

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului pentru PUZ
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXE,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” inițiat dl Kedei Kely Marius și Kedei Claudia, pe
amplasamentul situat în Intravilanul com. SADU, Zona Valea Morii Str. Sadului, identificat
prin CF nr.107412 – SADU, Nr.cad.107412

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

DI KEDEI KELY MARIUS și KEDEI CLAUDIA

Reprezentată de

-

cu sediul în jud. Sibiu, Loc. Cislădie,

Str. Piața Nouă, nr. X, ap. 20, privind însușirea Raportului Informării și Consultării populației de către
comisii ale Consiliului Local Sadu, privind Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. :

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXE, BRANȘAMENTE
UTILITĂȚI”

DATE INVESTIȚIE:

Denumire investiție

**PUZ “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE,
ANEXE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**

Amplasament:

Intravilan, com. Sadu, Zona Valea Morii, Str. Sadului

Teren identificat prin:

CF nr.107412 – SADU, Nr.cad.107412

Inițiator P.U.Z.:

dl. KEDEI KELY MARIUS și KEDEI CLAUDIA

Elaborator PUZ:

B.I.A. ARH. VASILE POP, cu sediul în Mun. Sibiu, str. Calea Dumbrăvii,
nr. 19/12.

Prin urb. Pop Vasile

1. DATE GENERALE INVESTIȚIE PROPUȘĂ:

Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este identificat prin CF nr.107412 - Sadu, nr.cad.107412, în suprafață de 700 mp. Teren liber de construcții. Proprietari: KEDEI KELY-MARIUS și KEDEI CLAUDIA, dobândit prin Convenție, cota 1/1, conform Înch.OCPI nr.10627 / 05/02/2021. Teritoriul este amplasat în intravilanul com. Sadu, Zona Valea Morii, Str. Sadului, cu acces, pe latura sudică. Vecinătăți: intravilan UTR L1 – „zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ” Zona Valea Morii, proprietăți particulare.

Conform PUG în vigoare, teritoriul este amplasat în Intravilan, zona Valea Morii, **UTR L1 „zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție de construire până la elaborare PUZ”**, la NV de localitatea Sadu, fiind delimitat astfel: - Sud: str. de acces; - est, vest, nord: intravilan UTR L1 – „zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ” Zona Valea Morii, proprietăți particulare.

Conform PUG în vigoare, în zona amplasamentului sunt admise: locuințe individuale, case de vacanță, adaosuri, mansardări, supraetajări, anexe, cât și funcțiuni complementare (spații comerciale, mici ateliere nepoluante, servicii profesionale), garaje, parcaje publice, lucrări de terasament necesare pentru amenajarea căilor de acces, construcții de utilitate publică cu volume și gabarite care să se încadreze în specificul zonei de locuit. P.O.T max - 35.00 %; C.U.T.max – 0.8.

Situația propusă: Se propune: - **LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** – imobil de locuință individuală cu regim maxim de înălțime P cu dotări și anexe aferente. POT max = 35%; CUT max = 0.8; Accesul principal se asigură din str. Sadului, pe limita sudică.

	Suprafață	
	mp	%
Teren reglementat	700.00	-
Suprafață construită	151.50	21.64
Circulații auto și pietonal	103.50	13.50
Zonă verde	442.00	63.14

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. 9417 / 14.07.2023. 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. Kedei Kely Marius și Kedei Claudia** 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 06.06.2024 (Nr.înreg. anunț 8866 / 06.06.2024), 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. 8873 / 06.06.2024.
- 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 “ **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**” în scopul însușirii raportului de informare și consultare a publicului.

COMPARTIMENT URBANISM
Marian CANCIU

Sadu, 19.07.2024