

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND „REALIZARE CENTRU DE EDUCAȚIE PROFESIONALĂ INCLUZÂND LUCRUL SUB TENSIUNE ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ” SC POWER DESIGN SRL, în calitate de proiectant general pentru SC DELGAZ GRID SA,

Consiliul Local Sabaoani judetul Neamt

Având în vedere:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Săbăoani, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 3941/19.04.2023
- b) raportul de specialitate întocmit de inspectorul asistent de specialitate serviciul urbanism nr. 3943/19.04.2023
- c) Cererea cu nr. 1291/08.02.2023 înaintată de SC POWER DESIGN SRL, în calitate de proiectant pentru SC DELGAZ GRID SA,
- d) Tinând seama de :Avizul Tehnic nr.3 din 30.01.2023 al Consiliului Județean Neamt
- e) Prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- f) Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- g) În temeiul prevederilor art.129 alin (2) .lit.c și alin (6) lit .c, art 139 alin (1) și (2), și art.196,197,198 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRÂRE :

Art. 1 Se aprobă „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND „REALIZARE CENTRU DE EDUCAȚIE PROFESIONALĂ INCLUZÂND LUCRUL SUB TENSIUNE ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ” conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre

Elaborator SC POWER DESIGN SRL–, respectiv arhitect specialist cu drept de semnatura
RUR: arh. CHIRICĂ ELENA

Art. 2. Condiții de construire aprobate:

- Indici urbanistici aprobați: POT (procent de ocupare al terenului) max 60% și CUT (coeficientul de ocupare al terenului) = 1.2
- Regimul maxim de înălțime va fi de P+1E
- Suprafața aprobată prin PUZ S = 28019mp.

Nr. 24 / 21.04.2023

Utilizari admise zonei:

- **ZONA INDUSTRIE SI SERVICII**(la servicii se vor considera activitati didactice pentru instruire personal cu lucru sub tensiune) cu regim de inaltime mazim de P+1E
- Imprejmuire, cai de access si circulatii auto si pietonale , parcaje, spatii plantabile (spatii verzi-inierbari si plante de inaltime mica),
- Platform de depozitare selective a gunoilui menajer, confor legislatiei in vigoare din domeniu,
- Anexe ale cladirilor propuse pentru spatii de depozitare.

Utilizari interzise zonei:

- Locuinte unifamiliale cu anexe pentru spatiile de locuit,
- Locuinte colective,
- Functiuni cu activitati medicale, unitati spitalicesti, policlinici, dispensare,
- Gradinite, scoli gimnaziale,
- Case de cultura, Sali evenimente,
- Statii de benzina, spatii cu substante periculoase.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani, in tot acest timp beneficiarul trebuie sa obtina autorizatia de construire in vederea realizarii obiectivului de investitie mai sus mentionat. Prevederile prezentului PUZ vor fi preluate in noul Plan Urbanistic General, ce se va intocmi potrivit prevederilor legale.

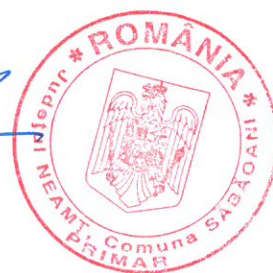
Art. 4. Beneficiarul prezentului PUZ, este obligat sa respecte detaliile tehnice si geografice din P.U.Z. la realizarea investitiei.

Art. 5. De aducere la îndeplinire a prezentei răspunde primarul comunei.

Art. 5. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

**INITIATOR
PRIMAR,
Jr. VÎRGĂ FLORIN**

Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Robu Maricea



Nr. 3941 / 19.04.2023

RERERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND „REALIZARE CENTRU DE EDUCAȚIE PROFESIONALĂ INCLUZÂND LUCRUL SUB TENSIUNE ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ” SC POWER DESIGN SRL, în calitate de proiectant general pentru SC DELGAZ GRID SA,**

Analizand documentatia PUZ depusa cu nr.210812-1/12.08.2021, la cererea POWER DESIGN pentru DELGAZ GRIS nr.1291/08.02.2023, avizul Comisiei tehnice de specialitate nr. 3/30.01.2023 a Consiliului Judetean Neamt, se propune aprobarea de catre Consiliul local, al comunei Sabaoani, a Planului Urbanistic Zonal si Regulament local aferent pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND „REALIZARE CENTRU DE EDUCAȚIE PROFESIONALĂ INCLUZÂND LUCRUL SUB TENSIUNE ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ” SC POWER DESIGN SRL, în calitate de proiectant general pentru SC DELGAZ GRID SA,

extravilan com.Sabaoani, sat Traian, Soseaua Roman-Iasi, km 333, NC 55733(2703 mp) și NC 55734(25316 mp), proprietatea SC DELGAZ GRID SA.

Prevederile prezentului PUZ vor fi preluate in noul PUG, ce se va intocmi potrivit prevederilor legale.

Perioada de valabilitate a prezentului PUZ este de 5 ani, in tot acest timp beneficiarul trebuie sa obtina autorizatia de construire in vederea realizarii obiectivului de investitie mai sus mentionat.

