



Nr.6863/25.08.2023

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire complex turistic cu dotări aferente și împrejmuire**

**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 calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr. 6862/25.08.2023, prin care se susține necesitatea și oportunitatea adoptării hotărârii privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire complex turistic cu dotări aferente și împrejmuire;;  
Referatul de specialitate nr. 6808/24.08.2023 privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire complex turistic cu dotări aferente și împrejmuire, întocmit de arhitect Ispas Andrada-Andreea;

Propunerea de avizare a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism pentru documentația de urbanism cu nr. 5119/02.03.2023 și nr. 10441/09.05.2023;

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 complex turistic cu dotări aferente și împrejmuire, proprietate privată a domnului Răzvan Vasile, CF nr. 111562 suprafață 1900 mp, CF nr. 115569 suprafață 5000 mp, CF nr. 110586 suprafață 2600mp Porumbacu de Jos, conform anexelor întocmite de către Transilvania Proiect SRL, anexe care fac parte integrată la prezenta hotărâre.

**Art.2** La data adoptării prezentei hotărâri, se aproagă hotărârea nr. 32/2023 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu "construire complex turistic cu dotări aferente și împrejmuire".

**Art.3** Primarul Comunei Porumbacu de Jos va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri prin compartimentul de specialitate.

**Art.4** - 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, beneficiarului Răzvan Vasile și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet [www.porumbacudejos.ro](http://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**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA COMUNEI PORUMBACU DE JOS**



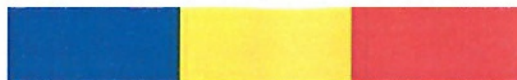
Nr.6862/25.08.2023

**REFERAT DE APROBARE**

Ținând cont de referatul de specialitate privind avizarea unei documentații de urbanism P.U.D pentru construire complex turistic cu dotări aferente și împrejmuire prin care se constată că documentația depusă de domnul Răzvan Vasile 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. Față de documentatia depusă de acesta hotărarea nr. 32/2023 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu” construire complex turistic cu dotări aferente și împrejmuire” se abrogă, deoarece documentatia care a stat la baza adoptării acesteia, se află în faza de avizare nu aprobare.

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 complex turistic cu dotări aferente și împrejmuire*

**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. 6808 / 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 imprejurire**

Prin cererea depusa la Primaria Comunei Porumbacu de Jos, inregistrata sub nr. 1850/30.03.2023, de catre RAZVAN VASILE, avand sediul in mun. Sibiu, comuna Porumbacu de Jos, sat. Porumbacu de Sus jud. Sibiu privind avizarea unui Plan Urbanistic de detaliu aferent pentru **Construire complex turistic cu dotari aferente si imprejurire**

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 **RAZVAN VASILE** CF NR 111562 suprafata 1900 mp, CF 115569 suprafata 5000mp, CF 110586 2600 mp Porumbacu de Sus 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 RAZVAN VASILE conform C.F. nr. 110586, 115569, 115566

In urma consultarii publicului privind documentatia faza PUD pentru **Construire complex turistic cu dotari aferente si imprejurire** intocmita de catre Proiectant: S.C. Transilvania Proiect S.R.L. arhitect Andreea Maria Borta Haideciuc 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 9500 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 mansardari, cu conditia ca mansarda sa fie amenajata in volumul podului existent, fara modificarea sarpantei, in cazul constructiilor vechi. Inaltimea nu poate depasi 4,50 m la cornisa si 7,50 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= 30%; 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. Andrađa Andreea Ispas