



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>

HOTĂRÂREA NR.32/2024

**Privind aprobarea Planului urbanistic zonal „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM,
CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”**

**Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos, întrunit în ședința extraordinară, de îndată,
din data de 06 iunie 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. 4152/04.06.2024, prin care se susține necesitatea și oportunitatea adoptării *Hotărârii privind aprobarea Planului urbanistic zonal „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”*,
- Raportul de specialitate întocmit de urb. Marina Bogdan și insp. PiloIU Maria-Gabriela înregistrat cu nr. 4153/04.06.2024, privind susținerea adoptării hotărârii;
- Certificatul de urbanism nr. 388/III-A-3/06.07.2022 eliberat de Consiliul Județean Sibiu;
- Avizul de oportunitate nr. 9900/05.12.2022 emis de Primăria comunei Porumbacu de Jos;
- Raportul informării și consultării publicului din data de 30.08.2023, al Primăriei comunei Porumbacu de Jos;
- Avizul nr. 623/07.05.2024 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. 6/2024 elaborată de S.C. PROFIS STYLE CONCEPT S.R.L.
 - Aviz de Gospodărire a Apelor nr. SB 96 din 19.07.2023
 - Decizia Etapei de Încadrare a AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU nr. SB 2/12.03.2024
 - Aviz de Amplasare în parcelă nr. 54/23/SU-SB din 06.07.2023 AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI SIBIU
 - Aviz Amplasament Distribuție Energie Electrică România nr. 7020230520747 / 07.06.2023
 - Notificare Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 277/20.04.2023
 - Aviz condiționat Orange România nr. 308 SB din 26.06.2023
 - Aviz Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu nr. 1409/14.09.2023
- 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. 4241/06.06.2024
- Avizul *favorabil* al Comisiei pentru învățământ, protecție socială, cultură, activități sportive și agrement, înregistrat la Primăria Porumbacu de Jos sub nr. 4248/06.06.2024

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 „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” (P.U.Z.), cuprinzând *Memoriul de prezentare și Regulamentul local de urbanism (R.L.U.), Proiect nr.7/2024, întocmit de S.C. PROFIS STYLE CONCEPT S.R.L., prin arh. Mircea Constantin Stefanescu, beneficiar MIHOC NICOLAE CIPRIAN și MIHOC LAURA IOANA pentru S.C. SOFIS DESIGN S.R.L. cu sediul social în jud. Sibiu, municipiul Sibiu str. Putnei, nr.3, C.I.F. 34509670, înregistrată la O.R.C. sub nr. J32/450/2015.*

(2) Terenul reglementat prin **P.U.Z.** pe care urmează să fie amplasat obiectivul de investiții „**CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI**” este în suprafață de 16.300 m², situat în extravilanul Comunei Porumbacu de Jos:

- a) Cartea funciară nr. 100474, a localității Porumbacu de Jos, nr. cadastral 100474, în suprafață de 8.100 m², proprietate a S.C. SOFIS DESIGN S.R.L.;
- b) Cartea funciara nr.100476, a localitatii Porumbacu de Jos, nr. cadastral 100476, in suprafata de 8.200 m² proprietate a S.C. SOFIS DESIGN S.R.L..

Art. 2 – (1) Planul urbanistic zonal „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” se aprobă cu principalii indicatori:

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

- a) **funcțiuni propuse:** *funcțiune de ecosistem si case de vacanta;*
- b) **P.O.T. maxim propus:** 30%;
- c) **C.U.T. maxim propus:** 0,60;
- d) **Regim de înălțime maxim admis:** S+P+M, H max.=8,6 m la coama și 4 m la streasina, în punctul cel mai înalt;

2) Reglementări propuse – conform Planșei Reglementări Urbanistice A 0.2. și R.L.U. aferent:

a) Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

Construcțiile propuse se vor retrage fata de aliniament la o distanta de minim 5 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 cornisa sau atic, dar nu mai puțin de 3 m.*

c) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei:

*Construcțiile propuse se vor retrage față de **limita posterioară** cu o distanță minimă egală înălțimii clădirii măsurate la cornisa sau atic, dar nu mai puțin de 5m.*

d) Clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5 m.

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

f) Accese carosabile și pietonale:

Accesul la terenul pe care se realizează investiția se va face cu respectarea prevederilor din Planul Urbanistic General.

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 rețeaua de energie electrică, realizarea de puturi forate și microstații de epurare.

(2) Planul Reglementări Urbanistice – zona reglementată prin planșa nr. A0.2., 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 din data de 30.08.2023 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 initiatorul acesteia, respectiv **S.C. SOFIS DESIGN S.R.L.** prin **MIHOH NICOLAE CIPRIAN** și **MIHOH LAURA IOANA**.

Art. 6 – **S.C. SOFIS DESIGN S.R.L.**, va realiza obiectivul de investiții „**CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI**” 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 (documentația P.U.Z. nr.6/2024).

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. SOFIS DESIGN 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 06 iunie 2024

**Presedinte de sedinta,
Virtan Ioan**



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



*Au primit un exemplar
19.06.2024*

