



R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU COMUNA PORUMBACU DE JOS
PRIMĂRIA COMUNEI PORUMBACU DE JOS

Str. Principală, nr. 253, 557190, Porumbacu de Jos, județul Sibiu, România
Tel.: 0040-0269-5221101, fax: 0040-0269-522201, e-mail: primariaporumbacu@yahoo.com
<http://www.porumbacudejos.ro>

Nr. 4195/05.04.2022

REFERAT DE APROBARE

Consiliul Județean Sibiu a transmis comunei Porumbacu de Jos **Avizul nr. 443/25.03.2022**, emis de Arhitectul Șef arh. Argentina Lapoși-Oana din cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aviz care a fost înregistrat sub nr. 4151/04.04.2022.

Prin actul emis de Arhitectul Șef arh. Argentina Lapoși-Oana sunt avizate documentațiile de urbanism depuse de către **S.C. Telstra S.R.L.**, cu sediul în comuna Șelimbăr, str. 24 ianuarie 1859, nr. 12, județul Sibiu respectiv **Planul de urbanism zonal și Regulamentul local de urbanism**, aferent acestuia, pentru obiectivul de investiții **“CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**.

Planul urbanistic zonal pentru obiectivul de investiții **“CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** a fost realizat de către **S.C. Kappa Arch proiect S.R.L.**, cu sediul în municipiul Deva, Piața Victoriei, nr. 1, bloc 8, et. 1, ap. 4, județul Hunedoara, respectiv **Proiectul nr. 35.11/2020** și cuprinde două volume:

- a) Volumul I – MEMORIU DE PREZENTARE;
- b) Volumul II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Potrivit Planului urbanistic zonal și Regulamentului local de urbanism, aferent acestuia, investitorul S.C. Telstra S.R.L. urmează să construiască pe un teren de 20.000 m², proprietatea comună a soților State Alin Constantin și Fasolă Alexandra Georgiana, potrivit art. 4 din Regulamentul local de urbanism structuri de cazare în condiții de ecoturism, cu spații pentru socializare (bibliotecă, conferințe), pentru relaxare și servirea mesei turiștilor cazați în sistem catering. De asemenea, se prevede că se vor mai realiza și rețele și construcții edilitare, alei și platforme pentru socializare, alei carosabile și semicarosabile și zone verzi.

Indicii urbanistici care sunt stabiliți prin PUZ și RLU aferent acestuia, reținuți în Avizul nr. 443/25.03.2022 vor fi preluați în hotărârea consiliului local.

Construcțiile se vor realiza respectând-se caracteristicile arhitecturale ale zonei, fiind propuse a se folosi materiale naturale, respectiv piatră, lemn, țiglă ceramică, cărămidă ceramică cu goluri sau compuși ai acestora.

Energia electrică se va obține de la rețeaua furnizorului de electricitate, precum și din resurse proprii, respectiv panouri solare (fotovoltaice).

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin forarea unui puț de adâncime medie, apele rezultate din activitatea economică desfășurată urmând a fi colectate de stația de epurare proprie.

Beneficiarul investiției urmează să încheie contract de salubritate cu operatorul de pe raza teritorială a comunei pentru colectarea deșeurilor care urmează a rezulta din activitatea de construire a obiectivului de investiții precum și, ulterior, din activitatea privind exploatarea investiției realizate.

Toate cheltuielile pe care beneficiarul S.C. Telstra S.R.L. urmează a le face pentru realizarea investiției vor fi suportate de acesta.

Luând în considerare complexitatea realizării obiectivului de investiții, propun ca valabilitatea documentațiilor de urbanism să aibă o valabilitate de 60 de luni.

