

ANUNT

Nr. 17285/ 10.10.2018

Conform prevederilor Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, **Viceprimarul orasului Mihailesti**, in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare, anunta ca a intocmit si publicat la avizierul Primariei orasului Mihailesti si pe site-ul institutiei www.primariamihailesti.ro , in data de 10.10.2018,

**Proiect de hotarare privind aprobarea
Planului de Urbanism Zonal „ Complex comert-servicii si industrie nepoluanta cu
amenajarea circulatiilor si utilitati” initiat de Dobre Mihai**

Proiectul de hotarare este insotit de nota de fundamentare, expunere de motive si referatul de aprobare al compartimentului de specialitate.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin 4, din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratie publica, persoanele interesate pot depune contestatii, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice, în termen de 15 zile de la data publicării sau afișării acestuia, la secretariatul institutiei, prin scrisori transmise prin poștă la adresa Primăriei orasului Mihailesti, str. Calea Bucuresti nr. 142, prin fax la numărul 0246278392, sau prin e-mail la adresa: primmiha_gr@yahoo.com .

VICEPRIMAR

DRAGAN ION



JUDETUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL MIHAILESTI

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal „Complex comert-servicii si industrie nepoluanta cu amenajarea circulatiilor si utilitati” initiat de Dobre Mihai

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI MIHAILESTI judetul GIURGIU, avand in vedere:

- expunerea de motive nr. 17245/09.10.2018 ;
- nota de fundamentare nr. 17265/10.10.2018;
- referatul compartimentului de specialitate nr.17284/10.10.2018 ;
- prevederile art. 56 alineatul 7 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- prevederile art. 45 alineatul 6 din Legea 215/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;
- dispozitiile Legii 52/2002 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- raportul de informare si consultarea a publicului ;
- prevederile art.36 aliniatul 5 litera c, din Legea 215/2001 republicata;

In temeiul art.45 din Legea nr.215/2001 privind administratia publică locală, republicata

HOTARASTE

Art.1. Consiliul local al oraşului Mihailesti îşi însuşeşte Raportul privind informarea şi consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal **“Complex comert-servicii si industrie nepoluanta cu amenajarea circulatiilor si utilitati”** initiat de domnul Dobre Mihai conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba Planul Urbanistic Zonal **“Complex comert-servicii si industrie nepoluanta cu amenajarea circulatiilor si utilitati”** initiat de domnul Dobre Mihai, conform documentaţiei prezentate in anexa 2 la prezenta hotarare.

Art.3. Planul Urbanistic Zonal Complex comert-servicii si industrie nepoluanta cu amenajarea circulatiilor si utilitati” este valabil pentru o perioada de 5 ani si se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate a autorizaţiei de construire, pana la finalizarea acestora. La elaborarea noului Plan Urbanistic General al oraşului Mihailesti se va tine cont de prevederile acestui P.U.Z.

Art.4. Prezenta hotatate se comunica :

- Instructiei Prefectului Judetului Giurgiu,
- Primarului orasului Mihailesti si beneficiarului planului de urbanism zonal.

INITIATOR
VICEPRIMARUL ORASULUI MIHAILESTI
DRAGAN ION



Contrasemneaza,
Secretar
Baiceanu Costel

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotarare de aprobare a Planului de Urbanism Zonal „ Complex
comert-servicii si industrie nepoluanta cu amenajarea circulatiilor si utilitati”
initiat de Dobre Mihai

Domnilor consilieri

Vin azi in fata dumneavoastra cu un proiect de hotarare prin care sa aprobati planului urbanistic zonal pentru obiectivul *la proiectul de hotarare de aprobare a Planului de Urbanism Zonal „ Complex comert-servicii si industrie nepoluanta cu amenajarea circulatiilor si utilitati”* *initiat de Dobre Mihai*

Acest obiectiv de investitie are o suprafata de 10112 mp, situat in tarlaua 23, avand numar cadastral 37516 si conform documentatiei depuse, urmeaza sa se construiasca un complex de comert, servicii si industrie nepoluanta . Aceasta investitie va genera locuri de munca pentru comunitatea noastra , ceea ce in contextual actual este benefic.

De aceea va rog sa analizati documentatia depusa si sa aprobati proiectul de hotarare in forma propusa.

