

R O M Â N I A
CONSILIUL LOCAL
OCNA SIBIULUI
JUDEȚUL SIBIU

H O T Ă R Ă R E A N R. 35

privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal
**si Regulament Local de Urbanism aferent "Construire imobil cu
spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare
verticala teren,împrejmuire teren, creare acces auto și pietonal
din DJ 106 B "**

Consiliul Local al orașului Ocna Sibiului, întrunit în ședința ordinară,
online din data de 31.03.2021,

Luând în discuție și analizând raportul de specialitate nr.
1812/18.03.2021 al inspectorului Roșca Simion-Remus din cadrul
compartimentului de urbanism-sistematizare, privind propunerea de
aprobare a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal **si**
**Regulament Local de Urbanism aferent "Construire imobil cu
spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare
verticala teren,împrejmuire teren, creare acces auto și pietonal
din DJ 106 B "**

Potrivit referatului de aprobare nr.1811/18.03.2021 a primarului
orașului Ocna Sibiului în susținerea proiectului de hotărâre nr.
31/18.03.2021,

Având avizul consultativ al comisiilor de specialitate pe domenii de
activitate respectiv:

• **COMISIA NR. 5**

**PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC, PRIVAT, PROTECȚIA MEDIULUI, SERVICII,
COMERȚ,TURISM**

Având în vedere prevederile P.U.G. Ocna Sibiului aprobat cu H.C.L.
Ocna Sibiului 50/2099, cu valabilitate prelungita prin H.C.L. Ocna Sibiului
nr.4/2019,

În conformitate cu dispozițiile art. 32 lit. d), art. 47 si art.56 alin.1
din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si
completarile ulterioare, prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996
privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si
completarile ulterioare, prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea
lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completările
ulterioare, prevederile Ordonanței de Urgență nr. 7 din 2 februarie 2011,
pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismului,

În respectarea Ordinului nr. 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c , alin.6 lit.c), art. 136 alin.1 și 8, art.139 alin. 3 lit.e), art. 196 alin. 1 lit. a) și art.243 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism "**Construire imobil cu spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare verticală teren, împrejmuire teren, creare acces auto și pietonal din DJ 106 B " în orașul Ocna Sibiului, strada Salinelor F.N.,** pe teren în suprafața de 4.268,00 mp care a generat documentația P.U.Z conform C.F Ocna Sibiului nr. 102956, nr. cad. 102956 CF 121177, intravilan, în proprietate privată a persoanei fizice Sima Alexandru Razvan, teren provenit din alipirea terenurilor identificate prin CF 102845 tarla 73, parcela 2374/67/2, CF 101494 tarla 73, parcela 2374/1/268, și CF 102203, tarla 73, parcela 2374/1/69, conform CU nr.43 din 07.12.2020 și CU nr.24 din 16.05.2017 documentație de urbanism întocmită de Arh. Viorel Mihail Neamtu, specialist atestat RUR, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Art.2.- Etape obligatorii pentru realizarea obiectivului:

- a) După aprobarea prezentei documentații de urbanism în ședința de Consiliu Local, se va depune documentația D.T.A.C.(documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție) în vederea obținerii autorizației de construcție pentru realizarea obiectivului propus.
- b) Întocmirea proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construcție și emiterea certificatelor de atestare a construcțiilor, în vederea întabulării.

Art.3.- Documentația se aprobă cu principalii indicatori: Se mențin prevederile P.U.G. Ocna Sibiului aprobat prin H.C.L.nr. 50/1999, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. Ocna Sibiului nr.4/2019, scopul PUZ fiind de reglementare a terenului situat în intravilanul orașului Ocna Sibiului strada Salinelor F.N., județul Sibiu în vederea construirii unor spații pentru cazare și alimentație publică.