În concluzie, având în vedere că P.U.Z. întocmit de S.C. Kappa Arch Proiect S.R.L. Deva a fost avizat de către Arhitectul Șef arh. Argentina Lapoși-Oana din cadrul Consiliului Județean Sibiu, precum și faptul că realizarea investiției propuse de către beneficiarul S.C. Telstra S.R.L. este benefică

pentru comunitatea noastră, iar autoritățile publice locale au datoria de a sprijini dezvoltarea urbanistică precum și a mediului de afaceri, este necesară și oportună adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos în vederea aprobării ***Planului de urbanism zonal “CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”***.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 136, alin. (1) și alin. (8), lit. a), din Codul administrativ propun spre dezbatere și aprobare ***Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de urbanism zonal “CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”***.

**Inițiator,
Primarul Comunei Porumbacu de Jos,
Poșa Georgeta-Maria**



R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU COMUNA PORUMBACU DE JOS
PRIMĂRIA COMUNEI PORUMBACU DE JOS

Str. Principală, nr. 253, 557190, Porumbacu de Jos, județul Sibiu, România
Tel.: 0040-0269-5221101, fax: 0040-0269-522201, e-mail: primariaporumbacu@yahoo.com
<http://www.porumbacudejos.ro>

Nr. 4196/05.04.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea Planului urbanistic zonal „CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA –
CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**

Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos, întrunit în ședința _____ din data de
_____ 2022,

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de către Primarul Comunei Porumbacu de Jos, doamna Georgeta-Maria Poșa, în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. ____/____2022, prin care se susține necesitatea și oportunitatea adoptării *Hotărârii privind aprobarea Planului urbanistic zonal „CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”*;
- Raportul de specialitate întocmit de _____ înregistrat cu nr. ____/____2022, privind susținerea adoptării hotărârii;
- Certificatul de urbanism nr. 75/15.10.2010 eliberat de Primăria comunei Porumbacu de Jos;
- Avizul de oportunitate nr. 49/07.01.2021 emis de Primăria comunei Porumbacu de Jos;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 4618/20.05.2021 al Primăriei comunei Porumbacu de Jos;
- Avizul nr. 443/25.03.2022 emis de arhitectul șef arh. Argentina Lapoși Ioana din cadrul Direcției Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Sibiu;
- Avizele și acordurile obținute de la instituțiile publice abilitate:
 - Avizul nr. 8/20.01.2021 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sibiu;
 - Aviz de amplasament favorabil nr. 7020210100475/11.02.2021 emis de Distribuție Energie Electrică România-Sucursala Sibiu;
 - Avizul de gospodărire a apelor nr. SB32/27.04.2021 emis de Administrația Bazinală de Apă Olt Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
 - Avizul nr. 42/ST-SB/10.05.2021 emis de Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Sibiu;
 - Aviz CTE nr. 78SB/12.05.2021 emis de Distribuție Energie Electrică România-Sucursala Sibiu;
 - Aviz de amplasare în parcelă nr. 1081/21/SU-SB din 16.06.2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;
 - Avizul nr. 610/04.11.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
 - Aviz nr. 372/U/15.11.2021 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 69/02.12.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu;

- Avizul _____ al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț, înregistrat la Primăria Porumbacu de Jos sub nr. ____/_____;
- Avizul _____ al Comisiei pentru învățământ, protecție socială, cultură, activități sportive și agrement, înregistrat la Primăria Porumbacu de Jos sub nr. ____/_____;

Având în vedere următoarele dispoziții legale:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- O.M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Porumbacu de Jos nr. 35/2020 privind aprobarea P.U.G. și R.L.U. al Comunei Porumbacu de Jos;
- H.C.L. Porumbacu de Jos nr. 49/2021 privind avizarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal cu Regulament Local de Urbanism aferent pentru CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (5), lit. c) și alin. (7), lit. k), art. 137-139 și art. 196 alin. (1), lit. a) din Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) *Se aprobă Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” (P.U.Z.), cuprinzând volumul I Memoriul de prezentare și volumul II Regulamentul local de urbanism (R.L.U.), Proiect nr. 35.11/2020, întocmit de proiectant S.C. Kappa Arch Proiect S.R.L. Deva, beneficiar S.C. Telstra S.R.L., cu sediul social în sat Șelimbăr, comuna Șelimbăr, strada 24 ianuarie 1859, nr. 12, județul Sibiu, C.U.I. 17156323, înregistrată la O.R.C. sub nr. J32/87/2005.*

