

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR**

**PROIECT DE HOTARARE**

**privind însusirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26683/12.09.2017 privind elaborarea documentației "PUZ+RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE P+1E+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" investitori: DUDAU ȘTEFAN LIVIU, DUMITRESCU VICTOR MARIUS, SCHELL THOMAS și SCHELL ROSEMARIE prin BORDI LEHEL**

Consiliul Local al comunei Șelimbăr, întrunit în ședința ordinară la data de \_\_\_\_\_ 2017,

Analizând raportul de specialitate înregistrat la Primăria comunei Șelimbăr sub nr. 27696 din 20.09.2017 întocmit de arhitectul șef din cadrul Primăriei comunei Șelimbăr prin care constata necesitatea, oportunitatea și legalitatea proiectului de hotărâre privind însusirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26683/12.09.2017 privind elaborarea documentației "PUZ+RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE P+1E+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Unirii, nr. F.N., teren identificat prin extras CF Șelimbăr Nr. 102020, CF Șelimbăr Nr. 108215, CF Șelimbăr Nr. 102922; Investitori: DUDAU ȘTEFAN LIVIU, DUMITRESCU VICTOR MARIUS, SCHELL THOMAS și SCHELL ROSEMARIE prin BORDI LEHEL

și expunerea de motive a primarului comunei Șelimbăr.

Ținând cont de Raportul de avizare al comisiei de specialitate: "Amenajarea teritoriului și urbanism, agricultura, protecție mediu și turism"

Având în vedere că documentația sus menționată se află în curs de elaborare, fiind în dezbatere publică, iar conform prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/15 din 02.07.2012, consultarea populației și implicarea publicului/cetățenilor interesați prin organizarea dezbaterilor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor;

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 68/15 din 02.07.2012 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 25 alin. 1, 47, 49 și 56 alin. 1, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea

executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicata, modificată și completată și având în vedere Ghidul privind metodologia de elaborare și continut – cadru al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 și ale Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) ,litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art 45 alin.(2) lit "e" și art. 115, alin (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se insuseste Raportul informarii si consultarii publicului nr. 26683/12.09.2017 privind elaborarea documentatiei urbanism: **"PUZ+RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"** în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Unirii, nr. F.N., teren identificat prin extras CF Șelimbăr Nr. 102020, CF Șelimbăr Nr. 108215, CF Șelimbăr Nr. 102922; proprietatea investitorilor: DUDAU STEFAN LIVIU, DUMITRESCU VICTOR MARIUS, SCHELL THOMAS si SCHELL ROSEMARIE prin BORDI LEHEL; însoțit de punctul de vedere al arhitectului șef, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Raportul informarii si consultarii publicului nr. 26683/12.09.2017 are valabilitate de 12 luni de la data insusirii acestuia de catre Consiliul local al Comunei Selimbar.

**Art.3.** Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Achiziții Publice și Agricultură va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Adoptată în Șelimbăr, azi, \_\_\_\_\_ 2017

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
GRECU MARIUS**

**AVIZAT,  
SECRETAR  
SCUMPU ELENA**

Difuzare: 1 Ex. Dosar ședință  
1 Ex. Hotărâre  
1 Ex. Primar  
1 Ex. Instituția Prefectului – Județului Sibiu  
1 Ex. Serviciul urbanism  
1 Ex. Investitor/Proprietar

Nr. 27696 din 20.09.2017

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotarare privind insusirea Raportului informarii si consultarii publicului nr. 26683/12.09.2017 privind elaborarea documentatiei "PUZ+RLU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE SI BRANŞAMENTE UTILITĂȚI" investitori: DUDAU STEFAN LIVIU, DUMITRESCU VICTOR MARIUS, SCHELL THOMAS si SCHELL ROSEMARIE prin BORDI LEHEL

Analizand proiectul de hotarare se constata urmatoarele:

Documentația de urbanism: "PUZ+RLU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE SI BRANŞAMENTE UTILITĂȚI"

Adresa obiectivului de investiții: în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Unirii, nr. F.N., teren identificat prin extras CF Șelimbăr Nr. 102020, CF Șelimbăr Nr. 108215, CF Șelimbăr Nr. 102922.

Investitori: DUDAU STEFAN LIVIU, DUMITRESCU VICTOR MARIUS, SCHELL THOMAS si SCHELL ROSEMARIE prin BORDI LEHEL

CONSULTAREA POPULATIEI: s-a indeplinit procedura de consultare a populatiei conform raport informare si consultare populatie nr. 26683/12.09.2017 de catre arhitectul sef al Comunei Selimbar.

În temeiul prevederilor art. 25 alin. 1, 47, 49 si 56 alin. 1, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicata, modificată și completată și având în vedere Ghidul privind metodologia de elaborare și continut – cadru al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000. 2000 și ale Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2), litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art. 45 alin. (2) lit. "e" și art. 115, alin. (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

A fost indeplinita procedura privind componentele obligatorii ale informării și consultării publicului care se aplică în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în conformitate cu art. 61 din Legea

nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare de către Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Achizitii Publice și Agricultură.

După analizarea proiectului de hotărâre constat necesitatea, oportunitatea și legalitatea și propun adoptarea de către Consiliul Local în forma inițiată.

Proiectul de hotărâre îndeplinește toate condițiile tehnice și legale pentru a fi înaintat spre aprobare în Consiliul Local, aceasta fiind necesară, oportună și legală.

Intocmit,



**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMARIA COMUNEI SELIMBAR**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind necesitatea initierii unui proiect de hotarare privind insusirea Raportului informarii si consultarii publicului nr. 26683/12.09.2017 privind elaborarea documentatiei "PUZ+RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" investitori: DUDAU STEFAN LIVIU, DUMITRESCU VICTOR MARIUS, SCHELL THOMAS si SCHELL ROSEMARIE prin BORDI LEHEL**

Documentația de urbanism: "PUZ+RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"

Adresa obiectivului de investiții: în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Unirii, nr. F.N., teren identificat prin extras CF Șelimbăr Nr. 102020, CF Șelimbăr Nr. 108215, CF Șelimbăr Nr. 102922.

Investitori: DUDAU STEFAN LIVIU, DUMITRESCU VICTOR MARIUS, SCHELL THOMAS si SCHELL ROSEMARIE prin BORDI LEHEL

Avand in vedere că documentația mai sus menționată se află în curs de elaborare, fiind în dezbatere publică, iar conform prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/15 din 2 iulie 2012, consultarea populației și implicarea publicului/cetățenilor interesați prin organizarea dezbatelor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor;

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 68/15 din 2 iulie 2012 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) ,litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art 45 alin.(2) lit "e" și art. 115, alin (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere :

- cererea înregistrată la Primăria Comunei Selimbăr cu nr: 19970/12.07.2017

- certificatul de urbanism nr. 298/19.04.2017
- avizul de oportunitate nr. 14873/23.05.2017
- raportul de consultare a populației nr. 26683 din 12.09.2017;

Se impune initierea unui proiect de hotarare in vederea aprobarii privind insusirea Raportului informarii si consultarii publicului nr. 26683 din 12.09.2017 privind elaborarea documentatiei urbanism: "PUZ+RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr, sat Șelimbăr, strada Unirii, nr. F.N., terenuri identificate prin extras CF Șelimbăr Nr. 102020, CF Șelimbăr Nr. 108215, CF Șelimbăr Nr. 102922; proprietatea initiatorilor: DUDAU STEFAN LIVIU, DUMITRESCU VICTOR MARIUS, SCHELL THOMAS si SCHELL ROSEMARIE prin BORDI LEHEL

**PRIMAR**

**GRECU MARIUS**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR**

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

**SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA SI CADASTRU**

**Punct de vedere al Arhitectului sef referitor la informarea si consultarea publicului privind documentatia PUZ + RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI,**

**in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Unirii, nr. FN**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigura elaborarea Raportului consultarii si informarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentatiei: **DUDAU STEFAN LIVIU**

Sediul: **Sibiu, str. Calea Dumbravii, bl. 23, sc. A, ap.2**

Amplasament: **Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Unirii, FN, CF Șelimbăr nr. 102020, CF Șelimbăr nr. 108215, CF Șelimbăr nr. 102922,**

Proiectant general: **SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana**

Proiect nr. **37/2016**

Actele eliberate de Primaria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentatiei:

- Certificat de Urbanism nr. 298 din 19.04.2017

- Aviz de Oportunitate nr. 14873 din 23.05.2017

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

**1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului:**

- Cerere intentie procedura de informare si consultare a publicului nr. 19970 din 12.07.2017, initiata de Dudau Stefan Liviu

- Anunt privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", incepere procedura de informare si consultare a publicului nr. 23844 din 17.08.2017 in baza cererii pentru demararea etapei pregatitoare PUZ si RLU adresate de Dudau Stefan Liviu.

- Proces verbal de afisare nr. 23845 din 17.08.2017, la sediul Primariei, la avizier.

- Publicare pe pagina de internet a Primariei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) in data de 17.08.2017.

- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Unirii, strada Magurii si drum de exploatare paralel cu calea ferata.

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 24026 din 21.08.2017.

**2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:**



- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 24026 din 21.08.2017.

- **Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:**

- la sediul Primariei la avizier si 3 panouri pe laturile de la strada Unirii, strada Magurii si drum de exploatare paralel cu calea ferata, incepand cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afisaj, anunt in vederea inceperii consultarii populatiei, inregistrat la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 23845 din 17.08.2017.

- pe site-ul de internet a Primariei Selimbar [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentatia mai sus mentionata a fost supusa consultarii la sediul Primariei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in perioada 17.08.2017-10.09.2017, in programul cu publicul, pe toata durata derularii procedurii de informare si consultare a publicului.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- **s-a realizat prin verificarea la fata locului**

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

**Nu au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ mai sus mentionate.**

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

**Nu au fost inregistrate observatii**

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, **nu s-a solicitat proiectantului si beneficiarului modificari la documentatia PUZ.**

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

**-nu este cazul**

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

**-nu este cazul**

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

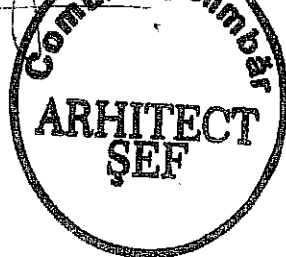
**Nu sunt.**

Avand in vedere cele descrise mai sus, Directia de amenajare a teritoriului si urbanism va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta Consiliului Local prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.

ARHITECT SEF URBANIST SEF

Arh. Radu Florin



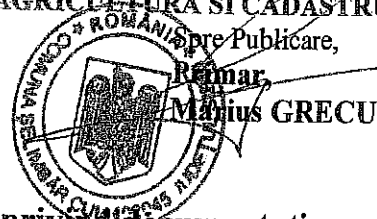
JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

SERVICIUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA ȘI CADASTRU



Nr. 26683 , 12.09.2017

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația**

**PUZ + RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE P+1E+M,**  
**IMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATI,**  
**in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Unirii, nr. FN**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATI", au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Inițiatorul documentației: **DUDAU ȘTEFAN LIVIU**

Sediul: **Sibiu, str. Calea Dumbrovii, bl. 23, sc. A, ap.2**

Amplasament: **Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Unirii, FN, CF Șelimbăr nr. 102020, CF Șelimbăr nr. 108215, CF Șelimbăr nr. 102922,**

Proiectant general: **SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana**

Proiect nr. **37/2016**

Actele eliberate de Primăria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentației:

- Certificat de Urbanism nr. 298 din 19.04.2017
- Aviz de Oportunitate nr. 14873 din 23.05.2017

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 dezbata propunerea solicitantului:

- Cerere intenție procedura de informare și consultare a publicului nr. 19970 din 12.07.2017, inițiată de Dudau Ștefan Liviu
- Anunț privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATI", începere procedura de informare și consultare a publicului nr. 23844 din 17.08.2017 în baza cererii pentru demararea etapei pregătitoare PUZ și RLU adresate de Dudau Ștefan Liviu.
- Proces verbal de afișare nr. 23845 din 17.08.2017, la sediul Primăriei, la avizier.
- Publicare pe pagina de internet a Primăriei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) în data de 17.08.2017.
- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Unirii, strada Magurii și drum de exploatare paralel cu calea ferată.
- Scrisoare înștiințare vecini limitrofi, începere procedura de informare și consultare a populației, nr. 24026 din 21.08.2017.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 24026 din 21.08.2017.

- **Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:**

- la sediul Primariei la avizier si 3 panouri pe laturile de la strada Unirii, strada Magurii si drum de exploatare paralel cu calea ferata, incepand cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afisaj, anunt in vederea inceperii consultarii populatiei, inregistrat la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 23845 din 17.08.2017.

- pe site-ul de internet a Primariei Selimbar [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentatia mai sus mentionata a fost supusa consultarii la sediul Primariei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in perioada 17.08.2017-10.09.2017, in programul cu publicul, pe toata durata derularii procedurii de informare si consultare a publicului.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- **s-a realizat prin verificarea la fata locului**

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

**Nu au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ mai sus mentionate.**

**B. Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:**

**Nu au fost inregistrate observatii**

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, **nu s-a solicitat** proiectantului si beneficiarului modificari la documentatia PUZ.

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

**-nu este cazul**

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

**-nu este cazul**

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

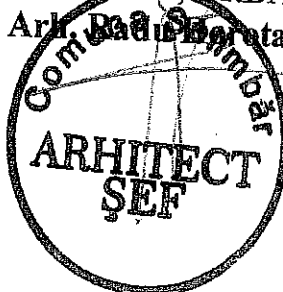
**Nu sunt.**

Avand in vedere cele descrise mai sus, **Directia de amenajare a teritoriului si urbanism** va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta **Consiliului Local** prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.

ARHITECT SEF URBANIST SEF

Arh. Radu Stancu



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR**

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

**SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA SI CADASTRU**



Spre Publicare,

Arhivar,

Marius GRECU

Nr. 26683 / 12.09.2017

**Raportul informarii si consultarii publicului privind documentatia**

**PUZ + RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M,**  
**IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI,**  
**in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Unirii, nr. FN**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigura elaborarea Raportului consultarii si informarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentatiei: **DUDAU STEFAN LIVIU**

Sediul: **Sibiu, str. Calea Dumbravii, bl. 23, sc. A, ap.2**

Amplasament: **Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Unirii, FN, CF Șelimbăr nr. 102020, CF Șelimbăr nr. 108215, CF Șelimbăr nr. 102922,**

Proiectant general: **SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana**

Proiect nr. **37/2016**

Actele eliberate de Primaria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentatiei:

- Certificat de Urbanism nr. 298 din 19.04.2017
- Aviz de Oportunitate nr. 14873 din 23.05.2017

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

**1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului:**

- Cerere intentie procedura de informare si consultare a publicului nr. 19970 din 12.07.2017, initiata de Dudau Stefan Liviu
- Anunt privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+1E+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", incepere procedura de informare si consultare a publicului nr. 23844 din 17.08.2017 in baza cererii pentru demararea etapei pregatitoare PUZ si RLU adresate de Dudau Stefan Liviu.
- Proces verbal de afisare nr. 23845 din 17.08.2017, la sediul Primariei, la avizier.
- Publicare pe pagina de internet a Primariei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) in data de 17.08.2017.
- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Unirii, strada Magurii si drum de exploatare paralel cu calea ferata.
- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 24026 din 21.08.2017.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 24026 din 21.08.2017.

- **Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:**

- la sediul Primariei la avizier si 3 panouri pe laturile de la strada Unirii, strada Magurii si drum de exploatare paralel cu calea ferata, incepand cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afisaj, anunt in vederea inceperii consultarii populatiei, inregistrat la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 23845 din 17.08.2017.

- pe site-ul de internet a Primariei Selimbar [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentatia mai sus mentionata a fost supusa consultarii la sediul Primariei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in perioada 17.08.2017-10.09.2017, in programul cu publicul, pe toata durata derularii procedurii de informare si consultare a publicului.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- **s-a realizat prin verificarea la fata locului**

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

**Nu au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ mai sus mentionate.**

**B. Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:**

**Nu au fost inregistrate observatii**

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, **nu s-a solicitat** proiectantului si beneficiarului modificari la documentatia PUZ.

