



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE

Str. Piața Libertății nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

Direcția Urbanism
Biroul Urbanism

Nr. 36300/06.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

“Locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare”, modificator al PUZ “Construire ansamblu rezidențial, clădiri de birouri, prestări servicii, comerț și alte dotări”, aprobat cu HCL nr. 90/2010, strada Uranus, FN, Municipiul Săcele

Prin cererea nr. 35244 din 30.03.2021, dl.Bordianu Lilian, solicită aprobarea documentației PUZ ante manșionată

În conformitate cu PUG Săcele nr. 36060/2000 aprobat prin HCL nr. 23/22.02.2001 prelungit prin HCL nr. 176 din 23.08.2018, terenurile ce fac obiectul studiului, sunt situate parțial în extravilan și parțial în intravilanul Municipiului Săcele conform PUZ “Construire ansamblu rezidențial, clădiri de birouri, prestări servicii, comerț și alte dotări”, aprobat cu HCL nr. 90/2010.

În acest sens la solicitarea beneficiarului, a fost emis certificatul de urbanism nr. 339/04.07.2018 în scopul întocmirii plan urbanistic zonal “Locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare”, modificator al PUZ “Construire ansamblu rezidențial, clădiri de birouri, prestări servicii, comerț și alte dotări”, aprobat cu HCL nr.90/11.06.2010.

Conform P.U.G.-ului Municipiului Săcele, parte din terenul studiat este situat în extravilan, fără reglementări urbanistice și parțial în intravilan, conform PUZ aprobat, cu următoarele funcțiuni: Z1 – zona construcții tip vilă și Z2 – zonă de sedii de firmă, prestări servicii, comerț, alte dotări.

Prin avizul de oportunitate nr. 10/21.12.2018 emis de Primăria Municipiului Săcele au fost stabilite următoarele condiții de întocmire a planului urbanistic zonal:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. conform Certificat de urbanism nr. 339/04.07.2018. Limitele acestuia sunt: la nord DJ 103A, la sud proprietăți private, la est strada Uranus, la vest strada Galaxiei.

Se vor delimita și cuprinde în bilanțul teritorial subzonele funcționale:

- a) subzona cu destinația servicii, comerț, dotări.
- b) zona locuințe colective și dotări complementare
- c) zona locuințe unifamiliale
- d) zona mixtă locuințe și dotări complementare
- e) zona rețele/construcții tehnico-edilitare și gospodărire comunală destinată obiectivelor de utilitate publică aferente rețelelor edilitare (platforme de colectare a deșeurilor selectiv, stații de transformare, etc)
- f) zona circulațiilor rutiere și pietonale aferente.
- g) zona de spații verzi amenajate.
- h) zona de dotări de interes local.

Se vor institui interdicții de construire pe culoarele de protecție a rețelelor edilitare existente și propuse și a zonelor de protecție după caz (electrică, sanitară, hidrologică, etc).

Retragerea față de toate străzile existente și viitoare în cadrul PUZ va fi la minimum 5 m față de aliniament. Profilul străzilor principale va fi de 12 m (2 x 3,5 m carosabil + minim 1 m spațiu

verde + minim 1,5 m trotuar bilateral). Nu se admit trotuare cu o lățime mai mică de 1,5 m, indiferent de categoria străzii.

Se propun 3 zone funcționale:

- Zona Z1 - zona locuințe colective și dotări complementare (cu spații comerciale la parter), cu regim de înălțime max. S+P+4.
- Zona Z2- sedii de firmă, prestări servicii, comerț, alte dotări, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 90/2010, care se menține.
- Zona Z3 - zona locuințe unifamiliale – locuințe individuale, cuplate, înșiruite și dotări complementare, cu regim de înălțime max. S+P+2.

ZONA Z1 - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE (CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER)

POT max = 30%

C.U.T. max=1.5

Regim de înălțime max P+4, la care se va putea adăuga subsol; Hmax=15.00 m la cornișă față de CTA.