(2) Terenul reglementat prin **P.U.Z.** pe care urmează să fie amplasat obiectivul de investiții **„CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** este în suprafață de 20.000 m², situat în extravilanul Comunei Porumbacu de Jos:

- a)** Cartea funciară nr. 107517, a localității Porumbacu de Jos, nr. cadastral 107517, în suprafață de 10.000 m², proprietate comună a soților State Alin-Constantin și Fasolă Alexandra Georgiana;
- b)** Cartea funciară nr. 108300, a localității Porumbacu de Jos, nr. cadastral 108300, în suprafață de 10.000 m², proprietate comună a soților State Alin-Constantin și Fasolă Alexandra Georgiana.

Art. 2 – (1) Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” se aprobă cu principalii indicatori:

1) Indici urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- a) funcțiuni propuse:** *funcțiuni turistice (agroturism), agrement și servicii aferente funcțiunii;*
- b) P.O.T. maxim propus:** 30%;
- c) C.U.T. maxim propus:** 0,60;
- d) Regim de înălțime maxim admis:** **P+M/H max.=2,60 m** la streșină și **8,60 m** la coamă, în punctul cel mai înalt;

2) Reglementări propuse – conform Planșei Reglementări Urbanistice 03.1 și R.L.U. aferent:

a) Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

Construcțiile propuse se vor retrage de la aliniamentul dinspre drumul de exploatare (aliniament rezultat în urma retragerii cu 1,50 m) cu o distanță de minimă de 60,00 m.

b) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei:

*Construcțiile propuse se vor retrage față de **limitele laterale** cu o distanță minimă de 2,00 m.*

c) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei:

*Construcțiile propuse se vor retrage față de **limita posterioară** a parcelei cu o distanță minimă de 82,00 m.*

d) Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

*Construcțiile se vor retrage **unele față de altele** cu o distanță minimă egală cu înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară.*

e) Spații verzi și plantate: *se va asigura o suprafață aferentă spațiilor verzi de minimum 50% din suprafața totală a parcelei;*

f) Spațiile pentru parcaje: *spațiile destinate locurilor de parcare vor fi amenajate în incinta imobilelor, în afara domeniului public, iar necesarul locurilor de parcare va fi calculat conform funcțiunii propuse, fiind propuse un număr de 12 locuri de parcare, fără a se intra în zona ansamblului de cazare;*

g) Împrejmuirea:

- Împrejmuirile vor respecta caracterul zonei din care fac parte: împrejmuiți transparente, decorative sau gard viu necesare delimitării parcelei;

- Materialele utilizate vor fi piatra, în combinație cu lemnul și metalul;

- Delimitările laterale sau de adâncime se vor realiza transparente, dublate cu gard viu de înălțime 1,80 m;

h) Accese carosabile și pietonale:

Accesul la terenul pe care se realizează investiția se face dintr-un drum de exploatare agricolă care are o lățime de cca. 4,00 m, aflat în domeniul public al comunei Porumbacu de Jos. Se propune pe lungimea frontului stradal de 64,89 m lărgirea zonei carosabile cu 1,5 m, astfel ca din axul actual la drumului spre teren să existe o bandă de 3,5 m, iar după această lărgire carosabilul să prezinte în profil transversal o lățime de 5,5 m; după lărgirea simetrică față de ax și pe partea cealaltă a drumului cu 1,5 m lățimea zonei carosabile va deveni 7,00 m.

Terenul proprietate privată pe suprafața căruia beneficiarul va realiza lucrările de lărgire a zonei carosabile, vor trece în domeniul public al comunei Porumbacu de Jos.

Spre frontul stradal carosabilul va fi dublat de trotuar cu o lățime minimală de 1,00 m și o zonă verde în aliniament între carosabil și trotuar de 0,5 m pentru traversarea rețelei edilitare de energie electrică subterană.

