

INVITAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 39 alineat (1) și (5) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare; vă invităm la ședința extraordinară a Consiliului Local Șelimbăr ce va avea loc vineri, ~~26.05.2017 ora 14:00~~, la Primăria comunei Șelimbăr, str. Mihai Viteazu, nr. 234, cu următoarea ordine de zi:

1. PROIECT DE HOTARARE, inițiat de primar, privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 01/2016 “CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E” în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Șelimbăr, înscris în CF nr. 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883, Beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoane juridice interesate/prorietari: SC EXELA CONCEPT SRL. Cvorum necesar 10 voturi pentru.

2. PROIECT DE HOTARARE, inițiat de primar, privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 07/2015 “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M” în Județul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr, str. Ion Rațiu, nr. F.N. teren înscris în C.F. Șelimbăr nr. 107249, beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană juridica interesată/prorietari: SC LEX IMOB INVEST SRL. Cvorum necesar 10 voturi pentru.

În conformitate cu prevederile art. 39 alineat (3) din Legea nr. 215 / 2001 a administrației publice locale, republicata, sunt puse la dispoziția consilierilor locali materialele înscrise în ordinea de zi pe site-ul Primăriei Șelimbăr.

SECRETAR,

SCUMPU ELENA

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

A D R E S A nr. 15067 / 24.05.2017

Către,

SERVICIUL ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA

Alaturat va înaintam conform dispozițiilor Regulamentului de Organizare și funcționare a Consiliului Local Selimbar aprobat prin HCL 73/2016 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentație:

- PUZ+RLU nr. 01/2016 "CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E" – Initiatori/persoane juridice/proprietari – SC EXELA CONCEPT SRL Jud. Sibiu, Comuna Selimbar, str. Octavin Goga, nr. FN

INTOCMIT,

AM PRIMIT,
SERVICIUL ADMINISTRATIE
PUBLICA LOCALA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

~~privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 01/2016~~ **“CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E” în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Șelimbăr, înscris în CF NR.: 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883 beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoane juridice interesate/proprietari: SC EXELA CONCEPT SRL**

Consiliul Local al comunei Șelimbăr, întrunit în ședința extraordinară la data de _____ 2017,

Analizând raportul de specialitate înregistrat la Primăria comunei Șelimbăr sub nr. 14189 din 17.05.2017 întocmit de arhitectul șef/urbanistul șef din cadrul Primăriei comunei Șelimbăr prin care constată necesitatea, oportunitatea și legalitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 01/2016 **“CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E” în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Șelimbăr, înscris în CF NR.: 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883 beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoane /juridice interesate/proprietari: SC EXELA CONCEPT SRL**

Având în vedere Hotărârea Consilului Local nr. 13/24.02.2017 privind însusirea raportului informării și consultării publicului nr. 1841/82 din 20.01.2017 și Hotărârea Consilului Local nr. 28/31.03.2017 privind avizarea documentației **“PUZ + RLU “CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E” în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Șelimbăr, înscris în CF NR.: 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883 beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoane juridici interesate/proprietari: ALEXE VASILE și soția ALEXE RODICA GABRIELA; a contractului de vânzare – cumpărare cu inchierea de autentificare nr. 1180/21.09.2016 și nr. 1463/12.12.2016**

Ținând cont de Raportul de avizare al comisiei de specialitate: **“Amenajarea teritoriului și urbanism ”**

În temeiul prevederilor art. 25,47, 56 alin. 1 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.

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) ,litera “b” și 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism: PUZ + RLU nr. 01/2016 "CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E" în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Șelimbăr, înscris în CF NR.: 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883 beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoane juridice interesate/prorietari: SC EXELA CONCEPT SRL conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

a. Aliniamentul terenului:

-aliniat la str. Octavian Goga cu lățimea de 11 ml - retragerea aliniamentului terenului va fi de 5.50 ml din axul străzii.

-Străzile nou propuse prin PUZ vor fi alcătuite din:

-trotuare cu lățimea de 1,20m,

-banda circulație carosabilă cu lățimea de 7,00m,

-Străzile de categoria III, nou propuse prin PUZ nu vor fi înfundate (conform HCL 147 din 27.09.2007).

