



Nr.6837/24.08.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire cabane de tip A, împrejmuire, panouri fotovoltaice, bransamente utilități, amplasare corturi camping

Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos, întrunit în ședința _____ din data de _____ 2023,

Analizând:

Referatul de aprobare prezentat de către Primarul Comunei Porumbacu de Jos, doamna Georgeta-Maria Poșa, în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 6836/24.08.2023, prin care se susține necesitatea și oportunitatea adoptării hotărârii privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire cabane de tip A, împrejmuire, panouri fotovoltaice, bransamente utilități, amplasare corturi camping;

Referatul de specialitate nr. 6810/24.08.2023 privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire cabane de tip A, împrejmuire, panouri fotovoltaice, bransamente utilități, amplasare corturi camping întocmit de arhitect Ispas Andrada-Andreea;

Raportul informării și consultării publicului nr. 10378/09.01.2023 privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire cabane de tip A, împrejmuire, panouri fotovoltaice, bransamente utilități, amplasare corturi camping;

Propunerea de avizare a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism pentru documentația de urbanism cu nr. 24115/24.10.2022;

Avizul _____ al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț;

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 Se avizează documentația de urbanism P.U.D pentru construire cabane de tip A, împrejmuire, panouri fotovoltaice, bransamente utilități, amplasare corturi camping, proprietate privată a persoanelor fizice Movila Lucian-Daniel și soția Movilă Ionela-Ramona, CF nr. 101222 Porumbacu de Sus, nr. Top 101222 în suprafață de 1000 mp, conform anexelor întocmite de către MCA Architecture Studio SRL, anexe care fac parte integrată la prezenta hotărâre.

Art.2 Primarul Comunei Porumbacu de Jos va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri prin compartimentul de specialitate.

Art.3 - 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, beneficiarilor Movila Lucian-Daniel și soția Movilă Ionela-Ramona și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet www.porumbacudejos.ro.

Adoptată în Porumbacu de Jos, la data de _____ 2023

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

**Avizat,
Secretar general,
Nicoleta-Cristina PĂCURAR**



Nr.6836/24.08.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA COMUNEI PORUMBACU DE JOS



REFERAT DE APROBARE

Ținând cont de referatul de specialitate privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire cabane de tip A, împrejmuire, panouri fotovoltaice, branșamente utilități, amplasare corturi camping, întocmit de către doamna arhitect Ispas Andrada Andreea, prin care se constată că documentația depusă de domnul Movilă Lucian-Daniel și soția acestuia este completă și întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și propunerea de avizare a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism pentru documentația de urbanism.

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 avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire cabane de tip A, împrejmuire, panouri fotovoltaice, branșamente utilități, amplasare corturi camping*”.

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. 6810.6- / 24.08.2023

APROBAT
PRIMAR

REFERAT DE SPECIALITATE

privind avizarea unei documentatii de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu aferent pentru Construire complex turistic cu dotari aferente si impremuire

Prin cererea depusa la Primaria Comunei Porumbacu de Jos, inregistrata sub nr. 5611/28.06.2023, de catre MOVILA LUCIAN DANIEL , avand sediul in mun. Sibiu, comuna Porumbacu de Jos, sat. Porumbacu de Sus jud. Sibiu privind avizarea unui Plan Urbanistic de detaliu aferent pentru **CONTRUIRE CABANE TIP A ,IMPREJMUIRE ,PANOURI FOTOVOLTAICE ,BRANSAMENTE UTILITATI ,AMPLASARE CORTURI CAMPING**

Terenul studiat pentru intocmirea Plan Urbanistic de Detaliu este situat in intravilanul comunei Porumbacu de Jos, sat Porumbacu de Sus conform prevederilor Planului Urbanistic General nr. 48U/2013, HCL aprobare PUG nr. 35/2020, proprietate privata a persoanelor fizice MOVILA LUCIAN DANIEL CF NR 101222 Porumbacu de Sus NR TOP 101222 conform prevederilor Planului Urbanistic General nr. 48U/2013, HCL aprobare PUG nr. 35/2020, proprietate privata a persoanelor fizice Amplasamentul care a generat documentatia de urbanism este proprietate privata a persoanelor fizice MOVILA LUCIAN DANIEL conform C.F. nr. 101222

In urma consultarii publicului privind documentatia faza PUD pentru **CONTRUIRE CABANE TIP A ,IMPREJMUIRE ,PANOURI FOTOVOLTAICE ,BRANSAMENTE UTILITATI ,AMPLASARE CORTURI CAMPING** intocmita de catre Proiectant: MCA ARCHITECTURE STUDIO SRL . arhitect MINEA ALEXANDRA LUCIA nu a fost depusa nici o sesizare sau observatie.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, prin Planul Urbanistic de detaliu I se stabilesc reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenurilor (POT), retragerile cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare.

Conform documentatiei prezentate, pe terenul studiat in suprafata de 1000 mp, se propune construirea unui complex Turistic cu regim de inaltime P+M Accesul la teren se realizeaza din strada DJ 105J **Autorizarea lucrarilor de construire se va face numai dupa largirea drumului comunal existent, astfel incat sa respecte prevederile legale privind accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

Regimul de inaltime al constructiilor se va stabili dupa cum urmeaza: - constructii existente/propuse: - S+P/D+P, S+P+M, D+P+M pentru locuinte; - se pot efectua extinderi sau mansardări, cu conditia ca mansarda sa fie amenajata in volumul podului existent, fara modificarea șarpantei, in cazul constructiilor vechi. Inaltimea nu poate depasi 6 m la cornisa si 9 m la coama acoperisului pentru locuinte D+P/S+P+M si si 6, 00 m la cornisa si 9, 00 m la coama acoperisului pentru constructii D+P+M. Mansarda nu poate depasi 60% din suprafata nivelului curent calculata de la inaltimea de >1,80m.

In zonele rezidentiale POT si CUT maxim admise sunt:

- pentru zona de locuinte cu dotari aferente - POT= 20%; CUT = 0,5 - raportat la toata suprafata lotului pentru locuinte
- POT= 25% pentru dotari (conf. HGR 525/1996)

Documentatia este completa si intocmita conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele prezentate, se supune avizarii Consiliului Local Porumbacu de Jos documentatia faza PUD.

p. Arhitect sef,
urb. Andrada Andreea Ispas