Circulația în incintă se va face prin aleile semicarosabile cu traseu accentuat sinuos, conform planului de mobilitate urbană, iar în zona centrală, adiacent clădirii principale de socializare este propusă o platformă pietonală cu rol de agora, spațiu public al Centrului Green Atma.

i) Aspectul exterior al construcțiilor: *construcțiile vor fi adaptate zonei în care se amplasează, având acoperiș „verde” sau șarpantă cu pantă mare. Materialele utilizate la construcții, platforme și alei vor fi naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică, cărămidă ceramică cu goluri sau compuși ai acestora.*

3) Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

a) alimentarea cu energie electrică a incintei și construcțiilor: *se va realiza prin extinderea unei linii electrice subterane de la postrul de transformare indicat de furnizorul de energie electrică și bransarea ulterior la aceasta.*

b) alimentarea cu apă potabilă: *se va realiza printr-un puț forat de apă la medie adâncime.*

c) canalizarea: *se va rezolva prin amplasarea unei stații de epurare dimensionată pt. 20 de persoane.*

d) canalizarea pluvială: *se va realiza prin racordarea acesteia la bazinul subteran.*

e) sistemele de încălzire: *încălzirea unităților de cazare se va realiza prin utilizarea energiilor regenerabile, prin pompe de căldură pentru spațiile interioare, iar pentru producerea apei calde menajere se va folosi energia electrică produsă de panourile solare.*

f) salubritatea: *colectarea deșeurilor se va face în recipiente de tip europubele, iar evacuarea deșeurilor pe perioada executării lucrărilor de construcții la obiectivul de investiții precum și a deșeurilor menajere pe durata existenței și funcționării Centrului Green Atma se va asigura prin încheierea contractului cu firma autorizată care operează în Comuna Porumbacu de Jos.*

g) racordarea: lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de beneficiar.

(2) Planul Reglementări Urbanistice – zonificare 03.1, vizat spre neschimbare de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, se anexează la prezenta hotărâre, făcând parte integrantă din aceasta.

Art. 3 – Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 4618/20.05.2021 al Primăriei comunei Porumbacu de Jos.

Art. 4 – Valabilitatea documentației de urbanism este de 60 luni de la data adoptării de către Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos a prezentei hotărâri de aprobare a acesteia.

Art. 5 – Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia, respectiv **S.C. Telstra S.R.L.**

Art. 6 – **S.C. Telstra S.R.L.**, va realiza obiectivul de investiții „**CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” cu respectarea tuturor reglementărilor legale, ale P.U.Z.-ului aprobat, avizelor și acordurilor emise de instituțiile publice și va respecta toate condițiile impuse prin acestea.

Art. 7 - Hotărârea se comunică de către secretarul general al comunei Porumbacu de Jos, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Porumbacu de Jos, Instituției Prefectului-Județul Sibiu, Consiliului Județean Sibiu, S.C. Telstra S.R.L. și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet www.porumbacudejos.ro.

