

99

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

HOTĂRÂREA NR. 24

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la „Amenajare Iaz Piscicol” și aprobarea introducerii în intravilanul comunei Vințu de Jos, loc. Pîrâu lui Mihai a terenului în suprafață de 7800 mp, înscrisă în CF nr. 70045, nr. cad. 70045

Consiliul Local al comunei Vințu de Jos, întrunit în ședință publică ordinară din data de 27.02.2017;

Luând în dezbateri:

- expunerea de motive a domnului primar în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate nr. 1498/21.02.2017, întocmit de către Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului;
- documentația Planului Urbanistic Zonal - „Amenajare Iaz Piscicol”;
- Regulament local de Urbanism aferent P.U.Z. – Amenajare Iaz Piscicol.
- C.F. nr. 70045, nr. cad. 70045;
- acordul vecinilor cu reglementările propuse;
- avizul Consiliului Județean nr. 27/22.12.2016.
- Decizia de Încadrare nr. 7582/13.09.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului

Alba.

- Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 161/09.06.2016.
- Avizul nr. 4/04.02.2016 a OCPI.
- Certificat de Urbanism nr. 276/25.11.2015, cu valabilitate timp de 18 luni de la data emiterii.
- avizul comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului local Vințu de Jos.

În conformitate cu:

- art. 25, alin. 1 și art. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr.176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.” indicativ – C.M. 010/2000;
- art. 36, alin. 5, lit. c și art. 45, alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

În temeiul art. 45, alin. 1 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la „Amenajare Iaz Piscicol” pe un teren în suprafața totală de 7800 mp situat în extravilanul comunei Vințu de Jos, localitatea Pîrâu lui Mihai, jud. Alba, înscrisă în CF nr. 70045, nr. cad. 70045 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, parte integrantă din prezenta hotărâre.

100

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

Art. 2 Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Vințu de Jos, loc. Pârâu lui Mihai, jud. Alba, a terenului în suprafață de 7800 mp, înscrise în CF nr. 70045, nr. cad. 70045, studiat în Planul Urbanistic Zonal.

Art. 3 Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului, județului Alba, primarului comunei Vințu de Jos, precum și Compartimentului urbanism.

Vintu de Jos, 27.02.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alveș Dorin Daniel



Contrasemnează,

SECRETAR

Muntean Claudia Lavinia

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal stroke and a vertical stroke, positioned to the right of the printed name.

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT P.U.Z.
AMENAJARE IAZ PISCICOL**

Comuna Vinu de Jos, localitatea Pârâul lui Mihai- extravilan

CAP. I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a construcțiilor și de amenajare a zonei studiate pentru amenajare piscicolă, amplasata în extravilanul localității Pârâul lui Mihai, comuna Vinu de Jos, jud. Alba. Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglamntarile din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni sau restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ

1.2 Regulamentul local de urbanism ce însoțeste Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.-ului. „AMENAJARE IAZ PISCICOL ”

1.3 Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentatia initiala.

2. Baza legala

2.1 La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau:

2.2 Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor și unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata) ;

2.3 HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

2.4 Ordinul MLPAT nr.91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și continutul documentatiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.5 Reglementarile cuprinse în P.U.G. și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și în celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.6 Ghidul privind metodologia de elaborare și continutul-cadru al planului urbanistic zonal elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.

2.6 Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.8 In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

3. Domeniul de aplicare

3.1 Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si a amenajarilor aferente zonei de studiu destinată, prin prezenta documentatiei „AMENAJARE IAZ PISCICOL” Zona este situată in, extravilanul localitatii Paraul lui Mihai, parte din unitatea teritoriala de referinta UTR - T - **Zona turistica si de recreere.**

3.2 Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal si explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului si ale Regulamentului General de Urbanism.

3.3 Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

3.4. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si modificata conform Lege 453/2001. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

3.5 In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele prevederi ale acestui regulament este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si R.L.U.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Obiectivele ce se realizeaza cu respectarea prevederilor prezentului PUZ vor fi proiectate, construite si exploatate cu pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la pastrarea interesului public

Asigurarea compatibilității funcțiilor

2.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism.

