

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului pentru PUZ
“PARCELARE ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE” inițiat dl
Gheorghe Gheorghe Gabriel și Gheorghe Simona Elena, pe amplasamentul situat în
Intravilanul com. SADU, Str. Sadului, identificat prin
CF nr.107496 – SADU, Nr.cad.107496

Ca urmare a cererii formulată de inițiatorii P.U.Z.

DI GHEORGHE GHEORGHE GABRIEL și
GHEORGHE SIMONA ELENA

Reprezentată de

-

cu sediul în jud. Sibiu, Mun. Sibiu,

Str. Calea Dumbrăvii, nr. 71, privind însușirea Raportului Informării și Consultării populației de către comisii
ale Consiliului Local Sadu, privind Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. :

“PARCELARE ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE”

DATE INVESTIȚIE:

Denumire investiție

PUZ “ PARCELARE ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE
INDIVIDUALE”

Amplasament:

Intravilan, com. Sadu, Str. Sadului

Teren identificat prin:

CF nr.107496 – SADU, Nr.cad.107496

Inițiator P.U.Z.:

dl. GHEORGHE GHEORGHE GABRIEL și GHEORGHE SIMONA
ELENA

Elaborator PUZ:

S.C. SIC DESIGN S.R.L. cu sediul în Mun. Sibiu, str. Lânii, nr. 16.
Prin urb. Cristian Șandru

1. DATE GENERALE INVESTIȚIE PROPUȘĂ:

Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este identificat prin CF nr.107496 - Sadu, nr.cad.107496, în suprafață de 7613 mp. Teren liber de construcții. Proprietari: GHEORGHE GHEORGHE GABRIEL și GHEORGHE SIMONA ELENA – Drept de Proprietate, conform Act de Înch.Aut.95434 / 06.09.2021. Teritoriul este amplasat în intravilanul com. Sadu, Str. Sadului, cu acces, pe latura vestică și estică. Vecinătăți: terenuri intravilan, Tocile, Str. Sadului și str. Liliacului, proprietăți particulare.

Conform PUG în vigoare, teritoriul este amplasat în Intravilan, zona Tocile, **UTR TRUP 2 TOCILE – Subzona LM - „Locuințe de tip urban, case de vacanță cu regim mic de înălțime”**, la NV de localitatea Sadu, fiind delimitat astfel: Vest: str. Sadului; Est: str. Liliacului; Nord și Sud: intravilan UTR LM – „Locuințe de tip urban, case de vacanță cu regim mic de înălțime”, Zona Tocile, proprietăți particulare;

Conform PUG în vigoare, în zona amplasamentului sunt admise: locuințe individuale, case de vacanță, adaosuri, mansardări, supraetajări, anexe. Funcțiuni complementare: spații comerciale, mici ateliere nepoluante, servicii profesionale, garaje, parcuri publice, lucrări de terasament pentru amenajarea căilor de acces.

Situația propusă: Se propune: - **LOCUINȚE DE TIP URBAN, CASE DE VACANȚĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME** – imobile de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime S+D+P, S+P+R, cu dotări și anexe aferente. POT max = 35%; CUT max = 0.8; Accesul principal se asigură din str. Sadului și str. Liliacului, pe limita vestică respectiv estică a parcelei generatoare PUZ. Pentru acesul la parcelele generate, se propune realizarea unei străzi cu profilul de 7 m.

2. **RAPORT INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC:**

Documentația a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului, în conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul și cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în urma cărora s-a întocmit **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal nr. 7892 / 08.04.2021. Nu au fost înregistrate comentarii și propuneri din partea publicului.

- 2.1 A fost parcursă etapa legală de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Primăria Comunei Sadu prin aparatul de specialitate – Compartiment Urbanism.
- 2.2 Inițiatorul **dl. Gheorghe Gheorghe Gabriel și Gheorghe Simona Elena** a anunțat publicul interesat asupra intenției de elaborare a P.U.Z. în cauză în presa locală, cât și la amplasamentul studiat, la limita de proprietate, în loc vizibil, perioada de transmitere a observațiilor și propunerilor fiind de 30 de zile.
- 2.3 **Primăria Comunei Sadu**, prin Compartiment Urbanism, a afișat pe panoul special amenajat anunțul intenției de elaborare P.U.Z., împreună cu piese desenate în data de 26.04.2024 (Nr.înreg. anunț 7892 / 26.04.2024), cât și pe site-ul oficial www.sadu.ro - categoria “Anunțuri de interes public”. Au fost informați proprietarii terenurilor învecinate, prin Adrese de comunicare nr. 7975 / 30.04.2024.
- 2.4 Observațiile, comentariile și propunerile publicului au putut fi trimise pe o perioadă de 30 de zile calendaristice, în scris la sediul Primăriei, prin fax la nr. 0269 568027 sau e-mail contact@sadu.ro.
- 2.5 Nu au fost înregistrate comentarii și propuneri din partea publicului.
- 2.6 Documentația aferentă PUZ – Memoriu justificativ și piese desenate a stat la dispoziție spre consultare în birou Compartiment Urbanism întreaga perioadă și poate fi consultată în continuare.
- 2.7 Informarea și consultarea publicului s-a făcut respectând principiul transparenței în administrația publică și Legea 544/2011 privind liberul acces la informațiile de interes public.

Ținând cont de:

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. UAT Sadu în vigoare;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii;
- principiul transparenței în administrația publică și Legea 544/2011 privind liberul acces la informațiile de interes public;

Compartimentul Urbanism, prin arhitect șef. Marian Canciu, propune Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Comunei Sadu analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal “**PARCELARE ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE**” în scopul însușirii raportului de informare și consultare a publicului.

COMPARTIMENT URBANISM
Marian CANCIU

Sadu, 18.07.2024