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

**-nu este cazul**

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

**-nu este cazul**

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

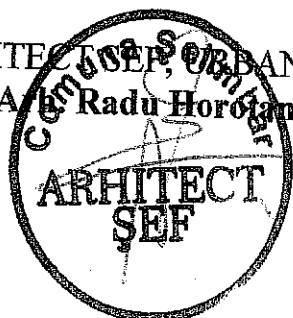
**Nu sunt.**

**Avand in vedere cele descrise mai sus, Directia de amenajare a teritoriului si urbanism va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta Consiliului Local prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.**

**Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.**

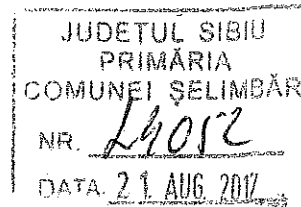
ARHITECT SEF, URBANIST SEF

Arh. Radu Horodan



Catre  
Primaria comunei Selimbar  
In atentie:

D-lui GRECU MARIUS-PRIMAR  
D-lui arh. HORODAN RADU-ARHITECT SEF  
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI SELIMBAR



Referitor la PUZ : "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E , IMPREJMUIRE, AMENAJARE DRUM, DEZMEMBRARE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI, strada Triajului, FN, initiator SC BANHOF SRL din Sibiu Str. Nicolae Balcescu, nr 3, ap 7

Stimate domnule PRIMAR,

Subsemnatii, locuitori(proprietari) ai imobilelor (constructii si terenuri) din Selimbar, strada Triajului si strazile adiacente acesteia, în completarea adresei cu nr. 15671/76/s din 31.05.2017. dorim sa va amintim una din promisiunile facute in campania electorala : ati promis ca nu veti mai permite construirea de imobile tip BLOC intre casele existente cu regim mic de înălțime

" Sunt un om corect si de incredere, pentru mine cuvântul dat este litera de lege. Parerea fiecaruia dintre voi conteaza, fiecare sfat, sugestie sau indemn este pentru mine foarte important. Doar impreuna putem face din Comuna Selimbar un loc asa cum va doriti." - asa spuneati atunci.

De aceea este cel puțin surprinzător ca deși noi cetățeni ai comunei cu domiciliile limitrofe zonei în care se dorește construirea unui ansamblu rezidențial **am adus serioase** amendamente d.p.d.v. al regimului de construire și de înălțime, la **redepunerea** documentației PUZ aceasta de fapt **nu ține cont de observații și solicitări**, menține sistemul de mobilare și doar „propune „ o reducere parțială a regimului de înălțime de la P+3E la P+2E .

Astfel ,în urma retragerii PUZ-ului de la analiză în ședința de Consiliu Local ,s-a redepus spre avizare un nou PUZ : "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E , IMPREJMUIRE, AMENAJARE DRUM, DEZMEMBRARE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI, strada Triajului, FN, initiator SC BANHOF SRL , din Sibiu Str. Nicolae Balcescu, nr 3, ap 7., afișat spre vizualizare pe un panou montat pe teren, și prin care ni se solicita (daca avem) observatii asupra initierii PUZ-ului mai sus mentionat,

Deoarece ,după cum s-a arătat mai sus „noul PUZ,, **nu este diferit aproape cu nimica** de cel „vechi,,menținându-se mobilarea cu o mica diferență de regim de înălțime ,dar care în execuție poate fi ușor crescută, **va comunicam că ne menținem observațiile din primele două solicitări și REVENIM asupra lor** prin prezenta ,după cum urmează :

- **NU suntem de acord cu o mobilare cu constructii de tip BLOC și cu regim mare de înălțime**, care contravin caracterului zonei, **mutilează aspectul zonei și viețile noastre** si anuleaza motivatia stabilirii resedintelor noastre in aceasta localitate și zona iar noi cu totii am fugit de aglomeratia din oras, de poluarea fonica, chimica si vizuala.
- **Suntem de acord cu o mobilare a PUZ-ului cu constructii individuale sau cuplate P+E+M de maxim 8 metri la cornișe** , iar dumneavoastră în dialog cu noi cei 165 de semnatari trebuie să luați act și să obligați inițiatorul să respecte voința legitimă a unei obști

Telef - TANCOLI ALEXANDRU - 0771/015581  
DANCI RADU - 0744/548332

Vrem sa intelegeti ca nu suntem impotriva construirii unei noi vecinatati, dar nu in acest sistem cu totul in afara a ceea ce inseamna o localitate rurala in zona de locuinte rezidentiale cu o inaltime de maxim 10 metri.

Mai trebuie spus că problemele sunt mai ample decat la prima vedere si includ deficiente ale infrastructurii (rețelele de apa si canalizare SUBDIMENSIONATE pentru o mare aglomerare construită), de trafic ( strada Trajului este prea ingusta pentru o creștere mai mult decât semnificativă a traficului), fara a mai aminti de poluarea chimica, fonica si vizuala.

O dezvoltare urbanistică fără rezolvarea anticipată și justificată a tuturor problemelor ce concură – imagine urbanistică, circulație, infrastructură, utilități etc... **nu se poate și nu este corect a se face doar pentru satisfacerea dorinței de câștig în orice condiții a unui investitor**

In concluzie **NU SUNTEM DE ACORD** cu solutiile prezentate

Dorim sa va aducem la cunostinta ca pe aceeasi strada Trajului s-a initat un alt PUZ : **CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI CUPLATE P+E+M SI LOCUINTE COLECTIVE P+E+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI**, initiator: PRISTAV NICOLAE SI COPROPRIETARIIL, din Sibiu, str Vasile Carlova, nr 23, ap 47.- **la care NU suntem de acord cu locuintele colective, doar cu cele unifamiliale si cuplate.**

Cu deosebita stima,

**NOI CEI 165 DE CETATENI CARE AM SEMNAT IN TABELELE ALATURATE**

TABEL NOMINAL NR. 1, W TERȘUANELE CAR SUPT.

DE ACORD CU ADRESA FĂCUTĂ CĂTRE PRIMĂRIA ȘEIMBĂR  
CU PRIVIRE LA EMITERE PUZ PENTRU SC BANHOȘ ILI ȘI  
PRISTAV NICOLAE ȘI COPROPRIETĂRII

Nr	Numa prenume
1	DANCU RADU
2	DANCU IULIANA
3	CORHAN IRENIU DANIEL
4	CORHAN ANA
5	MAHISER KHACHA ANA
6	Bogu Colman
7	Bogu Oana
8	Bogu Iulian
9	Bogu Alexandru
10	BRIȚIU OVIDIU
11	BRIȚIU CLAUDIU
12	MUSAT MIROSLAV
13	MUSAT ADINA
14	STERP HARIUS
15	STERP DANIELA
16	TUDORACHE SIMONA
17	TUDORACHE FABIAN
18	BLANȚ ILIE
19	CROITOR JIREF L
20	Bogu Lucian
21	Bogu Alexandru
22	Bogu Mariuca
23	ȚINTĂ ALINA
24	ȚINTĂ Bogdan
25	ȚINTĂ ANA
26	ȚINTĂ Mariuca
27	Pavel Rodica
28	Pavel Silvia Dăbuleț
29	Ștefan Maria
30	Ștefan Corina
31	ALBESCU IOAN
32	ALBESCU MIHAELA
33	HANEA MIROSLAV
34	HANEA Ana Maria
35	Ortău Iulian
36	Iacob Ion
37	Iacob Rodica
38	Iacob Alina
39	Săndulescu Cătălin
40	Iacob Nicolae
41	Iacob Gabriela
42	Iancu Alexandru



DE ACORD CU ADRESA FĂCUTĂ CĂTRE PRIMĂRIA ŞELIMBAR  
CU PRIVIRE LA EHITILE PUE PENTRU SC BANHOFSAL SI  
PRISTAV NICOLTE SI COPROPRIETARI

Nr	Numa prenume
1	Taucau Luciana
2	Taucau Iulia
3	Paul Neagu
4	Neagu Liviu
5	NEAGU IOAN
6	NAGY ALEXANDRA
7	NAGY MARCELA
8	Dumitru Constantina
9	IMBARUS ADRIAN
10	IMBARUS CLAUDIA
11	Socuta Marian
12	Socuta Alina
13	PANEA GHE
14	PANEA LUMINITA
15	POPOTA OLIMPIA
16	POPOTA C.TIN
17	POPOTA VALENTIN
18	MARCU MIRCEA
19	MARCU GEORGIANA
20	MARCU DAN
21	PAUL MANOLIU
22	PAUL PASCA OCTAV
23	MURTIU DANIA
24	MURTIU ADRIAN
25	Miu Mihai
26	Miu MIHAELA
27	ORMICU DOROTA
28	Gurincan D. Lucian
29	Gurincan Ana Nicoleta
30	LABROTH LENUTA
31	BAICA MARIA
32	BAICA DOREL
33	MANOLIU ANCA
34	MARJICA MARIUS
35	CATAXIA IRAX TRAIAN
36	CATAXIA PAUL IOAN
37	CATAXIA MARIA
38	CATAXIA NICOLETA
39	TERBAN GHEORGHE
40	TERBAN <del>MIHAELA</del> MIHAELA
41	CAPPU NEOLIAN
42	CAPPU ELENA

TABEL NOMINAL NR. 3, CU PERSONELE CARE SUNT  
DE ACORD CU ADRESA FĂCUTĂ CĂTRE PRIMĂRIA ŞELIMBAR  
CU PRIVIRE LA EMITERE PUE PENTRU SC BANTOF SRL ŞI  
PRISTAV NICOLAE ŞI COPROPRIETARŪ.

[illegible]

SC BANHOF SRL SI PRISTAV NICOLAE SI COPROPRIETARI

**Figure 1**

TABEL NOMINAL NR. 5, cu PERSONELE CARE SUNT  
DE ACORD CU ADRESA FĂCUTĂ CĂTRE PRIMĂRIA FELIT  
cu PRIVIRE LA EMITERE PUTER PENTRU SC SANTIOP SR  
PRISTAV NICOLAE SI COPROPRIETARI.

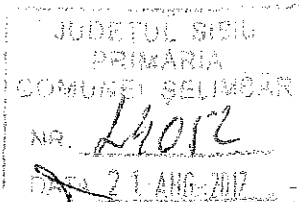
[illegible]

TABEL NOMINAL NR 5, cu persoanele care sunt  
de acord cu adresa făcută către Primăria Şelimbăr  
cu privire la emitere puz pentru SC BANTOF SRL şi  
PRISTAV NICOLTE şi COPROPRIETARI.

[illegible]

Catre  
Primaria comunei Selimbar  
In atentia:

D-lui GRECU MARIUS-PRIMAR  
D-lui arh. HORODAN RADU-ARHITECT SEF  
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI SELIMBAR



Referitor la PUZ : "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E , IMPREJMUIRE, AMENAJARE DRUM, DEZMEMBRARE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI, strada Triajului, FN, initiator SC BANHOF SRL din Sibiu Str. Nicolae Balcescu, nr 3, ap 7  
Stimate domnule PRIMAR,

Subsemnatii, locuitori(proprietari) ai imobilelor (constructii si terenuri) din Selimbar, strada Triajului si strazile adiacente acesteia, în complectarea adresei cu nr. 15671/76/s din 31.05.2017. dorim sa va amintim una din promisiunile facute in campania electorala : ati promis ca nu veti mai permite construirea de imobile tip BLOC intre casele existente cu regim mic de înălțime

" Sunt un om corect si de incredere, pentru mine cuvântul dat este litera de lege. Parerea fiecăruia dintre voi conteaza, fiecare sfat, sugestie sau indemn este pentru mine foarte important. Doar impreuna putem face din Comuna Selimbar un loc asa cum va doriti." - asa spuneati atunci.

De aceea este cel puțin surprinzător ca deși noi cetățeni ai comunei cu domiciliile limitrofe zonei în care se dorește construirea unui ansamblu rezidențial am adus serioase amendamente d.p.d.v. al regimului de construire și de înălțime, la redepunerea documentației PUZ aceasta de fapt nu ține cont de observații și solicitări ,menține sistemul de mobilare și doar „propune „ o reducere parțială a regimului de înălțime de la P+3E la P+2E .

Astfel ,în urma retragerii PUZ-ului de la analiză în ședința de Consiliu Local ,s-a redepus spre avizare un nou PUZ : "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E , IMPREJMUIRE, AMENAJARE DRUM, DEZMEMBRARE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI, strada Triajului, FN, initiator SC BANHOF SRL , din Sibiu Str. Nicolae Balcescu, nr 3, ap 7., afișat spre vizualizare pe un panou montat pe teren, și prin care ni se solicita (daca avem) observatii asupra initierii PUZ-ului mai sus mentionat,

Deoarece ,după cum s-a arătat mai sus „noul PUZ,, nu este diferit aproape cu nimica de cel „vechi,,menținându-se mobilarea cu o mica diferență de regim de înălțime ,dar care în execuție poate fi ușor crescută, va comunicam că ne menținem observațiile din primele două solicitări și REVENIM asupra lor prin prezenta ,după cum urmează :

- **NU suntem de acord cu o mobilare cu constructii de tip BLOC și cu regim mare de înălțime**, care contravin caracterului zonei, mutilează aspectul zonei și viețile noastre si anuleaza motivatia stabilirii resedintelor noastre in aceasta localitate și zona iar noi cu totii am fugit de aglomeratia din oras, de poluarea fonica, chimica si vizuala.
- **Suntem de acord cu o mobilare a PUZ-ului cu constructii individuale sau cuplate P+E+M de maxim 8 metri la cornișe** , iar dumneavoastră în dialog cu noi cei 165 de semnatari trebuie să luați act și să obligați inițiatorul să respecte voința legitimă a unei obști

Telef - TANCOU ALEXANDRU - 0771/015591  
DANCU RADU - 0744/548337

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR**

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

**SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA SI CADASTRU**

**Punct de vedere al Arhitectului sef referitor adresa nr. 24052 din 21.09.2017  
privind documentatia "PUZ + RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL  
LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE  
UTILITATI" in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Triajului, nr.FN**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigura elaborarea Raportului consultarii si informarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentatiei: **SC BAHNHOF SRL**

Sediul: **Sibiu, str. Nicolae Balcescu, nr. 3, ap. 7**

Amplasament: **Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Triajului, FN, CF Șelimbăr nr. 109654, CF Selimbar 107081, CF Selimbar 107082, CF Selimbar 107083, CF Selimbar 107084, CF Selimbar 107085, CF Selimbar 107086, CF Selimbar 107087**

Proiectant general: **SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana**

Proiect nr. **6/2017**

Actele eliberate de Primaria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentatiei:

- Certificat de Urbanism nr. 155 din 10.03.2017
- Aviz de Oportunitate nr. 1041 din 08.05.2017

Urmare a primei proceduri de consultare a publicului initiate prin cerere nr. 1113 din 11.05.2017, anuntata prin Anunt privind informarea si consultarea publicului cu nr. 14687/3255 din 22.05.2017, afisat la avizier Primaria Comunei Selimbar prin Proces verbal de avizare nr. 14739/3257 din 22.05.2017, a fost parcursa procedura de consultare a populatiei din data de 22.05.2017 pana in 15.06.2017.

-au fost anuntati vecinii limitrofi si investitorii privind inceperea procedurii de informare si consultare a populatiei prin scrisori

-au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

-s-a initiat reuniune intre investitor, proiectant si persoanele interesate la Caminul Cultural Selimbar in data de 22.06.2017, in scopul rezolvarii tuturor obiectiunilor, incheiata cu Proces verbal nr. 17978 din 22.06.2017, in urma carora investitorul a adus modificari de **renuntare a unui nivel de la P+3E la P+2E.**

-a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului privind documentația de urbanism faza PUZ+RLU – “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI”  
- s-a procedat la reluarea procedurii de informare și consultare a populației

**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 dezbata propunerea solicitantului:

- Anunț privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI” începerea procedurii de informare și consultare a populației nr. 23482 din 17.08.2017 în baza cererii pentru demararea etapei pregătitoare PUZ și RLU adresate de Oniga Laurentiu pentru SC BAHNHOF SRL, înregistrată sub nr. 21672 din 27.07.2017.

- Proces verbal de afișare nr. 23843 din 17.08.2017, la sediul Primăriei, la avizier.

- Publicare pe pagina de internet a Primăriei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) în data de 17.08.2017.

- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Triajului, Corneliu Baba și limita de proprietate nordică a parcelei care a generat PUZ

- publicarea în mass media - ziarul Tribuna din 28.08.2017 și 31.08.2017.

- Scrisoare înștiințare vecini limitrofi, începerea procedurii de informare și consultare a populației, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori înștiințare vecini și initiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, în data de 23.08.2017 ora 13.00, nr. 23658, 23657, 23655, 23653, 23650 din 16.08.2017, încheiat cu Proces Verbal nr. 24614 din 24.08.2017.

- Scrisoare înștiințare vecini și initiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, în data de 05.09.2017 ora 12.00, nr. 29.08.2017 din 29.08.2017, încheiat cu Proces Verbal nr. 25911 din 05.09.2017.

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

- Scrisoare înștiințare vecini limitrofi, începerea procedurii de informare și consultare a populației, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori înștiințare vecini și initiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, în data de 23.08.2017 ora 13.00, nr. 23658, 23657, 23655, 23653, 23650 din 16.08.2017, încheiat cu Proces Verbal nr. 24614 din 24.08.2017.

- Scrisoare înștiințare vecini și initiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, în data de 05.09.2017 ora 12.00, nr. 29.08.2017 din 29.08.2017, încheiat cu Proces Verbal nr. 25911 din 05.09.2017.

- **Plansa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism din documentație s-au afișat:**

- la sediul Primăriei și 3 panouri pe laturile de la strada Triajului, Corneliu Baba și limita de proprietate nordică a parcelei care a generat PUZ începând cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afișaj, anunț în vederea începerii consultării populației, înregistrat la Primăria Comunei Selimbar cu nr. 23843 din 17.08.2017.

- pe site-ul [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentația mai sus menționată a fost supusă consultării la sediul Primăriei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului în perioada 17.08.2017-10.09.2017, în programul cu publicul.