Clădirile se vor putea mansarda, cu posibilitatea realizării de mansarde care să nu schimbe forma și înălțimea acoperișului, în limita a 60% din suprafața construită a clădirii.

Utilizări admise: - locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu parter-ul dedicat activităților de comerț/servicii; locuințe cu partiu obișnuit, având parter comercial comun amenajat pentru câte două blocuri, construcții în regim de construire: izolat, cuplat și/sau înșiruit, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - servicii financiar -bancare; asistență juridică- cabinete avocatură, cabinete notariale, asistență medicală furnizată privat- cabinete medicale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; construcții pentru învățământ de tip after-school; comerț cu amanuntul: mini-market la parterul construcțiilor; showroom-uri (max. 800 mp Ac); depozitare mic-gros în limita a maximum 500 mp Ac; spații publice, hoteluri, minihoteluri, pensiuni, agenții de turism; cofetării, cafenele, etc.; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale; spații plantate: scuaruri, grădină de cartier.

Utilizări admise cu condiționări - sport și recreere în spații acoperite – se va solicita acordul notarial al vecinilor și/sau a asociației de proprietari;

- restaurante, baruri – se va solicita acordul notarial al vecinilor și/sau a asociației de proprietari.

Utilizări interzise: Sunt interzise toate funcțiunile ce nu se regăsesc la capitolul Funcțiuni admise și funcțiuni admise cu condiționări.

Caracteristici ale parcelelor - Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- Suprafața minimă: 1000 mp .
- front la strada: minimum 15,0 m;

Amplasarea de garaje și funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe o suprafață de maxim 80% din suprafața parcelei până la limita propusă pentru domeniul public, cu condiția asigurării suprafețelor obligatorii de spații verzi cu un strat de pământ vegetal cu o grosime de min. 2,0 m peste zona de subsol aflată în afara amprenteii la sol a construcției;

Amplasarea clădirilor față de aliniament - Clădirile se vor retrage la o distanță de minim 5.00 m față de aliniament.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor - Retrageri față de limitele laterale:

-jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 m.

Retrageri față de limita posterioară: -clădirile se vor retrage la o distanță jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădiri este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alineatul precedent.

Circulații și accese - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- lățimea servituții de trecere nu va fi mai mică de 4,00 m, pentru lungimi până în 25.00 m;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Accesul carosabil către terenurile ce au inițiat PUZ-ul, se va face din strazile : DJ103A, Uranus, Planetelor și Galaxiei. Din acestea vor porni noi străzi propuse, ce vor deservei subzonele Z1 și Z3.

Toate parcelele vor avea acces dintr-o stradă publică, cu lățimea benzii carosabile de minim 7.00 m și trotuare de minim 1.50 m fiecare, conform profilelor prezentate în planșa de reglementări urbanistice U03, amenajarea acestora fiind o condiție obligatorie pentru autorizarea viitoarelor construcții.

Staționarea autovehiculelor – Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice respectiv domeniului public;

- în cazul funcțiunii dominante, locuirea, organizarea interioară a parcelei va avea în vedere menținerea unei suprafețe destinate parcurii autovehiculelor, dimensionată în raport cu suprafața utilă a locuinței (1 loc de parcare pentru unități de locuit cu suprafață utilă mai mică de 100.00 mp și 2 locuri de parcare pentru unități de locuit cu suprafața utilă mai mare de 100.00 mp).

- numărul necesar de locuri de parcare aferent fiecărei funcțiuni în parte (admise sau admise cu condiționări), exceptând locuințele, va fi dimensionat conform maximului prevăzut de HG 525/1996-Anexa nr. 5.

- în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare fiecărei funcțiuni în parte.

Împrejmuiri - Împrejmuirile vor fi transparente sau opace, cu o înălțime de 1,70 m. din care un soclu opac de 0,60 m. înălțime;

Se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la strada;

Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.

Spații libere și spații plantate - Se va menține un procent de spații verzi de mini 20% pentru fiecare parcela în parte, dispus cât mai compact în cadrul incintei. Terenul liber rămas, în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu câte un arbore la fiecare 100.00 mp.

