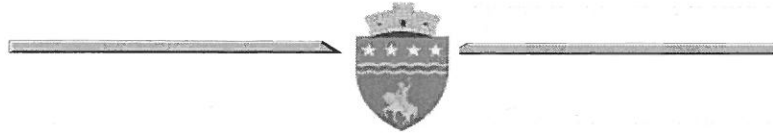


ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR



HOTĂRÂREA NR. 23

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 72145 din 07.08.2023 pentru documentația nr. 5/2018 Elaborarea planului urbanistic general al Comunei Șelimbăr și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia- etapa propunerii preliminare PUG, inițiator și beneficiar Primăria Comunei Șelimbăr

Consiliul Local al comunei Șelimbăr, întrunit în ședința ordinară din data de 09.02.2024;

Luând în dezbateri: Proiectul de Hotărâre nr. 22/01.02.2024 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 72145 din 07.08.2023 pentru documentația nr. 5/2018 Elaborarea planului urbanistic general al Comunei Șelimbăr și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia- etapa propunerii preliminare PUG, inițiator și beneficiar Primăria Comunei Șelimbăr;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 6210 din 01.02.2024 al inițiatorului proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 6211 din 01.02.2024, prin care Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului propune în baza considerentelor de necesitate, oportunitate și legalitate, aprobarea proiectului de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 72145 din 07.08.2023 pentru documentația nr. 5/2018 Elaborarea planului urbanistic general al Comunei Șelimbăr și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia- etapa propunerii preliminare PUG, inițiator și beneficiar Primăria Comunei Șelimbăr;
- referatul tehnic al Arhitectului Șef nr. 6213 din 01.02.2024, prin care Arhitectul Șef consideră că documentația nr. 5/2018 Elaborarea planului urbanistic general al Comunei Șelimbăr și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia- etapa propunerii preliminare PUG, inițiator și beneficiar Primăria Comunei Șelimbăr, corespunde reglementărilor tehnice în materie și documentațiilor de urbanism aprobate în vigoare;

Analizând:

- documentația nr. 5/2018 Elaborarea planului urbanistic general al Comunei Șelimbăr și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia- etapa propunerii preliminare PUG, inițiator și beneficiar Primăria Comunei Șelimbăr;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 72145 din 07.08.2023 pentru documentația Elaborarea planului urbanistic general al Comunei Șelimbăr și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia- etapa propunerii preliminare PUG;

-HCL Șelimbăr nr. 85 din 30.10.2015 privind inițierea elaborării documentației Planului Urbanistic General al Comunei Șelimbăr;

-Certificatul de Urbanism nr. 32 din 01.02.2024 emis în scopul Elaborarea Planului Urbanistic General al Comunei Selimbar si Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia;

Văzând avizul nr. 47/08.02.2024 al Comisiei pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Agricultură, Protecție Mediu și Turism din cadrul Consiliului Local Șelimbăr.

În conformitate cu prevederile:

-art. 25, 27¹, 46 alin (1), 46¹, 56, 57, 58, 59, 60 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 2 alin (1) din H.G nr.525 din 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinului nr. 13/N din 10.03.1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general”- Indicativ GP-039/99;

-art. 22, 23, 24, 25, 30, 33 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul MDTR 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, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-PUG Șelimbăr aprobat prin H.C.L Șelimbăr nr. 11 și nr.12 din 25.02.2000 prelungit prin H.C.L Șelimbăr nr. 101 din 15.12.2015, H.C.L. Șelimbăr nr. 149 din 18.12.2018 și H.C.L. Șelimbăr nr. 229 din 14.12.2023.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), c), d), alin. (4) lit e), alin. (6) lit. c), alin (7) lit. k), art. 136, art. 139 alin. (3) lit. e) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 72145 din 07.08.2023 pentru documentația nr. 5/2018 Elaborarea planului urbanistic general al Comunei Șelimbăr și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia- etapa propuneri preliminare PUG, inițiator și beneficiar Primăria Comunei Șelimbăr, **conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

Art.2. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Secretarul general al comunei Șelimbăr va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Art.4. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

