

Repartizat pentru avizare
La comisia :

p. Secretarul comunei Șinca

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ – Realizare Pensiune agroturistica, sat Bucium, nr. 134 extravilan, com.
Sinca, jud. Brasov

Consiliul local al comunei Sinca, intrunit in sedinta ordinara la data de

Analizând la inițiativa Primarului raportul de specialitate și expunerea de motive înregistrate cu nr. prin care se propune aprobarea PUZ – Realizare Pensiune agroturistica, sat Bucium, nr. 134 extravilan com. Sinca, jud. Brasov

Având în vedere:

Cererea înregistrată sub numărul 114/10.01.2017 prin care Popa Valentina , cu domiciliul în localitatea Zarnesti, str. Lotrului,bl. 6, sc.A, AP.12, jud. Brasov, solicita aprobarea PUZ – Realizare Pensiune agroturistica, sat Bucium, nr. 134 extravilan, com. Sinca, jud. Brasov
Raportului Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local

Art.25, alin.1, art. 47 și art.47¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, - art.2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, - art. 36, alin.2 lit.c), alin.5, lit.c și art. 45, alin.2, lit.e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată , actualizată

PUZ întocmit de arh. Serban Geramia în care este prevăzut:

- regimul juridic – imobil teren suprafață totală de 4000 mp, situat în extravilanul localității Bucium com. Șinca în proprietatea dnei. Popa Valentina, înscris în CF 18948, nr.cad 102785.
 - regimul economic- folosința actuală: fâneață situat în extravilanul localității
 - regimul tehnic- Pensiune agroturistica, sat Bucium, com. Sinca, jud. Brasov
- Vazand Certificatul de Urbanism eliberat de Primaria Comunei Sinca cu nr. 27/13.12.2016

Avand in vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , cu modificarile și completările ulterioare, precum și anunțul public nr. 3550/10.06.2015 privind elaborare PUZ.

In temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c; alin.5, lit.c din Legea nr. 215/2001 privind Administratia Publica Locala, cu modificarile și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Se aproba PUZ – Realizare Pensiune agroturistica, terenul fiind situat in extravilan sat Bucium, com. Sinca, jud. Brasov, inscris in CF nr. 18948 nr. TOP 102785, in suprafata totală de 4000 mp, intocmită de arh.Serban Geramina, beneficiar Popa Valentina, cu indicatori urbanistici POT max- 30% și CUT max- 1

Art.2 După aprobare, prin grija beneficiarului., se va transmite documentatia Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braşov în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul comunei prin biroul de cadastru și urbanism.

INITIATOR

Primar, Bârlez Victor

33

ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘINCA

Șinca Veche, str.Principală nr.314
Tel/fax: +40/0268245301, e-mail:primaria_sinca@yahoo.com

Nr. înregistrare: 512 Data: 19.01.2017

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
LA COMISIA:

SECRETARUL COMUNEI ȘINCA

EXPUNERE DE MOTIVE ȘI RAPORT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

*privind aprobare PUZ – Realizare Pensiune agroturistica in localitatea Bucium,
com. Sinca, jud. Brasov*

A. EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere:

LEGEA nr. 350 din 6 iunie 2001 (*actualizată*), privind amenajarea teritoriului și urbanismul

ART. 25

(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

ART. 47

(1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;

- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(3¹) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

ART. 47¹

(1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată**)(*actualizată*)** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

ART.2 (...)

(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

LEGEA nr. 215 din 23 aprilie 2001 (republicată**)(*actualizată*),** administrației publice locale

ART. 36

(...) (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

(...) c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(...)

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

(...) c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

In temeiul art.36, alin.2, lit. c), alin.5 lit. c) si art. 45, alin. 2 lit.e) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, propunem emiterea unei hotărâri prin care să se aprobe *PUZ – Realizare Pensiune agroturistica, sat Bucium, nr. 134 extravilan, com. Sinca, jud. Brasov*

B. RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legii nr.50/1991 (**republicată**)(*actualizată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr.215/2001 și ale Legii nr.215/2001, republicată și actualizată, a administrației locale și analizând cererea nr. 113/10.01.2017 a dnei Popa Valentina prin care solicită aprobarea PUZ:– Realizare *Pensiune agroturistica, sat Bucium nr. 134 extravilan, com. Sinca, jud. Brasov* s-a constatat că prin lucrarea prezentată se tratează introducerea în intravilanul comunei Sinca, schimbarea categoriei de utilizare și reglementarea dpdv urbanistic, edilitar și juridic a unor terenuri situate în extravilan

Conform PUG terenul se află în extravilanul localității Bucium, într-o zonă agricolă.

Planul Urbanistic zonal întocmit de SC ATR SERBAN SRL, arhitect SERBAN GERAMINA, beneficiar POPA VALENTINA, în care este prevăzut

- regimul juridic –imobil teren în suprafața de 4000 mp. situat în extravilanul localității Bucium com. Sinca în proprietatea dnei .Popa Valentina înscris CF nr. 18948, nr. cad. 102785,
- regimul economic- folosința actuală: teren fâneță situat în extravilanul localității
- regimul tehnic- Pensiune agroturistica

Văzând certificatul de Urbanism eliberat de Primăria Comunei Sinca cu nr. 27/13.12.2016 ;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c), alin.5 lit. c) și art. 45, alin. 2 lit.e) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată propunem aprobarea PUZ: *Realizare Pensiune agroturistica în sat Bucium, nr. 134 extravilan, com. Sinca, jud. Brasov*

Nr. crt.	Elaborat\Aprobat	Numele și prenumele				Data	Semnatura
1	Aprobat PRIMAR	VICTOR BĂRLEZ					-
2	Elaborat referent	Alexandru Raica	Nr. pag	1	Nr. Ex	1	