-SE INSTITUIE OBLIGAȚIA ASFALTĂRII DRUMURILOR SI PAVAREA TROTUARELOR REGLEMENTATE PRIN PUZ – DE CATRE PROPRIETAR/PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE INTERESATE conform HCL nr.21/21.03.2014.

Obligația proprietarilor (până la emiterea autorizației de construire) de a reglementa juridic suprafețele de teren de urmează a fi cedate în vederea realizării/extinderii acceselor auto/pietonale și a străzilor propuse a fi create sau lărgite și cu respectarea planșelor de reglementări urbanistice + proprietatea terenurilor, pentru fiecare parcelă în parte.

Obținerea autorizațiilor de construire pentru lucrările de amenajare a drumurilor privind realizarea căilor de acces la terenurile pentru care se solicită autorizații de construire. Acestea se vor amenaja conform Normativelor în vigoare, de către fiecare investitor în parte, pe cheltuiala proprie.

Cedarea suprafețelor de teren (In favoarea Comunei Șelimbăr) necesare realizării extinderii/lărgirii străzilor propuse prin PUZ (conform planșelor de reglementări).

b. Retragera construcțiilor față de aliniament la străzi și retragera construcțiilor față de limitele laterale,posteroare :

-Retragerea construcțiilor față de strada Octavian Goga – conform aliniament construcții existente – 7.45 ml; în situația în care se vor amenaja locuri de parcare la stradă se va prevedea o retragere minimă de 5ml de la limita locurilor de parcare până la ferestrele camerelor de locuit (Conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014);

-Retragerea construcțiilor față de străzile nou propuse in PUZ - retragere minimă de 5m de la limita străzilor până la ferestrele camerelor de locuit (Conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014);

-Retragerea construcțiilor față de limitele de proprietate laterale – Conform cerințelor din ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014, conform Noul Cod Civil;

-Retragerea construcțiilor față de construcțiile de pe parcelele vecine – Conform cerințelor din

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014.

c. Procent de ocupare al terenului (POT maxim admis) = 35 %

d. Coeficient de utilizare a terenului (CUT maxim admis) = 1.6

e. Regim de înălțime : P+2E , H.max.admisă= 14 ml față de cota terenului natural. H.max cornișă: 10 ml față de cota terenului natural.

f. Parcarea mașinilor :-se vor asigura min. 120 locuri de parcare cu o lățime de 2,5 ml fiecare.

g. Realizare rețele edilitare: - La notarea construcțiilor în cartea funciară, proprietarii sunt obligați să aibă executate Rețelele de utilități în incintă și bransamentele; sarcina executării rețelelor de utilități, bransamentelor și plata taxelor de bransare conform HCL nr. 48/16.08.2005, revine proprietarilor;

- Se vor dezmembra porțiunile de teren aferente căilor de acces, circulație și utilități și se vor intabula în CF servituți în favoarea Primăriei Comunei Șelimbăr;

h. Realizare rețele stradale (circulația auto și pietonală): - La notarea construcțiilor în cartea funciară proprietarii sunt obligați să aibă executate rețelele stradale reglementate prin PUZ conform HCL nr.21/21.03.2014.

- Se vor dezmembra porțiunile de teren aferente căilor de acces, circulație și utilități și se vor intabula în CF servituți în favoarea Primăriei Comunei Șelimbăr;

i. Lucrări de interes public necesare funcționării obiectivului :

- ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art.4 și art.8 :

« a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere- care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie ;

b) spații de joacă pentru copii - amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației - situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto. »

d) Spații verzi: Suprafața destinată spațiilor verzi este de minim 20%. Este permisă amenajarea cu gazon, plantarea de pomi fructiferi și amplasarea de mobilier urban.

« - În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure bănci și locuri de recreere »

-Conform - LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996

Anexa 1 lit. G. - privind locuințele - Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe :

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum conform normelor în vigoare.

- Spații pentru biciclete, carucioare și pentru uscarea rufelor.

- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

-spațiile de joacă pentru copii vor fi dimensionate în concordanță cu numărul unităților locative(apartamentelor) nou propuse prin PUZ.

j.Characterul zonei : zona predominant rezidențială (locuințe și dotări aferente)

k. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate conform Anexa 6 la regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27.06.1996.

Art.3. Prezenta documentatie de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobarii acesteia de catre Consiliul local al Comunei Selimbar.