Adoptată în Șelimbăr, la data de 09.02.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CORNEL OANA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
ELENA SCUMPU**

Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotriva	Nr. abțineri	Consilieri prezenți	Consilieri în funcție
17	0	0	17	17

Redactat: Maria Seoarște—Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Difuzare: 5 exemplare:

- 1 ex. Instituția Prefectului
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Dosar evidență HCL
- 1 ex. Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului

ANEXĂ LA HCL 23 din 09.02.2024



ROMÂNIA

JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR

Str. Mihai Viteazu nr. 197

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



spre publicare,
Primar,
Marius Grecu

Nr. 72145 din 07.08.2023

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația Elaborarea planului urbanistic general al Comunei Șelimbăr și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia- etapa propuneri preliminare PUG

Inițiatorul documentației: **Primăria Comunei Șelimbăr;**
Sediul: **Comuna Șelimbăr Sat Șelimbăr str. Mihai Viteazu nr. 234;**
Proiectant general: **SC Urban Team SRL;**
Proiect **P.U.G.-etapa propuneri preliminare**

A. Date privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

- informarea și consultarea publicului pentru documentația PUG, a fost efectuată în perioada 8 iunie 2023 - 23 iulie 2023.

- au avut loc dezbateri publice la Căminul Cultural Bungard astfel:

în data de 4 iulie 2023, ora 16.00 pentru locuitorii din Mohu și Veștem;

în data de 5 iulie 2023, ora 16.00 pentru locuitorii din Bungard;

în data de 5 iulie 2023, ora 17.30 pentru locuitorii din Șelimbăr.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

În data de 08.06.2023 s-a procedat la afișarea la sediul Primăriei Comunei Șelimbăr a unui anunț (nr. 62308 din 08.06.2023) prin care se informează și consultă publicul interesat cu privire la propunerile de actualizare PUG Comunei Șelimbăr. Anunțul public a cuprins următoarele:

-documentele propunerilor PUG care au putut fi consultate pe website-ul Primăriei precum și la sediul Primăriei, în perioada 8 iunie 2023 - 23 iulie 2023, respectiv: memoriu general de urbanism, regulamentul local de urbanism aferent PUG, planșele: 01-încadrare în teritoriu, 3.1 reglementări zonificare Șelimbăr-Bungard, 3.2 reglementări zonificare Mohu, 3.3 reglementări zonificare Veștem, 4.1 reglementări UTR Șelimbăr-Bungard, 4.2 reglementări UTR Mohu, 4.3 reglementări UTR Veștem, 5.1 căi de comunicații Șelimbăr-Bungard, 5.2 căi de comunicații Mohu, 5.3 căi de comunicații Veștem;

-o prezentare succintă a propunerilor PUG care a putut fi vizionată pe site-ul primăriei cu indicarea exacta a locului unde se poate vizualiza;

-faptul că s-au putut transmite observațiile asupra propunerilor până la data de 30.06.2023 atât pe site-ul primăriei prin formularul online (cu indicarea exacta în cadrul paginii web unde se găsește) sau prin completarea lui în formă tipărită la sediul Primăriei;

-de asemenea, publicul a putut urmări prezentarea propunerilor și transmite eventuale observații în cadrul Dezbaterilor Publice ce au avut loc la Căminul Cultural Bungard:

-evenimentele au fost transmise video live pe pagina de internet a primăriei.

-înscriserile la cuvânt în cadrul dezbaterilor s-au făcut în scris, la începutul evenimentelor.
După o scurtă prezentare, fiecare vorbitor a avut la dispoziție maximum 3 minute pentru a transmite observații cu privire la propunerile PUG;

-numele și datele de contact ale persoanelor responsabile cu informarea și consultarea publicului, către care pot fi transmise comentarii, observații și propuneri;

-răspunsurile sunt oferite de către specialiști în termen de maximum 15 zile după evenimente, prin publicarea acestui raport pe pagina de internet a primăriei

În urma dezbaterilor publice, datorită numărului mare de solicitări de introduce în intravilan s-a anunțat faptul că până la data de 23.07.2023 se pot înregistra comentarii, observații și propuneri sau exprimate nevoi.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

În data de 08.06.2023 s-a procedat la afișarea la sediul Primăriei Comunei Șelimbăr, în spațiul accesibil tuturor cetățenilor, a unui anunț (nr. 62308 din 08.06.2023) prin care se informează și consultă publicul interesat cu privire la propunerile de actualizare PUG Comunei Șelimbăr.