3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- **s-a realizat prin verificarea la fata locului**

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

- sesizare nr. 24052 din 21.08.2017 adresata de Dancu Radu si Tancou Alexandru, cu privire la **dezacordul** a 165 cetateni fata de PUZ mai sus mentionat.

- sesizare nr. 23941 din 21.08.2017 adresata de Sandru Doru, cu privire la **reducerea zonei de reglementare** stabilita prin Avizul de Oportunitate

- a fost emisa adresa cu nr. 26233 din 07.09.2017 pentru reducerea zonei reglementabile stabilita prin Avizul de Oportunitate.

- adresa cu nr. 26297 din 08.09.2017 cu privire la **acordul** a 170 cetateni referitor la documentatie PUZ mai sus mentionat.

- in perioada alocata derularii procedurii de informare si consultare a publicului s-a convocat o reuniune in data de 05.09.2017 incheiata prin process verbal nr. 25911/05.09.2017, intre initiatorul PUZ-ului, reprezentantul primariei Selimbar si persoanele care au avut obiectiuni sau sesizari referitoare la intentia de elaborare a PUZ – **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI"**.

Si-au manifestat interesul de a participa la sedinta un numar de 10 cetateni, 4 reprezentanti din partea initiatorului PUZ si 3 reprezentanti din partea Primariei Comunei Selimbar.

**B. Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:**

- **schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale**

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, s-a solicitat atat proiectantului cat si beneficiarului, de a modifica documentatia PUZ prin:

- **reducerea numarului de niveluri maxime admise,**

- **reducerea regimului de inaltime maxim admis.**

- **reducerea numarului maxim de unitati locative.**

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

- **retragerea aliniamentului constructiilor fata de limitele de proprietate nord si sud, de la 5.00m la 7.00m**

- **reducerea numarului de unitati locative, de la 213 unitati locative la 147 unitati locative**

- **reconfigurarea amplasarii imobilelor pe teren**

- **cresterea raportului de locuri de parcare/unitate locativa la 1.38 locuri de parcare/unitate locative**

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

- **schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale**

Conform Hotararii nr. 525 din 1996, ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de tesut urban și conformare spațială proprie.

- **Funcțiunea dominant - LOCUIRE**

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

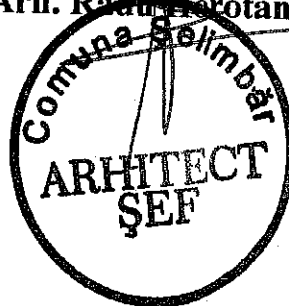
- Adresa inregistrata sub nr. 26297 din 08.09.2017

Avand in vedere cele descrise mai sus, Directia de amenajare a teritoriului si urbanism va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta Consiliului Local prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.

ARHITECT ȘEF, URBANIST ȘEF

Arh. Radu Horotan



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR**

**PROIECT DE HOTARARE**

**privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26680/12.09.2017 și avizarea documentației nr. 06/2017 “PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L.**

Consiliul Local al comunei Șelimbăr, întrunit în ședința ordinară la data de \_\_\_\_\_ 2017,

Analizând raportul de specialitate înregistrat la Primăria comunei Șelimbăr sub nr. 27684 din 20.09.2017 întocmit de arhitectul șef din cadrul Primăriei comunei Șelimbăr prin care constata necesitatea, oportunitatea și legalitatea proiectului de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26680/12.09.2017 privind elaborarea documentației nr. 06/2017 “PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L și avizarea documentației nr. 06/2017 “PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Triajului nr. F.N., teren identificat prin extras CF Șelimbăr Nr. 109654, cu suprafață din acte de 9.906 mp, CF nr. 107082, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107081, cu suprafața de 1766 mp, CF nr. 107087, cu suprafața de 549 mp, CF nr. 107083, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107084, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107085, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107086, cu suprafața de 537 mp. investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L. și expunerea de motive a primarului comunei Șelimbăr.

Ținând cont de Raportul de avizare al comisiei de specialitate: “Amenajarea teritoriului și urbanism, agricultura, protecție mediu și turism”

**În temeiul prevederilor art. 25 alin. 1, art. 32 alin. (1) litera b, art. 39 alin. (1), art. 47, art. 49 și 56 alin. 1 și art. 64 alin. 2 și anexa 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, și ale art.2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, modificată și completată și având în vedere Ghidul privind metodologia de elaborare și conținut – cadru al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 și Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de**

informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/15 din 02.07.2012, consultarea populației și implicarea publicului/cetățenilor interesați prin organizarea dezbatelor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor ;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) ,litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art 45 alin.(2) lit "e" și art. 115, alin (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se însușește Raportul informării si consultării publicului nr. 26680/12.09.2017 privind elaborarea documentației urbanism nr. 06/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Triajului nr. F.N., teren identificat prin extras CF Șelimbăr Nr. 109654, cu suprafață din acte de 9.906 mp, CF nr. 107082, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107081, cu suprafața de 1766 mp, CF nr. 107087, cu suprafața de 549 mp, CF nr. 107083, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107084, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107085, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107086, cu suprafața de 537 mp. investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L.; însoțit de punctul de vedere al arhitectului șef, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se avizeaza documentația de urbanism: nr. 06/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Triajului nr. F.N., teren identificat prin extras CF Șelimbăr Nr. 109654, cu suprafață din acte de 9.906 mp, CF nr. 107082, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107081, cu suprafața de 1766 mp, CF nr. 107087, cu suprafața de 549 mp, CF nr. 107083, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107084, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107085, cu suprafața de 537 mp, CF nr. 107086, cu suprafața de 537 mp. investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L. si expunerea de motive a primarului comunei Selimbar., proiect nr. 06/2017 intocmit de S.C. LEX ON HOUSE S.R.L.-D prin arhitect. Minea Alexandra Lucia conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Raportul informării și consultării publicului nr. 26680/12.09.2017 prevazut

la art. 1 din prezenta are valabilitate de 12 luni de la data însușirii acestuia de către Consiliul local al Comunei Selimbar.

~~Art.5. Documentatia de urbanism prevazuta la art. 2 din prezenta are valabilitate de 36 luni de la data avizarii acesteia de către Consiliul local al Comunei Selimbar.~~

**Art.6.** Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Achiziții Publice și Agricultură va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Adoptată în Șelimbăr, azi, \_\_\_\_\_ 2017

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
GRECU MARIUS**



**AVIZAT,  
SECRETAR  
SCUMPU ELENA**

Difuzare: 1 Ex. Dosar ședință  
1 Ex. Hotărâre  
1 Ex. Primar  
1 Ex. Instituția Prefectului – Județului Sibiu  
1 Ex. Serviciul urbanism  
1 Ex. Investitor/Proprietar  
1 Ex. Serviciul economic  
1 Ex. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nr. 27684 din 20.09.2017

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotarare privind insusirea Raportului informarii si consultarii publicului nr. 26680/12.09.2017 si avizarea documentatiei nr. 06/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI" investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L

Analizand proiectul de hotarare se constata urmatoarele:

Documentatia de urbanism: "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI"

Adresa obiectivului de investitii: in Jud. Sibiu, Comuna Selimbär sat Selimbär, strada Triajului nr. F.N., teren identificat prin extras CF Selimbär Nr. 109654, cu suprafata din acte de 9.906 mp, CF nr. 107082, cu suprafata de 537 mp, CF nr. 107081, cu suprafata de 1766 mp, CF nr. 107087, cu suprafata de 549 mp, CF nr. 107083, cu suprafata de 537 mp, CF nr. 107084, cu suprafata de 537 mp, CF nr. 107085, cu suprafata de 537 mp, CF nr. 107086, cu suprafata de 537 mp,

Investitor: S.C. BAHNHOF S.R.L

CONSULTAREA POPULATIEI : s-a indeplinit procedura de consultare a populatiei conform raport informare si consultare populatie nr. 26680/12.09.2017 de catre arhitectul sef al Comunei Selimbar.

Avand in vedere ca documentatia sus mentionata se afla in curs de elaborare, fiind in dezbatere publica, iar conform prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si ale Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/15 din 07.07.2012, consultarea populatiei si implicarea publicului/cetătenilor interesați prin organizarea dezbatelor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor ;

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 68/15 din 07.07.2012 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 25 alin. 1,47 ,49 si 56 alin. 1, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, și ale art.2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicata, modificată și completată si avand in vedere Ghidul privind metodologia de elaborare si continut – cadru

al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 și ale Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) ,litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art 45 alin.(2) lit "e" și art. 115, alin (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

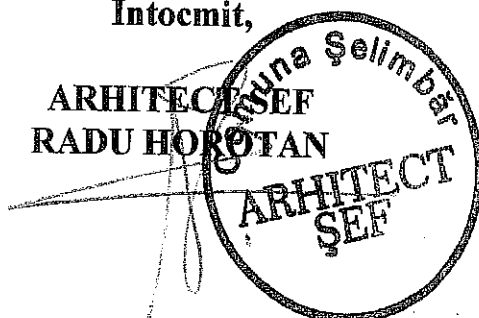
A fost indeplinita procedura privind componentele obligatorii ale informării și consultării publicului care se aplică în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în conformitate cu art. 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare de către Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Achizitii Publice și Agricultură.

După analizarea proiectului de hotărâre constat necesitatea, oportunitatea și legalitatea și propun adoptarea de către Consiliul Local în forma inițiată.

Proiectul de hotărâre indeplinește toate condițiile tehnice și legale pentru a fi înaintat spre aprobare în Consiliul Local, aceasta fiind necesară, oportună și legală.

Intocmit,

ARHITECT ȘEF  
RADU HOROTAN





**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMARIA COMUNEI SELIMBAR**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26680/12.09.2017 și avizarea documentației nr. 06/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L**

În temeiul prevederilor art. 25 alin. 1, art. 32 alin. (1) litera b, art. 39 alin. (1), art. 47, art. 49 și 56 alin. 1 și art. 64 alin. 2 și anexa 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, modificată și completată și având în vedere Ghidul privind metodologia de elaborare și conținut – cadru al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 și Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/15 / 02.07.2012, consultarea populației și implicarea publicului/cetățenilor interesați prin organizarea dezbaterilor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor ;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art. 45 alin. (2) lit "e" și art. 115, alin. (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere :

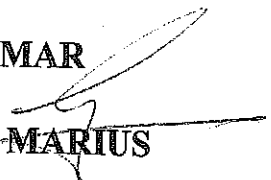
-certificatul de urbanism 155 din 10.03.2017 prin care se solicită întocmirea unei documentații de urbanism "ALIPIRE TERENURI ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"

- cererea înregistrată cu nr. 26657 din 12.09.2017 prin care S.C. BAHNHOF S.R.L solicită aprobarea documentației "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" de către Consiliul Local Selimbar ;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate Favorabil nr. 1041/08.05.2017 precum și de celelalte avize obligatorii solicitate prin acesta,

Se impune inițierea unui proiect de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26680 / 12.09.2017 și avizarea documentației nr. 06/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" investitori: S.C. BAHNHOF S.R.L

**PRIMAR**

  
**GREGU MARIUS**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR**

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

**SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA SI CADASTRU**

**Punct de vedere al Arhitectului sef referitor la informarea si consultarea publicului privind documentatia "PUZ + RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI" in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Triajului, nr.FN**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigura elaborarea Raportului consultarii si informarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentatiei: SC BAHNHOF SRL

Sediul: Sibiu, str. Nicolae Balcescu, nr. 3, ap. 7

Amplasament: Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Triajului, FN, CF Șelimbăr nr. 109654, CF Selimbar 107081, CF Selimbar 107082, CF Selimbar 107083, CF Selimbar 107084, CF Selimbar 107085, CF Selimbar 107086, CF Selimbar 107087

Proiectant general: SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana

Proiect nr. 6/2017

Actele eliberate de Primaria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentatiei:

- Certificat de Urbanism nr. 155 din 10.03.2017

- Aviz de Oportunitate nr. 1041 din 08.05.2017

Urmare a primei proceduri de consultare a publicului initiate prin cerere nr. 1113 din 11.05.2017, anuntata prin Anunt privind informarea si consultarea publicului cu nr. 14687/3255 din 22.05.2017, afisat la avizier Primaria Comunei Selimbar prin Proces verbal de avizare nr. 14739/3257 din 22.05.2017, a fost parcursa procedura de consultare a populatiei din data de 22.05.2017 pana in 15.06.2017.

-au fost anuntati vecinii limitrofi si investitorii privind inceperea procedurii de informare si consultare a populatiei prin scrisori

-au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

-s-a initiat reuniune intre investitor, proiectant si persoanele interesate la Caminul Cultural Selimbar in data de 22.06.2017, in scopul rezolvarii tuturor obiectiunilor, incheiata cu Proces verbal nr. 17978 din 22.06.2017, in urma carora investitorul a adus modificari de renuntare a unui nivel de la P+3E la P+2E.

- a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului privind documentația de urbanism faza PUZ+RLU – “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI”
- s-a procedat la reluarea procedurii de informare și consultare a populației

**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 dezbata propunerea solicitantului:**

- Anunț privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI” începerea procedurii de informare și consultare a populației nr. 23482 din 17.08.2017 în baza cererii pentru demararea etapei pregătitoare PUZ și RLU adresate de Oniga Laurentiu pentru SC BAHNHOF SRL, înregistrată sub nr. 21672 din 27.07.2017.
- Proces verbal de afișare nr. 23843 din 17.08.2017, la sediul Primăriei, la avizier.
- Publicare pe pagina de internet a Primăriei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) în data de 17.08.2017.
- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Triajului, Corneliu Baba și limita de proprietate nordică a parcelei care a generat PUZ
- publicarea în mass media - ziarul Tribuna din 28.08.2017 și 31.08.2017.
- Scrisoare înștiințare vecini limitrofi, începerea procedurii de informare și consultare a populației, nr. 23938 din 18.08.2017.
- Scrisori înștiințare vecini și inițiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, în data de 23.08.2017 ora 13.00, nr. 23658, 23657, 23655, 23653, 23650 din 16.08.2017, încheiat cu Proces Verbal nr. 24614 din 24.08.2017.
- Scrisoare înștiințare vecini și inițiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, în data de 05.09.2017 ora 12.00, nr. 29.08.2017 din 29.08.2017, încheiat cu Proces Verbal nr. 25911 din 05.09.2017.

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

- Scrisoare înștiințare vecini limitrofi, începerea procedurii de informare și consultare a populației, nr. 23938 din 18.08.2017.
- Scrisori înștiințare vecini și inițiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, în data de 23.08.2017 ora 13.00, nr. 23658, 23657, 23655, 23653, 23650 din 16.08.2017, încheiat cu Proces Verbal nr. 24614 din 24.08.2017.
- Scrisoare înștiințare vecini și inițiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, în data de 05.09.2017 ora 12.00, nr. 29.08.2017 din 29.08.2017, încheiat cu Proces Verbal nr. 25911 din 05.09.2017.

**- Plansa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism din documentație s-au afișat:**

- la sediul Primăriei și 3 panouri pe laturile de la strada Triajului, Corneliu Baba și limita de proprietate nordică a parcelei care a generat PUZ începând cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afișaj, anunț în vederea începerii consultării populației, înregistrat la Primăria Comunei Selimbar cu nr. 23843 din 17.08.2017.
- pe site-ul [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)
- documentația mai sus menționată a fost supusă consultării la sediul Primăriei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului în perioada 17.08.2017-10.09.2017, în programul cu publicul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- s-a realizat prin verificarea la fata locului

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

- sesizare nr. 24052 din 21.08.2017 adresata de Dancu Radu si Tancou Alexandru, cu privire la **dezacordul** a 165 cetateni fata de PUZ mai sus mentionat.

- sesizare nr. 23941 din 21.08.2017 adresata de Sandru Doru, cu privire la **reducerea zonei de reglementare** stabilita prin Avizul de Oportunitate

- a fost emisa adresa cu nr. 26233 din 07.09.2017 pentru reducerea zonei reglementabile stabilita prin Avizul de Oportunitate.

- adresa cu nr. 26297 din 08.09.2017 cu privire la **acordul** a 170 cetateni referitor la documentatie PUZ mai sus mentionat.

- in perioada alocata derularii procedurii de informare si consultare a publicului s-a convocat o reuniune in data de 05.09.2017 incheiata prin process verbal nr. 25911/05.09.2017, intre initiatorul PUZ-ului, reprezentantul primariei Selimbar si persoanele care au avut obiectiuni sau sesizari referitoare la intentia de elaborare a PUZ – "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI".

Si-au manifestat interesul de a participa la sedinta un numar de 10 cetateni, 4 reprezentanti din partea initiatorului PUZ si 3 reprezentanti din partea Primariei Comunei Selimbar.

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

-**schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale**

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, s-a solicitat atat proiectantului cat si beneficiarului, de a modifica documentatia PUZ prin:

-**reducerea numarului de niveluri maxime admise,**

-**reducerea regimului de inaltime maxim admis.**

-**reducerea numarului maxim de unitati locative.**

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

-**retragerea aliniamentului constructiilor fata de limitele de proprietate nord si sud, de la 5.00m la 7.00m**

-**reducerea numarului de unitati locative, de la 213 unitati locative la 147 unitati locative**

-**reconfigurarea amplasarii imobilelor pe teren**

-**cresterea raportului de locuri de parcare/unitate locativa la 1.38 locuri de parcare/unitate locative**

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

-**schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale**

Conform Hotararii nr. 525 din 1996, ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de tesut urban și conformare spațială proprie.