Art.4. Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Achiziții Publice și Agricultură va asigura ducerea la îndeplinire a prezenței hotărâri.

Adoptată în Șelimbăr, azi, _____ 2017

**INIȚIATOR,
PRIMAR
MARIUS GRECU**

**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. Initiator/Proprietar
1 Ex. Serviciul economic/Impozite și taxe
1 Ex. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nr. solicitare aprobare PUZ : 1023 din 04.05.2017
Nr. Raport PUZ : 1265 din 24.05.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 1/2016
“CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E” în Jud. Sibiu, Comuna Selimbăr sat
Selimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Selimbăr, înscris în CF NR.: 107874, 107876, 107877,
107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883 beneficiar: Primăria Comunei Selimbăr,
inițiatori/persoane juridice interesate/proprietari: SC EXELA CONCEPT SRL

Analizand Proiectul de Hotărâre se constată următoarele:

Inițiator/proprietar/persoane fizice/juridice interesate : SC EXELA CONCEPT SRL proprietar
terenuri înscrise în CF 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882 – terenuri
intravilane.

INCADRAREA DOCUMENTATIEI PUZ+RLU IN CERINTELE AVIZULUI DE OPORTUNITATE/a
avizlor solicitate prin Avizul de oportunitate/a cadrului legal

ITERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORARII DOCUMENTATIEI PUZ : acelas ca la CU /Av.Op

II. RESPECTAREA CONDITIONARILOR PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZA A FII
SUPUS AVIZARII :

1. -respectat -Av.Op.

2. -respectat CU.

3.Circulatii / acces / aliniamente stradale – retrageri,alcatuire, obligatii :-respectat Av.Op.

- OBLIGATIA ASFALTARII DRUMURILOR si PAVAREA TROTUARELOR REGLEMENTATE PRIN PUZ – se va
realiza dupa aprobarea PUZ+RLU pe parcursul executarii lucrarilor

4.Amplasarea constructiilor fata de strazi/fata de limitele de proprietate/fata de constructiile de pe parcelele
vecine :-respectat

5.Tipul si aspectul constructiilor -respectat

6.Inaltimea constructiilor / POT /CUT : - inaltime : P+2E, H max: 10 ml la cornişă fata de CTN; H max. admis
la coamă: 14 ml față de CTN.

- respectat Av. Op.

- POT=35 % - respectat Av.Op.

- CUT=1.6 – respectat Av. Op.

7.Echiparea cu utilitati :- documentatia respecta cerintele din Av.Op.

8.Parcaje : - documentatia respecta cerintele din Av.Op.: 120 locuri de parcare cu o latime de 2.5 ml fiecare

9.Zone Verzi :- documentatia respecta cerintele din Av.Op. si HG 525/27.06.1996: 35 %

-este permisa amenajarea cu gazon, plantarea de pomi fructiferi și amplasarea de mobilier urban..

10. Dotari de interes public necesare functionarii obiectivului - se vor reglementa in conformitate cu :

- sunt prevazute prin regulament PUZ platforme gunoi amplasate conform normativelor in vigoare

b) spații de joacă pentru copii -sunt prevazute

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației - situate la distanțe de
minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit – sunt conforme cu normativelor in vigoare si cu Av.Op.

-e prevazut mobilier urban conf.Av.Op.

- Instalatii de prevenire si stingere a incendiilor, precum conform normelor in vigoare- sunt prevazute

- Spatii pentru biciclete, carucioare si pentru uscarea rufelor – vor fii prevazute in interiorul
constructiilor

- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate in scaun cu rotile – vor fii prevazute la imobile

-spatiile de joaca pentru copii vor fii dimensionate in concordanta cu numarul unitatilor

locative(apartamentelor) nou propuse prin PUZ – sunt conforme

III. CONSULTAREA POPULATIEI : s-a indeplinit procedura de consultare a populatiei conform raport informare si consultare populatie nr. 1841/82 din /20.01.2017

