

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA BODESTI
PRIMAR,

Nr. 795 din 14.02.2018

Expunere de motive
privind susținerea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal- introducere teren în intravilan, în vederea construirii de locuință familială, împrejmuire și racorduri utilități" - proprietari Filimon Realda-Anca și Filimon Timotei

La solicitarea înaintată de Filimon Realda-Anca și Filimon Timotei în calitate de proprietari ai imobilului cu suprafața totală de 9000 m.p. din care suprafața de 271 mp situată în intravilanul satului Bodești de Jos iar suprafața de 8729 mp teren situat în extravilanul comunei Bodești, se propune introducerea în intravilan.

Documentația a fost elaborată de SC M TECH PROIECT SRL, pentru introducerea în intravilan(în scopul construirii), a unei suprafețe de teren de 9000 mp din care 271 mp în UTR 5 și parțial în extravilanul comunei Bodești suprafața de 8729 mp în partea estică a satului Bodești de Jos cu categoria de folosință de teren arabil.

Terenul se afla la limita intravilanului existent (UTR5) și la aproximativ 375 m față de intersecția cu DJ 155 B. Este proprietatea soților Filimon Realda Anca și Filimon Timotei și are număr cadastral 51704, avizat OCPI Neamt.

Documentația tehnică cu avizele solicitate a fost avizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Consiliului Județean Neamț din data de 17.10.2017, cu AVIZ nr.16 din 08.12.2017.

Propunerea tehnică, este structurată conform normelor metodologice în vigoare și este însoțită de avizele și acordurile necesare, solicitate în Certificat de urbanism nr. 36/24.10.2016, după cum urmează:

Plan topografic, vizat OCPI cu nr. 57822/14.11.2017;

Studiu geotehnic;

Aviz M.A.D.R nr 288832/289416/25.08.2017.;

Aviz DELGAZ nr 13/27.04.2017;

Aviz APM Neamt nr 1901/7.04.2017;

Aviz ANIF nr 29 din 25.04.2017;

Aviz CAT C.J.Neamt nr. 16 din 08.12.2017;

Aviz de oportunitate nr.1/20.06.2017

Față de cele expuse cu referire la reglementările urbanistice propuse și la conținutul studiului, supunem spre aprobarea Consiliului Local Bodești documentația de urbanism "**Plan Urbanistic Zonal - privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - introducere teren în intravilan, în vederea construirii de locuință familială, împrejmuire și racorduri utilități.**"

Primar,
Barna Marinel

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BODESTI
COD DE INDETIFICARE FISCALA 2613133

PROIECT
Nr. ____ din ____ .2018

Vizat pentru legalitate,
Secretar,
Jr. Bostan Ionel

HOTĂRÂREA

**privind aprobarea documentației de urbanism
"Plan Urbanistic Zonal - introducere teren în intravilan, în vederea construirii de locuință familială,
împrejmuire și racorduri utilități"**

Consiliul Local al comunei Bodești, județul Neamț,

Văzând Expunerea de motive a Primarului comunei Bodești nr. _____ din _____ privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zona I- introducere teren în intravilan, în vederea construirii de locuință familială, împrejmuire și racorduri utilități și avizul favorabil al comisiilor de specialitate ,

Văzând prevederile art. 2, alin. (2) și art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991*** republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevederile art. 25, alin. (1), art. 26 și art. 56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (4), lit. "e", alin. (5), lit. "c", art. 45, alin. (2), lit. "e" și art. 115, alin. (1), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

H o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism "**Plan Urbanistic Zonal - introducere teren în intravilan, în vederea construirii de locuință familială, împrejmuire și racorduri utilități**", pentru terenul cu suprafața totală de 8729 mp, proprietatea privată a domnilor Filimon Realda-Anca și Filimon Timotei situat în extravilanul comunei Bodești, imobil identificat cu număr cadastral 51704 ca fiind cele înscris în cartea funciară a comunei Bodești, cu nr. 51704, cu reglementările cuprinse în proiectul nr. 138/2016 elaborat de SC M Tech Proiect SRL - arhitect Magdalena Simion, proiect anexat care împreună cu avizele și acordurile aferente studiului face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va realiza în condițiile reglementărilor urbanistice (UTR nr. 5), detaliate în regulamentul aferent PUZ:

- construcțiile propuse a fi amplasate în incinta terenului introdus în intravilan vor avea funcțiune de locuință;
- aliniamentul construcțiilor va fi de 7,00 m față de limita de proprietate dinspre Nord-Vest - drum de exploatare și 12 m față de limita de proprietate dinspre Nord-Est (drum de exploatare);
- accesele pietonal și carosabil se vor realiza din drumul de exploatare care face legătura în partea de Sud-Vest cu drumul județean DJ 155B;
- posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului: POT maxim admis= 30%; CUT max admis= 0,9;
- alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua existentă în zonă;
- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin captare cu hidrofor din puțul existent în incinta proprietății;
- canalizarea menajeră se va realiza în sistem local cu fosă septică vitanjabilă;
- terenul va fi împrejmuit cu panouri opace sau transparente cu înălțime de maxim 2 m. La stradă împrejmuirea va fi de preferință transparentă cu partea inferioară plină de 0,60 m iar cea superioară de 1,20 m.

Art.3. Se suplimentează suprafața intravilanului existent al localității Bodeștii de Jos, comuna Bodești , județul Neamț cu suprafața de 8729 m.p.

Art.4. Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent modifică și completează prevederile planului urbanistic general pentru zona studiată prin prezenta documentație.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se înșarcinează primarul comunei Bodești, județul Neamț, prin Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Inițiator,
Primar,
Ec. Marinel Barna

NR. 696 din 14.02.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - introducere teren în intravilan, în vederea construirii de locuință familială, împrejurime și racorduri utilități"

Văzând expunerea de motive a primarului comunei privind proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal- introducere teren în intravilan, în vederea construirii de locuință familială, împrejurime și racorduri utilități - proprietari Filimon Realda-Anca și Filimon Timotei;

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „ CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE SI RACORD UTILITATI ” au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Bodești, structurii de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament : sat Bodeștii de Jos, comuna Bodești, județul Neamț

Terenul în suprafață de : 9.000 mp este situat în extravilanul comunei Bodești, proprietate privată, proprietari : N- DE ; E – DE; S – propr. Bizu Gafita; V – Paraul Birloaia, identificat prin CF nr. 51704 și face parte din categoria terenurilor arabile.

Beneficiar: FILIMON REALDA ANCA si FILIMON TIMOTEI

Proiectant: SC M TECH PROIECT SRL

Luând act de:

Plan topografic, vizat OCPI cu nr. 57822/14.11.2017;

Studiu geotehnic;

Aviz M.A.D.R nr 288832/289416/25.08.2017.;

Aviz DELGAZ nr 13/27.04.2017;

Aviz APM Neamț nr 1901/7.04.2017;

Aviz ANIF nr 29 din 25.04.2017;

Aviz CAT C.J.Neamț nr. 16 din 08.12.2017;

Aviz de oportunitate nr.1/20.06.2017

Având în vedere prevederile art. 2, alin. (2) și art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991*** republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevederile art. 25, alin. (1), art. 26 și art. 56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Supunem spre aprobarea Consiliului Local Bodești documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - introducere teren în intravilan, în vederea construirii de locuință familială, împrejurime și racorduri utilități.

Întocmit,
Compartiment Urbanism si Amenajarea teritoriului
Consilier,
Iftode Elena