

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TELIUCU INFERIOR

HOTĂRÂREA nr. 52/ 2024

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru realizarea investiției
„Construire casă de vacanță P+M și împrejmuire proprietate” pe terenul situat în intravilanul comunei
Teliucu Inferior, sat Cinciș-Cerna, str. Cernei

Consiliul local al comunei Teliucu Inferior întrunit în ședința ordinară,

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare prezentat de către primarul Comunei Teliucu Inferior, în calitate sa de initiator, înregistrat cu nr.3080/23.07.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru realizarea investiției „Construire casă de vacanță P+M și împrejmuire proprietate” pe terenul situat în intravilanul comunei Teliucu Inferior, sat Cinciș-Cerna, str. Cernei .

Ținând cont de Raportul de specialitate al Compartimentului de urbanism și achiziții publice nr.3081/2024, Raportul comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică, a drepturilor cetățenilor , muncă și protecție socială nr. 3166/2024, Raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism , servicii și comerț nr. 3167/2024, Raportul de avizare al comisiei pentru învățământ, cultură și culte, sănătate și familie, protecția copilului, sport și agrement nr.3168/2024.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice. Prin documentația elaborată de către SC Delta Drumar Proiect SRL, însoțită de arh. Urbanist RUR Dumitru Armășescu, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru realizarea investiției „Construire casă de vacanță P+M și împrejmuire proprietate” pe terenul situat în intravilanul comunei Teliucu Inferior, sat Cinciș-Cerna, str. Cernei, propus prin Certificatul de urbanism nr. 9 din 22.03.2024.

În conformitate cu prevederile 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 urbanism, cu modificările și completările ulterioare, prin care au fost parcurse toate etapele procesului de implicare a publicului în elaborarea planurilor de urbanism, proces finalizat după expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare.

În conformitate cu prevederile:

- art. 129 alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația elaborată Plan Urbanistic de Detaliu în vederea realizării investiției „Construire casă de vacanță P+M și împrejmuire proprietate” pe terenul situat în intravilanul comunei Teliucu Inferior, sat Cinciș-Cerna, str. Cernei, identificat prin CF 62405, nr. cadastral 62405, proprietatea numiților Ilie Mihai-Ioan și Ilie Tiberia-Luminița, elaborată de către SC Delta Drumar Proiect SRL, însoțită de arh. Urbanist RUR Dumitru Armășescu.

-Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal este de 5 ani.

Art.2. - Detaliile Planului Urbanistic Zonal se vor integra în Planul Urbanistic General aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr. H.C.L. nr. 28/2000 și prelungit prin H.C.L. nr. 136/2023.

Art.3. - Documentatia Plan Urbanistic Zonal se va aproba in concordanta cu prevederile Avizului Arhitectului Sef nr.18/26.06.2024, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotararea Consiliului local nr. H.C.L. nr. 28/2000 și prelungit prin H.C.L. nr. 136/2023.

Art.4. – Prezenta hotarare poate fi atacata potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 5 - Prezenta hotarare se comunica, prin intermediul secretarului comunei Teliucu Inferior, in termenul prevazut de lege:Institutiei Prefectului- judetul Hunedoara, primarului comunei Teliucu Inferior și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet a comunei Teliucu Inferior.

Teliucu Inferior, la 30.07.2024

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER LOCAL,

NISTOR MARIA LUMINITA

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR GENERAL,

GROZA MIHAI IRINEL

Sistem de vot deschis

Consilieri prezenti : 11

Cvorum obtinut :

voturi « pentru »	9
voturi « împotriva »	0
abținere	2

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Județean Hunedoara
Arhitect-șef
Nr. 14486/ 01.07.2024

Ca urmare a cererii adresate de ILLE MIHAI-IOAN, cu domiciliul în județul Hunedoara, mun. Hunedoara, str. _____ înregistrată la nr. 14486/20.06.2024,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 18 din 26.06.2024
pentru **Planul urbanistic de detaliu-**

„CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”

generat de imobilul- teren- situat în județul Hunedoara, comuna Teliucu Inferior, satul Cinciș-Cerna, nr. f.n. sau identificate prin Extras CF nr. 62405 Teliucu Inferior, nr. cadastral 62405, Plan de situație vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara având numărul de înregistrare 16862/2024, recepționat cu procesul verbal de recepție nr. 6740/2024.