IV. Avize/acorduri/studii necesare aprobarii doc PUZ

- cererea înregistrată cu nr. 1264 din 24.05.2017 prin care se completeaza documentatia de PUZ + RLU nr. 7/2015 "CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2E
- contractul de vanzare = cumparare cu incheierea de autentificare nr. 1180/21.09.2016 si nr. 1463/12.12.2016
- aviz oportunitate : nr. Inreg : 500/U/4 din 01.03.2016 cu completare nr. 772/u/4 din 25.03.2016
- aviz ocpi : nr. 647/2016
- HCL privind însușirea și consultării populației : HCL NR 13/24.02.2017
- mediu – favorabil fără condiții
- electrica-favorabil fara conditii
- gaz-favorabil cu reavizare la AC
- apa-canal Selimbar-favorabil cu reavizare la AC – necesită aviz de săpătură
- RUR – da
- Aviz Sănătatea Populației : condiționat de legea 119/2014
- Infrastructura-fără condiții
- Aviz telefonizare-conditionat de reavizare la AC
- Aviz Inspectoratul de Situații de Urgență : 791/16/SU din 18.04.2016
- Studiu Geo
- Proiecte rețele utilitati – conf. Planșe anexate PUZ
- proiect drumuri - conf. Planșe anexate PUZ
- retea iluminat stradal - conf. Planșe anexate PUZ
- Studiu însorire-da favorabil
- Aviz Consiliul Județean Sibiu nr. 5758 din 02.05.2017
- Aviz sucursala regională de căi ferate Brașov- aviz favorabil
- Aviz ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu, nr. 930 din 20.03.2017 cu condiții :
Se vor respecta planșele semnate și ștampilate de D.J.C. Sibiu

Documentația privind aprobarea documentației **PUZ + RLU** nr. 01/2016 "CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E" în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Șelimbăr, înscris în CF nr.: 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883 beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoane juridice interesate /proprietari: SC EXELA CONCEPT SRL în urma analizei constat ca este o documentatie PUZ definitivată conținând toate avizele și acordurile prevazute de lege in termen de valabilitate si înainte spre aprobare documentația mai sus menționată.

Documentatia PUZ+RLU indeplineste toate conditiile tehnice si legale pentru a fi inaintat spre aprobare in Consiliul Local, aceasta fiind necesara, oportuna si legala.

Intocmit,

**ARHITECT SEF / URBANIST SEF
RADU HOROTAN**

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA COMUNEI SELIMBAR

EXPUNERE DE MOTIVE

privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre

~~pentru aprobarea documentației de urbanism~~

PUZ + RLU nr. 01/2016 “CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E” în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Șelimbăr, înscris în CF NR.: 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883 beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/ persoane juridice interesate/proprietari: SC EXELA CONCEPT SRL

În conformitate cu prevederile art. 25,47, 56 alin. (1) 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

In conformitate cu prevederile Legii 50/1991(*republicata cu modificarile si completarile ulterioare) privind autorizarea lucrarilor de constructii si a Legii 350/2001 (*cu modificarile si completarile ulterioare) privind si amenajarea teritoriului si urbanismul, privind aprobarea documentației nr. 7/2016

PUZ + RLU nr. 01/2016 “CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E” în Jud. Sibiu, Comuna Șelimbăr sat Șelimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Șelimbăr, înscris în CF NR.: 107874, 107876, 107877, 107878, 107879, 107880, 107881, 107882, 107883, beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/ persoane juridice interesate/proprietari: SC EXELA CONCEPT SRL

Având în vedere :

- cererea înregistrată cu nr. 1264 din 24.05.2017 prin care se completeaza documentatia de PUZ + RLU nr. 01/2016 “CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E”;
- certificatul de urbanism 5/U/44 din 03.02.2016 prin care se solicită întocmirea unei documentații de urbanism “CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E”

-contractul de vanzare – cumparare cu incheierea de autentificare nr. 1180/21.09.2016 si nr. 1463/12.12.2016

- cererea înregistrată cu nr. 1023 din 04.05.2017 prin care **ALEXE VASILE și soția ALEXE RODICA GABRIELA** reprezentant al SC EXELA SRL solicită aprobarea documentației **“CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E”** de către

Consiliul Local Selimbar ;

-Hotararea Consilului Local nr. 13/24.02.2017 privind însușirea raportului informării și consultării publicului nr. 1841/82 din 20.01.2017 PUZ + RLU **“CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E”**

-Hotărârea Consilului Local nr. 28/31.03.2017 privind avizarea documentației PUZ + RLU **“CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E”**