- Funcțiunea dominant - **LOCUIRE**

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

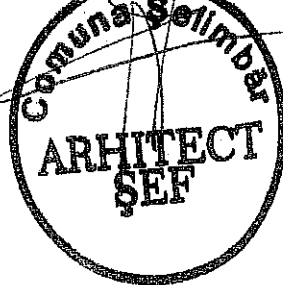
- Adresa inregistrata sub nr. 26297 din 08.09.2017

Avand in vedere cele descrise mai sus, Directia de amenajare a teritoriului si urbanism va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta Consiliului Local prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.

ARHITECT SEF, URBANIST SEF

Arh. Radu Horotan



ANUNT LA PROIECTUL DE HOTARARE PRIVIND INSUSIRII  
RAPORTULUI INFORMATII SI CONSULTARII PUBLICULUI  
NR. 26680/12.09.2017 ROMANIA

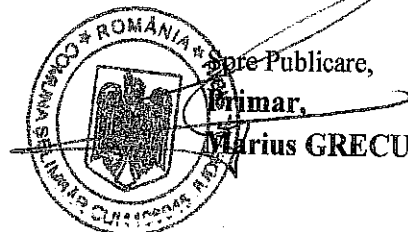
JUDETUL SIBIU

PRIMĂRIA COMUNEI ŞELIMBĂR

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA SI CADASTRU



Nr. 26680 / 12.09.2017

**Raportul informarii si consultarii publicului privind documentatia**

**PUZ + RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE  
COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI,  
in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Triajului, nr. FN**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigura elaborarea Raportului consultarii si informarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentatiei: SC BAHNHOF SRL

Sediul: Sibiu, str. Nicolae Balcescu, nr. 3, ap. 7

Amplasament: Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Triajului, FN, CF Şelimbăr nr. 109654, CF Selimbar 107081, CF Selimbar 107082, CF Selimbar 107083, CF Selimbar 107084, CF Selimbar 107085, CF Selimbar 107086, CF Selimbar 107087

Proiectant general: SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana

Proiect nr. 6/2017

Actele eliberate de Primaria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentatiei:

- Certificat de Urbanism nr. 155 din 10.03.2017

- Aviz de Oportunitate nr. 1041 din 08.05.2017

Urmare a primei proceduri de consultare a publicului initiate prin cerere nr. 1113 din 11.05.2017, anuntata prin Anunt privind informarea si consultarea publicului cu nr. 14687/3255 din 22.05.2017, afisat la avizier Primaria Comunei Selimbar prin Proces verbal de avizare nr. 14739/3257 din 22.05.2017, a fost parcursa procedura de consultare a populatiei din data de 22.05.2017 pana in 15.06.2017.

-au fost anuntati vecinii limitrofi si investitorii privind inceperea procedurii de informare si consultare a populatiei prin scrisori

-au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

-s-a initiat reuniune intre investitor, proiectant si persoanele interesate la Caminul Cultural Selimbar in data de 22.06.2017, in scopul rezolvarii tuturor obiectiunilor, incheiata cu Proces verbal nr. 17978 din 22.06.2017, in urma carora investitorul a adus modificari de **renuntare a unui nivel de la P+3E la P+2E**.

-a fost intocmit Raportul informarii si consultarii publicului privind documentatia de urbanism faza PUZ+RLU – **“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI”**

- **s-a procedat la reluarea procedurii de informare si consultare a populatiei**

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

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului:

- Anunt privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: **“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI”** incepere procedura de informare si consultare a populatiei nr. 23482 din 17.08.2017 in baza cererii pentru demararea etapei pregatitoare PUZ si RLU adresate de Oniga Laurentiu pentru SC BAHNHOF SRL, inregistrata sub nr. 21672 din 27.07.2017.

- Proces verbal de afisare nr. 23843 din 17.08.2017, la sediul Primariei, la avizier.

- Publicare pe pagina de internet a Primariei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) in data de 17.08.2017.

- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Triajului, Corneliu Baba si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ

- publicarea in mass media - ziarul Tribuna din 28.08.2017 si 31.08.2017.

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 23.08.2017 ora 13.00, nr. 23658, 23657, 23655, 23653, 23650 din 16.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24614 din 24.08.2017.

- Scrisoare instiintare vecini si initiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 05.09.2017 ora 12.00, nr. 29.08.2017 din 29.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 25911 din 05.09.2017.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 23.08.2017 ora 13.00, nr. 23658, 23657, 23655, 23653, 23650 din 16.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24614 din 24.08.2017.

- Scrisoare instiintare vecini si initiator PUZ pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 05.09.2017 ora 12.00, nr. 29.08.2017 din 29.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 25911 din 05.09.2017.

- **Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:**

- la sediul Primariei si 3 panouri pe laturile de la strada Triajului, Corneliu Baba si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ incepand cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afisaj, anunt in vederea inceperii consultarii populatiei, inregistrat la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 23843 din 17.08.2017.

- pe site-ul [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentatia mai sus mentionata a fost supusa consultarii la sediul Primariei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in perioada 17.08.2017-10.09.2017, in programul cu publicul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- s-a realizat prin verificarea la fata locului

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

- sesizare nr. 24052 din 21.08.2017 adresata de Dancu Radu si Tancou Alexandru, cu privire la **dezacordul** a 165 cetateni fata de PUZ mai sus mentionat.

- sesizare nr. 23941 din 21.08.2017 adresata de Sandru Doru, cu privire la **reducerea zonei de reglementare** stabilita prin Avizul de Oportunitate

- a fost emisa adresa cu nr. 26233 din 07.09.2017 pentru reducerea zonei reglementabile stabilita prin Avizul de Oportunitate.

- adresa cu nr. 26297 din 08.09.2017 cu privire la **acordul** a 170 cetateni referitor la documentatie PUZ mai sus mentionat.

- in perioada alocata derularii procedurii de informare si consultare a publicului s-a convocat o reuniune in data de 05.09.2017 incheiata prin process verbal nr. 25911/05.09.2017, intre initiatorul PUZ-ului, reprezentantul primariei Selimbar si persoanele care au avut obiectiuni sau sesizari referitoare la intentia de elaborare a PUZ – "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI BRANSAMENTE UTILITATI".

Si-au manifestat interesul de a participa la sedinta un numar de 10 cetateni, 4 reprezentanti din partea initiatorului PUZ si 3 reprezentanti din partea Primariei Comunei Selimbar.

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

-**schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale**

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, s-a solicitat atat proiectantului cat si beneficiarului, de a modifica documentatia PUZ prin:

-**reducerea numarului de niveluri maxime admise,**

-**reducerea regimului de inaltime maxim admis.**

-**reducerea numarului maxim de unitati locative.**

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

-**retragerea aliniamentului constructiilor fata de limitele de proprietate nord si sud, de la 5.00m la 7.00m**

-**reducerea numarului de unitati locative, de la 213 unitati locative la 147 unitati locative**

-**reconfigurarea amplasarii imobilelor pe teren**

-**cresterea raportului de locuri de parcare/unitate locativa la 1.38 locuri de parcare/unitate locative**

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

-**schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale**

Conform Hotararii nr. 525 din 1996, ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de



urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

- Funcțiunea dominantă - **LOCUIRE**

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

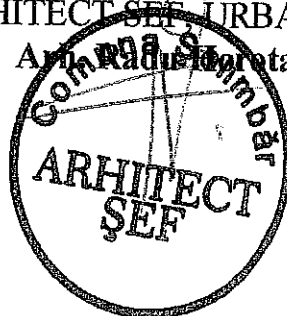
- Adresa înregistrată sub nr. 26297 din 08.09.2017

Având în vedere cele descrise mai sus, Direcția de amenajare a teritoriului și urbanism va supune dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local prezentul raport, care face parte integrantă din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare și consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat și cu număr de înregistrare va fi afișat pe site-ul Primăriei Selimbar, pentru o perioadă de 10 zile.

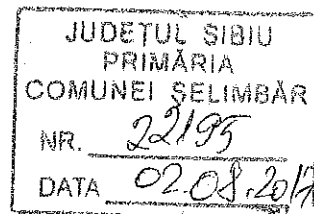
ARHITECT ȘEF URBANIST ȘEF

Am. Radu Șelimbăr



Către

- Pacuta*  
*R. Hlonster*  
*Sedist*  
*A. Necu*  
*A. Hlonster*
- ✓ Consiliul Local Al Comunei Șelimbăr
  - Primarul Com. Șelimbăr
  - Arhitect-Șef
  - Direcția De Amenajare A Teritoriului Și Urbanism



## MEMORIU

Subsemnații, conform tabelului anexat, ce face parte integrantă din prezentul memoriu, supunem atenției dumneavoastră următoarele împrejurări, cu solicitarea de a fi avute în vedere în procesul de aprobare a documentațiilor, în procesul decisional și la adoptarea hotărârilor din cadrul ședințelor Consiliului Local, pe problema vizată - „Intenția de elaborare a unui P.U.Z. în scopul construirii unor locuințe colective având un regim propus de înălțime P+2E+M” pe str. Ion Rațiu, fn, pe parcela înscrisă în CF 101305, proprietar TAFLAN IULIAN, initiator HUCIU TRAIAN SORIN - documentație a cărei denumire a fost modificată cu: „PUZ + RLU - Construire locuințe colective P+2E, imobil locuințe colective P+2E cu parter comercial si de servicii, imprejmuire si bransamente utilitati”.

Dorim să vă atragem atenția asupra **Raportului informării și consultării publicului privind documentația mai sus menționată, înregistrat la Primăria Șelimbăr, sub nr. 19702/10.07.2017.** Acest document care urmează să fundamenteze decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a acestui PUZ, este un document **NELEGAL**, incomplet, încalcă procedura reglementată de Ordinul 2701/2010 și dezinformează consilierii locali, cu scopul de a acoperi viciile procedurii de informare și consultare a publicului și de a influența votul consilierilor.

Raportul supus însușirii de către Consiliul Local este nelegal, fiind întocmit cu încălcarea gravă a unui număr mare de prevederi legale, după cum urmează:

- Nu există certificat de urbanism și nici aviz de oportunitate pentru documentația întocmită/modificată cu denumirea: „PUZ + RLU - Construire locuințe colective P+2E, imobil locuințe colective P+2E cu parter comercial si de servicii, imprejmuire si bransamente utilitati”. Considerăm că este gravă încălcarea a legii. **Certificatul de urbanism initial nu prevedea nici parter comercial si de servicii, nici imprejmuire si bransament utilitati.**
- Raportul **NU CONTINE TOATE OBSERVATIILE FĂCUTE DE PUBLIC** atât în scris, prin Punctul d evedere depus la Primăria Șelimbăr, cât și verbal sau consemnate în procesul verbal cu ocazia dezbaterii publice din data de 23.06.2017, fiind omise mai multe dintre obiectiile și observațiile formulate de cei prezenti la reuniune, unele extrem de importante, iar unele rețineri sunt FALSE. Astfel:

- S-a omis a se reține și nu s-a răspuns la solicitarea noastră privitoare la întocmirea unui Studiu de trafic pe zona curpinsa între strazile Ion Ratiu si Octavian Goga deoarece ambele strazi sunt înguste si numarul de locuinte existent deja creeaza probleme in zona, cu atât mai mult cu cât, cu ocazia întâlnirii din 23.06.2017, Primarul s-a angajat să realizeze acest studiu, pe cheltuiala Primăriei și să ni-l pună la dispoziție.
- S-a omis a se reține și nu s-a răspuns la solicitarea de refacere a documentatiei cu o propunere în care sa se tina cont de faptul ca strada Emil Cioran este privata si nu poate fi folosita de dezvoltator ca si drum;
- S-a omis a se reține și nu s-a răspuns la solicitarea de pastrare a funcțiunii dominante a zonei P+E cu case unifamiliale sau cel mult locuințe cuplate, gen vile, si NU colective (numărul de apartamente propuse încă nu este cunoscut de noi!!); Potrivit prevederilor art. 14 alin. 1 din Anexa 1 a H.G. 525/1996, Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie. NIMIC NU JUSTIFICĂ APROBAREA UNEI DOCUMENTAȚII CARE SĂ MODIFICE ACTUALA FUNCȚIUNE DOMINANTĂ A ZONEI.
- S-a omis a se reține și nu s-a răspuns la solicitarea de a se întocmi și supune dezbaterii publicului o propunere de extindere a rețelelor existente de apa, la instalațiile de canalizare și de energie electrica.
- S-a omis a se reține și nu s-a răspuns la solicitarea de a se întocmi și supune dezbaterii publicului un Studiu de însorire, asumat de proiectant autorizat (prin semnatura si stampila) pentru principalele momente ale zilei (dimineata, pranz si seara), pe anotimpuri si, foarte important, pentru adresele din intreaga vecinatate a parcelei supusa PUZ-ului;
- S-a omis a se reține nemulțumirea generală a publicului referitorare la lipsa în zona vizată a unei infrastructuri potrivite care să permită o dezvoltare urbană conform propunerii investitorului. Reamintim că aceasta este responsabilitatea autorității publice locale, iar strada Ion Rațiu are o lățime insuficientă, pentru a putea oferi alei pietonale și carosabil pentru un flux pietonal și un trafic auto estimate în această variantă de 9 construcții P+2+M (fără a se cunoaște numărul estimate de unități locative propuse). În prezent, str. Ion Rațiu are porțiuni în care lățimea nu depășește 2 m, iar trotuarele sunt aproape inexistente, având în unele porțiuni sub 30 cm!!!
- S-a omis a se reține și nu s-a răspuns la solicitarea de evaluare a modalitatii în care masinile de interventie pot ajunge si intra in zona propusa spre dezvoltare. Potrivit prevederilor art. 25 alin. 1) din Anexa 1 a H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicată și actualizată, Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități

de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- Este falsă reținerea de la pct. 1 liniuța nr. 7, potrivit căreia „documentația de mai sus” a fost supusa dezbaterii și consultării publicului, cel puțin nu sub această denumire. Raportul de informare vorbește despre modificări la documentație, fără a le identifica. Nu se menționează numărul imobilelor și nici suprafața locuibilă pe fiecare, sau macar noul plan de mobilare a parcelei.
- Este falsă reținerea de la pct. 2 liniuța 1, potrivit căreia ar fi fost făcut public Regulamentul Local de Urbanism din documentație. Această piesă (RLU), obligatorie, conform legii, lipsește de pe site. El se regăsește doar în titlu și nu a fost făcut public, contrar celor arătate în Raport. Nici în varianta 1 și nici în varianta 2, modificată.
- S-a omis a se reține promisiunea Primarului localității prezent la dezbateri referitoare la reluarea consultării populației după clarificarea obiectivelor.
- Potrivit art. 37 lit. b din Ordinul 2701/2010, autoritățile administrației publice responsabile au obligația de a informa publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, .... a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea; Pct. 2 prevede că Primăria are obligația de a informa în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea. Niciunul dintre proprietari nu a primit și nici nu a fost afișat vreun răspuns la toate observațiile noastre.
- Potrivit art. 4 din Ordinul 2701/2010 informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în toate etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului, adică: în etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare, în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, în etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare și în elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.
- Potrivit art. 5 alin. 1 din Ordinul 2701/2010, pentru toate documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului prevăzute de lege, pentru care se aplică prezenta metodologie, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă. Față de aceste prevederi legale, Raportul se vede a fi **PREMATUR!**
- Potrivit art. 7, alin. 10, lit. d) din legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea dezbaterii publice se asigură accesul public, pe site-ul și la sediul autorității publice responsabile, la următoarele documente: minuta dezbaterii publice, recomandările scrise colectate, versiunile îmbunătățite ale proiectului de act normativ în

**diverse etape ale elaborării, rapoartele de avizare, precum și versiunea finală adoptată a actului normativ. Nimic din toate aceste obligații nu au fost îndeplinite.**

- **Nu au fost prezentate toate documentele care au stat la baza emiterii avizului de oportunitate** pentru elaborare PUZ de către Primăria Selimbar prin trimiterea pe email și publicarea pe site-ul Primăriei a acestor informații cu caracter public, iar pe site-ul Primăriei sunt postate 2 schițe ilizibile precum și un memoriu postat de 2 ori, cu două denumiri diferite. Abia la data de 24.07.2017, o parte din cetățeni au primit pe email o parte din aceste documente (Certificatul de urbanism, avizul de oportunitate), adică mult după ce Raportul de informare fusese întocmit.
- Nu au fost afișate **noile reglementări urbanistice**, urmare a propunerilor facute în procesul consultării publicului din etapa premergătoare avizării documentației. Dacă documentația a pornit deja pe circuitul tehnic de avizare fără a fi supusă dezbaterii publicului, aceasta ar reprezenta o gravă încălcare a legii.