Adoptată în Porumbacu de Jos, la data de _____ 2022

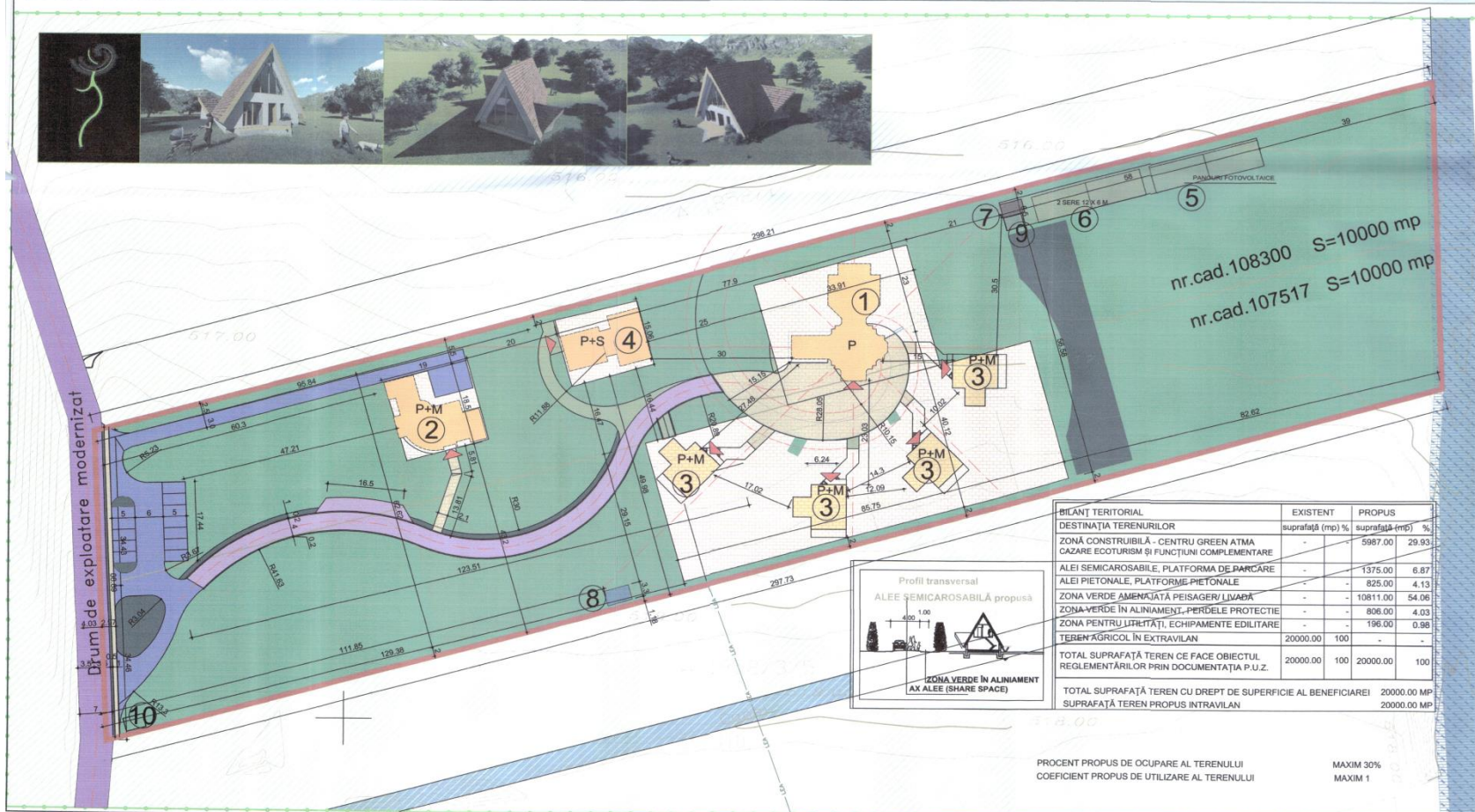
Inițiator,
Primarul Comunei Porumbacu de Jos,
Poșa Georgeta-Maria

Avizat,
Secretar general,
Sitterli Ovidiu-Ioan

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA - CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

Sat Porumbacu de Sus, comuna Porumbacu de Jos, jud. Sibiu

* PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDĂ

- LIMITA**
- LIMITA TERENULUI ÎN STUDIU
 - LIMITA DE PARCELE
 - LIMITA TERENULUI CE SE REGLEMENTEAZĂ, ÎN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 20000,0 MP CU DREPT DE SUPERFICIE AL BENEFICIARIEI S.C. TELSTRA S.R.L.
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUSĂ
- FOLOSINȚA TERENURILOR**
- TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN**
- TEREN AGRICOL EXTRAVILAN - PĂȘUNI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- FUNCȚIUNI PRINCIPALE: CAZARE ECOTURISM**
- FUNCȚIUNI SECUNDARE COMPLEMENTARE:** Centru socializare, conferințe, spa
- ZONĂ CONSTRUITĂ PROPUSĂ - CENTRU GREEN ATMA**
- CONSTRUCȚII PROPUSE:**
- Centru Green ATMA
 - Unitate principală de cazare ecoturism, administrație
 - Unități de cazare
 - Unitate spații socializare, bibliotecă
 - Panouri fotovoltaice
 - Sera
 - Stație de epurare
 - Foraj apă potabilă, stație pompe
 - Bazin subteran colectare ape pluviale
 - Post de transformare pe platformă betonată

