



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>

HOTĂRÂREA NR.13/2024

privind aprobarea Planului urbanistic zonal „PARC TEMATIC DE AGREMENT, AMENAJARI, CONSTRUCTII P+1E SI IMPREJMUIRE”

Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos, întrunit în ședința ordinara din data de 08 februarie 2024,

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de către Primarul Comunei Porumbacu de Jos, doamna Georgeta-Maria Poșa, în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 765/02.02.2024, prin care se susține necesitatea și oportunitatea adoptării *Hotărârii privind aprobarea Planului urbanistic zonal „PARC TEMATIC DE AGREMENT, AMENAJARI CONSTRUCTII P+1E SI IMPREJMUIRE”*,
- Raportul de specialitate întocmit de urb. Marina Bogdan si insp. PiloIU Maria-Gabriela înregistrat cu nr. 766/02.02.2024, privind susținerea adoptării hotărârii;
- Certificatul de urbanism nr. 04/27.01.2023 eliberat de Primăria comunei Porumbacu de Jos;
- Avizul de oportunitate nr. 3306/24.04.2023 emis de Primăria comunei Porumbacu de Jos;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 217/12.01.2024 al Primăriei comunei Porumbacu de Jos;
- Avizul nr. 599/16.01.2024 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:
 - Documentația tehnică nr. 2/ 2023 elaborată de P.F.A. IOANA LIANA RUSU BUTURIN – URBANIST
 - Aviz de Gospodărire a Apelor nr. SB 128 din 11.10.2023
 - Decizia Etapei de Încadrare a AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU nr. SB 101/05.12.2023
 - Aviz de Amplasare in parcelă nr. 67/23/SU-SB din 12.09.2023 AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI SIBIU
 - Aviz Amplasament Distribuție Energie Electrică Romania nr. 7020230823024 / 20.09.2023
 - Notificare Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 573/28.08.2023
 - Aviz condiționat Orange Romania nr. 391 SB din 03.08.2023
 - Aviz Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu nr. 334 / U / 05.10.2023
- Avizul *favorabil* 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. 917/08.02.2024.
- Avizul *favorabil* al Comisiei pentru învățământ, protecție socială, cultură, activități sportive și agrement, înregistrat la Primăria Porumbacu de Jos sub nr. 932/08.02.2024.

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;

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 „PARC TEMATIC DE AGREMENT, AMENAJARI, CONSTRUCTII P+1E SI IMPREJMUIRE” (P.U.Z.), cuprinzând Memoriul de prezentare și Regulamentul local de urbanism (R.L.U.), Proiect nr. 2/2023, întocmit de urb. Ioana Rusu, beneficiar S.C. RIGS AND TRICKS S.R.L. cu sediul social în Bucuresti, sector 1, str. Stanislav Cihoschi, nr.13, et.1, ap.8, C.U.I. 33042207, înregistrată la O.R.C. sub nr. J40/14449/29.10.2020.

(2) Terenul reglementat prin P.U.Z. pe care urmează să fie amplasat obiectivul de investiții „PARC TEMATIC DE AGREMENT, AMENAJARI, CONSTRUCTII P+1E SI IMPREJMUIRE” este în suprafață de 13.500 m², situat în intravilanul Comunei Porumbacu de Jos:

a) Cartea funciară nr. 115876, a localității Porumbacu de Jos, nr. cadastral 115876, în suprafață de 13.500 m², proprietate comună a soților Radoaie Dumitru-Mircea și Strava-Radoaie Roxana-Ioana și sotiilor Popa Adrian și Popa Rodica-Gina;

Art. 2 – (1) Planul urbanistic zonal „PARC TEMATIC DE AGREMENT, AMENAJARI, CONSTRUCTII P+1E SI IMPREJMUIRE” se aprobă cu principalii indicatori:

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

a) funcțiuni propuse: funcțiune de agrement;

b) P.O.T. maxim propus: 15%;

c) C.U.T. maxim propus: 0,40;

d) Regim de înălțime maxim admis: S+P+1E/DEMISOL+P+M/H max.=9 m la coama și 6 m la streasina, în punctul cel mai înalt;

2) Reglementări propuse – conform Planșei Reglementări Urbanistice 0.3. și R.L.U. aferent:

a) Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

Construcțiile propuse se vor retrage fata de aliniament la o distanta de minim 7 m

b) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei:

*Construcțiile propuse se vor retrage față de **limitele laterale** cu o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii măsurate la coama în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m..*

c) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei:

*Construcțiile propuse se vor retrage față de **limita posterioară** cu o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii măsurate la coama în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10m.*

d) Spații verzi și plantate: se va asigura o suprafață aferentă spațiilor verzi de minimum 35% din suprafața totală a parcelei;

e) Împrejmuirea:

- Se interzice dublarea partii transparente a gardului cu folie de tablă

- Înălțimea maxima este de 1,60-2,10m;

- Materialele nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

f) Accese carosabile și pietonale:

Accesul la terenul pe care se realizează investiția se va face printr-un acces carosabil de minim 4m latime, dintr-o circulație publică în mod direct.

g) Aspectul exterior al construcțiilor: *este permis numai dacă, acesta, nu depreciază aspectul exterior al zonei*

3) Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

- *autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.*

(2) Planul Reglementări Urbanistice – zonificare 0.3., 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. 217/12.01.2024 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.

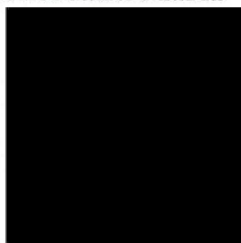
Art. 5 – Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia, respectiv **S.C. RIGS AND TRICK S.R.L.**

Art. 6 – **S.C. RIGS AND TRICK S.R.L.**, va realiza obiectivul de investiții „**PARC TEMATIC DE AGREMENT AMENAJARI CONSTRUCȚII P+1E SI IMPREJMUIRE**” 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. Rigs and Tricks 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 08 februarie 2024

**Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Smioreanu Maria**



**Contrasemneaza,
Secretar general delegat,
Petrovici Anca**

