



ROMÂNIA
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. 11381/09.12.2022

REFERAT DE APROBARE

În data de 12 septembrie 2022 domnul Trăistaru Marius a depus la Primăria comunei Porumbacu de Jos documentația de urbanism Plan urbanistic de detaliu *“Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip „A” cu scop turistic și branșament electric”*, care a fost înregistrată sub nr. 8604.

Documentația de urbanism a fost analizată de doamna arhitect Ispas Andrada Andreea, care a întocmit, în temeiul art. 56, alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Referatul de specialitate nr. 10813/18.11.2022, referat care a fost aprobat de Primarul comunei Porumbacu de Jos.

Prin Referatul de specialitate nr. 10813/18.11.2022 doamna arhitect Ispas Andrada Andreea constată că documentația depusă de domnul Trăistaru Marius este completă și întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și, în consecință solicită trimiterea spre aprobare Consiliului Local al Comunei Porumbacu de Jos, documentația de urbanism, faza P.U.D.

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 urbanistic de detaliu „Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip „A” cu scop turistic și branșament electric”*.

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



ROMÂNIA
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. 11382/09.12.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu „Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip „A” cu scop turistic și bransament electric”

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 de detaliu “Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip „A” cu scop turistic și bransament electric”*;
- Referatul de specialitate nr. 10813/18.11.2022 privind avizarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu aferent pentru Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip “A” cu scop turistic și bransament electric, întocmit de arhitect Ispas Andrada-Andreea;
- Raportul de specialitate întocmit de _____ înregistrat cu nr. ____/____2022, privind susținerea adoptării hotărârii;
- Certificatul de urbanism nr. 39/08.04.2021 eliberat de Primăria comunei Porumbacu de Jos;
- Avizele nr. 8400/28.10.2021 și nr. 8401/28.10.2021 emise de Primăria comunei Porumbacu de Jos;
- Avizele și acordurile obținute de la instituțiile publice abilitate:
 - Aviz de amplasament nr. 1033/25.10.2021 emis de S.C. RCS&RDS S.A.-P.L. Sibiu;
 - Aviz tehnic de racordare pentru consumator casnic nr. 7020210503077/17.06.2021 emis de Distribuție Energie Electrică România-Sucursala Sibiu;
 - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 98/18.02.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;
 - Adresa nr. 906/MB/31.01.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Olt Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
 - Avizul nr. 27/ST-SB/21.02.2022 emis de Agenția Națională pentru Aarii Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Sibiu;
 - Aviz de amplasare în parcelă nr. 1116/22/SU-SB din 16.02.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 51/17.06.2022 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 administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, 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;
- H.C.L. Porumbacu de Jos nr. 35/2020 privind aprobarea P.U.G. și R.L.U. al Comunei Porumbacu de Jos,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b), lit. c) și lit. d), alin. (4), lit. f), alin. (6), lit. c), alin. (7), lit. k), art. 137-139 și art. 196 alin. (1), lit. a) din Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă documentația de urbanism *Planul urbanistic de detaliu “Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip „A” cu scop turistic și bransamentelectric”* (P.U.D.), **Proiect** întocmit de proiectant S.C. Point Verde S.R.L. Sibiu, **beneficiar** Trăistaru Marius, cu domiciliul în municipiul București, sector 3, bulevardul Octavian Goga, nr. 12, bl. M23, sc. 1, et. 5, ap. 13.

(2) Terenul reglementat prin **P.U.D.** pe care urmează să fie amplasat obiectivul de investiții *“Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip „A” cu scop turistic și bransament electric”* este în suprafață de 2.852 m², situat în intravilanul satului Sărata, comuna Porumbacu de Jos, și este înscris în Cartea funciară nr. 104948, nr. cadastral 104948, categoria de folosință *fâneată*, proprietate comună a soților Trăistaru Marius și Trăistaru Mihaela.

Art. 2 – (1) Planul urbanistic de detaliu *“Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip „A” cu scop turistic și bransament electric”* se aprobă cu principalii indicatori:

1) Indici urbanistici stabiliți prin P.U.D.:

a) funcțiuni propuse:

- locuință unifamilială și anexe;
- trei case tip „A” cu scop turistic (funcțiuni turistice);

b) P.O.T. maxim propus: 25%;

c) C.U.T. maxim propus: 0,50;

d) Regim de înălțime maxim admis: D+P+M;

e) Înălțimea maximă a clădirilor: la cornișă=6m, la coamă/atic=9m, măsurați de la nivelul trotuarului. Mansarda nu poate depăși 60% din suprafața nivelului curent, calculată de la înălțimea >1,80m. Se consideră demisol, nivelul construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului natural amenajat cu mai puțin de jumătate din înălțimea sa și se include în numărul de niveluri supratereane ale construcției.