Inițiatori: Ille Mihai Ioan și Ille Tiberia-Luminița

Proiectant: S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dumitru Armășescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: intravilan sat Cinciș-Cerna, comuna Teliucu Inferior, nr. f.n. - parcela este delimitată: la nord- teren proprietate privată a persoanei fizice Băcean Diana Georgiana și persoanei juridice Stanmonic Impex SRL, la vest- teren proprietate publică de interes local-drum, la sud- teren proprietate publică de interes local- strada Cernei, la est- teren proprietate publică de interes local- aleea Trandafirilor și teren proprietate privată a persoanei fizice Ille Mihai-Ioan. Suprafața zonă studiată: 354 mp.

Prevederi P.U.G.-R.L.U. aprobate anterior:

- UTR -; Zonă de parcuri, agrement, sport;
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: zonă de agrement, recreere, sport, turism;
- H max= P+1+M;
- POT max = 35%;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile vor fi dispuse pe aliniament sau retrase față de acesta conform Codului Civil cu următoarele excepții:

- retrageri minime obligatorii de la aliniament atunci când în planul unităților teritoriale de referință este indicată cu linie roșie întreruptă;
- retragerea minimă obligatorie de 3m sau 5m față de aliniament;
- retrageri la intersecție pentru asigurarea vizibilității;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respect distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform legii, normelor de prevenire și stingere a incendiilor și normelor de însoțire.

În cazul în care amplasarea construcției ridică problem se vor aplica prevederile Codului Civil.

Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3,0m cu următoarele excepții:

- a) clădirea se lipește de două calcane învecinate formând un front continuu;
- b) dacă clădirea se lipește de un calcan al clădirii de pe parcela învecinată (clădiri cuplate), caz în care se menține distanța $H/2$, dar nu sub 3,0m față de cealaltă limită laterală;

Se recomandă să nu se mai admită situațiile de apariție a unor calcane atât din considerente de ridicare a calității imaginii urbane, cât și din considerente de economisire a energiei prin diminuarea pierderilor de căldură în cazul cuplării clădirilor.

În cazul construirii mai multor corpuri de clădiri pe aceeași parcelă distanțele minime dintre acestea vor fie gale cu jumătatea din înălțimea la cornișă ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea minimă față de aliniament = 5,28 m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga= 0,60 m, dreapta= 3,27 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare =2,67;
- circulații și accese: accesul se va realiza direct din strada Cernei;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă și canalizarea menajeră se vor realiza de la rețelele publice existente pe strada Cernei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.06.2024 în urma analizării documentației, **se avizează favorabil** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Teliucu Inferior, se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniștilor din România, **conform Hotărârii nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 9 din 22.03.2024, emis de Primarul Comunei Teliucu Inferior.

Arhitect șef,
Amelia Andrei

Întocmit,
Andrei Buliga
consilier



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA TELIUCU INFERIOR
Teliucu Inferior, 337.465 , Str. Minei, nr.2
Tel: 0254- 738.105 ; Fax: 0254- 738.253
E-mail : primariateliuc@gmail.com

NR.2744/02.07.2024

ANUNȚ

Prin prezenta anunțăm afișarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire casă de vacanță P+M și împrejmuire proprietate, pe amplasamentul din jud. Hunedoara, comuna Teliucu Inferior, sat Cinciș-Cerna, str. Cernei, f.n, imobil identificat prin CF 62405, nr. cadastral 62405.

Documentația este afișată pe site-ul instituției <https://www.comuna-teliucu-inferior.ro/>, secțiunea Urbanism: Anunțuri, consultare publică.

Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa Compartimentului Urbanism și Achiziții Publice, de luni până joi între orele 07:30-16:00 și vineri între orele 07:30-14:00.

COMUNA TELIUCU INFERIOR
PRIMAR
PUPEZA DANIEL GHEORGHE SORIN

Comp. Urbanism și Achiziții Publice
Sicoe Bogdan Valentin