

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

privind inițierea elaborării documentației de urbanism pentru „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU –CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE IMOBIL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

În temeiul Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL Orlat nr. 49/2011 privind aprobarea regulamentului propriu privind informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, autoritatea locală a elaborat raportul informării și consultării publicului asupra propunerilor din documentația de urbanism: „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE IMOBIL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” pe terenul situat în extravilanul Comunei Orlat, înscris în CF 106817 ORLAT, nr. cad./top 106817 în suprafață de 2.700 mp cu propunere de introducere în intravilan și reglementarea terenului înscris în CF 106817 ORLAT, nr. cad./top 106817 și crearea unei zone rezidențiale destinate construirii unei case de vacanță prin grija investitorului în baza unui aviz de oportunitate avizat și aprobat conform competențelor stabilite de lege.

Amplasament: Comuna Orlat, extravilan,

Funcțiunea propusă: CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,  
ÎMPREJMUIRE IMOBIL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Inițiator/Beneficiar: Căbuța Sorin

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură „Ardeș Nicolae” Sibiu - arh.  
Ardeș Nicolae

Suprafața teren: 2.700 mp

Zone funcționale propuse:

1. Funcțiunea dominantă: Zonă de case de vacanță (UTR = Lv)

2. Alte funcțiuni reglementate : zona căilor de comunicație rutieră (UTR = Cr)

Regimul de construire : izolat

Regimul maxim de înălțime admis : S+P + 1E/M

Regimul de aliniere a construcțiilor:

- Retrageri minime față de aliniament propus : 20,00 ml

- Retrageri față de proprietățile vecine : conform Cod civil și Pompieri

Față de limitele laterale ale parcelei:

- Retragerile obligatorii față de limitele laterale ale parcelei sunt de 3,00 ml

- Retragerea obligatorii față de limita posterioară este de 5,00 ml

Organizarea circulației : terenul are acces la stradă și astfel, casa de vacanță are accesul independent.

La stradă, împrejmuirea va avea partea inferioară opacă pe o înălțime de 0,6 ml iar partea superioară transparentă până la înălțimea de 1,40 ml.

Gardurile dintre proprietăți vor avea înălțimea maximă de 2,00 ml.

Bilanț teritorial propus:

zona studiată :21.453 mp

zona reglementată : 2.700 mp

Indici urbanistici: P.O.T. maxim admis = 25%

CUT maxim admis = 0,90

Utilizarea terenului în suprafață totală de 2.700 mp:

- suprafață propusă spre cedare 74,00mp

- suprafață teren rămas după cedare 2.626 mp (100%)

- suprafață maximă edificabilă 656,50 mp (25% )

- suprafață alei circulației 393,90 mp (15% )

- suprafață zone verzi 1.575,60 mp (60% )

Informarea și consultarea publicului asupra propunerilor PUZ

Primăria comunei Orlat a informat și consultat publicul prin următoarele modalități:

1. Afișarea anuntului privind inițierea elaborării documentației de urbanism pentru „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU –CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE IMOBIL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" la sediul propriu anunt nr. 6041/06.09.2024 și pe pagina de internet a instituției
2. În data de 06.09.2024 s-au expediat anunturi cu privire la „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU –CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE

IMOBIL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" tuturor proprietarilor vecini cu parcela studiată. Vecinul Filker Elena domiciliată în Comuna Orlat , nt. 223 , jud. Sibiu a confirmat primirea înștiințării în data de 11.09.2024. Vecinul Muntean Ioan domiciliat în Comuna Orlat, nr. 395 a confirmat primirea înștiințării în data de 10.09.2024. Pentru vecinul Dobia Vasile Dumitru cu domiciliul în Mun Sibiu str. C. Porumbescu , nr. 26 A înștiințarea a fost avizată de către CN Posta Română în data de 13 septembrie 2024 , reavizată către CN Posta Română în data de 24 septembrie 2024 , înștiințarea întorcându-se la Primăria Orlat în data de 25 septembrie 2024.

3. Ulterior , în data de 10.10.2024 dl Dobia Vasile Dumitru s-a prezentat la sediul Primăriei Comunei Orlat unde a luat cunoștința de inițierea PUZ- ului de către vecinul Căbuța Sorin . În data de 10.10.2024 s-a înmănat anunțul cu privire la „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU –CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE IMOBIL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" împreună cu documentația aferentă PUZ, RLU , Planșe, proprietarului vecin cu parcela studiată , dl. Dobia Vasile Dumitru.
4. Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentelor aferente propunerilor din PUZ (piese scrise și desenate, inclusiv certificatul de urbanism)

În perioada stabilită de Primărie , nu s-au primit observații sau sugestii de la populație.

În zona nu sunt proprietari ale căror imobile să fie afectate direct de propunerile din PUZ.

PRIMAR,  
Pop Gheorghe

VICEPRIMAR,  
Daina Dumitru

SECRETAR GENERAL,  
Vulea Monica -Elena