Ținând cont de Avizul de Oportunitate Favorabil nr. 500/U/4/01.03.2016 precum și de celelalte avize obligatorii solicitate prin acesta,

se impune initierea unui proiect de hotarare in vederea aprobarii **“CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E”** în Jud. Sibiu, Comuna Selimbăr sat Selimbăr strada Octavian Goga nr. F.N. Selimbăr,

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

A D R E S A nr. 15068 / 24.05.2017

Către,

SERVICIUL ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA

Alaturat va inaintam conform dispozitiilor Regulamentului de Organizare si functionare a Consiliului Local Selimbar aprobat prin HCL 73/2016 proiectul de hotarare privind aprobarea documentatie:

- PUZ+RLU nr. 07/2015 "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M" –
Initiatori/personae juridice/prorietari – SC LEX IMOB INVEST SRL, Jud. Sibiu,
Comuna Selimbar, str. Ion Ratiu, nr. FN

INTOCMIT,

AM PRIMIT,
SERVICIUL ADMINISTRATIE
PUBLICA LOCALA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

~~privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 07/2015 “CONSTRUIRE~~
LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M” în Județul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr, str. Ion Rațiu, nr. F.N. teren înscris în CF Șelimbăr nr. 107249, beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană juridica interesată/proprietari: SC LEX IMOB INVEST SRL

Consiliul Local al comunei Șelimbăr, întrunit în ședința extraordinară la data de _____ 2017,

Analizând raportul de specialitate înregistrat la Primăria comunei Șelimbăr sub nr. 14215 din 17.05.2017 întocmit de arhitectul șef/urbanistul șef din cadrul Primăriei comunei Șelimbăr prin care constată necesitatea, oportunitatea și legalitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 07/2015 “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M” în Județul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr, str. Ion Rațiu, nr. F.N. teren înscris în CF Șelimbăr nr. 107249, beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană juridica interesată/proprietari: SC LEX IMOB INVEST SRL

Având în vedere Hotărârea Consilului Local nr. 14/24.02.2017 privind însușirea raportului informării și consultării publicului nr. 333 din 15.02.2017 și Hotărârea Consilului Local nr. 30/31.03.2017 privind avizarea documentației PUZ + RLU “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M” în Județul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr, str. Ion Rațiu, nr. F.N. teren înscris în CF Șelimbăr nr. 107249, beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană juridica interesată/proprietari: SC LEX IMOB INVEST SRL; conform contractul de vanzare – cumparare cu încheierea de autentificare nr. 162/02.02.2017 și nr. 1678/22.07.2016

Ținând cont de Raportul de avizare al comisiei de specialitate: “Amenajarea teritoriului și urbanism ”

În temeiul prevederilor art. 25,47, 56 alin. 1 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 conținut – cadru al planului urbanistic zonal aprobat cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000.

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) ,litera “b” și 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 aprobă documentația de urbanism: PUZ + RLU nr. 07/2015 "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M" în Județul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr, str. Ion Rațiu, nr. F.N. teren înscris în CF Șelimbăr nr. 107249, beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană juridică interesată/proprietari: SC LEX IMOB INVEST SRL, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

a. Aliniamentul terenului:

-aliniat la str. Ion Rațiu cu lățimea de 15.24 ml - retragerea aliniamentului terenului va fi de 7.62 ml din axul străzii.

-Străzile nou propuse prin PUZ vor fi alcătuite din:

-trotuar cu lățimea de 1,20m,

-banda circulație carosabilă sens1 cu lățimea de 6,42m,

-banda circulație carosabila sens2 cu lățimea de 6,42m,

-trotuar cu lățimea de 1,20m

-Străzile de categoria III, nou propuse prin PUZ nu vor fi înfundate (conform HCL 147 din 27.09.2007).

-SE INSTITUIE OBLIGATIA ASFALTARII DRUMURILOR SI PAVAREA TROTUARELOR REGLEMENTATE PRIN PUZ – DE CATRE PROPRIETAR/PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE INTERESATE conform HCL nr.21/21.03.2014.