**Contrar acestor prevederi legale, arhitectul șef al Comunei Șelimbăr a întocmit deja raportul informării și consultării publicului privind documentația supusă acestei proceduri, document care încheie procedura dezbaterii publice, prin supunerea lui spre însușire în Consiliul Local, fără a fi parcurse toate etapele, fără a ține cont de toate observațiile publicului, fără a relua dezbateră și fără a pune la dispoziția publicului interesat documentația modificată**

**Pentru toate aceste motive, în temeiul art. 5 alin. 3 din Ordinul 2701/2010, rugăm Arhitectul Șef SĂ REVOCE RAPORTUL DE INFORMARE NR. 19702/10.07.2017, iar Primarul și Consiliul Local să solicite Direcției de amenajare a teritoriului și urbanism, modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării. REFACEREA RAPORTULUI DE INFORMARE și consultare a publicului și ÎNAINȚAREA LUI SPRE ÎNSUȘIRE de către Consiliul Local, LA FINALUL PARCURGERII TUTUROR ETAPELOR din cadrul procesului de elaborare PUZ și după o reală și corectă dezbateră publică.**

Vă reamintim că, potrivit art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010, în vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau asociații profesionale din domeniu, sens în care, vă rugăm SĂ AMÂNATI ORICE DEZBATERE în Consiliul Local până la lămurirea tuturor acestor probleme care interesează și afectează un număr atât de mare de cetățeni ai acestei comune

Vă aducem la cunoștință că intenționăm să sesizăm Consiliul Județean care coordonează activitatea de urbanism din întreg județul, pentru gravele probleme în reglementările urbanistice existente în Selimbar, pt lipsa PUG și abuzurile care se fac în acest context. De

asemenea, urmează să ne adresăm Instituției Prefectului, care, potrivit legii (Ordinul 2701/2010) are obligația să verifice respectarea Metodologiei de informare a publicului de către persoanele împuternicite să desfășoare aceste proceduri. Neregulile în acest sens sunt multe și grave la nivelul primăriei. Pe site-ul Primăriei, la rubrica „PUZ-uri în derulare”, sunt afisate eronat multe anunturi. Spre ex., la PUZ ul initiat de dl. DUDAU STEFAN LIVIU, la rubrica Reglementari urbanistice e postat memoriul dlui Huciu pt. PUZ-ul de pe strada noastra. La PUZ-ul de pe strada noastra e postat acelasi memoriu sub doua denumiri diferite. Si mai sunt multe astfel de erori.

Față de toate acestea, cred că poziția noastră este foarte clară, în sensul că ne opunem dezvoltării unui număr atât de mare de apartamente pe str. Ion Rațiu, în zona caselor proprietatea noastră, zonă exclusiv de locuințe unifamiliale, maxim duplex, unde nu sunt întrunite condițiile proprii unei asemenea aglomerări urbane. Rugăm investitorii să își reconfigureze intențiile de dezvoltare urbană pe înălțime în zonele special create în acest scop, (cu sau fără PUG) cum ar fi str. Doamna Stanca, unde, se poate observa din analiza cererilor online de certificate de urbanism, că se previzionează cartier de blocuri de înălțimi extreme pentru un sat fără drumuri și trotuare, inclusiv P+9E. În acest sens, vom urmări această dezvoltare urbană îndeaproape și dorim să fim informați din timp în legătură cu fiecare pas parcurs în etapele de elaborare a PUZ, și nu superficial, așa cum s-a făcut până în prezent. De fiecare dată când vom sesiza abuzuri, încălcări ale legii, vom contesta demersul, la instituția competentă să îl verifice, cenzureze, sau ancheteze, atât în ceea ce îl privește pe investitor, cât și administrația publică locală.

În speranța unei soluționări favorabile, vă asigurăm de întreaga considerație.

Semnatarii,  
conform tabelului anexat

Șelimbăr,  
28.07.2017

referitor la Raportul infor

NR. CRT.	NUME ȘI PRENUME
1.	ROTA CRISTINA
2.	ROTA IULIAN
3.	ROTA GHEORGHE
4.	ROTA MARIA
5.	IONAS NICOLAE
6.	IONAS MARIA
7.	TAMPESCU LUCIA
8.	TAMPESCU TITIA
9.	IONAS SILVIU ION
10.	AKOSI ENILIA
11.	OS LUCIANA
12.	LASU CRISTIN
13.	PERLIN OMBLEN
14.	PERLIN DAN
15.	INOC MARIA
16.	RATIU CONSTANIN
17.	RATIU ANISA
18.	SEBESTIU RITOU
19.	SEBESTIU VASILE
20.	LUPESCU LUMINITA
21.	LUPESCU ION
22.	HIMBERN LIVIU

referitor la Raportul înf

NR. CRT.	NUME ȘI PRENUME
23	HINARICHU INARESE
24	FELEA AMARETA
25	PELEA SORIN
26	CEPER CRACIUT
27	CEHA CRACIUT
28	ILICA CLAUDIU
29	BORDUREL CARMINA
30	BORDUREL CLAUDIU
31	MARINCA ALINA
32	MARINCA ALINA
33	CIOBOTARIU TILDA



referitor la Raportul Inform:

NR. CRT.	NUME SI PRENUME
1	NISTOR ALIN
2	NISTOR DELIA.
3	SECELEAN LUCIAN
4	IONAS MIHAELA
5	VLAD LAURA
6	VLAD DANIEL
7	MEDVIRAN ANA
8	GRETA ROXANA
9	MEDVIRAN ION
10	DANCEA MARIUS
11	CATHEA ANCA
12	CHINDRIS ANDREA
13	CHINDRIS DANIELA
14	PATAT ION
15	MARDE ROMANA
16	SECELEAN ANA
17	COJOCARIU COSTEL
18	COJOCARIU DIANA

**Referitor la Raportul inform:**

[illegible]

Către

- \* Consiliul Local Al Comunei Şelimbăr
- Primarul Com. Şelimbăr
- Arhitect-Şef
- Direcţia De Amenajare A Teritoriului Şi Urbanism

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA  
COMUNEI ŞELIMBĂR  
NR. 22195  
DATA 02.08.2017

## MEMORIU

RĂDU HOROTAN

Subsemnații, conform tabelului anexat, ce face parte integrantă din prezentul memoriu, supunem atenției dumneavoastră următoarele împrejurări, cu solicitarea de a fi avute în vedere în procesul de aprobare a documentațiilor, în procesul decizional și la adoptarea hotărârilor din cadrul ședințelor Consiliului Local, pe problema vizată – „Intenția de elaborare a unui P.U.Z. în scopul construirii unor locuințe colective având un regim propus de înălțime P+2E+M” pe str. Ion Rațiu, în, pe parcela înscrisă în CF 101305, proprietar TAFLAN IULIAN, initiator HUCIU TRAIAN SORIN – documentație a cărei denumire a fost modificată cu: „PUZ + RLU - Construire locuințe colective P+2E, imobil locuințe colective P+2E cu parter comercial și de servicii, împrejmuire și bransamente utilități”.

Dorim să vă atragem atenția asupra Raportului informării și consultării publicului privind documentația mai sus menționată, înregistrat la Primăria Şelimbăr, sub nr. 19702/10.07.2017. Acest document care urmează să fundamenteze decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a acestui PUZ, este un document NELEGAL, incomplet, încalcă procedura reglementată de Ordinul 2701/2010 și dezinformează consilierii locali, cu scopul de a acoperi viciile procedurii de informare și consultare a publicului și de a influența votul consilierilor.

Raportul supus însușirii de către Consiliul Local este nelegal, fiind întocmit cu încălcarea gravă a unui număr mare de prevederi legale, după cum urmează:

- Nu există certificat de urbanism și nici aviz de oportunitate pentru documentația întocmită/modificată cu denumirea: „PUZ + RLU - Construire locuințe colective P+2E, imobil locuințe colective P+2E cu parter comercial și de servicii, împrejmuire și bransamente utilități”. Considerăm că este gravă încălcarea a legii. Certificatul de urbanism inițial nu prevedea nici parter comercial și de servicii, nici împrejmuire și bransament utilități.
- Raportul NU CONTINE TOATE OBSERVAȚIILE FĂCUTE DE PUBLIC atât în scris, prin Punctul d evedere depus la Primăria Şelimbăr, cât și verbal sau consemnate în procesul verbal cu ocazia dezbaterii publice din data de 23.06.2017, fiind omise mai multe dintre obiectiile și observațiile formulate de cei prezenți la reuniune, unele extrem de importante, iar unele rețineri sunt FALSE. Astfel:

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR**

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

**SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA SI CADASTRU**

**Punct de vedere al Arhitectului sef referitor la adresa nr. 24052 din 21.08.2017 si 26309 din 08.09.2017 privind documentatia "PUZ + RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Ion Ratiu, nr. FN**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigura elaborarea Raportului consultarii si informarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentatiei: **TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN**

Sediul: **Sibiu, str. Croitorilor, nr. 3.**

Amplasament: **Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Ion Ratiu, FN, CF Șelimbăr nr. 101305**

Proiectant general: **SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana**

Proiect nr. **26/2017**

Actele eliberate de Primaria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentatiei:

- Certificat de Urbanism nr. 574 din 29.09.2016

- Aviz de Oportunitate nr. 1025 din 05.05.2017

Urmare a primei proceduri de consultare a publicului initiate prin cerere nr. 1222 din 19.05.2017, anuntata prin Anunt privind informarea si consultarea publicului cu nr. 1332 din 30.05.2017, afisat la avizier Primaria Comunei Selimbar prin Proces verbal de avizare nr. 1335 din 30.05.2017, a fost parcursa procedura de consultare a populatiei din data de 30.05.2017 pana in 23.06.2017.

-au fost anuntati vecinii limitrofi si investitorii privind inceperea procedurii de informare si consultare a populatiei prin scrisori

-au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

-s-a initiat reuniune intre investitor, proiectant si persoanele interesate la Caminul Cultural Selimbar in data de 23.06.2017, in scopul rezolvarii tuturor obiectiunilor, incheiata cu Proces verbal nr. 18458 din 28.06.2017, in urma carora investitorul a adus modificari de **renuntare a unui nivel de la P+2E+M la P+2E**

-a fost intocmit Raportul informarii si consultarii publicului privind documentatia de urbanism faza PUZ+RLU - "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"

- s-a procedat la **reluarea procedurii de informare si consultare a populatiei**

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

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului:

- Cerere intentie reluare procedura de informare si consultare a publicului nr. 22009 din 31.07.2017, initiat de Huciu Traian Sorin

- Anunt privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", incepere procedura de informare si consultare a publicului nr. 23835 din 17.08.2017 in baza cererii pentru demararea etapei pregatitoare PUZ si RLU adresate de Huciu Traian Sorin, inregistrata sub nr. 22009 din 31.07.2017.

- Proces verbal de afisare nr. 23836 din 17.08.2017, la sediul Primariei, la avizier.

- Publicare pe pagina de internet a Primariei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) in data de 17.08.2017.

- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Ion Ratiu, Emil Cioran si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru initiere procedura de informare si consultare a publicului si pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 25.08.2017 ora 12.00, nr. 23841 din 17.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24698 din 28.08.2017.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru initiere procedura de informare si consultare a publicului si pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 25.08.2017 ora 12.00, nr. 23841 din 17.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24698 din 28.08.2017.

- **Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:**

- la sediul Primariei si 3 panouri pe laturile de la strada Ion Ratiu, Emil Cioran si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ incepand cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afisaj, anunt in vederea inceperii consultarii populatiei, inregistrat la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 23835 din 17.08.2017.

- pe site-ul de internet a Primariei Selimbar [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentatia mai sus mentionata a fost supusa consultarii la sediul Primariei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in perioada 17.08.2017-10.09.2017, in programul cu publicul, pe toata durata derularii procedurii de informare si consultare a publicului .

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- **s-a realizat prin verificarea la fata locului**

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

- Sesizare nr. 24589 din 24.08.2017 adresata de Felea Adriana Ramona, cu privire la **dezacordul** fata de PUZ mai sus mentionat.

- sesizare nr. 25690 din 04.09.2017 adresata de Institutia Prefectului – Judetul Sibiu, cu privire la memoriu unui grup de 33 de cetateni din Comuna Selimbar, **raspuns prin adresa nr. 26231 din 07.09.2017.**

- sesizare nr. 21841 din 28.07.2017 adresata de Alin Nistor, cu privire **dezacordul** fata de PUZ mai sus mentionat, **raspuns prin adresa nr. 24019 din 21.08.2017.**

- sesizare nr. 18955 din 03.07.2017 adresata de Institutia Prefectului – Judetul Sibiu, cu privire la adresa Inspectoratului de Jandarmi Judetean Sibiu nr. 2702230 din 23.06.2017 pentru

nemulțumirea creată în rândul locuitorilor din zona str. Ion Rătiu, răspuns prin adresa nr. 24369 din 23.08.2017.

- solicitare nr. 22301 din 02.08.2017 solicitată de Tampescu Maria Laura, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresa nr. 23811 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 23814 din 02.08.2017 solicitată de Cristina Rătar, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresa nr. 23814 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22826 din 08.08.2017 solicitată de Dan Ionas, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresa nr. 23813 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 21959 din 31.07.2017 solicitată de George Jidvean, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresa nr. 23810 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22153 din 01.08.2017 solicitată de Hila Claudiu, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresa nr. 23823 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22581 din 04.08.2017 solicitată de Ursu Emilia, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresa nr. 23816 din 17.08.2017**

- email trimis în data de 29.08.2017 către [alin.nistor@gmail.com](mailto:alin.nistor@gmail.com), în atenția [cristinarotarav@gmail.com](mailto:cristinarotarav@gmail.com); [oros.mihai33@gmail.com](mailto:oros.mihai33@gmail.com); [sorynfelea@yahoo.com](mailto:sorynfelea@yahoo.com); [lucian.secelean@gmail.com](mailto:lucian.secelean@gmail.com); [claudiu\\_hila@yahoo.com](mailto:claudiu_hila@yahoo.com); [studio@lcd-glass.ro](mailto:studio@lcd-glass.ro); [marius20a@yahoo.it](mailto:marius20a@yahoo.it); [alidannet@yahoo.com](mailto:alidannet@yahoo.com); [ursu\\_emilia@yahoo.com](mailto:ursu_emilia@yahoo.com); [danmerlan@yahoo.com](mailto:danmerlan@yahoo.com), confirmare răspuns la adresa nr. 21841 din 28.07.2017

- email primit de la proiectant cu planșe modificatoare, transmis către 'cristinarotarav@gmail.com'; 'sorynfelea@yahoo.com'; 'mikyciobotaru@gmail.com'

- observații adresate de Diaconescu Carmen referitoare la propunerea PUZ privind dezacordul a 195 cetățeni, **răspuns prin adresa transmisă prin poșta.**

- cerere nr. 25949 din 06.09.2017 adresată de Oprea Nicolae și Hageanu Dan referitoare la posibile disfuncționalități, **răspuns prin adresa transmisă prin poșta.**

În perioada alocată derulării procedurii de informare și consultare a publicului s-a convocat o **prima reuniune** în data de 25.08.2017 la Căminul Cultural Selimbar, încheiată prin proces verbal nr. 24698 din 28.08.2017, între inițiatorul PUZ-ului, proiectant, reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar și persoanele care au avut obiecțiuni sau sesizări referitoare la intenția de elaborare a PUZ+RLU – "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL ȘI SERVICII".

Și-au manifestat interesul de a participa la sedința un număr de 18 cetățeni, 6 reprezentanți din partea inițiatorului PUZ, proiectantul și 3 reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar.

În perioada alocată derulării procedurii de informare și consultare a publicului s-a convocat a **doua reuniune** în data de 06.09.2017 la Primăria Comunei Selimbar, încheiată prin proces verbal nr. 26060 din 06.09.2017, între inițiatorul PUZ-ului, proiectant, reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar și persoanele care au avut obiecțiuni sau sesizări referitoare la intenția de elaborare a PUZ+RLU – "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL ȘI SERVICII".

Și-au manifestat interesul de a participa la sedința un număr de 2 cetățeni, 3 reprezentanți din partea inițiatorului PUZ, proiectantul și 2 reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar.

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

- schimbarea tipului de Locuire din Locuințe colective în Locuințe individuale
- studiu de trafic

- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m
- reducerea numarului maxim de unitati locative
- retragerea fata de limitele de proprietate

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, s-a solicitat atat proiectantului cat si beneficiarului, de a modifica documentatia PUZ prin:

- reducerea numarului maxim de unitati locative.
- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m
- retragerea fata de limitele de proprietate noi create

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m – latime propusa 5.50m – suprafata de teren care va fi cedata in Domeniul Public
- supralargirea strazii Ion Ratiu pana la latimea de 9.40m – latime propusa 3.00m - suprafata de teren care va fi cedata in Domeniul Public
- reducerea numarului de unitati locative, pana la maxim 88 unitati locative.
- interzisa amenajarea de mansarde in pod
- cresterea raportului de locuri de parcare/unitate locativa la 1.5 locuri de parcare/unitate locativa

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

- schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale

Conform Hotararii nr. 525 din 1996, ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de tesut urban și conformare spațială proprie.