Zona funcțională

A.Zona de cazare și alimentație publică S+P+1+R

B.Zona camping și case de vacanță P+1

C.Zona cu condiționari de construcție

Regimul de înălțime maxim admis P+M, P+1+M, P+1+R

Înălțimea maximă la streșină = +12,00 m. față de cota CTA

POT maxim 40%

CUT maxim 1,00

**Suprafata teren 4.268,00 mp.generatora a documentatiei
PUZ**

**Suprafata teren 4.268,00 mp.reglementata prin PUZ (cf.aviz
oportunitate 2/1.08.2017)**

Retrageri propuse –cf RLU si a plansei de reglementari

Conditii de amplasare-retrageri

Regim de aliniere:

**-se propune retragerea variabila a constructiilor fata de
aliniamet cu distante cuprinse intre 5,00 m si 7,70 m. si cu
minim 20,00 m. fata de axul drumului judetean DJ 106 B**

**-se propune retragerea constructiilor fata de drumul
comunal cu minim 8,00 m. aplicata dupa cedarea terenului
catre domeniul public in vederea amenajarii drumului
communal in suprafata de 144,30 mp**

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelelor:

**-constructiile se vor retrage fata de limitele laterale
(dreapta-stanga) cu minim jumătate din inaltimea cladirii
masurata la comisa superioara sau atic, in punctual cel mai
inalt dar nu mai puțin de 3,00 m.**

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

**-cladirile situate in subzona A se vor alipi cladirilor din
subzona cu regim de inaltime P si se vor retrage 3,00 m fata de
cladirile din subzona B, cu inaltimea P+1**

-cladirile situate in subzona

**1). cele cu acelasi regim de inaltime P se vor retrage cu
minim 3,00 m intre ele**

**2). cele cu acelasi regim de inaltime P+1 se vor cupla doua
cate doua**

**3). cele cu acelasi regim de inaltime diferit se vor retrage cu
minim 3,00 m intre ele**

Spatii verzi si plantate

**-se va asigura un procent de 28,17% spatiu verde
plantat din suprafata terenului**

Accesuri si circulatii

**-accesul auto se realizeaza din DJ 106B si din drumul
comunal existent, accesul pietonal doar prin drumul comunal**

Spatiile pentru parcaje

**-se vor realize parcarei supraterane in interiorul parcelei
dimensionate conform anexei la Regulamentul General de
Urbanism**

Reglementari privind echiparea tehnico edilitara

Alimentarea cu apa:

-prin bransare la reseaua existenta

Canalizarea

-evacuarea apelor uzate se va face prin colectarea la rețeaua de canalizare propusa in cadrul parcelei si dirijarea spre statiile de epurare, iar apele meteorologice se vor dirija prin rețeaua de colectare prin rigole de suprafata preluate de canalizarea existenta

Energia electrica:

-prin bransare la rețeaua existent

Art.4.- Se însuseste Raportul informării si consultării publicului cu nr. 5835/31.10.2018, prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în H.C.L.Ocna Sibiului nr.104/27.11.2018, privind Regulamentul local pentru informarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism.

Art.5.- Prezenta documentatie de urbanism are valabilitatea de maxim 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul local al orasului Ocna Sibiului.

Art.6.- Primarul orașului Ocna Sibiului precum și compartimentul urbanism-sistematizare vor asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri făcută publică prin afișare de către secretarul orașului și comunicată Instituției Prefectului județului Sibiu în vederea exercitării controlului de legalitate.

Adoptată azi, 31.03.2021 la ședința ordinară online a Consiliului Local Ocna Sibiului.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
BUNACIU IULIAN-DRAGOȘ**



**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR
GENERAL,
MUREȘIAN MIRELA**

NR: 35

ADOPTATĂ ÎN ȘEDINȚA ORDINARĂ ONLINE DIN DATA DE 31.03.2021 CU UN NUMĂR DE 12 VOTURI FAVORABILE, (PENTRU), 1 ABȚINERE (BUTA DANIELA) APARTINAND CELOR 13 CONSILIERI LOCALI PREZENȚI DIN NUMĂRUL TOTAL DE 13 CONSILIERI ALEȘI FIIND ÎNDEPLINITE CERINȚELE LEGALE DE ADOPTARE ADICĂ MAJORITATEA ABSOLUTĂ A CONSILIERILOR LOCALI ÎN FUNCȚIE.

MM/MM 6 ex.

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului județului Sibiu,

1 ex.dosar ședință,

1 ex.comunicat primar,

1 ex.comunicat compartiment,

1 ex. persoanei în cauză,

1 ex.afișat