Obligația proprietarilor (până la emiterea autorizației de construire) de a reglementa juridic suprafețele de teren de urmează a fi cedate în vederea realizării/extinderii acceselor auto/pietonale și a străzilor propuse a fi create sau lărgite și cu respectarea planșelor de reglementări urbanistice + proprietatea terenurilor, pentru fiecare parcelă în parte.

Obținerea autorizațiilor de construire pentru lucrările de amenajare a drumurilor privind realizarea căilor de acces la terenurile pentru care se solicită autorizații de construire. Acestea se vor amenaja conform Normativelor în vigoare, de către fiecare investitor în parte, pe cheltuiala proprie.

Cedarea suprafețelor de teren (In favoarea Comunei Șelimbăr) necesare realizării extinderii/lărgirii străzilor propuse prin PUZ (conform planșelor de reglementări).

b. Retragera construcțiilor față de aliniament la străzi și retragera construcțiilor față de limitele laterale,posteroare :

-Retragerea construcțiilor față de strada Ion Rațiu – conform aliniament construcții existente; în situația în care se vor amenaja locuri de parcare la stradă se va prevedea o retragere minimă de 5ml de la limita locurilor de parcare până la ferestrele camerelor de locuit (Conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014);

-Retragerea construcțiilor față de străzile nou propuse in PUZ - retragere minimă de 5m de la limita străzilor până la ferestrele camerelor de locuit (Conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014);

-Retragerea construcțiilor față de limitele de proprietate laterale – Conform cerințelor

din ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014, conform Noul Cod Civil;

-Retragerea construcțiilor față de construcțiile de pe parcelele vecine – Conform cerințelor din ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014.

c. Procent de ocupare al terenului (POT maxim admis) = 40 %

d. Coeficient de utilizare a terenului (CUT maxim admis) = 1.5

e. Regim de înălțime : P+2E+M , H.max.admisa= 15.50 ml față de cota terenului natural. H.max.cornișă: 10.50 ml față de cota terenului natural.

f. Parcarea mașinilor :- se vor asigura min. 88 locuri de parcare cu o lățime de 2,5 ml fiecare.

g. Realizare rețele edilitare: - La notarea construcțiilor în cartea funciară, proprietarii sunt obligați să aibă executate Rețelele de utilități în incinta și branșamentele; sarcina executării rețelelor de utilități, branșamentelor și plata taxelor de branșare conform HCL nr. 48/ 16.08.2005, revine proprietarilor;

- Se vor dezmembra porțiunile de teren aferente căilor de acces, circulație și utilități și se vor intabula în CF servituți în favoarea Primăriei Comunei Șelimbăr;

h. Realizare rețele stradale (circulația auto și pietonală): - La notarea construcțiilor în cartea funciară proprietarii sunt obligați să aibă executate rețelele stradale reglementate prin PUZ conform HCL nr.21/21.03.2014.

- Se vor dezmembra porțiunile de teren aferente căilor de acces, circulație și utilități și se vor intabula în CF servituți în favoarea Primăriei Comunei Șelimbăr;

i. Lucrări de interes public necesare funcționării obiectivului :

- ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art.4 și art.8 :

« a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere- care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie ;

b) spații de joacă pentru copii -amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarele autovehiculelor populației - situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto. »

d) Spații verzi: Suprafața destinată spațiilor verzi este de minim 20%. Este permisă amenajarea cu gazon, plantarea de pomi fructiferi și amplasarea de mobilier urban.

« - În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure bănci și locuri de recreere »

-Conform - LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996

Anexa 1 lit. G. - privind locuințele - Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe :

- Instalatii de prevenire si stingere a incendiilor, precum conform normelor in vigoare.
- Spatii pentru biciclete, carucioare si pentru uscarea rufelor.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate in scaun cu rotile.
- spatiile de joaca pentru copii vor fii dimensionate in concordanta cu numarul unitatilor locative(apartamentelor) nou propuse prin PUZ.

j.Caracterul zonei : zona predominant rezidentiala (locuinte si dotari aferente)

k. Vor fii prevazute spatii verzi si plantate conform Anexa 6 la regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27.06.1996.

Art.3. Prezenta documentatie de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobarii acesteia de catre Consiliul local al Comunei Selimbar.

Art.4. Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Achiziții Publice și Agricultură va asigura ducerea la îndeplinire a prezenței hotărâri.