Apararea interesului public

2.2. Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat permite codul civil.

Expunerea la riscuri tehnologice

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

2.4. Zona studiata nu prezinta riscuri, deci nu se impun reguli cu privire la siguranta constructiilor

3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
Se specifica acele zone in care prevederile Regulamentului Local de Urbanism detaliaza si completeaza prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Orientarea fata de punctele cardinale se va face, în funcție de procesul de producție respectiv.

Amplasarea fata de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc obiective turistice va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.

3.1 Amplasarea fata de aliniament
se va face conform P.U.Z.

Regimul de aliniere este limita conventională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distante între fronturile construite si un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmui, etc.).

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Amplasarea in interiorul parcelei

a) in actualul PUZ retragerea iazului piscicol față de limitele de proprietate laterale este de 5m iar fata de cele posterioare de 10 m in interiorul parcelei.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Pentru fiecare obiectiv se va asigura obligatoriu un acces auto și parcări conform reglementărilor RGU aprobat prin HGR nr. 525 / 1996 – republicată

Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accese carosabile

(1) Parcelele adiacente unei căi de circulație carosabile vor asigura accesul auto direct din calea carosabilă.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Alimentarea cu apă a iazului piscicol va fi asigurată din pinza freatică.
Angajați, precum si clienti vor consuma apa îmbuteliată.

6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Parcelarea

Obiectivul studiat este format dintr-o singura parcela in suprafata de 7800mp, pe suprafata carea se va amenaja un iaz piscicol.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmui, parcaje.

Spatii libere si spatii plantate

- ▲ în interiorul parcelei, se va prevedea un procent minim de 30% pentru zona verde.
- ▲ se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- ▲ se vor respecta conditiile de alocare a terenurilor conform destinatiei.

8. Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

1) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al construcției.

9. Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Nu este cazul.

11. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Procentul de ocupare al terenului (POT)

POT - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului. Suprafața construită la sol reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii la cota $\pm 0,00$ a parterului, măsurată pe conturul exterior al peretilor.

Coefficientul de ocupare al terenului (CUT)

CUT - reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelelor supratereane și suprafața totală a terenului.

Denumirea zonei	P.O.T.	C.U.T.
	AC/mp.teren	ADC/mp.teren
T	20.00%	0.5

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Unități și subunități funcționale

La nivelul unităților și subunităților funcționale s-a stabilit o singură unitate funcțională și anume: UTR - T - **Zona turistică și de recreere.**

Subzonele funcționale propuse sunt:

a) Subzona cuprinzând amenajarea lazului piscicol.

d) subzona circulații

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

Generalități

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.-ului de față.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

UTR-urile, reprezintă instrumentele operationale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Prin actualul PUZ s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință UTR- **T - Zona turistică și de recreere.**

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este cea turistică și de agrement. Prin actualul PUZ se reglementează funcțiunile complementare, modalitățile de construire ale zonei funcționale și se stabilesc măsuri de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonei).

Autorizarea în zona a construcțiilor se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de baza privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea construcțiilor pe teren. Funcțiunea turistică propusă în zonă se poate completa cu funcțiuni compatibile cu funcțiunea turistică.

Funcțiunile complementare admise zonei

În afară de construcțiile turistice, zona poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile cu funcțiunea turistică.

- activități economice tradiționale;
- pensiuni
- toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.