2) Reglementări propuse:

a) Amplasarea construcțiilor pe parcelă:

Construcțiile se vor realiza în interiorul perimetrului limitei edificabilului care definește zona de implantare a construcțiilor conform Planșei S02 – Plan de situație propus, anexă la prezenta hotărâre.

b) Limite edificabil:

Conform Planșei S02 – Plan de situație propus, anexă la prezenta hotărâre.

c) Distanțe, retrageri:

Se stabilesc limitele privind retragerile minime obligatorii ținând cont de regimul de înălțime al construcțiilor învecinate. Clădirile se vor amplasa respectând retragerea de minim 3m față de limitele laterale ale parcelei.

d) Spații verzi și plantate: 1.950 mp., 63,37%. Se propune realizarea spațiilor verzi de loisir cu mobilier urban;

e) Spațiile pentru parcaje: spațiile destinate locurilor de parcare vor fi amenajate în incinta imobilului, în afara domeniului public, iar necesarul locurilor de parcare va fi calculat conform funcțiunii propuse. Spațiul pentru parcaje se va realiza din dale înierbate verzi pe o suprafață de 164 mp, respectiv 5,75% din imobil;

f) Pietonal, pași japonezi, trotuar de gardă: 480 mp., 16,83%;

g) Împrejmuirea:

- Împrejmuirile vor respecta caracterul tradițional al zonei din care fac parte: împrejmuiiri opace, cu zidărie din cărămidă, necesare delimitării parcelei impuse de cadrul construit al zonei (zonă cu țesut compact, realizat în sistemul curților închise) cu porți de lemn înalte de aproximativ 2 m;
- Materialele utilizate vor fi piatra, cărămidă în combinație cu lemnul și metalul;

h) Accese carosabile și pietonale:

Accesul la terenul pe care se realizează investiția se face din DC 50.

Circulația în incintă se va face direct în parcare amenajată, fără a exista în incintă circulații carosabile propuse.

Parcarea se realizează pe o suprafață de 164 mp., cu un număr de trei locuri de parcare.

i) Aspectul exterior al construcțiilor: *construcțiile vor avea trotuare de gardă cu înclinație spre spațiul verde de min. 5%. Construcțiile vor fi adaptate zonei în care se amplasează, în armonizare cu construcțiile existente. Materialele utilizate la construcții, platforme și alei vor fi naturale, ecologice, spre exemplu piatră, lemn, țiglă ceramică etc. sau compuși ai acestora. Fațadele vor avea finisaj de lemn.*

3) Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

a) alimentarea cu energie electrică a incintei și construcțiilor: *se va realiza prin branșarea la rețeaua electrică existentă în zonă, conform avizului tehnic de racordare.*

b) rețeaua de telecomunicații: *branșamentul de telecomunicații se va realiza în funcție de opțiunea beneficiarului privind serviciile dorite și soluția de racordare propusă de distribuitor la solicitarea beneficiarului.*

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

c) canalizarea: *se va rezolva prin amenajarea unei fose vidanjabile, raportată la funcțiunile propuse a se realiza.*

d) canalizarea pluvială: *canalizarea apelor pluviale provenite de pe acoperișul clădirii și alei se vor face astfel:*

→ apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii vor fi colectate prin sifoane de terasă sau burlane de scurgere și vor fi deversate spre spațiul verde prevăzut în incintă;

→ apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi colectate de-a lungul aleilor și vor fi deversate spre spațiul verde prevăzut în incintă.

e) sistemele de încălzire: *nu există conductă cu gaze naturale în zonă..*

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 proiectului 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 de situație propus Si 02, se anexează la prezenta hotărâre, făcând parte integrantă din aceasta.

Art. 3 – Valabilitatea documentației de urbanism este de 24 luni de la data adoptării de către Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos a prezentei hotărâri de aprobare a acesteia.