Adoptată în Șelimbăr, azi, _____ 2017

**INIȚIATOR,
PRIMAR
MARIUS GRECU**

**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. Initiator/Proprietar
1 Ex. Serviciul economic/Impozite și taxe
1 Ex. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nr. solicitare aprobare PUZ : 1002 din 04.05.2017

Nr. Raport PUZ : 1266 din 24.05.2017

RAPORT DE SPECIALITAE

pentru proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr.

~~7/2015 "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M" în Județul Sibiu, com~~

Selimbăr, sat. Selimbăr, str. Ion Ratiu, nr. F.N. teren înscris în CF Șelimbăr nr. 107249,
beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană juridică interesată/proprietari:
SC LEX IMOB INVEST SRL

Analizând proiectul de hotărâre se constată următoarele:

Inițiator/proprietar/persoane fizice/juridice interesate : SC LEX IMOB INVEST SRL
proprietar terenuri înscrise în CF Șelimbăr nr. 107249- teren intravilan.

INCADRAREA DOCUMENTAȚIEI PUZ+RLU ÎN CERINȚELE AVIZULUI DE OPORTUNITATE/a
avizelor solicitate prin Avizul de oportunitate/a cadrului legal

I.TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUZ : același ca la CU /Av.Op

II. RESPECTAREA CONDIȚIILOR PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FII
SUPUS AVIZĂRII :

1. -respectat -Av.Op.

2. -respectat CU.

3.Circulații / accese / aliniamente stradale – retrageri,alcatuire, obligații :-respectat Av.Op.

- OBLIGAȚIA ASFALTĂRII DRUMURILOR și PAVAREA TROTUARELOR REGLEMENTATE PRIN PUZ – se va realiza după aprobarea PUZ+RLU pe parcursul executării lucrărilor

4.Amplasarea construcțiilor față de străzi/fățã de limitele de proprietate/fățã de construcțiile de pe parcelele vecine :-respectat

5.Tipul și aspectul construcțiilor -respectat

6.Înălțimea construcțiilor / POT /CUT : - înălțime : P+2E+M, H max: 10.50 ml la cornișă față de CTN; H max. admis la coamă: 15.50 ml față de CTN.

- respectat Av. Op.

- POT=40 % - respectat Av.Op.

- CUT=1.5 – respectat Av. Op.

7.Echiparea cu utilități : - documentația respectă cerințele din Av.Op.

8.Parcaje : - documentația respectă cerințele din Av.Op.: 88 locuri de parcare cu o lățime de 2.5 ml fiecare

9.Zone Verzi : - documentația respectă cerințele din Av.Op. și HG 525/27.06.1996: 21 %

-este permisă amenajarea cu gazon, plantarea de pomi fructiferi și amplasarea de mobilier urban..

10. Dotări de interes public necesare funcționării obiectivului - se vor reglementa în conformitate cu :

- sunt prevăzute prin regulament PUZ platforme gunoai amplasate conform normativelor în vigoare
b) spații de joacă pentru copii -sunt prevăzute

c) spații amenajate pentru gararea și parcarele autovehiculelor populației - situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit – sunt conforme cu normativelor în vigoare și cu Av.Op.

-e prevăzut mobilier urban conf.Av.Op.

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum conform normelor în vigoare- sunt prevăzute

- Spații pentru biciclete, carucioare și pentru uscarea rufelor – vor fi prevăzute în interiorul construcțiilor

- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile – vor fi prevăzute la imobile

-spațiile de joacă pentru copii vor fi dimensionate în concordanță cu numărul unităților

locative(apartamentelor) nou propuse prin PUZ – sunt conforme

III. CONSULTAREA POPULAȚIEI : s-a îndeplinit procedura de consultare a populației conform raport informare și consultare populație nr. 333 din 15.02.2017