Spațiile verzi se vor amenaja utilizând specii locale de arbori (ex.: tei, salcam, castan, arțar, mestecăn, stejar, etc) și arbuști ornamentali, dar și specii de pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive, care pot crea disconfort.

**ZONA Z2- SEDII DE FIRMA, PRESTARI SERVICII, COMERT, ALTE DOTARI,
CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010-SE MENTINE**

POT = 40%

C.U.T.=1

Regim de înălțime maxim P+2, la care se va putea adăuga subsol; Hmax=9.00 m la cornișă față de cota terenului amenajat.

Utilizări admise - Construcții cu destinație de depozitare; Comerț de tip supermarket; construcții comerciale; servicii și mică producție nepoluantă și clădirilor anexe acestora; servicii conexe; sedii firmă; birouri aferente; parcaje la sol; spații libere pietonale; spații plantate; semnale publicitare;

totem; împrejurimi; alte anexe necesare funcționării viitoarelor propuneri (cabina poarta, puncte electrice, etc.)

Utilizări interzise - construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate; depozitarea rezidurilor și deșeurilor gospodărești. - curățătorii chimice; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe toxice;

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- suprafața minimă: 350 mp .
- front la stradă: minimum 12,0 m;

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Minim 5.00 m față de aliniament sau minim 8.00 m față de axul drumurilor propuse și/ sau existente
- Minim 27.00 m față de axul DJ 103A

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, de 2.00 m, dacă pe fațada respectivă sunt ferestre și/sau 0.60 m dacă nu se regăsesc ferestre;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă Amplasarea clădirilor din aceasta zonă, va ține cont ca distanțele dintre ele să permită accesul utilajelor ISU (minim 5.00 m)

Circulații și accese

Accese carosabile. Pentru viitoarea investiție se vor asigura accese carosabile, parcaje, platforme de depozitare, accese pentru mașini și utilaje. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Dezvoltarea rețelei rutiere se va realiza după cum urmează:

- Străzile și trotuarele vor fi din pavaj de beton de trafic auto și pietonal.
- Lățimea drumurilor proiectate pe amplasamentul studiat și cele din care se va face accesul la amplasament, va fi de 7.00 m cu panta longitudinală de 1%. Trotuarele și aleile pietonale vor avea lățimea 1.50 m, iar trotuarele drumurilor ce urmează să fie modernizate din care se va face accesul la amplasament, vor avea lățimea de 1.50 m.

Accesul către viitoarele funcțiuni se va face astfel: Accesul carosabil către terenurile ce au inițiat PUZ-ul, se va face din străzile : DJ103A, Uranus, Planetelor și Galaxiei. Din acestea vor porni noi străzi propuse ce vor deservi subzonele Z1, Z2 și Z3.

Pentru întreaga zonă studiată prin PUZ, străzile propuse în PUZ aprobat cu HCL 90/2010, se vor modifica din punct de vedere al profilului stradal și al poziționării pe terenuri.

Parcaje -se va respecta HG525/96 pentru fiecare funcțiune în parte.

Pentru locuințele colective și individuale, locurile de parcare se vor organiza astfel: 1 loc de parcare pentru unități de locuit cu suprafața utilă mai mică de 100.00 mp și 2 locuri de parcare pentru unități de locuit cu suprafața utilă mai mare de 100.00 mp.

Accese pietonale - Se vor asigura accese pietonale astfel conformate încât să permită și circulația persoanelor cu handicap ce folosesc mijloace specifice de deplasare.

Staționarea autovehiculelor. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice respectiv domeniului public;

- numărul necesar de locuri de parcare aferent fiecărei funcțiuni în parte (admise sau admise cu condiționări), va fi dimensionat conform HG 525/1996-Anexa nr. 5.
- în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare fiecărei funcțiuni în parte.

Spații libere și plantate. Se va menține un procent de spații verzi de minim 20% pentru fiecare parcela în parte, dispus cât mai compact în cadrul incintei. Terenul liber rămas, în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu câte un arbore la fiecare 100.00 mp.