Art. 4 – Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia, respectiv **Trăstariu Marius**

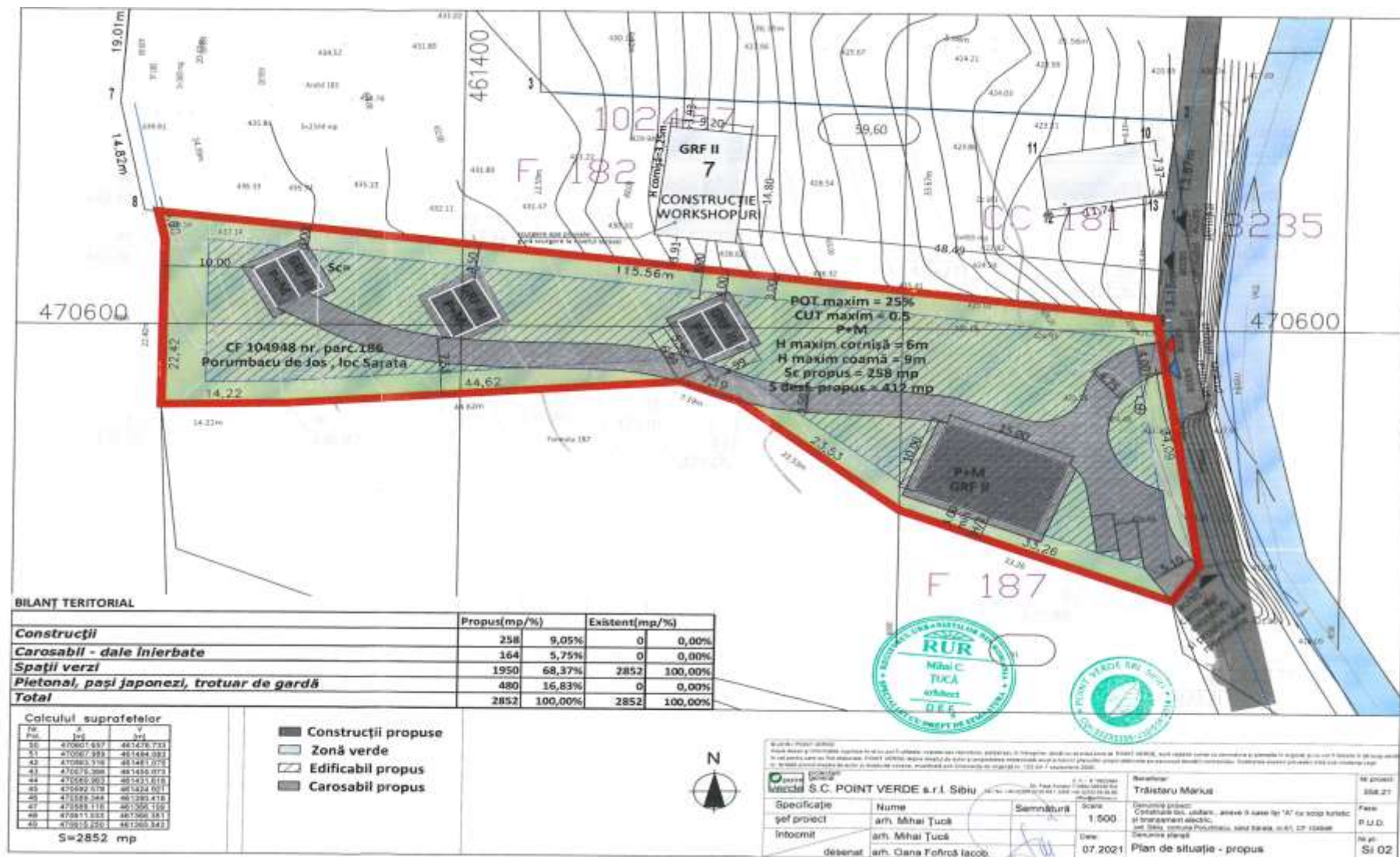
Art. 5 – **Domnul Trăstariu Marius, în calitate de beneficiar,** va realiza proiectul **“Construire locuință unifamilială, anexe, trei case tip „A” cu scop turistic și branșament electric”** cu respectarea tuturor reglementărilor legale, ale P.U.D.-ului aprobat, avizelor și acordurilor emise de instituțiile publice și va respecta toate condițiile impuse prin acestea.

Art. 6 - 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, domnului Trăstariu Marius 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



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

Avizat,
Secretar general,
Sitterli Ovidiu-Ioan

