

ANUNT

Nr. 19135/05.12.2018

Conform prevederilor Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, **Primarul 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 05.12.2018,

Proiect de hotarare privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal „*Construire locuinta P+M*”, *initiat de Vlad Vasile*

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 .

PRIMAR

DOBRE MIHAI



JUDETUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL MIHAILESTI

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal „*Construire locuinta P+M*”, *initiat de Vlad Vasile*

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

- expunerea de motive nr. 19105/04.12.2018 ;
- nota de fundamentare nr. 19024/03.12.2018;
- referatul compartimentului de specialitate nr.19125/05.12.2018 ;
- 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 „*Construire locuinta P+M*”, *initiat de Vlad Vasile*, conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba Planul Urbanistic Zonal „*Construire locuinta P+M*” *initiat de domnul Vlad Vasile*, conform documentaţiei prezentate in anexa 2 la prezenta hotarare.

Art.3. Planul Urbanistic Zonal „*Construire locuinta P+M*” 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 autorizatiei 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 hotatare se comunica :

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

Initiator
Primarul Orasului Mihailesti
Dobre Mihai



Mihailesti 30.01.2019
Nr. _____

Contrasemneaza,
Secretar
Baiceanu Costel

JUDETUL GIURGIU
PRIMARIA ORASULUI MIHAILESTI
NR. 19105/04.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal
„ Construire locuinta P+M” , initiat de Vlad Vasile

Domnilor consilieri

Vin azi in fata dumneavoastra cu un proiect de hotarare prin care sa aprobat planului urbanistic zonal „ Construire locuinta P+M” , initiat de Vlad Vasile.

Acest obiectiv are o suprafata de 2501 mp, dobandit in baza unui contract de vanzare cumparare, situat in extravilan, in tarlaua 10, avand numar cadastral 35330 si conform documentatiei depuse, urmeaza sa se construiasca o locuinta P+M, unde beneficiarul va locui impreuna cu familia.

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

PRIMAR
DOBRE MIHAI



R E F E R A T
la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal
„ Construire locuinta P+M” , initiat de Vlad Vasile

Avand in vedere prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, precum si ale proiectului de hotarare intocmit de primarul orasului Mihailesti, domnul Dobre Mihai, in vederea insusirii raportului informarii si consultarii publicului si a aprobarii de catre Consiliul local a Planului de Urbanism Zonal pentru obiectivul „ *Construire locuinta P+M*” , *initiat de Vlad Vasile*, compartimentul de specialitate a analizat documentatia atasata din care reies urmatoarele:

- terenul aferent proiectului in suprafata de 2501 mp , este situat in extravilanul orasului Mihailesti in tarlaua 10, avand numar cadastral 35330.

- 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 precum si limita de inaltime care este P+ 1-2 . Este reglementat si procentul de ocupare maxima a terenului (POT 30%) 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



NOTA DE FUNDAMENTARE

a proiectului de hotarare privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal
„ Construire locuinta P+M” , initiat de Vlad Vasile

pentru documentația: P.U.Z. „ Construire locuinta P+M ”

Număr /data proiect: 51/2018

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

Beneficiar: Vlad Vasile, domiciliat in localitatea Mihailesti, judetul Giurgiu, str.
Semicercului nr. 2

Amplasament: teren situat în extravilanul orasului Mihailesti , cuprins în cartea funciara 35330

În scopul realizării documentației pentru amplasament au fost emise:

- Certificatul de Urbanism nr. 235/20.09.2018 emis de Primăria orasului Mihailesti
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 12783/26.05.2018

Reglementări / obiective propuse:

- teritoriul studiat prin P.U.Z.: parcela inregistrată în CF nr. 35330 în suprafață totală de 2501 mp,
conform planșei de încadrare în teritoriu;

- terenul cuprins în elaborarea PUZ, supus atenției Consiliului Local pentru aprobare: parcela
inregistrată în CF nr. 35330 în suprafață totală de 2501 mp.

- Categoriile funcționale pentru parcela în studiu:

- zonă de locuit cu locuințe unifamiliale.
- zonă pentru căi de comunicații
- zone spații verzi
- zonă echipare tehnico edilitară.
- regim de înălțime propus prin regulamentul de urbanism: P+1-2.

- POT max = 30 % , 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 in data de 23.10.2018:

Documentația cuprinde Raportul informării și consultării publicului nr. 17885/29.10.2018

Se propune un termen de realizare a obiectivului de 5 ani.

Consilier Compartiment Urbanism

Vatafu Marius

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind Planul de Urbanism Zonal „ CONSTRUIRE LOCUINTA P+M ” , initiat de domnul Vlad Vasile,
Nr. 17885/29.10.2018

In conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism: Plan de urbanism zonal - CONSTRUIRE LOCUINTA P+M ” , initiat de domnul Vlad Vasile, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare, atat de catre initiatorul proiectului domnul Vlad Vasile , respectiv de Proiectant – SC ARHITRAD 474 SRL cu sediul in judetul Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. Petre Ghelmez, bl. 113, parter, cat si de catre autoritatea publica locala, in scopul fundamentarii hotararii Consiliului Local Mihailesti, structura de specialitate ce asigura elaborarea Raportului de informare si consultare a publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor.