Spațiile verzi se vor amenaja utilizând specii locale de arbori (ex.: tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar, etc) și arbuști ornamental, dar și specii de pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive, care pot crea disconfort.

Împrejmuiri. Împrejmuirile vor fi transparente sau opace, cu o înălțime de 1,70 m din care un soclu opac de 0,60 m;

Se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă.

Se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 1,80 m înălțime din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.

Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.

ZONA Z3 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE- locuințe individuale, cuplate, înșiruite și dotări complementare, cu regim de înălțime max. S+P+2

POTmax=35%

CUTmax=1

Regim de înălțime maxim propus: P+2; Hmax=9.00 m la cornișă. Se admite și realizarea de subsoluri.

Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre alinieri.

Utilizări admise –locuințe individuale (în regim izolat, cuplat, înșiruit), spații verzi amenajate;

Utilizări admise cu condiționări -Se admite extinderea și mansardarea clădirilor, cu respectarea posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

-Cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, cabinete stomatologice și laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame, tablouri și oglinzi, sau alte activități manufacturiere nepericuloase de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari, cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară - *nu necesită acord notarial al vecinilor.*

-Ateliere de proiectare, design și artă, studiouri fotografice, birouri individuale de consultanță detectivi particulari - *cu acordul notarial al vecinilor.*

-Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte, echipamente publice aferente zonelor de locuințe: creșă, grădiniță, locuri de joacă acoperite, azil de bătrâni, loc de joacă, cofetării, cafenele, restaurante, baruri, etc, saloane de înfrumusețare și centre SPA:-masaj, fitness, saună, piscină, solar, recreere, cosmetică, etc, sport și recreere în spații acoperite - *cu acord notarial al vecinilor-stânga, dreapta și față, spate.*

Pentru toate utilizările enumerate mai sus se vor asigura locuri de parcare pentru clienți în incinta terenului, fiind interzisă staționarea sau parcarea autovehiculelor pe stradă.

Utilizări interzise - Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni, mod de ocupare). Sunt construibile parcelele care respectă cumulativ următoarele condiții:

- Suprafața parcelei mai mare sau egală cu 350 mp;
- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m;

Amplasarea clădirilor față de aliniament- Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament, pentru a permite realizarea și amenajarea de accese auto și pietonale în incintă și în imobilele propuse (prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public).

Se va respecta o retragere de minim 5.00 m față de aliniament.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Retrageri față de limitele laterale: -jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 m.

Retrageri față de limita posterioară:-clădirile se vor retrage la o distanță de minim 5.00 m.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente; în cazul în care amplasamentul viitoarelor construcții va fi pe limita de proprietate, acest lucru se va face doar cu acordul notarial al proprietarului terenului vecin.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (pentru asigurarea circulației normale și accesului facil pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii), stabilite pe baza normativelor în vigoare (conform P 118/1 -2013), precum și a normelor sanitare în vigoare (Legea 95/2006, a Ordinulnr. 1030/2009 și a Ordinul nr. 119/2014), în vederea îndeplinirii cerințelor de însorire, ventilare etc.

Spații libere și spații plantate - Se va menține un procent de spații verzi, însumând 30% și dispus cât mai compact în cadrul incintei.

Împrejmuiri - Împrejmuirile pot fi transparente sau opace, cu înălțimea maximă de 1.80 m, în funcție de necesitățile specifice.

Se recomandă ca împrejmuirea la stradă să fie transparentă, permițând astfel o vizibilitate în ambele direcții. Împrejmuirea la stradă nu este obligatorie.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă..

Se interzic împrejmuirile din elemente de beton prefabricate, tablă, plasă de sârmă, plăci aglomerate de lemn.

Aspectul exterior al clădirilor - Cladirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice și de calitate superioară. Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, caracterului general al zonei și arhitecturii cladirilor din vecinatate cu care se afla în relații de covizibilitate și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”. Orice construcție nouă sau modificare a uneia existente trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast.