ACCES

NOTĂ:

Construcțiile 1 și 3 formează un singur compartiment de incendiu, cu suprafața construită totală mai mică decât 800,0 mp, gradul de rezistență la foc al construcțiilor va fi min. IV

CAI DE COMUNICAȚIE

- DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLĂ PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE
- ALEE CAROSABILĂ, PLATFORMĂ PARCARE PROPUSĂ
- ALEE SEMICAROSABILĂ PROPUSĂ
- ALEE, PLATFORME PIETONALE, TROTUARE
- ZONE VERZI
- ZONA VERDE AMENAJATĂ PEISAGER
- ZONA VERDE ÎN ALINIAMENT, PERDELE DE PROTECȚIE

APE

- CANAL
- ZONA DE PROTECȚIE A CANALULUI C54-3M

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

INDICATORI URBANISTICI	ZONA REGLEMENTATĂ	Stare existentă	Stare propusă
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI	Cazare și funcțiuni complementare	—	30%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI	Cazare și funcțiuni complementare	—	0,60
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ	Corpiști/streșină	—	2,80 m
REGIM DE ÎNĂLȚIME: P, P+M, P+Supante	Coșmă	—	8,80 m
DISTANȚA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT	—	—	60,00 m
DISTANȚA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA DREAPTĂ	—	—	2,00 m
DISTANȚA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA STÂNGĂ	—	—	2,00 m
DISTANȚA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ	—	—	82,00 m

PROCENT PROPUȘ DE OCUPARE AL TERENULUI
COEFICIENT PROPUȘ DE UTILIZARE AL TERENULUI

MAXIM 30%
MAXIM 1

S.C. KAPPA ARHITECTURĂ S.R.L.	Șef proiect: arh. KALAUZ A.	Beneficiar: S.C. TELSTRA S.R.L.	Proiect nr. 35.1128
Proiectant: arh. KALAUZ A.	Date: 04/21	Conținutul proiectului: CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA - CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	Faza: P.U.Z.
Detinator: arh. KALAUZ A.	Scara: 1:500	Detinator proiect: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Pe sc. 0,1

Inițiator,
Primarul Comunei Porumbacu de Jos,
Poșa Georgeta-Maria

Avizat,
Secretar general,
Sitterli Ovidiu-Ioan



R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU COMUNA PORUMBACU DE JOS
PRIMĂRIA COMUNEI PORUMBACU DE JOS

Str. Principală, nr. 253, 557190, Porumbacu de Jos, județul Sibiu, România
Tel.: 0040-0269-5221101, fax: 0040-0269-522201, e-mail: primariaporumbacu@yahoo.com
<http://www.porumbacudejos.ro>

Nr. 4197/05.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Primarul Comunei Porumbacu de Jos, dna Poșa Georgeta-Maria, prin referatul de aprobare nr. 4195/05.04.2022 supune spre adoptare Consiliului Local al Comunei Porumbacu de Jos, *Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de urbanism zonal "CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"*.

Consiliul Județean Sibiu a transmis comunei Porumbacu de Jos **Avizul nr. 443/25.03.2022**, emis de Arhitectul Șef arh. Argentina Lapoși-Oana din cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aviz care a fost înregistrat sub nr. 4151/04.04.2022.

