



CONSILIUL LOCAL VOINEASA
JUDEȚUL VÂLCEA
Com. Voineasa, Str. I.Gh. Duca Nr.98
Tel. 0250/754309, Fax 0250/754310,
Cod Fiscal 2541690
Cod poștal 247750
E-mail voineasa@vl.e-adm.ro



PROIECT nr

HOTĂRÂREA nr. ...

Referitor la : aprobarea documentatiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru „Obtinerea autorizatiei de construire Vila Turistica 3*, cu Dp+P+Mezanin partial +3E+Mansarda, imprejmuire teren si racorduri la utilitati , comuna Voineasa , jud. Valcea, initiata de catre SC S.P.I SRL-Brasov, reprezentant dl Cioban Ionut

Consiliul Local al Comunei Voineasa, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.11.2021 , la care participă un număr de consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Luând în dezbateră:

Referatul de aprobare nr. al proiectului de hotărâre al Primarului comunei Voineasa, în calitate de initiator, calitate conferită de prevederile art. 136, alin.(1), coroborate cu celeale art. 211 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare, raportul de specialitate nr. , precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Voineasa, nr.....;

Ținând seama de avizul de legalitate al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr..... întocmit de secretarul general al localității;

Raportul informării și consultării publicului privind etapa pregătitoare nr... respectiv privind etapa elaborării studiilor și propunerilor preliminare nr....

P.U.G al comunei Voineasa și R.L.U. aferent aprobat prin HCL nr. 65/16.12.2019

Având în vedere prevederile art. 27¹ , lit c, art. 29, alin 2¹ , art. 32, alin.1, lit.c și alin.5, lit a, art. 47, art.48¹, alin.4, art. 54, alin. 3, art. 56, alin. 1,4,6 și 7 din Legea nr. 350 /2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare ; art. 28, alin 1, art.30, alin 2, art. 35, alin.3 și 4 și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.350 /2001 , privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare ; art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul 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 , cu modificările și completările ulterioare; art.32, alin. 3, lit a din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții , cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit c, art. 139 , alin3, lit. e și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi „pentru”, adoptă următoarea:

H O T Ă R Ă R E

Art.1 (1) Se aproba documentatiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru „Obtinerea autorizatiei de construire Vila Turistica 3*, cu Dp+P+Mezanin partial +3E+Mansarda, imprejmuire teren si racorduri la utilitati , comuna Voineasa , jud. Valcea, initiata de catre SC S.P.I SRL-Brasov, reprezentant dl Cioban Ionut, conform anexei , parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Valabilitatea documentatiei de urbanism este aceeași cu valabilitatea PUG al comunei Voineasa și RLU aferent.

(3) Responsabilitatea privind exactitatea datelor , veridicitatea inscrisurilor, calitatea si continutul documentatiei de urbanism , in corelare cu reglementarile legale in vigoare , apartin specialistului de drept de semnatura, in calitate de elaborator al documentatiei de urbanism.

Art.2 – Se aproba urmatoarele conditii de construire:

1. Beneficiar : SC S.P.I. SRL-Brasov, reprezentant dl Cioban Ionut;

2. Elaborator: S.C. JOC ART S.R.L.-Rm Valcea- arh. Doina Negoita , specialist cu drept de semnatura RUR;

3.Suprafata reglementata pentru P.U.Z. este de 3860 mp,situata in intravilanul comunei Voineasa , conform P.U.G comuna Voineasa aprobat prin HCL nr. 65/16.12.2019,avand o forma poligonala neregulata , ce se articuleaza cu drumul national DN7A, printr-un drum de acces privat aflat in proprietatea beneficiarului ;

4. bilantul teritorial al zonei propus este :constructii 1000 mp, circulatii carosabile , inclusive parcare - 1325 mp, circulatii pietonale -387 mp, spatii verzi amenajate si teren sport -613 mp, spatii verzi pastrate din fond forestier existent -535 mp.

2.1 Zonificarea functionala prin P.U.Z.:

-Zona echipamentelor Montane-servicii turism;

2.2 Indicatori maximi propusi in incinta:

- POT propus = 27% pentru functiunea care face obiectul P.U.Z.

- POT propus=40% conform Aviz de oportunitate (daca pe parcursul lucrarilor de construire, care se vor desfasura pe o lunga durata de timp, se va constata necesitatea de a suplimenta cu spatii ce adapostesc functiuni completare activitatii turistice,se va tine cont de POT maxim =40% conform Aviz de oportunitate)

- Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT propus=1 pentru functiunea care face obiectul P.U.Z.

2.3 Regimul de inaltime propus :

Inaltimea maxima admisa la cornisa (metri)-16-17 m de la cota 0.00 m;

Numar nivele conventionale: Demisol partial+ Parter+Mezanin partial+3E+Mansarda

2.4 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:

-Sunt considerate limite laterale latura nord –estica si cea vestica;

-Este considerata limita posterioara latura nord-vestica ;

- Retrageri de 2m fata de limita laterala nord-estica in zona propusa circulatie verticale, pe o lungime de aprox. 6m, restul cladirii fiind retrasa fata de limita de proprietate cu 5m ;

- Retragerea cladirii fata de limita laterala vestica este de minim 10m. Catre aceasta limita se va pozitiona imobilul astfel incat fatada principala a cladirii sa fie directionata in totalitate catre deschiderea spre lacul Vidra.

-Retragerea fata de limita posterioara , latura nord-vestica , va fi de minim 5m.

2.5 Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

Regimul de aliniere se propune tinând cont de accesul de parcela , pe latura suduca a amplasamentului, prin drumul privat, afalt tot prin proprietatea beneficiarului cu o lațime de 4,5 ml si o lungime de aproximativ 92 ml, in forma de L, ce inteapa drumul national DN7A si are o deschidere la acesta de 6,35ml ; propunere retragere fata de aliniament de minim 10m, a imobilului, fata de limita de proprietate suduca ;

2.6 Spatii verzi :

- Constructia propusa va fi prevazuta cu spatii verzi cu rol decorativ, dar se va pastra si o suprafata din fondul forestier existent al speciilor arboricole si arbustive, iar totalitatea spatiilor verzi in incinta va fi intr-un procent total de 29,76% din suprafata terenului ;

- Terenul neocupat , trotuarele de garda si aleile pietonale , accesele carosabile si spatiile destinate parcajelor , va fi inierbat si plantat cu un arbore la fiecare 100mp.

2.7 Circulatii si acces :

Accesul in proprietate se va face din drumul national DN7A si are o deschidere la drum de 6,35ml.

2.8 Reguli la retelele publice de echipare adilitara existente :

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele de utilitati , insa derogarea de la prevederile mentionate se poate face daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca retelele existente, sa mareasca capacitatea lor prin contruire de noi retele , in conditiile legislatiei in vigoare.

Art.3 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de primarul comunei Voineasa prin compartimentele de specialitate.

Art.3 - Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, compartimentului de specialitate , initiatorului documentatiei, dl Cioban Ionut, reprezentant SC S.P.I SRL-Brasov si Instituției Prefectului – Județul Vâlcea, în vederea exercitării controlului de legalitate și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și pe site-ul primăriei.

Voineasa 26.11.2021

Inițiator,
Primar – Năstăsescu Gabriel-Sebastian

Avizat pentru legalitate,
Secretar general delegat comuna Voineasa
Mirion Valeria