Sunt interzise materialele de construcție precare (de tip asbociment, carton asfaltat, tablă ondulată, tablă lucioasă, plastic ondulat, etc.).Pentru pereții exteriori se vor utiliza culori pastelate.

Reguli particulare pentru comerț - Cererile de Certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuiesc însoțite de un dosar conținând toate elementele necesare unei bune cunoașteri a stării actuale a parterului, a contextului sau fațada integrală a imobilului și a celor alăturate, precum și a situației sale originale.

Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice, eliberarea autorizațiilor de construire fiind condiționată de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilități, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare furnizor în parte.

Costurile de echipare tehnico edilitară vor fi suportate de inițiatori.

Rețelele edilitare propuse, se vor realiza în lungul drumurilor existente (străzile Uranus, Planetelor, Galaxiei, DJ 103A) și a celor propuse.

Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții se va face prin extindere cu o nouă conductă din PEID De 110 mm, din rețeaua centralizată de distribuție HDPE De160 mm existentă în zona DJ103A (conform avizului Companiei Apa, nr. 2229/28.10.2020).

Apele uzate menajere de pe amplasament, vor fi evacuate prin extindere cu o nouă conductă din PVC-KG Dn200-250 mm cu lungimea de L=4000m, în colectorul de canalizare menajeră (colectorul I) existent pe str. Zizinului-Brașov, pe malul opus al Timișului, conform avizului Companiei Apa nr.2229/28.10.2020 și avizului SGA Brașov nr. 22/22.04.2019.

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și se vor descărca liber la nivelul solului, pe spațiul verde.

Apele pluviale de pe zonele carosabile și parcări, vor fi colectate prin guri de scurgere și rigole pluviale, trecute prin separatoare de hidrocarburi și deversate în pâraul Durbav printr-o conductă de canalizare pluvială propusă.

Rețele electrice. Conform aviz de amplasament favorabil nr. 70101828541/21.03.2019 și conform studiului de soluție pentru alimentare cu energie electrică, pe zona studiată sunt propuse patru posturi de transformare, până la care se propune extinderea rețelei LES 20KV existentă în Târlungeni. De la posturile trafo, vor porni către toate obiectivele rețele proiectate LES 0.4Kv, conform plasei de rețele edilitare U05.

Gaze naturale. Conform aviz nr. 315737227/08.12.2019, în zona studiată există posibilitatea extinderii rețelelor de gaze naturale, la care viitoarele construcții se vor putea racorda, cu respectarea legislației în vigoare.

Pentru planul urbanistic zonal au fost obținute toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 339/04.07.2018, inclusiv Avizul Consiliului Județean Brașov nr. 11/22.03.2021.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu HCL nr. 102 din 25.08.2011, documentația PUZ a fost adusă la cunoștința persoanelor interesate prin afișare pe pagina de web a Primăriei Municipiului Săcele și la avizierul Primăriei Municipiului Săcele în toate etapele de informare și consultare a cetățenilor, prin notificări transmise proprietarilor de imobile din zona studiată. Ca urmare a derulării procedurii de informare și consultare a publicului, ținând cont de contestațiile primite, toate sugestiile și opiniile înregistrate au fost transmise elaboratorului, și prin urmare documentația a fost reanalizată/ modificată pentru a răspunde atât observațiilor publicului cât și normativelor în vigoare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, supunem spre analiza și aprobare Consiliului Local - Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare", modificator al PUZ "Construire ansamblu rezidențial, clădiri de birouri, prestări servicii, comerț și alte dotări", aprobat cu HCL nr. 90/2010, strada Uranus, FN, Municipiul Săcele, în forma prezentată.

Nr. crt.	Atribuția și funcția	Numele și prenumele				Data	Semnătura
1.	Aprobat: PRIMAR	Ing. Virgil Popa					
2.	Comp. Juridic	c.j. Bianca Dascălu					
3.	Vizat: Arhitect Șef	Arh. Manuela Alina Roznovăț					
4.	Elaborat: Inspector	Alina Vânășilă	Nr. pag	7	Nr. ex	4	

F:018