VICEPRIMAR

DRAGAN ION



NOTA DE FUNDAMENTARE

Nr. 17265/10.10.2018

pentru documentația: P.U.Z.- „ *Complex comerț-servicii și industrie nepoluantă cu amenajarea circulațiilor și utilități*”

Proiectant: S.C. Arhitrad 474 S.R.L.

Beneficiar: Dobre Mihai

Amplasament: Teren situat în extravilanul orasului Mihailesti, judetul Giurgiu, cuprins în C.F.537516.

În scopul realizării documentației pentru amplasament au fost emise:

- Certificatul de Urbanism nr. 236/31.08.2018 emis de Primăria orasului Mihailesti, judetul Giurgiu;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 1/05.09.2018

Reglementări / obiective propuse:

- teritoriul studiat prin P.U.Z.: parcela înscrisă în CF nr. 37516 în suprafață totală de 10112 mp, conform planșei de încadrare în teritoriu.

- terenul cuprins în Etapa I de elaborare PUZ, supusă atenției Consiliului Local pentru aprobare: parcela înscrisă în CF nr. 157857, 172828, nr. Cad. 157857, 172828, în suprafață totală de 12.425 mp.

- Categoriile funcționale pentru parcela în studiu:

- zonă industrială, depozitare și comerț.
- zonă pentru căi de comunicații
- zone spații verzi
- zonă echipare tehnico edilitară.

- regim de înălțime clădiri : 8 m pentru clădiri și 30-40 m antene telecomunicații.

- POT max = 45 % , CUT max = 1,0

Echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă prin grija beneficiarului.

Au fost obținute toate avizele/ acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentația de urbanism a fost supusă dezbaterii publice după cum urmează:

- etapa pregătitoare la data de 03-05.09.2018
- etapa elaborării propunerilor la data de 06.09-02.10.2018

Documentația cuprinde Raportul informării și consultării publicului nr. 17145/04.10.2018

În perioada desfășurării dezbaterii publice nu au fost depuse sesizări din partea publicului .

Se propune un termen de valabilitate al PUZ-ului de 5 ani cu posibilitatea extinderii de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate a autorizației de construire, până la finalizarea acestora.

În urma analizării documentației și a documentelor anexate la aceasta, Compartimentul de Urbanism propune înaintarea documentației în vederea analizării și pentru a lua o hotărâre Consiliului Local al Orasului Mihailesti .

Serviciul urbanism
Consilier Vatafu Marius



R E F E R A T

**la proiectul de hotarare de aprobare a Planului de Urbanism Zonal „ Complex comert-servicii si industrie nepoluanta cu amenajarea circulatiilor si utilitati”
initiat de Dobre Mihai**

Avand in vedere prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, precum si ale proiectului de hotarare intocmit de viceprimarul orasului Mihailesti, domnul Dragan Ion, in vederea insusirii raportului informarii si consultarii publicului si a aprobarii de catre Consiliul local a Planului de Urbanism Zonal pentru obiectivul „ *Complex comert-servicii si industrie nepoluanta cu amenajarea circulatiilor si utilitati*” *initiat de Dobre Mihai*, compartimentul de specialitate a analizat documentatia atasata din care reies urmatoarele:

- terenul aferent proiectului in suprafata de 10112 mp , este situat in extravilanul orasului Mihailesti in tarlaua 23, avand numar cadastral 37516.

- planul de urbanism zonal cuprinde mentiuni cu privire la utilizarile functionale ale zonei, conditiile de amplasare, echipare si configurare a cladirilor, caracteristice parcelelor, amplasamentul cladirilor fata de limite laterale si posterioare si fata de aliniament. De asemenea se reglementeaza circulatia in interiorul amplasamentului precum si accesul din drumul national DN 6. Este reglmentata si procentul de ocupare maxima a terenului (POT 45%) si coeficientul de utilizare al acestuia (CUT 1,0).

- s-a facut consultarea si informarea populatiei cu privire la aceste PUZ, intocmindu-se un raport care va fi supus spre insusire consiliului local conform dispozitiilor Orinului MDRAP nr. 2701/2010.

Avand in vedere aceste constatari compartimentul de specialitate considera ca sunt indeplinite conditiile legale in vederea inscrierii acestuia pe ordinea de zi pentru aprobare.

Consilier Urbanism
Vatafu Marius

