

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA BOBOTA
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR. 70
DIN 25 NOIEMBRIE 2021**

privind aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției: " Construire complex de servicii de asistență comunitară și socială", localitatea Bobota- extravilan, comuna Bobota, județul Sălaj

Consiliul local al comunei Bobota, județul Sălaj întrunit în ședință ordinară în data de 25 noiembrie 2021;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 7503 din 05.11.2021 al primarului Comunei Bobota, în calitate de inițiator;
 - Raportul de specialitate nr. 7504 din 05.11.2021 al compartimentului Agricol, fond funciar și secretariat din cadrul Primăriei comunei Bobota, respectiv al d-lui Balota Dumitru, inspector superior cu atribuții de urbanism;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 5551 din 10.08.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării prin procedura transparenței decizionale nr. 7952 din 19.11.2021;
 - Avizul arhitectului șef nr. 15 din 20.10.2021;
 - prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. 2¹, art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹, alin. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului se de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. nr. 50/31.10.2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Bobota aprobat prin HCL nr. 1/2000, până la data 31.12.2023;
 - prevederile art. 32 alin. (3) lit. a) din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 129 alin.(2) lit. c) și alin. (6) lit.c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 139 și ale art. 196, lit."a" din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Consiliul Local al comunei Bobota aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ), și Regulament Local de de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției "Construire complex de servicii de asistență comunitară și socială", situată în localitatea Bobota, comuna Bobota, județul Sălaj, inițiată de Asociația "Inimioare fericite" și Mănăstirea "Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul" cu sediul în comuna Bobota, satul Bobota, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se acceptă introducerea în intravilanul comunei Bobota, județul Sălaj a terenului în suprafață de 19.600 mp, înscris în Cartea Funciară a comunei Bobota la nr. cadastrale 51517 și 51223.

(3) Valabilitatea documentației de urbanism este aceeași cu valabilitatea P.U.G. al comunei Bobota și R.L.U. aferent.

ART. 2. La elaborarea noului Plan Urbanistic General al comunei Bobota se va ține cont de prevederile acestui P.U.Z. cu regulamentul de urbanism aferent.

ART. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează d-nul Balota Dumitru, inspector superior în cadrul Compartimentului Agricol, fond funciar și secretariat, cu atribuții în domeniul urbanism.

ART. 4. Prezenta se comunică la:

- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Consiliul Județean Sălaj- Direcția Arhitect Șef;
- Primarul comunei Bobota;
- Compartimentului Agricol, fond funciar și secretariat;
- Asociația "Inimioare fericite" și Mănăstirea "Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul";
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj;
- Dosar ședință;
- Dosar hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vasile- Marius Gorgan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Mariana Roșan



PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA LUCRĂRII:

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE COMPLEX DE SERVICII
DE ASISTENTA COMUNITARA
SI SOCIALA**

LOCALITATEA:

Bobota, nr. F.N, com. Bobota, jud. Sălaj

BENEFICIARI:

**ASOCIATIA „INIMIOARE FERICITE” si
MANASTIREA „NASTEREA SFANTULUI IOAN BOTEZATORUL „
cu sediul in loc. Bobota, nr. F.N, com. Bobota, jud. Sălaj**

PROIECTAT:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

VULTUR D. LOANA ALEXANDRA – NR. 39270760/2018

MUN. ZALAU, STR. ALEEA NUCILOR, NR. 1, BL. K3,

AP. 5, JUD. SALAJ

Tel. 0746032421

FOAIE DE CAPĂT

1. DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE SERVICII DE ASISTENTA COMUNITARA SI SOCIALA

2. ADRESA :

loc. Bobota, nr. F.N, com. Bobota, jud. Sălaj

3. BENEFICIARI:

ASOCIATIA „INIMIOARE FERICITE” si
MANASTIREA „NASTEREA SFANTULUI IOAN BOTEZATORUL „
cu sediul in loc. Bobota, nr. F.N, com. Bobota, jud. Sălaj

4. PROIECT NR. : 1/2021

5. DATA : FEBRUARIE 2021

6. ÎNTOCMIT :

arh. Vultur Loana

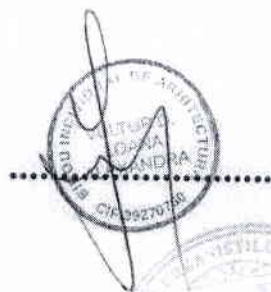
coord. Urbanism arh. Nadasan Carmen

Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
VULTUR D. LOANA ALEXANDRA
NR. 5227/2018