Pe site-ul primăriei într-o rubrică specială au fost publicate două anunțuri denumite astfel:

1. Primăria Șelimbăr organizează consultare publică pentru actualizarea Planului Urbanistic General;

2. Anunț nr. 62308 din 08.06.2023 – Informare și consultarea publicului Actualizare PUG Șelimbăr – Etapa propunerilor.

Menționăm faptul că anunțurile publicate pe pagina proprie de internet și cel afișat la sediul primăriei au fost menținute pe toată perioada în care au putut fi transmise observații și propuneri.

Actualizarea PUG Șelimbăr - Etapa propunerilor a fost adusă la cunoștința publicului și prin anunțuri publicate în presa locală (online)

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

În perioada alocată derulării procedurii de informare și consultare a publicului (8 iunie 2023 - 23 iulie 2023) au fost înregistrate la Primăria Comunei Șelimbăr 119 comentarii, observații/propuneri/obiecțiuni/nevoi, cu următoarele numere:

-63140 din 14.06.2023, 63223 din 14.06.2023, 63832 din 19.06.2023, 64055 din 19.06.2023, 64186 din 20.06.2023, 64189 din 20.06.2023, 64193 din 2023, 64197 din 20.06.2023, 64209 din 20.06.2023, 64643 din 22.06.2023.

-64713 din 22.06.2023, 64716 din 22.06.2023, 65092 din 26.06.2023, 65094 din 26.06.2023, 65165 din 26.06.2023, 65197 din 26.06.2023, 65705 din 28.06.2023, 65830 din 29.06.2023, 65851 din 29.06.2023, 65903 din 29.06.2023.

-66036 din 29.06.2023, 66056 din 29.06.2023, 66057 din 29.06.2023, 66070 din 29.06.2023, 66073 din 30.06.2023, 66089 din 30.06.2023, 66092 din 30.06.2023, 66135 din 30.06.2023, 66136 din 30.06.2023, 66137 din 30.06.2023.

-66139 din 30.06.2023, 66140 din 30.06.2023, 66143 din 30.06.2023, 66148 din 30.06.2023, 66152 din 30.06.2023, 66163 din 30.06.2023, 66164 din 30.06.2023, 66186 din 30.06.2023, 66196 din 30.06.2023, 66200 din 30.06.2023.

-66202 din 30.06.2023, 66205 din 30.06.2023, 66206 din 30.06.2023, 66208 din 30.06.2023, 66211 din 30.06.2023, 66231 din 03.07.2023, 66234 din 03.07.2023, 66235 din 03.07.2023, 66236 din 03.07.2023, 66248 din 03.07.2023.

-66283 din 03.07.2023, 66288 din 03.07.2023, 66370 din 2023, 66372 din 03.07.2023, 66373 din 03.07.2023, 66401 din 03.07.2023, 66402 din 03.07.2023, 66462 din 03.07.2023, 66500 din 03.07.2023, 66597 din 04.07.2023.

-66606 din 04.07.2023, 66749 din 04.07.2023, 66770 din 04.07.2023, 66773 din 04.07.2023, 66775 din 04.07.2023, 66865 din 05.07.2023, 66895 din 05.07.2023, 66911 din 05.07.2023, 67018 din 06.07.2023, 67019 din 06.07.2023.

-67038 din 06.07.2023, 67166 din 07.07.2023, 67168 din 07.07.2023, 67172 din 07.07.2023, 67242 din 07.07.2023, 67244 din 07.07.2023, 67245 din 07.07.2023, 67247 din 07.07.2023, 67252 din 07.07.2023, 67368 din 07.07.2023.

-67409 din 07.07.2023, 67447 din 07.07.2023, 67481 din 10.07.2023, 67487 din 10.07.2023, 67488 din 10.07.2023, 67489 din 10.07.2023, 67491 din 10.07.2023, 67494 din 10.07.2023, 67507 din 10.07.2023, 67551 din 10.07.2023.