IV. Avize/acorduri/studii necesare aprobarii doc PUZ

- cererea înregistrată cu nr. 1261 din 24.05.2017 prin care se completeaza documentatia de PUZ + RLU nr. 7/2015 "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
- contractul de vanzare – cumparare cu incheierea de autentificare nr. 162/02.02.2017 si nr. 1678/22.07.2016
- aviz oportunitate nr. 2334 din 06.10.2016
- aviz ocpi : nr. 1124/2016
- HCL privind însușirea și consultării populației : HCL nr. 14/24.02.2017
- mediu – favorabil fără condiții
- electrica-favorabil fara conditii
- gaz-favorabil cu reavizare la AC
- apa-canal Selimbar-favorabil cu reavizare la AC – necesită aviz de săpătură
- RUR – da
- Aviz Sănătatea Populației : condiționat de legea 119/2014
- Infrastructura-fără condiții
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz favorabil
- Aviz telefonizare-conditionat de reavizare la AC
- Aviz Inspectoratul de Situații de Urgență : 811/16/SU din 13.05.2016
- Studiu Geo
- Proiecte rețele utilitati – conf. Planșe anexate PUZ
- proiect drumuri - conf. Planșe anexate PUZ
- retea iluminat stradal - conf. Planșe anexate PUZ
- Studiu însorire-da favorabil
- Aviz Consiliul Județean Sibiu nr. 5820 din 02.05.2017

Documentatia privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 7/2015 "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M" în Județul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr, str. Ion Rațiu, nr. F.N. teren înscris în CF Șelimbăr nr. 107249, beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană juridica interesată/prorietari: SC LEX IMOB INVEST SRL in urma analizei constat ca este o documentatie PUZ definitivat continand toate avizele si acordurile prevazute de lege in termen de valabilitate si inaintez spre aprobare documentatia mai sus mentionata.

Documentatia PUZ+RLU indeplineste toate conditiile tehnice si legale pentru a fi inaintat spre aprobare in Consiliul Local, aceasta fiind necesara, oportuna si legala.

Intocmit,

**ARHITECT SEF / URBANIST SEF
RADU HOROTAN**

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind necesitatea initierii unui proiect de hotarare
pentru aprobarea documentatiei de urbanism**

**PUZ + RLU nr. 7/2015 "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M" în
Judetul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr, str. Ion Ratiu, nr. F.N. teren înscris în
CF Șelimbăr nr. 107249, beneficiar: Primăria Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană
juridica interesată/prorietari: SC LEX IMOB INVEST SRL**

**În conformitate cu prevederile art. 25,47, 56 alin. (1) 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**

In conformitate cu prevederile Legii 50/1991(*republicata cu modificarile si
completarile ulterioare) privind autorizarea lucrarilor de constructii si a Legii 350/2001
(*cu modificarile si completarile ulterioare) privind si amenajarea teritoriului si
urbanismul, privind aprobarea documentației PUZ + RLU nr. 7/2015 "CONSTRUIRE
LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M" în Judetul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr,
str. Ion Ratiu, nr. F.N. teren înscris în CF Șelimbăr nr. 107249, beneficiar: Primăria
Comunei Șelimbăr, inițiatori/persoană juridica interesată/prorietari: SC LEX IMOB
INVEST SRL Avand in vedere :

- cererea înregistrată cu nr. 1261 din 24.05.2017 prin care se completeaza documentatia de PUZ + RLU nr. 7/2015 "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
- contractul de vanzare – cumparare cu incheierea de autentificare nr. 162/02.02.2017 si nr. 1678/22.07.2016
- certificatul de urbanism 5/U/605 din 19.11.2015 prelungit prin care se solicita întocmirea unei documentatii de urbanism "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E"
- cererea înregistrata cu nr. 1002 din 04.05.2017 prin care subscrisa SC LEX IMOB INVEST SRL reprezentata de Lung Alexandru Sebastian prin Huciu Traian Sorin

solicită aprobarea documentatiei PUZ + RLU “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M” de către Consiliul Local Selimbar ;

-Hotararea Consilului Local nr. 14/24.02.2017 privind insusirea raportului informarii si consultarii publicului nr. 333 din 15.02.2017

-Hotararea Consilului Local nr. 30/31.03.2017 privind avizarea documentatiei

Ținând cont de Avizul de Oportunitate Favorabil nr. 2334 din 06.10.2016 precum si de celelalte avize obligatorii solicitate prin acesta,

se impune initierea unui proiect de hotarare in vederea aprobarii PUZ + RLU nr. 7/2015 “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M” în Judetul Sibiu, com Șelimbăr, sat. Șelimbăr, str. Ion Rațiu, nr. F.N. teren înscris în CF Șelimbăr nr. 107249.

PRIMAR

GRECU MARIUS