Pentru aceste considerente propun Consiliului Local Sabaoani să dezbată și să adopte proiectul de hotărâre inițiat în acest sens.



PRIMAR,
Jr. Vîrgă Florin

Nr. 3943 din 19.04.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Referatul de aprobare a domnului Vîrgă Florin, Primar al comunei SĂBĂOANI, înregistrată sub nr. 3941 / 19.04.2023

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea aprobarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND „REALIZARE CENTRU DE EDUCAȚIE PROFESIONALĂ INCLUZÂND LUCRUL SUB TENSIUNE ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ” SC POWER DESIGN SRL, în calitate de proiectant general pentru SC DELGAZ GRID SA,

Terenul se afla în extravilan com.Sabaoani, sat Traian, Soseaua Roman-Iasi, km 333, NC 55733(2703 mp) și NC 55734(25316 mp), proprietatea SC DELGAZ GRID SA.

Zona studiata este pozitionata in extravilanul comunei Sabaoani (NC 55733 si NC 55734), fiind delimitate la sud de drum NC55246 Cordun(administrator SC Arcelor Mittal), la nord se invecineaza cu drum de exploatare agricola si proprietati private(terenuri agricole), la est se invecineaza cu drum de exploatare agricola si proprietati private(terenuri agricole) , la vest se invecineaza cu proprietate private (SC ARCELOR MITTAL, NC 55681).

Prevederile Planului Urbanistic General – Regulamentului Local de Urbanism propuse:

Prezenta documentatie stabileste conditiile de construire a unui centru de formare profesionala incluzand lucrul sub tensiune. Prin prezenta documentatie se urmareste introducerea parcelelor de teren studiate in intravilanul comunei Sabaoani, pe terenul NC55733 in suprafata de 2703 mp si NC 55734 in suprafata de 25316 mp.

PENTRU TERENUL STUDIAT IN SUPRAFATA DE 28019 MP- ZONA INDUSTRIE SI SERVICII CU SPATII VERZI=100 MP, ALEI AUTO/PIETONALE, PARCARI 300 MP

Utilizari admise zonei:

- **ZONA INDUSTRIE SI SERVICII**(la servicii se vor considera activitati didactice pentru instruire personal cu lucru sub tensiune) cu regim de inaltime mazim de P+1E
- Imprejmuire, cai de access si circulatii auto si pietonale , parcaje, spatii plantabile (spatii verzi-inierbati si plante de inaltime mica),
- Platform de depozitare selective a gunoilui menajer, confor legislatiei in vigoare din domeniu,
- Anexe ale cladirilor propuse pentru spatii de depozitare.

Utilizari interzise zonei:

- Locuinte unifamiliale cu anexe pentru spatiile de locuit,
- Locuinte collective,
- Functiuni cu activitati medicale, unitati spitalicesti, policlinici, dispensare,
- Gradinite, scoli gimnaziale,
- Case de cultura, Sali evenimente,
- Statii de benzina, spatii cu substante periculoase.

Modul de utilizare a terenului:

- **Regimul maxim de inaltime va fi de P+1E**
- **Suprafata terenului S=28019 mp.**
- **POT max = 60 %;**
- **CUT max = 1,2**
- **Spatiu verde=100 mp**

Echiparea tehnico ediliatară

Zona nu este dotata cu retele de utilitati urbane, astfel incat se impune realizarea de sisteme locale pentru asigurarea:

-alimentare cu energie electrica- In zona nu exista retele electrice aeriene de joasa tensiune ce asigura alimentarea cu energie electrica a consumatorilor precum si iluminatul public,

-alimentarea cu apa- in zona nu exista retele de alimentare cu apa, alimentarea cu apa va fi asigurata prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa apartinanta SC ELERON SA

-evacuarea apelor uzate va fi asigurata prin racordarea la reseaua de canalizare apartinanta SC ELERON SA

-deseurile- se vor incheia contracte cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura ridicarea si preluarea deseurilor menajere periodice.

Prevederile prezentului PUZ vor fi preluate in noul PUG, ce se va intocmi potrivit prevederilor legale.

Perioada de valabilitate a prezentului PUZ este de 5 ani, in tot acest timp beneficiarul trebuie sa obtina autorizatia de construire in vederea realizarii obiectivului de investitie mai sus mentionat.

Dupa finalizarea propunerilor documentatia a parcurs etapa de avizare prevazuta de legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, iar potrivit prevederilor , Ordinului MDRC nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismului.

Fata de cele prezentate se constata ca sunt indeplinite cerintele Ordinului MDRC nr.2701/2010 si HCL 70/25.09.2015, faza PUG, a comunei Sabaoani, privind aprobarea regulamentului local, si implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism al comunei Sabaoani, iar in conformitate cu prevederile art.11 si art.12 din Ordinul MDRT nr.2701/2010 se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice.

Intocmit
U.A.T.

Ing. Ciobanu Mihai-alexandru