-67669 din 10.07.2023, 67670 din 10.07.2023, 67680 din 10.07.2023, 67777 din 10.07.2023, 67781 din 11.07.2023, 67783 din 11.07.2023, 67816 din 11.07.2023, 67835 din 11.07.2023, 67988 din 12.07.2023, 67999 din 12.07.2023.

-68050 din 12.07.2023, 68077 din 12.07.2023, 68081 din 02.07.2023, 68238 din 03.07.2023, 68307 din 13.07.2023, 68337 din 13.07.2023, 68341 din 13.07.2023, 68343 din 13.07.2023, 68559 din 14.07.2023, 68588 din 14.07.2023.

-68614 din 14.07.2023, 68677 din 17.07.2023, 68890 din 18.07.2023, 69123 din 19.07.2023, 69443 din 20.07.2023, 69599 din 21.07.2023, 69601 din 21.07.2023, 69602 din 21.07.2023, 69721 din 24.04.2023.

Dintre acestea 47 au fost depuse la registratură, 62 pe e-mail, 10 prin formular online. Datorită numărului mare, acestea au fost centralizate într-un document urmând să devină anexă la Raportul informării și consultării publicului.

În afara perioadei alocată derulării procedurii de informare și consultare a publicului până la data prezentei s-au mai primit alte 9 solicitări de introducere în intravilan.

La dezbaterile publice s-au înscris la cuvânt pentru Sat Mohu 14 persoane, pentru Sat Veștem 15 persoane, pentru Sat Bungard 34 persoane iar pentru Sat Șelimbăr 30 persoane.

B. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în public:

-către elaboratorul documentației Actualizare PUG Șelimbăr cu adresa nr. 69849 din 24.07.2023 au fost transmise comentariile/observațiile/propunerile/obiecțiunile/nevoile sus menționate.

-cu adresa înregistrate la Primăria Comunei Șelimbăr nr. 71937 din 04.08.2023, elaboratorul documentației a răspuns acestora astfel:

Referitor la solicitarea de **modificare profil drum propus**, elaboratorul documentației a răspuns cu *se vor lua în considerare elementele menționate în cerere, întreg sistemul de circulații din zonă va fi reanalizat*

Referitor la solicitările de tip **introducere în intravilan** elaboratorul documentației în urma analizării acestora a răspuns punctual fie cu:

- intravilanul propus se va extinde, imobilele urmând a fi incluse în cadrul UTR-ului destinat locuințelor individuale sau colective după caz,

-intravilanul propus se va extinde, de o parte și de alta a drumului,

-pe baza informațiilor furnizate, imobilele nu au putut fi identificate

-nu se introduc în intravilan, cu explicațiile pentru fiecare solicitare,

Referitor la **corelare indicatori PUZ**, elaboratorul documentației răspunde: *elementele au fost corelate.*

Referitor la **modificare UTR**, elaboratorul documentației răspunde:

-*UTR-ul în care se încadrează imobilul va fi modificat din UTR A2 în UTR destinat locuințelor individuale.*

- *UTR-ul în care se încadrează imobilul va fi modificat din UTR VI în UTR destinat unei dezvoltări mixte de locuințe și comerț/servicii.*

-*Nu se modifică UTR-ul în care se încadrează imobilele în cauză deoarece se dorește crearea și păstrarea unui front continuu și unitar de servicii pe această latură a Drumului Național 1.*

Referitor la **mențiuni referitoare la regulament**, elaboratorul documentației răspunde: *Documentația a ținut cont de situația existentă, implicit documentațiile aprobate, încercând prin configurarea UTR-urilor să armonizeze/integreze elementele existente cu tendințele de dezvoltare ale localității. S-a urmărit prin stabilirea UTR-urilor rezolvarea incompatibilităților funcționale existente și crearea unei structuri morfologice cât mai unitare conformată pe tendințele și presiunile de dezvoltare ale localității. Regulamentul cuprinde o modalitate de reglementare prin care se asigură o trecere treptată între două zone diferite din punct de vedere al regimului de înălțime. Conform Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism GM-007-2000, procentul maxim de ocupare pentru zone mixte este de 70%. În prezent, prin RLU PUG Șelimbăr, ajungând doar până la 50%. În regulament, pentru zonele mixte, procentul de ocupare este diferențiat pe funcțiuni.*