Prin actul emis de Arhitectul Șef arh. Argentina Lapoși-Oana sunt avizate documentațiile de urbanism depuse de către **S.C. Telstra S.R.L.**, cu sediul în comuna Șelimbăr, str. 24 ianuarie 1859, nr. 12, județul Sibiu respectiv **Planul de urbanism zonal și Regulamentul local de urbanism**, aferent acestuia, pentru obiectivul de investiții **"CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**.

Planul urbanistic zonal pentru obiectivul de investiții **"CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"** a fost realizat de către **S.C. Kappa Arch proiect S.R.L.**, cu sediul în municipiul Deva, Piața Victoriei, nr. 1, bloc 8, et. 1, ap. 4, județul Hunedoara, respectiv **Proiectul nr. 35.11/2020** și cuprinde două volume:

- a) Volumul I – MEMORIU DE PREZENTARE;
- b) Volumul II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Potrivit Planului urbanistic zonal și Regulamentului local de urbanism, aferent acestuia, investitorul S.C. Telstra S.R.L. urmează să construiască pe un teren de 20.000 m², proprietatea comună a soților State Alin Constantin și Fasolă Alexandra Georgiana, potrivit art. 4 din Regulamentul local de urbanism structuri de cazare în condiții de ecoturism, cu spații pentru socializare (bibliotecă, conferințe), pentru relaxare și servirea mesei turiștilor cazați în sistem catering. De asemenea, se prevede că se vor mai realiza și rețele și construcții edilitare, alei și platforme pentru socializare, alei carosabile și semicarosabile și zone verzi.

Indicii urbanistici care sunt stabiliți prin PUZ și RLU aferent acestuia, reținuți în Avizul nr. 443/25.03.2022 vor fi preluați în hotărârea consiliului local.

Construcțiile se vor realiza respectând-se caracteristicile arhitecturale ale zonei, fiind propuse a se folosi materiale naturale, respectiv piatră, lemn, țiglă ceramică, cărămidă ceramică cu goluri sau compuși ai acestora.

Energia electrică se va obține de la rețeaua furnizorului de electricitate, precum și din resurse proprii, respectiv panouri solare (fotovoltaice).

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin forarea unui puț de adâncime medie, apele rezultate din activitatea economică desfășurată urmând a fi colectate de stația de epurare proprie.

Beneficiarul investiției urmează să încheie contract de salubritate cu operatorul de pe raza teritorială a comunei pentru colectarea deșeurilor care urmează a rezulta din activitatea de construire a obiectivului de investiții precum și, ulterior, din activitatea privind exploatarea investiției realizate.

Toate cheltuielile pe care beneficiarul S.C. Telstra S.R.L. urmează a le face pentru realizarea investiției vor fi suportate de acesta.

Luând în considerare complexitatea realizării obiectivului de investiții, propun ca valabilitatea documentațiilor de urbanism să aibă o valabilitate de 60 de luni.

În concluzie, având în vedere că P.U.Z. întocmit de S.C. Kappa Arch Proiect S.R.L. Deva a fost avizat de către Arhitectul Șef arh. Argentina Lapoși-Oana din cadrul Consiliului Județean Sibiu, precum și faptul că realizarea investiției propuse de către beneficiarul S.C. Telstra S.R.L. este benefică pentru comunitatea noastră, iar autoritățile publice locale au datoria de a sprijini dezvoltarea urbanistică precum și a mediului de afaceri, este necesară și oportună adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos în vederea aprobării ***Planului de urbanism zonal “CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”***.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 129, alin. (2), lit. b), lit. c) și lit. d), alin. (4), lit. f), alin. (6), lit. c), alin. (7), lit. k), art. 136, alin. (3), lit. a), alin. (8), lit. b) și alin. (10), din Codul administrativ, ***Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de urbanism zonal “CONSTRUIRE CENTRU GREEN ATMA – CAZARE ECOTURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”***, este legal și poate fi supus dezbateri și aprobare așa cum a fost întocmit de către Primarul comunei Porumbacu de Jos, în calitate de inițiator.

**Secretar general,
Sitterli Ovidiu-Ioan**