- Funcțiunea dominantă - **LOCUIRE**

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

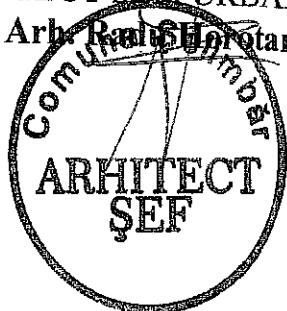
Nu sunt.

Avand in vedere cele descrise mai sus, Directia de amenajare a teritoriului si urbanism va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta Consiliului Local prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.

ARHITECT ȘEF URBANIST ȘEF

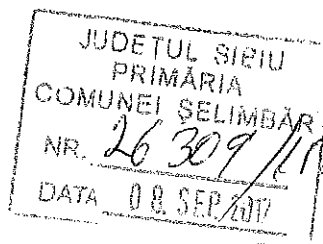
Arh. Raul Șorotan



*Prezentat R. Flautu*  
*A. Necu*

**Către**  
**Consiliul Local al Comunei Șelimbăr**  
**În atenția :**

1. Baci Viorel
2. Botezatu Filip
3. Craciun Iulia-Catalina
4. Grecu Ioan Mircea
5. Hasegan Nicolae
6. Hordobet Iulian-Horia
7. Lazar Nicolae
8. Mustata Nicolae-Pavel
9. Oana Cornel
10. Popa Ioan Lucian
11. Preuteasa Nicolae
12. Savu Gheorghe
13. Sandru Doru
14. Tamaian Ioan-Nicolae
15. Vacarus Cosmin-Mircea



Subsemnații, conform anexei, în calitate de locuitori ai comunei Șelimbăr, jud. Sibiu, direct afectați de propunerea supusă dezbaterii publicului, în temenul stabilit de Primăria Șelimbăr, conform anunțului publicat la data de 17.08.2017 pe site-ul Primăriei Șelimbăr, formulăm prezenta

#### **SESIZARE**

referitoare la propunerea de PUZ „Construire locuințe colective P+2E cu parter comercial și servicii pe terenul situate în Șelimbăr, str. Ion Rațiu, înscris în CF 101305 – initiator și beneficiar Huciu Traian Sorin, prin intermediul cărora vă înaintăm o sinteză a observațiilor noastre, ce au fost discutate și cu ocazia întâlnirii cu beneficiarul organizate de Primăria Șelimbăr la data de 25.08.2017 în cadrul procedurilor de consultare a publicului:

- Solicitarea noastră este și rămâne aceea ca zona să rămână una rezidențială, de locuințe individuale și să nu se transforme în zonă de locuințe colective;
- Suntem de acord cu documentația în măsura în care proprietarul va ceda Primăriei o suprafață suficientă de teren, astfel încât strada Emil Cioran să aibă 9 m din care drum de 7 m și 2 trotuare a câte 1,20 m;
- Suntem de acord cu documentația în măsura în care se va respecta condiția ca retragerea clădirilor să fie de 3 m față de noua limită de proprietate (adică față de parcela cedată Primăriei), așa cum s-a impus în toate PUZ-urile și AC de până acum;
- Nu suntem de acord cu documentația în condițiile soluției actuale de trafic, întrucât căile de acces care duc la zona vizată de PUZ nu mai pot fi extinse sau modificate și nu vor putea asigura un trafic normal în ipoteza aprobării unui număr de 88 de unități locative în zonă, ceea ce va duce la o mare aglomerare urbană și la blocaje în ore de vârf;
- Solicităm Primăriei Șelimbăr să suspende orice aprobare de documentație urbanistică până la reglementarea situației traficului pe străzile Ion Rațiu, Emil Cioran, Nicolae Titulescu,



Mihai Eminescu, Octavian Goga, printr-un Studiu de trafic întocmit la cererea Primăriei și care să propună o soluție de trafic viabilă pentru toată zona;

➤ **Contestăm Studiul de trafic întocmit la cererea beneficiarului, întrucât:**

○ Nu au fost indicate competențele profesionale și autorizările persoanei juridice care a întocmit acest studiu;

○ Nu a fost întocmit cu consultarea autorității publice locale și a Poliției Rutiere;

○ **Nu are avizul Poliției Rutiere;**

○ Este întocmit într-o perioadă de vacanță și concedii și nu are în vedere perioade de trafic aglomerat, la ore de vârf, când toți locatarii zonei se îndreaptă sau revin de la școli și locuri de muncă;

○ Măsurătorile de trafic și culegerea datelor de trafic nu au fost realizate la fața locului, prin recensăminte de circulație și anchete – nimeni nu a observat nicio persoană care să efectueze aceste măsurători, în intersecțiile indicate în lucrare, la orele indicate.

○ Aprobarea documentației în baza acestui studiu, ar reglementa trunchiat o problemă particulară, deoarece are în vedere doar zona vizată de PUZ și nu ține cont de celelalte PUZ-uri aprobate sau aflate în curs de aprobare în zonă, potrivit cărora în zonă se vor edifica, sau sunt în curs de edificare alte *câteva sute de unități locative*, ale căror locatari vor utiliza aceleași drumuri;

○ Nu relevă situația reală și corectă și nu propune o soluție concretă pentru ipoteza studiată.

➤ **Alte observații pe marginea documentației și erori:**

- Pag. 2 – proprietarul terenului nu este dl. Huciu, ci dl. Taflan Iulian.
- Pag. 8 – se propun spații verzi în proporție de 15%, desi la pag. 7 (pct. 2.5) s-au propus 25% - solicităm procentul de 25%;
- Pag. 8, ultima liniuța de la pct. 2.6 – principal disfuncționalitate nu este aceea că nu se pot finaliza străzile, ci faptul că rețelele actuale sunt deja depășite de numărul mare de construcții, iar numărul mare de unități locative propus este incompatibil cu capacitatea actuală a rețelelor – se impune ca Primăria să solicite beneficiarului lucrări ample de extindere a rețelelor de canalizare, energie electrică, gaz, care nu au fost concepute pentru cartiere de locuințe colective, altfel vor fi afectate toate locuințele din zonă;
- Pag. 9, pct. 2.8 – **opțiunea principală a administrației publice locale ar trebui să fie dezvoltarea în prealabil a unei infrastructuri care să permită „dezvoltarea în continuare de spații private, semiprivat, publice cu un grad ridicat al confortului locuirii și petrecere a timpului liber”**, așa cum se arată în documentație;
- Pag. 9, pct. 3.1. – apreciem că nu este oportună continuarea dezvoltării unui ansamblu rezidențial de locuințe colective și **propunem dezvoltarea cel mult a unor ansambluri rezidențiale de locuințe semicolective**.
- Pag. 9, pct. 3.2 – strada Ion Rațiu are o lățime de 6,4 m doar în anumite zone, în rest fiind mult mai îngustă, iar această lățime include și cele două trotuare (a câte 15-30cm);
- Pag. 10, pct. 3.4 – nu suntem de acord cu 1,1 locuri de parcare!!
- Pag. 10, pct. 3.4 – dacă se propun trasee pietonale de cu lățimea de minim 1,2 m, pe str. Ion Rațiu, vor rămâne 3 m pt carosabil.
- Pag. 11 – nu suntem de acord cu noțiunea „aproximativ 88 de apartamente”, ci doar cu „maxim 88 de apartamente”.

Mentionăm că am solicitat Primăriei Selimbăr, ca, înainte de a mai aproba orice documentație PUZ, să efectueze, pe cheltuiala sa, prin persoane specializate, un Studiu de trafic, care să includă recomandări pentru optimizarea traficului în zonă și care să asigure accese carosabile pentru toți locatarii, accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; accese la parcaje și garaje, potrivit prevederilor pct. 4.11.3. din HG 525/1996, republicată și actualizată.

Semnatarii,  
Conform tabelului anexat

Selimbăr,  
05.09.2017

Persoane de contact:

- Diaconescu Carmen - email  
- tel.  
- adresa

- Cristina Rotar - email  
- tel -  
- adresa -

- Alin Mistor - e-mail -  
- tel - 0  
adresa.  
- str. - A

- Brice Laura - tel. - 07  
- adresa - :

- Hândorean Liviu - tel

- Căplea Claudiu - tel  
- e-mail  
- str.

- Tivrea Cătălin - tel  
- adresa

TABEL NOMINAL CU PERSOANELE CARE SEMNEAZĂ  
 Șesul/le  
~~Documentele~~ pe marginea Documentatelor:

"PUZ urbanizare zonă pe teren situat în Selimbăr, str. Ion Răduț teren înscris în CF 101305, initiator Huciu Traian Sorin"  
 Varianta secundara Huciu Traian Sorin-compressed.pdf depusa pe site-ul Primariei Selimbăr

NR. CRT.	NUME ȘI PRENUME
1.	SECELEȘA HAT
2	SECELEȘA LUCIAN
3	PODOBEN ION
4	PODOBEN ION
5	STOIA POPANA
6	PODOBEN ION
7	PODOBEN ION
8	PODOBEN ION
9	PODOBEN ION
10	IONAS KITHNELA
11	IONAS DANIEL
12	NISTOR ACIN
13	NISTOR DEJA
14	BACIU GHEORGHE
15	BACIU GHEORGHE
16	CHINDRIȘ DAVID MIHA
17	CHINDRIȘ DANIELA
18	CHINDRIȘ DANIEL DANIEL
19	ANINA POPA
20	PAȘCĂR NICOLAE
21	PAȘCĂR ION
22	IONAS MIHA

TABEL NOMINAL CU PERSOANELE CARE SEMNEAZĂ  
Sesiunile  
~~documentelor~~ pe marginea Documentației:

"PUZ urbanizare zonă pe teren situat în Selimbăr, str. Ion Rătu teren înscris în CF 101305, initiator Huciu Traian Sorin"  
Varianta secundara Huciu Traian Sorin-compressed.pdf depusa pe site-ul Primăriei Selimbăr

NR. CRT.	NUME ȘI PRENUME	1
1	POPAVICIUC NADIA	
2	POPA ADRIAN	
3	POPA VICTOR	
4	GRUICU MARIA	
5	GRUICU ZORITA	
6	OPANCA MARILU	
7	OPANCA ANCA	
8	IONAS NICOLAE	
9	IONAS SILVIU	
10	POPA CRISTINA	
11	POPA HULIANU	
12	POPA MARIA	
13	POPA GEORGETA	
14	DIAN BIANCA	
15	AMBESCU MIHAELA	
16	AMBESCU LAURA	
17	FUDORUZA CRISTINA	
18	FUDORUZA BOBIC	
19	TIUREA CATALIN	
20	TIUREA EMILIANA	
21	DIACONESCU GABRIEL	
22	SORIN DIACONESCU	
23	CAPREA CATALIN	
24	CAPREA CLAUDIA	
25	NEACU GEORGETA	
26	NEACU TEODOR	
27	CIOS MIHAIL	
28	HINDEANU LIVIU	
29	HINDEANU ANDREI	

# PUZ urbanizare 2

Nr. crt.	Numele și prenumele
1	CIRCU VASILE FAYU
2	CIRCU IOANA ALINA
3	BRIE ION
4	BRIE LAURA
5	PARMOTA SILVIA
6.	PARMOTA VOLUNTIN
7	BARB MARIUS
8	BARB CRISTINA
9	DRAGOMIR MIRCEA
10	DRAGOMIR MIRIA
11.	DRAGOMIR MIRCEA-DIANA
12	DANCUS ALIN

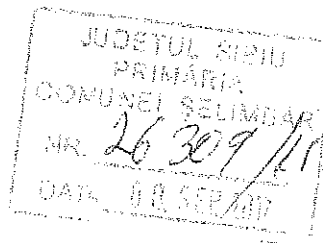
*Permutat  
R. Hristu  
S. 24-05-2017*

*A. Necseu*

Către  
Consiliul Local al Comunei Șelimbăr

In atentie :

1. Baci Viorel
2. Botezatu Filip
3. Craciun Iulia-Catalina
4. Grecu Ioan Mircea
5. Hasegan Nicolae
6. Hordobet Iulian-Horia
7. Lazar Nicolae
8. Mustata Nicolae-Pavel
9. Oana Cornel
10. Popa Ioan Lucian
11. Preuteasa Nicolae
12. Savu Gheorghe
13. Sandru Doru
14. Tamaian Ioan-Nicolae
15. Vacarus Cosmin-Mircea



*RADU HOROTAN*

Subsemnații, conform anexei, în calitate de locuitori ai comunei Șelimbăr, jud. Sibiu, direct afectați de propunerea supusă dezbaterii publicului, în temenul stabilit de Primăria Șelimbăr, conform anunțului publicat la data de 17.08.2017 pe site-ul Primăriei Șelimbăr, formulăm prezenta

#### SESIZARE

referitoare la propunerea de PUZ „Construire locuințe colective P+2E cu parter comercial și servicii pe terenul situate în Șelimbăr, str. Ion Rațiu, înscris în CF 101305 – initiator și beneficiar Huciu Traian Sorin, prin intermediul cărora vă înaintăm o sinteză a observațiilor noastre, ce au fost discutate și cu ocazia întâlnirii cu beneficiarul organizate de Primăria Șelimbăr la data de 25.08.2017 în cadrul procedurilor de consultare a publicului:

- Solicitarea noastră este și rămâne aceea ca zona să rămână una rezidențială, de locuințe individuale și să nu se transforme în zonă de locuințe colective;
- Suntem de acord cu documentația în măsura în care proprietarul va ceda Primăriei o suprafață suficientă de teren, astfel încât strada Emil Cioran să aibă 9 m din care drum de 7 m și 2 trotuare a câte 1,20 m;
- Suntem de acord cu documentația în măsura în care se va respecta condiția ca retragerea clădirilor să fie de 3 m față de noua limită de proprietate (adică față de parcela cedată Primăriei), așa cum s-a impus în toate PUZ-urile și AC de până acum;
- Nu suntem de acord cu documentația în condițiile soluției actuale de trafic, întrucât căile de acces care duc la zona vizată de PUZ nu mai pot fi extinse sau modificate și nu vor putea asigura un trafic normal în ipoteza aprobării unui număr de 88 de unități locative în zonă, ceea ce va duce la o mare aglomerare urbană și la blocaje în ore de vârf;
- Solicităm Primăriei Șelimbăr să suspende orice aprobare de documentație urbanistică până la reglementarea situației traficului pe străzile Ion Rațiu, Emil Cioran, Nicolae Titulescu,

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR**

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

**SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA SI CADASTRU**

**Punct de vedere al Arhitectului sef referitor la adresa nr. 24052 din 21.08.2017 si  
26309 din 08.09.2017 privind documentatia "PUZ + RLU - CONSTRUIRE  
ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER  
COMERCIAL SI SERVICII, in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Ion Ratiu, nr. FN**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigura elaborarea Raportului consultarii si informarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentatiei: **TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN**

Sediul: **Sibiu, str. Croitorilor, nr. 3.**

Amplasament: **Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Ion Ratiu, FN, CF Șelimbăr nr. 101305**

Proiectant general: **SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana**

Proiect nr. **26/2017**

Actele eliberate de Primaria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentatiei:

- Certificat de Urbanism nr. 574 din 29.09.2016

- Aviz de Oportunitate nr. 1025 din 05.05.2017

Urmare a primei proceduri de consultare a publicului initiate prin cerere nr. 1222 din 19.05.2017, anuntata prin Anunt privind informarea si consultarea publicului cu nr. 1332 din 30.05.2017, afisat la avizier Primaria Comunei Selimbar prin Proces verbal de avizare nr. 1335 din 30.05.2017, a fost parcursa procedura de consultare a populatiei din data de 30.05.2017 pana in 23.06.2017.

-au fost anuntati vecinii limitrofi si investitorii privind inceperea procedurii de informare si consultare a populatiei prin scrisori

-au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

-s-a initiat reuniune intre investitor, proiectant si persoanele interesate la Caminul Cultural Selimbar in data de 23.06.2017, in scopul rezolvarii tuturor obiectiunilor, incheiata cu Proces verbal nr. 18458 din 28.06.2017, in urma carora investitorul a adus modificari de **renuntare a unui nivel de la P+2E+M la P+2E**

-a fost intocmit Raportul informarii si consultarii publicului privind documentatia de urbanism faza PUZ+RLU - "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"

- **s-a procedat la reluarea procedurii de informare si consultare a populatiei**

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

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului:

- Cerere intentie reluare procedura de informare si consultare a publicului nr. 22009 din 31.07.2017, initiat de Huciu Traian Sorin

- Anunt privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", incepere procedura de informare si consultare a publicului nr. 23835 din 17.08.2017 in baza cererii pentru demararea etapei pregatitoare PUZ si RLU adresate de Huciu Traian Sorin, inregistrata sub nr. 22009 din 31.07.2017.

- Proces verbal de afisare nr. 23836 din 17.08.2017, la sediul Primariei, la avizier.

- Publicare pe pagina de internet a Primariei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) in data de 17.08.2017.

- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Ion Ratiu, Emil Cioran si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru initiere procedura de informare si consultare a publicului si pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 25.08.2017 ora 12.00, nr. 23841 din 17.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24698 din 28.08.2017.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru initiere procedura de informare si consultare a publicului si pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 25.08.2017 ora 12.00, nr. 23841 din 17.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24698 din 28.08.2017.

- **Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:**

- la sediul Primariei si 3 panouri pe laturile de la strada Ion Ratiu, Emil Cioran si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ incepand cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afisaj, anunt in vederea inceperii consultarii populatiei, inregistrat la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 23835 din 17.08.2017.

- pe site-ul de internet a Primariei Selimbar [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentatia mai sus mentionata a fost supusa consultarii la sediul Primariei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in perioada 17.08.2017-10.09.2017, in programul cu publicul, pe toata durata derularii procedurii de informare si consultare a publicului .

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- **s-a realizat prin verificarea la fata locului**

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

- Sesizare nr. 24589 din 24.08.2017 adresata de Felea Adriana Ramona, cu privire la **dezacordul** fata de PUZ mai sus mentionat.

- sesizare nr. 25690 din 04.09.2017 adresata de Institutia Prefectului – Judetul Sibiu, cu privire la memoriu unui grup de 33 de cetateni din Comuna Selimbar, **raspuns prin adresa nr. 26231 din 07.09.2017.**

- sesizare nr. 21841 din 28.07.2017 adresata de Alin Nistor, cu privire **dezacordul** fata de PUZ mai sus mentionat, **raspuns prin adresa nr. 24019 din 21.08.2017.**

- sesizare nr. 18955 din 03.07.2017 adresata de Institutia Prefectului – Judetul Sibiu, cu privire la adresa Inspectoratului de Jandarmi Judetean Sibiu nr. 2702230 din 23.06.2017 pentru



nemulțumirea creată în rândul locuitorilor din zona str. Ion Rătiu, **raspuns prin adresa nr. 24369 din 23.08.2017.**

- solicitare nr. 22301 din 02.08.2017 solicitată de Tampescu Maria Laura, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23811 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 23814 din 02.08.2017 solicitată de Cristina Rotar, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23814 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22826 din 08.08.2017 solicitată de Dan Ionas, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23813 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 21959 din 31.07.2017 solicitată de George Jidvean, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23810 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22153 din 01.08.2017 solicitată de Hila Claudiu, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23823 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22581 din 04.08.2017 solicitată de Ursu Emilia, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23816 din 17.08.2017**

- email trimis în data de 29.08.2017 către [alin.nistor@gmail.com](mailto:alin.nistor@gmail.com), în atenția [cristinarotarav@gmail.com](mailto:cristinarotarav@gmail.com); [oros.mihai33@gmail.com](mailto:oros.mihai33@gmail.com); [sorynfelea@yahoo.com](mailto:sorynfelea@yahoo.com); [lucian.secelean@gmail.com](mailto:lucian.secelean@gmail.com); [claudiu\\_hila@yahoo.com](mailto:claudiu_hila@yahoo.com); [studio@lcd-glass.ro](mailto:studio@lcd-glass.ro); [marius20a@yahoo.it](mailto:marius20a@yahoo.it); [alidannet@yahoo.com](mailto:alidannet@yahoo.com); [ursu\\_emilia@yahoo.com](mailto:ursu_emilia@yahoo.com); [danmerlan@yahoo.com](mailto:danmerlan@yahoo.com), confirmare raspuns la adresa nr. 21841 din 28.07.2017

- email primit de la proiectant cu planse modificatoare, transmis către 'cristinarotarav@gmail.com', 'sorynfelea@yahoo.com'; 'mikyciobotaru@gmail.com'

- observații adresate de Diaconescu Carmen referitoare la propunerea PUZ privind dezacordul a 195 cetățeni, **raspuns prin adresa transmisă prin poșta.**

- cerere nr. 25949 din 06.09.2017 adresată de Oprea Nicolae și Hageanu Dan referitoare la posibile disfuncționalități, **raspuns prin adresa transmisă prin poșta.**

În perioada alocată derulării procedurii de informare și consultare a publicului s-a convocat o **prima reuniune** în data de 25.08.2017 la Caminul Cultural Selimbar, încheiată prin proces verbal nr. 24698 din 28.08.2017, între inițiatorul PUZ-ului, proiectant, reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar și persoanele care au avut obiecțiuni sau sesizări referitoare la intenția de elaborare a PUZ+RLU – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL ȘI SERVICII”.

Si-au manifestat interesul de a participa la ședința un număr de 18 cetățeni, 6 reprezentanți din partea inițiatorului PUZ, proiectantul și 3 reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar.

În perioada alocată derulării procedurii de informare și consultare a publicului s-a convocat a **doua reuniune** în data de 06.09.2017 la Primăria Comunei Selimbar, încheiată prin proces verbal nr. 26060 din 06.09.2017, între inițiatorul PUZ-ului, proiectant, reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar și persoanele care au avut obiecțiuni sau sesizări referitoare la intenția de elaborare a PUZ+RLU – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL ȘI SERVICII”.

Si-au manifestat interesul de a participa la ședința un număr de 2 cetățeni, 3 reprezentanți din partea inițiatorului PUZ, proiectantul și 2 reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar.

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

- schimbarea tipului de Locuire din Locuințe colective în Locuințe individuale
- studiu de trafic

- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m
- reducerea numarului maxim de unitati locative
- retragerea fata de limitele de proprietate

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, s-a solicitat atat proiectantului cat si beneficiarului, de a modifica documentatia PUZ prin:

- reducerea numarului maxim de unitati locative.
- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m
- retragerea fata de limitele de proprietate noi create

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m – latime propusa 5.50m – suprafata de teren care va fi cedata in Domeniul Public
- supralargirea strazii Ion Ratiu pana la latimea de 9.40m – latime propusa 3.00m - suprafata de teren care va fi cedata in Domeniul Public
- reducerea numarului de unitati locative, pana la maxim 88 unitati locative.
- interzisa amenajarea de mansarde in pod
- cresterea raportului de locuri de parcare/unitate locativa la 1.5 locuri de parcare/unitate locativa

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

- schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale

Conform Hotararii nr. 525 din 1996, ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de tesut urban și conformare spațială proprie.

- Funcțiunea dominantă - **LOCUIRE**

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

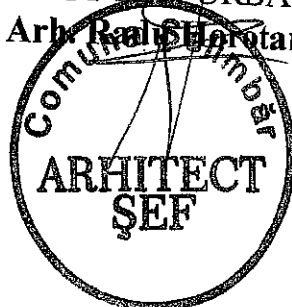
**Nu sunt.**

Avand in vedere cele descrise mai sus, Directia de amenajare a teritoriului si urbanism va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta Consiliului Local prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.

ARHITECT ȘEF URBANIST ȘEF

Arh. Raul Ștefan



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR**  
**PROIECT DE HOTARARE**

**privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26681/12.09.2017 și avizarea documentației nr. 26/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII" investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN**

Consiliul Local al comunei Șelimbăr, întrunit în ședința ordinară la data de \_\_\_\_\_ 2017,

Analizând raportul de specialitate înregistrat la Primăria comunei Șelimbăr sub nr. 27698 din 20.09.2017 întocmit de arhitectul șef din cadrul Primăriei comunei Șelimbăr prin care constata necesitatea, oportunitatea și legalitatea proiectului de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26681/12.09.2017 privind elaborarea documentației nr. 26/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII" investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN și avizarea documentației nr. 26/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII" investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Ion Ratiu nr. F.N., teren identificat prin extras CF Șelimbăr nr. 101305, cu suprafața de 9500 mp., investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN și expunerea de motive a primarului comunei Șelimbăr.

Ținând cont de Raportul de avizare al comisiei de specialitate: "Amenajarea teritoriului și urbanism, agricultura, protecție mediu și turism"

În temeiul prevederilor art. 25 alin. 1, art. 32 alin. (1) litera b, art. 39 alin. (1), art. 47, art. 49 și 56 alin. 1 și art. 64 alin. 2 și anexa 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, și ale art.2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, modificată și completată și având în vedere Ghidul privind metodologia de elaborare și conținut – cadru al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 și Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/15 din 02.07.2012, consultarea populației și implicarea publicului/cetățenilor interesați prin organizarea dezbaterilor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor ;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) ,litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art 45 alin.(2) lit "e" și art. 115, alin (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 26681/12.09.2017 privind elaborarea documentației urbanism nr. 26/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII" investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Ion Ratiu nr. F.N., CF Șelimbăr nr. 101305, cu suprafata de 9500 mp investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN; însoțit de punctul de vedere al arhitectului șef, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se avizeaza documentația de urbanism: nr. 26/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII" investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr, strada Ion Ratiu nr. F.N., CF Șelimbăr nr. 101305, cu suprafata de 9500 mp investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN și expunerea de motive a primarului comunei Selimbar., proiect nr. 26/2017 întocmit de S.C. LEX ON HOUSE S.R.L.-D prin arhitect. Minea Alexandra Lucia conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.


**Art.2.** Raportul informării și consultării publicului nr. 26681/12.09.2017 prevazut la art. 1 din prezenta are valabilitate de 12 luni de la data însușirii acestuia de către Consiliul local al Comunei Selimbar.

**Art.5.** Documentatia de urbanism prevazuta la art. 2 din prezenta are valabilitate de 36 luni de la data avizarii acesteia de către Consiliul local al Comunei Selimbar.

**Art.6.** Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Achiziții Publice și Agricultură va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Adoptată în Șelimbăr, azi, \_\_\_\_\_ 2017

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
GRECU MARIUS**



**AVIZAT,  
SECRETAR  
SCUMPU ELENA**

Difuzare: 1 Ex. Dosar ședință  
1 Ex. Hotărâre  
1 Ex. Primar  
1 Ex. Instituția Prefectului – Județului Sibiu  
1 Ex. Serviciul urbanism  
1 Ex. Investitor/Proprietar  
1 Ex. Serviciul economic  
1 Ex. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nr. 27698 din 20.09.2017

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotarare privind insusirea Raportului informarii si consultarii publicului nr. 26681/12.09.2017 si avizarea documentatiei nr. 26/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII" investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN

Analizand proiectul de hotarare se constata urmatoarele:

Documentatia de urbanism: "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII" investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN

Adresa obiectivului de investitii: in Jud. Sibiu, Comuna Selimbär sat Selimbär, strada Ion Ratiu nr. F.N., teren identificat prin extras CF Selimbär nr.101305, cu suprafata de 9500mp.

Investitor: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN

CONSULTAREA POPULATIEI : s-a indeplinit procedura de consultare a populatiei conform raport informare si consultare populatie nr. 26681/12.09.2017 de catre arhitectul sef al Comunei Selimbar.

Avand in vedere ca documentatia sus mentionata se afla in curs de elaborare, fiind in dezbateri publice, iar conform prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si ale Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/15 din 07.07.2012, consultarea populatiei si implicarea publicului/cetătenilor interesați prin organizarea dezbaterilor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor ;

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 68/15 din 07.07.2012 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 25 alin. 1, 47, 49 si 56 alin. 1, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, și ale art.2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicata, modificată și completată si avand in vedere Ghidul privind metodologia de elaborare si continut – cadru al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 și ale Ordinului

Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2), litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art 45 alin.(2) lit "e" și art. 115, alin (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

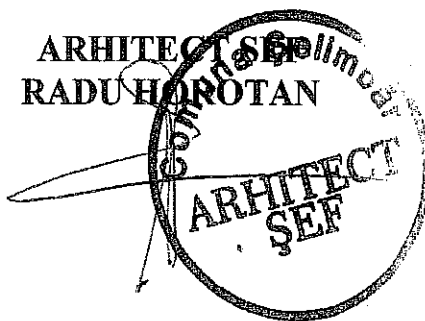
A fost îndeplinită procedura privind componentele obligatorii ale informării și consultării publicului care se aplică în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în conformitate cu art. 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare de către Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Achiziții Publice și Agricultură.

După analizarea proiectului de hotărâre constat necesitatea, oportunitatea și legalitatea și propun adoptarea de către Consiliul Local în forma inițiată.

Proiectul de hotărâre îndeplinește toate condițiile tehnice și legale pentru a fi înaintat spre aprobare în Consiliul Local, aceasta fiind necesară, oportună și legală.

Intocmit,

ARHITECT ȘEF  
RADU HOROTAN



**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMARIA COMUNEI SELIMBAR**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26681/12.09.2017 și avizarea documentației nr. 27/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN**

În temeiul prevederilor art. 25 alin. 1, art. 32 alin. (1) litera b, art. 39 alin. (1), art. 47, art. 49 și 56 alin. 1 și art. 64 alin. 2 și anexa 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, modificată și completată și având în vedere Ghidul privind metodologia de elaborare și conținut – cadru al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 și Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/15 / 02.07.2012, consultarea populației și implicarea publicului/cetățenilor interesați prin organizarea dezbaterilor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor ;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) litera "b" și litera "c" coroborat cu alin. 5 litera "c", art. 45 alin. (2) lit "e" și art. 115, alin (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere :

-certificatul de urbanism 574 din 29.09.2017 prin care se solicită întocmirea unei documentații de urbanism "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M"

- cererea înregistrată cu nr. 26789 din 13.09.2017 prin care TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN solicită însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26681/12.09.2017 și avizarea documentației nr. 27/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN de către Consiliul Local Selimbar ;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate Favorabil nr. 838/11.04.2017 precum și de celelalte avize obligatorii solicitate prin acesta,

Se impune inițierea unui proiect de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 26681 / 12.09.2017 și avizarea documentației nr. 27/2017 "PUZ+RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII investitori: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN

**PRIMAR**

**GRECU MARIUS**



ANEXA LA PROIECTUL DE HOTARARE PRIVIND INSUSIREA  
RAPORTULUI INFORMATII SI CONSULTARII PUBLICULUI  
ROMANIA

NR. 26681 / 12.09.2017

JUDETUL SIBIU

PRIMĂRIA COMUNEI ŞELIMBĂR

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI AGRICULTURA SI CADASTRU



Spre Publicare,

Primar,

Marius GRECU

Nr. 26681 / 12.09.2017

**Raportul informarii si consultarii publicului privind documentatia**

**PUZ + RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE**

**COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII**

**in Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Ion Ratiu, nr. FN**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigura elaborarea Raportului consultarii si informarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentatiei: TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN

Sediul: Sibiu, str. Croitorilor, nr. 3.

Amplasament: Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Ion Ratiu, FN, CF Şelimbăr nr. 101305

Proiectant general: SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana

Proiect nr. 26/2017

Actele eliberate de Primaria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentatiei:

- Certificat de Urbanism nr. 574 din 29.09.2016
- Aviz de Oportunitate nr. 1025 din 05.05.2017

Urmare a primei proceduri de consultare a publicului initiate prin cerere nr. 1222 din 19.05.2017, anuntata prin Anunt privind informarea si consultarea publicului cu nr. 1332 din 30.05.2017, afisat la avizier Primaria Comunei Selimbar prin Proces verbal de avizare nr. 1335 din 30.05.2017, a fost parcursa procedura de consultare a populatiei din data de 30.05.2017 pana in 23.06.2017.

-au fost anuntati vecinii limitrofi si investitorii privind inceperea procedurii de informare si consultare a populatiei prin scrisori

-au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

-s-a initiat reuniune intre investitor, proiectant si persoanele interesate la Caminul Cultural Selimbar in data de 23.06.2017, in scopul rezolvarii tuturor obiectiunilor, incheiata cu Proces verbal nr. 18458 din 28.06.2017, in urma carora investitorul a adus modificari de **renuntare a unui nivel de la P+2E+M la P+2E**

-a fost intocmit Raportul informarii si consultarii publicului privind documentatia de urbanism faza PUZ+RLU - "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"

- s-a procedat la reluarea procedurii de informare si consultare a populatiei

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

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului:

- Cerere intentie reluare procedura de informare si consultare a publicului nr. 22009 din 31.07.2017, initiat de Huciu Traian Sorin

- Anunt privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", incepere procedura de informare si consultare a publicului nr. 23835 din 17.08.2017 in baza cererii pentru demararea etapei pregatitoare PUZ si RLU adresate de Huciu Traian Sorin, inregistrata sub nr. 22009 din 31.07.2017.

- Proces verbal de afisare nr. 23836 din 17.08.2017, la sediul Primariei, la avizier.

- Publicare pe pagina de internet a Primariei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) in data de 17.08.2017.

- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Ion Ratiu, Emil Cioran si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru initiere procedura de informare si consultare a publicului si pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 25.08.2017 ora 12.00, nr. 23841 din 17.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24698 din 28.08.2017.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru initiere procedura de informare si consultare a publicului si pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 25.08.2017 ora 12.00, nr. 23841 din 17.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24698 din 28.08.2017.

**- Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:**

- la sediul Primariei si 3 panouri pe laturile de la strada Ion Ratiu, Emil Cioran si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ incepand cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afisaj, anunt in vederea inceperii consultarii populatiei, inregistrat la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 23835 din 17.08.2017.

- pe site-ul de internet a Primariei Selimbar [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentatia mai sus mentionata a fost supusa consultarii la sediul Primariei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in perioada 17.08.2017-10.09.2017, in programul cu publicul, pe toata durata derularii procedurii de informare si consultare a publicului .