Faza de proiectare: P.U.Z.
Data elaborării: Februarie 2021

COLECTIV DE ELABORARE:

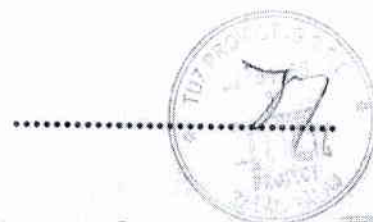
Şef proiect: Arh. Vultur Loana



Urbanism: Arh. Carmen Nadasan



Edilitare: Ing. Ilyes Gyorgy



Studiu geotehnic:



Ridicare Topo:



BORDEROU GENERAL
SECTIUNEA I – PLANUL URBANISTIC ZONAL

Pag.

Va contine:

A. PIESE SCRISE

VOL 1. MEMORIU DE PREZENTARE

FOAIE DE GARDA 1

BORDEROU GENERAL AL PUZ 3

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei 5

1.2. Obiectul lucrării 6

1.3. Surse de documentare 6

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei 7

2.2. Incadrare in localitate 7

2.3. Elementele cadrului natural 7

2.4. Circulatia 9

2.5. Ocuparea terenurilor 9

2.6. Echipare edilitara 10

2.7. Probleme de mediu 11

2.8. Optiuni ale populatiei 12

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare 12

3.2. Prevederi ale PUG 13

3.3. Valorificarea cadrului natural 13

3.4. Modernizarea circulatiei 14

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici 14

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare 16

3.7. Protectia mediului 18

3.8. Obiective de utilitate publica 26

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE 26

Volumul 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. Dispozitii generale

1. Rolul RLU 29

2. Baza legala a elaborarii 29

3. Domeniul de aplicare 29

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit 30

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	31
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	31
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	32
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	32
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	32
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiuri	33
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA	
11. Unitati si subunitati functionale	33
IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale	34
V. Unitati teritoriale de referinta	38
B. PIESE DESENATE	
Planşa nr. U00. Încadrarea în zona - ORTOFOTOPLAN	
Planşa nr. U01. Încadrarea în zona	sc. 1/20000
Planşa nr. U02. Situaţia existentă	sc. 1/ 500
Planşa nr. U03. Reglementari urbanistice-zonificare	sc. 1/ 500
Planşa nr. U04. Reglementari echipare edilitara	sc. 1/ 500
Planşa nr. U05. Proprietate asupra terenurilor	sc. 1/ 500

INCADRARE IN ZONA P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ ȘI SOCIALĂ



INTRAVILAN
LOC. BOBOTA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT LOC. BOBOTA
- LIMITA UAT BOBOTA SI LIMITA JUDET

horas geotehnic



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VULTUR D. LOANA ALEXANDRA-NR. 3927/760/2018 MARE SALAJ STR. ALEEA NICOLAI, NR. 1, BLD. A.P.S., JUDEȚ SALAJ TEL. 0745 500 000			MĂNĂSTIREA "SFÂNTULUI IOAN BOTEZĂTORUL" loc. Bobota, nr. 283/U, com. Bobota, Jud. Sălaj		Proiect nr.: 1/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:10000	Obiectiv: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ ȘI SOCIALĂ Amplasament: loc. Bobota, extravilan, nr. cad. 53902 com. Bobota Jud Sălaj	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	art. Vultur Loana			Titlu planșă:	locș nr.:
PROIECTAT	art. Vultur Loana		DATA: 01.2020	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	U.O1
COORD. URBANISM	art. urb. Nădășan C.				

Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ:

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE SERVICII DE ASISTENTA COMUNITARA SI SOCIALA

Proiect nr.: 1 / 2021

Localizare: loc. Bobota, nr. F.N, com. Bobota, jud. Sălaj

Beneficiari:

ASOCIATIA „INIMIOARE FERICITE” si
MANASTIREA „NASTEREA SFANTULUI IOAN BOTEZATORUL „
cu sediul in loc. Bobota, nr. F.N, com. Bobota, jud. Sălaj

Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
VULTUR D. LOANA ALEXANDRA
NR. 39270760/2018

Faza de proiectare: P.U.Z.

Data elaborării: 2021