Utilizarea functionala

a) subzona construabila, functiuni complementare - cu urmatoarele caracteristici:

Utilizari permise

- a) locuirea cu variantele:
▲ locuire sezoniera in case de vacanta
▲ zona camping casute

Utilizari permise cu conditionari

Sunt admise, cu conditionari, urmatoarele functiuni:

- a) camparea, cu respectarea prevederilor legale specifice pentru structurile de primire turistica;
b) functiunile comerciale si serviciile profesionale, daca se inscriu in conditiile de configurare ale parcelelor si cladirilor, precum si cu conditionari care se refera la forma, materiale de constructie si finisaj;

Utilizari interzise:

Pe teritoriul pe care se aplica prezentul Regulament sunt interzise urmatoarele utilizari:

- b) structuri si anexe pentru cresterea si exploatarea animalelor domestice pentru agrement (herghelii, hipodrom);
c) Activitati productive poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

d) depozitare *en-gros*, cu suprafata construita mai mare de 100

m² si depozitare in aer liber mai mare de 250 mp;

e) Depozitarea *substantelor inflamabile sau toxice*.

b) Subzona cuprinzand amenajarea bazinelor piscicole

Utilizari permise

- bazine piscicole
- diguri de protectie

Conditionari si restrictii

pastrarea si protejarea mediului natural, depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu

c) Subzona spatii verzi, agrement

Utilizari permise

- ▲ spatii verzi amenajate;
- ▲ amenajare spatii pentru agrement
- ▲ terenuri de sport
- ▲ locuri de joaca pentru copii etc.

Conditionari si restrictii

Se va avea in vedere:

- ▲ pastrarea si protejarea mediului natural, depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu
- ▲ conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului natural si construit.

d) subzona circulatii

Utilizari permise

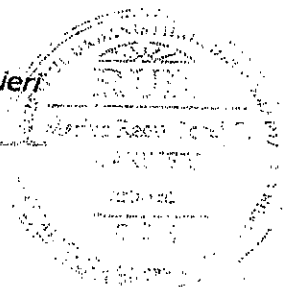
alei carosabile, pietonale, zona de parcare in interiorul incintei

Conditionari si restrictii

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat permite codul civil.



Intocmit.
arh. Marius Barbieri



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

HOTĂRÂREA NR. 23

privind aprobarea organizării Rețelei școlare a unităților de învățământ și a structurilor arondate din comuna Vințu de Jos, pentru anul școlar 2017-2018

Consiliul Local al comunei Vințu de Jos, întrunit în ședință publică ordinară din data de 27.02.2017;

Luând în dezbateri:

- expunerea de motive a domnului primar în calitate sa de inițiator;
- raportul de specialitate nr. 1291/16.02.2017, întocmit de către secretarul comunei Vințu de Jos;
- Avizul Conform nr. 280/17/16.01.2017 al Inspectoratului Școlar Județean Alba, primit și înregistrat la Primăria comunei Vințu de Jos sub nr. 1074/09.02.2017;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului local Vințu de Jos;

Luând în considerare prevederile art. 19, alin. 4 din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7, art. 31, alin. 6, art. 32, alin. 2 din Metodologia pentru fundamentarea cifrei de școlarizare și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2017-2018, aprobat prin OMEN nr. 5777/2016;

- prevederile art. 36, aliniatul 2, lit. d, raportat la alin. 6, lit. a, pct. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

În temeiul art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă organizarea Rețelei școlare a unităților de învățământ și a structurilor arondate din comuna Vințu de Jos, pentru anul școlar 2017-2018, în conformitate cu Avizul Conform emis de către Inspectoratul Școlar Județean Alba nr. 280/17/16.01.2017, după cum urmează:

- Școala Gimnazială „Iuliu Maniu” Vințu de Jos-unitate cu personalitate juridică;
- Structuri arondate
 - Școala Primară Vurpăr;
 - Școala Primară Valea Vințului;
 - Grădinița cu Program Normal Vințu de Jos;
 - Grădinița cu Program Normal Vurpăr;
 - Grădinița cu Program Normal Valea Vințului;

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului, județului Alba, primarului comunei Vințu de Jos, Inspectoratului Școlar Județean Alba, Școlii Gimnaziale Iuliu Maniu Vințu de Jos.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

Art. 3 Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Vintu de Jos, 27.02.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alves Dorin Daniel



Contrasemnează,
SECRETAR
Muntean Claudia Lavinia