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- **s-a realizat prin verificarea la fata locului**

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

- Sesizare nr. 24589 din 24.08.2017 adresata de Felea Adriana Ramona, cu privire la **dezacordul** fata de PUZ mai sus mentionat.

- sesizare nr. 25690 din 04.09.2017 adresata de Institutia Prefectului – Judetul Sibiu, cu privire la memoriu unui grup de 33 de cetateni din Comuna Selimbar, **raspuns prin adresa nr. 26231 din 07.09.2017.**

- sesizare nr. 21841 din 28.07.2017 adresata de Alin Nistor, cu privire **dezacordul fata de PUZ** mai sus mentionat, **raspuns prin adresa nr. 24019 din 21.08.2017.**

- sesizare nr. 18955 din 03.07.2017 adresata de Institutia Prefectului – Judetul Sibiu, cu privire la adresa Inspectoratului de Jandarmi Judetean Sibiu nr. 2702230 din 23.06.2017 pentru **nemulțumirea creata in randul locuitorilor din zona str. Ion Ratiu, raspuns prin adresa nr. 24369 din 23.08.2017.**

- solicitare nr. 22301 din 02.08.2017 solicitata de Tampescu Maria Laura, privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23811 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 23814 din 02.08.2017 solicitata de Cristina Rotar, privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23814 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22826 din 08.08.2017 solicitata de Dan Ionas, privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23813 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 21959 din 31.07.2017 solicitata de George Jidvean, privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23810 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22153 din 01.08.2017 solicitata de Hila Claudiu, privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23823 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22581 din 04.08.2017 solicitata de Ursu Emilia, privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Legii 544/2001, **raspuns prin adresa nr. 23816 din 17.08.2017**

- email trimis in data de 29.08.2017 catre [alin.nistor@gmail.com](mailto:alin.nistor@gmail.com), in atentia [cristinarotarav@gmail.com](mailto:cristinarotarav@gmail.com); [oros.mihai33@gmail.com](mailto:oros.mihai33@gmail.com); [sorynfelea@yahoo.com](mailto:sorynfelea@yahoo.com); [lucian.secelean@gmail.com](mailto:lucian.secelean@gmail.com); [claudiu\\_hila@yahoo.com](mailto:claudiu_hila@yahoo.com); [studio@lcd-glass.ro](mailto:studio@lcd-glass.ro); [marius20a@yahoo.it](mailto:marius20a@yahoo.it); [alidannet@yahoo.com](mailto:alidannet@yahoo.com); [ursu\\_emilia@yahoo.com](mailto:ursu_emilia@yahoo.com); [danmerlan@yahoo.com](mailto:danmerlan@yahoo.com), confirmare raspuns la adresa nr. 21841 din 28.07.2017

- email primit de la proiectant cu planse modificatoare, transmis catre '[cristinarotarav@gmail.com](mailto:cristinarotarav@gmail.com)' '[sorynfelea@yahoo.com](mailto:sorynfelea@yahoo.com)'; '[mikyciobotaru@gmail.com](mailto:mikyciobotaru@gmail.com)'

- observatii adresate de Diaconescu Carmen referitoare la propunerea PUZ privind **dezacordul a 195 cetateni, raspuns prin adresa transmisa prin posta.**

- cerere nr. 25949 din 06.09.2017 adresata de Oprea Nicolae si Hageanu Dan referitoare la **posibile disfunctionalitati, raspuns prin adresa transmisa prin posta.**

In perioada alocata derularii procedurii de informare si consultare a publicului s-a convocat o **prima reuniune** in data de 25.08.2017 la Caminul Cultural Selimbar, incheiata prin process verbal nr. 24698 din 28.08.2017, intre initiatorul PUZ-ului, proiectant, reprezentanti din partea Primariei Comunei Selimbar si persoanele care au avut obiectiuni sau sesizari referitoare la intentia de elaborare a PUZ+RLU – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII”.

Si-au manifestat interesul de a participa la sedinta un numar de 18 cetateni, 6 reprezentanti din partea initiatorului PUZ, proiectantul si 3 reprezentanti din partea Primariei Comunei Selimbar.

In perioada alocata derularii procedurii de informare si consultare a publicului s-a convocat a **doua reuniune** in data de 06.09.2017 la Primaria Comunei Selimbar, incheiata prin process verbal nr. 26060 din 06.09.2017, intre initiatorul PUZ-ului, proiectant, reprezentanti din partea Primariei Comunei Selimbar si persoanele care au avut obiectiuni sau sesizari referitoare la intentia de elaborare a PUZ+RLU – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII”.

Si-au manifestat interesul de a participa la sedinta un numar de 2 cetateni, 3 reprezentanti din partea initiatorului PUZ, proiectantul si 2 reprezentanti din partea Primariei Comunei Selimbar.

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

- schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale
- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m
- reducerea numarului maxim de unitati locative
- retragerea fata de limitele de proprietate

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, s-a solicitat atat proiectantului cat si beneficiarului, de a modifica documentatia PUZ prin:

- reducerea numarului maxim de unitati locative.
- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m
- retragerea fata de limitele de proprietate noi create

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m – latime propusa 5.50m – suprafata de teren care va fi cedata in Domeniul Public
- supralargirea strazii Ion Ratiu pana la latimea de 9.40m – latime propusa 3.00m - suprafata de teren care va fi cedata in Domeniul Public
- reducerea numarului de unitati locative, pana la maxim 88 unitati locative.
- interzisa amenajarea de mansarde in pod
- cresterea raportului de locuri de parcare/unitate locativa la 1.5 locuri de parcare/unitate locativa

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

- schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale

Conform Hotararii nr. 525 din 1996, ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de tesut urban și conformare spațială proprie.

- Funcțiunea dominant - **LOCUIRE**

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

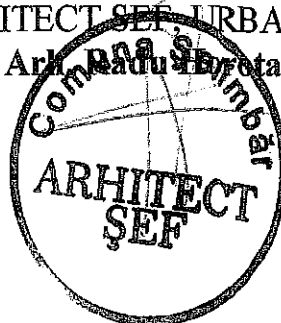
Nu sunt.

Avand in vedere cele descrise mai sus, Directia de amenajare a teritoriului si urbanism va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta Consiliului Local prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.

ARHITECT ȘEF URBANIST ȘEF

Arh. Răzvan Șelimbăr



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR**

Str. Mihai Viteazu nr. 234

Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

**SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, AGRICULTURA SI CADASTRU**

**Punct de vedere al Arhitectului șef referitor la informarea și consultarea publicului privind documentația “PUZ + RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, în Sibiu, com Selimbar, sat. Selimbar, str. Ion Ratiu, nr. FN**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismul pentru aprobarea “Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII”, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către initiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Selimbar, structurii de specialitate care asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local al Comunei Selimbar.

Initiatorul documentației: **TAFLAN IULIAN prin HUCIU TRAIAN SORIN**

Sediul: **Sibiu, str. Croitorilor, nr. 3.**

Amplasament: **Com. Selimbar, sat Selimbar, str. Ion Ratiu, FN, CF Șelimbăr nr. 101305**

Proiectant general: **SC Lex On House SRL - Arh. Russu Liana**

Proiect nr. **26/2017**

Actele eliberate de Primăria Comunei Selimbar pentru aprobarea documentației:

- Certificat de Urbanism nr. 574 din 29.09.2016

- Aviz de Oportunitate nr. 1025 din 05.05.2017

Urmare a primei proceduri de consultare a publicului inițiate prin cerere nr. 1222 din 19.05.2017, anunțată prin Anunț privind informarea și consultarea publicului cu nr. 1332 din 30.05.2017, afișat la avizier Primăria Comunei Selimbar prin Proces verbal de avizare nr. 1335 din 30.05.2017, a fost parcursă procedura de consultare a populației din data de 30.05.2017 până în 23.06.2017.

-au fost anunțati vecinii limitrofi și investitorii privind începerea procedurii de informare și consultare a populației prin scrisori

-au fost înregistrate observații, sesizări și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ.

-s-a inițiat reuniune între investitor, proiectant și persoanele interesate la Caminul Cultural Selimbar în data de 23.06.2017, în scopul rezolvării tuturor obiecțiilor, încheiată cu Proces verbal nr. 18458 din 28.06.2017, în urma cărora investitorul a adus modificări de **renunțare a unui nivel de la P+2E+M la P+2E**

-a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului privind documentația de urbanism faza PUZ+RLU – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”

- s-a procedat la **reluarea procedurii de informare și consultare a populației**

**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 dezbata propunerea solicitantului:

- Cerere intentie reluare procedura de informare si consultare a publicului nr. 22009 din 31.07.2017, initiat de Huciu Traian Sorin

- Anunt privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL SI SERVICII, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", incepere procedura de informare si consultare a publicului nr. 23835 din 17.08.2017 in baza cererii pentru demararea etapei pregatitoare PUZ si RLU adresate de Huciu Traian Sorin, inregistrata sub nr. 22009 din 31.07.2017.

- Proces verbal de afisare nr. 23836 din 17.08.2017, la sediul Primariei, la avizier.

- Publicare pe pagina de internet a Primariei Comunei Selimbar la adresa, [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro) in data de 17.08.2017.

- amplasare 3 panouri pe laturile de la strada Ion Ratiu, Emil Cioran si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru initiere procedura de informare si consultare a publicului si pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 25.08.2017 ora 12.00, nr. 23841 din 17.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24698 din 28.08.2017.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- Scrisoare instiintare vecini limitrofi, incepere procedura de informare si consultare a populatiei, nr. 23938 din 18.08.2017.

- Scrisori instiintare vecini si initiator PUZ pentru initiere procedura de informare si consultare a publicului si pentru convocare la Caminul Cultural Selimbar, in data de 25.08.2017 ora 12.00, nr. 23841 din 17.08.2017, incheiat cu Proces Verbal nr. 24698 din 28.08.2017.

- **Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:**

- la sediul Primariei si 3 panouri pe laturile de la strada Ion Ratiu, Emil Cioran si limita de proprietate nordica a parcelei care a generat PUZ incepand cu data 17.08.2017 - 10.09.2017, pe baza de Proces verbal de afisaj, anunt in vederea inceperii consultarii populatiei, inregistrat la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 23835 din 17.08.2017.

- pe site-ul de internet a Primariei Selimbar [www.primariaselimbar.ro](http://www.primariaselimbar.ro)

- documentatia mai sus mentionata a fost supusa consultarii la sediul Primariei Comunei Selimbar, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in perioada 17.08.2017-10.09.2017, in programul cu publicul, pe toata durata derularii procedurii de informare si consultare a publicului .

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

- **s-a realizat prin verificarea la fata locului**

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Au fost inregistrate observatii, sesizari si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ.

- Sesizare nr. 24589 din 24.08.2017 adresata de Felea Adriana Ramona, cu privire la **dezacordul** fata de PUZ mai sus mentionat.

- sesizare nr. 25690 din 04.09.2017 adresata de Institutia Prefectului – Judetul Sibiu, cu privire la memoriu unui grup de 33 de cetateni din Comuna Selimbar, **raspuns prin adresa nr. 26231 din 07.09.2017.**

- sesizare nr. 21841 din 28.07.2017 adresata de Alin Nistor, cu privire **dezacordul** fata de PUZ mai sus mentionat, **raspuns prin adresa nr. 24019 din 21.08.2017.**

- sesizare nr. 18955 din 03.07.2017 adresata de Institutia Prefectului – Judetul Sibiu, cu privire la adresa Inspectoratului de Jandarmi Judetean Sibiu nr. 2702230 din 23.06.2017 pentru

nemulțumirea creată în rândul locuitorilor din zona str. Ion Rătiu, răspuns prin adresă nr. 24369 din 23.08.2017.

- solicitare nr. 22301 din 02.08.2017 solicitată de Tampescu Maria Laura, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresă nr. 23811 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 23814 din 02.08.2017 solicitată de Cristina Rotar, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresă nr. 23814 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22826 din 08.08.2017 solicitată de Dan Ionas, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresă nr. 23813 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 21959 din 31.07.2017 solicitată de George Jidvean, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresă nr. 23810 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22153 din 01.08.2017 solicitată de Hila Claudiu, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresă nr. 23823 din 17.08.2017**

- solicitare nr. 22581 din 04.08.2017 solicitată de Ursu Emilia, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform Legii 544/2001, **răspuns prin adresă nr. 23816 din 17.08.2017**

- email trimis în data de 29.08.2017 către [alin.nistor@gmail.com](mailto:alin.nistor@gmail.com), în atenția [cristinarotarav@gmail.com](mailto:cristinarotarav@gmail.com); [oros.mihai33@gmail.com](mailto:oros.mihai33@gmail.com); [sorynfelea@yahoo.com](mailto:sorynfelea@yahoo.com); [lucian.secelean@gmail.com](mailto:lucian.secelean@gmail.com); [claudiu\\_hila@yahoo.com](mailto:claudiu_hila@yahoo.com); [studio@lcd-glass.ro](mailto:studio@lcd-glass.ro); [marius20a@yahoo.it](mailto:marius20a@yahoo.it); [alidannet@yahoo.com](mailto:alidannet@yahoo.com); [ursu\\_emilia@yahoo.com](mailto:ursu_emilia@yahoo.com); [danmerlan@yahoo.com](mailto:danmerlan@yahoo.com), confirmare răspuns la adresă nr. 21841 din 28.07.2017

- email primit de la proiectant cu planșe modificatoare, transmis către '[cristinarotarav@gmail.com](mailto:cristinarotarav@gmail.com)' '[sorynfelea@yahoo.com](mailto:sorynfelea@yahoo.com)'; '[mikyciobotaru@gmail.com](mailto:mikyciobotaru@gmail.com)'

- observații adresate de Diaconescu Carmen referitoare la propunerea PUZ privind dezacordul a 195 cetățeni, **răspuns prin adresă transmisă prin poșta.**

- cerere nr. 25949 din 06.09.2017 adresată de Oprea Nicolae și Hageanu Dan referitoare la posibile disfuncționalități, **răspuns prin adresă transmisă prin poșta.**

În perioada alocată derulării procedurii de informare și consultare a publicului s-a convocat o **prima reuniune** în data de 25.08.2017 la Căminul Cultural Selimbar, încheiată prin proces verbal nr. 24698 din 28.08.2017, între initiatorul PUZ-ului, proiectant, reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar și persoanele care au avut obiecțiuni sau sesizări referitoare la intenția de elaborare a PUZ+RLU – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL ȘI SERVICII”.

Si-au manifestat interesul de a participa la ședința un număr de 18 cetățeni, 6 reprezentanți din partea initiatorului PUZ, proiectantul și 3 reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar.

În perioada alocată derulării procedurii de informare și consultare a publicului s-a convocat a **doua reuniune** în data de 06.09.2017 la Primăria Comunei Selimbar, încheiată prin proces verbal nr. 26060 din 06.09.2017, între initiatorul PUZ-ului, proiectant, reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar și persoanele care au avut obiecțiuni sau sesizări referitoare la intenția de elaborare a PUZ+RLU – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU PARTER COMERCIAL ȘI SERVICII”.

Si-au manifestat interesul de a participa la ședința un număr de 2 cetățeni, 3 reprezentanți din partea initiatorului PUZ, proiectantul și 2 reprezentanți din partea Primăriei Comunei Selimbar.

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

- schimbarea tipului de Locuire din Locuințe colective în Locuințe individuale
- studiu de trafic

- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m
- reducerea numarului maxim de unitati locative
- retragerea fata de limitele de proprietate

Conform procedurii de informare si consultare a publicului, s-a solicitat atat proiectantului cat si beneficiarului, de a modifica documentatia PUZ prin:

- reducerea numarului maxim de unitati locative.
- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m
- retragerea fata de limitele de proprietate noi create

1. Modul in care solicitantul a rezolvat sau intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:

- studiu de trafic
- supralargirea strazii Emil Cioran pana la latimea de 9.40m – latime propusa 5.50m – suprafata de teren care va fi cedata in Domeniul Public
- supralargirea strazii Ion Ratiu pana la latimea de 9.40m – latime propusa 3.00m - suprafata de teren care va fi cedata in Domeniul Public
- reducerea numarului de unitati locative, pana la maxim 88 unitati locative.
- interzisa amenajarea de mansarde in pod
- cresterea raportului de locuri de parcare/unitate locativa la 1.5 locuri de parcare/unitate locativa

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

- schimbarea tipului de Locuire din Locuinte colective in Locuinte individuale

Conform Hotararii nr. 525 din 1996, ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de tesut urban și conformare spațială proprie.

- Funcțiunea dominant - **LOCUIRE**

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu sunt.

Avand in vedere cele descrise mai sus, Directia de amenajare a teritoriului si urbanism va supune dezbaterii si aprobarii in sedinta Consiliului Local prezentul raport, care face parte integranta din Raportul de specialitate, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului.

Raportul semnat, stampilat si cu numar de inregistrare va fi afisat pe site-ul Primariei Selimbar, pentru o perioada de 10 zile.

ARHITECT SEF, URBANIST SEF

Arh. Radu Horotan