Referitor la **rectificare probleme zona Strada Ion Rațiu**, elaboratorul documentației răspunde:

-UTR-urile din zonă au fost reanalizate și reconfigurate conform solicitărilor, a situației din teren, actelor administrației publice și a hotărârilor din instanță la data consultării publicului

- S-a remediat eroarea materială prin care zona era încadrată eronat într-un UTR mixt cu regim de înălțime P+4. Modificările aduse au fost realizate conform solicitării, zona fiind încadrată într-un UTR destinat locuințelor individuale.

- În privința solicitării de a nu integra în planșele PUG cele două construcții edificate pe parcelele cu nr. CF 110680 și CF 110683 considerăm că nu putem da curs acestei solicitări având în vedere faptul că deși se află pe rolul Tribunalului Sibiu un dosar având ca obiect anularea autorizației de construire, aceasta nu înseamnă că până la pronunțarea în mod definitiv a instanței cu privire la legalitatea acestei autorizații, ea nu beneficiază de prezumția de legalitate. În opinia noastră, autorizația este un act administrativ emis de o autoritate publică locală, care nu a fost anulată printr-o dispoziție judecătorească și nici nu a fost retras de autoritatea emitentă, astfel că este imposibil ca la această dată să nu ținem cont de existența acestei autorizații (chiar dacă efectele ele au fost suspendate temporar) și nici de existența fizică a construcțiilor în teren

- În privința solicitărilor referitoare la infrastructura rutieră, întreg sistemul de circulații din zonă va fi reanalizat.

Referitor la **zona de o parte și de alta a DC57, casele aflate deja pe Calea Grindului, extindere în partea de N spre bazin, extindere deasupra cimitirului**, elaboratorul documentației răspunde:

-au fost realizate modificările ce au permis păstrarea caracterului unitar al zonei și direcția pe care Planul Urbanistic General dorește să o formeze. Cele mai importante modificări sunt:

-schimbarea caracterului zonei de pe Drumul Comunal 57 după cum urmează: pe partea dreaptă a DC57 (pe direcția Mohu - DN1), UTR-ul va fi modificat din UTR A2 în UTR-ul destinat locuințelor individuale, iar pe partea stângă, UTR-ul va fi modificat din UTR A2 (mai puțin imobilele aferente firmei "PE FOC") în UTR-ul destinat unei dezvoltări mixte de locuințe și comerț/servicii

- extinderea intravilanului propus în partea de nord, spre stația de epurare, de-o parte și de alta a drumului

- nu este oportună extinderea intravilanului pe culoarele de protecție ale infrastructurii edilitare majore

Referitor la **cerere informații referitoare la posibilitatea construirii**, elaboratorul documentației răspunde: posibilitatea construirii pe imobilul în cauză poate fi determinată doar de către cei ce gestionează aceste rețele edilitare (în cazul de față, S.N.T.G.N. TRANSGAZ MEDIAȘ)

Referitor la **propuneri/modificări regulament**, elaboratorul documentației răspunde: se vor lua în considerare elementele menționate în cerere, realizându-se modificările necesare în cadrul regulamentului local de urbanism aferent proiectului.

Referitor la **Corelare PUZ** elaboratorul documentației răspunde:conform HCL 87/2023, reglementările PUZ-ului vor fi cuprinse în cadrul PUG-ului actualizat după aprobare.

Având în vedere prevederile Deciziei ICCJ nr 12/28.06.2021 conform cărora planul urbanistic general este un act administrativ normativ, nu individual, răspunsurile elaboratorului documentației sunt publicate spre știința tuturor ca anexă la acest Raport al informării și consultării publicului.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

-nu sunt;

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Menționăm că procedura de informare și consultare a publicului s-a desfășurat respectând întru-totul prevederile legislației în domeniu;

ARHITECT ȘEF
MARIUS TEODORESCU

Intocmit,
Măria Scaorște