Suprafata de teren studiata pentru intocmire P.U.Z. este de 2501 mp, situat in tarlaua 10, Mihailesti, judetul Giurgiu, avand numar cadastral 35330 in scris in cartea funciara cu acelasi numar a localitatii Mihailesti.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

- A fost numita persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei Mihailesti – referent Vatafu Marius .
- **BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:** Vlad Vasile cu domiciliul in localitatea Mihailesti, str. Semicercului nr. 2;
- **PROIECTANT:** SC ARHITRAD 474 SRL cu sediul in judetul Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. Petre Ghelmez, bl. 113, parter.

Autoritatile administratiei publice locale au desemnat la sediul propriu al Primariei un spatiu permanent dedicat schimbului de informatii cu privire la activitatea de urbanism si amenajare a teritoriului – Sala de sedinte a Consiliului Local.

Documentele eliberate de Primaria Mihailesti, pentru aprobarea documentatiei urbanistice sunt:

- Certificat de urbanism Nr . 235/20.09.2018;
- a fost elaborat DOCUMENTUL DE PLANIFICARE nr. 16.765/25.09.2018, a procesului de informare si consultare a publicului privind initierea/elaborarea/aprobarea/monitorizarea implementarii planului urbanistic zonal pentru proiectul: „ **Construire Locuinta P+M** ” initiat de domnul Vlad Vasile .

Autoritatea publica Locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii Planului Urbanistic Zonal , in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010 , dupa cum urmeaza:

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare P.U.Z. a fost inregistrat cu nr. 16754/24.09.2018 si afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de catre Autoritatea publica locala la avizierul Primariei Mihailesti .

a.2. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afisat anuntul privind intentia de elaborare a P.U.Z., prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intentiei de elaborare P.U.Z., in 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 din Ordinul 2701/30.12.2010.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri sunt urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmand a fi

adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Mihailesti, domnul Vatafu Marius

Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

In cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z.. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

- b.1. La sediul Primariei orasului Mihailesti a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z., la avizier, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anuntului au fost prevazute, de asemenea, si posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Mihailesti, Str. Calea Bucuresti, Nr. 142;

- b.2 Conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z a mai fost afisat de investitor pe panouri rezistente la intemperii in 3 locuri cu vizibilitate, in zona studiata P.U.Z., conform Anexei 1 din Ordinul 2701/30.12.2010, dand posibilitatea publicului de a consulta documentatia si de a transmite opinii si sugestii.

- b.3 Au fost identificati si notificati proprietarii potential afectati de propunerile P.U.Z., conform extrasului de carte funciara

In cuprinsul notificarii, proprietarilor le-a fost comunicata posibilitatea formularii unui punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere ce urma a fi pus in discutie in cadrul unei dezbateri publice, organizate de autoritatea publica locala.

De asemenea in cuprinsul notificarii proprietarilor potential afectati li s-a adus la cunostinta posibilitatea de a consulta documentatia aferenta P.U.Z. la sediul orasului Mihailesti, Str. Calea Bucuresti nr. 142, de luni -vineri intre orele 8:00-16:00 si de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere sau opinie ce va fi pusa in discutie in cadrul unei dezbateri publice organizata de autoritatea publica locala.

- b.4 Au fost puse la dispozitia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de oportunitate, planșa de reglementări si Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primariei.

Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei Mihailesti, nu a fost solicitata pentru consultare de nicio persoana.

- b.5 A fost afisat la avizierul Primariei Mihailesti, intr-un loc cu vizibilitate Anuntul public, prin care s-a adus la cunostinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in sala de sedinte a Consiliului Local, in data de 23.10.2018, ora 10:00, ocazie cu care cei interesati puteau formula propuneri, opinii cu privire la documentatia urbanistica denumita: „ Construire Locuinta P+M “ initiata de domnul Vlad Vasile.

- b.6. La dezbaterea publica organizata in sala de sedinte a Consiliului Local Mihailesti au participat: Vatafu Marius, persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului, din partea Primariei Mihailesti si initiatorului planului de urbanism zonal, domnul Vlad Vasile pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati . Desi au fost notificati prin anunturi publice si notificari scrise la dezbaterea publica, nu a participat nicio persoana interesata, asa ca s-a trecut la dezbaterea propunerilor initiatorului in vederea stabilirii reglementarilor urbanistice necesare functiunii propuse, drept pentru care s-a incheiat procesul verbal nr. 17735/23.10.2018.

Etapa 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z.

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z

Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al orasului Mihailesti, privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă.

**Intocmit,
Consilier
VATAFU MARIUS**

