

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI PARCELARE; com. SANPETRU, EXTRAVILAN, str. George Cosbuc

Denumirea lucrarii :

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI PARCELARE

Localitatea:

Judetul Brasov, localitatea Sanpetru, arabil extravilan, str. George Cosbuc

Beneficiari:

POPA SORIN ION, RADUCANU CATALIN, BARSAN NICOLAIE

Faza de proiectare:

Plan Urbanistic Zonal

Proiectant :

s.c. URBAN PLANNER HGM s.r.l.

Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei.

Intr-o prima etapa vor fi elaborate operatiunile cadastrale (dezmembrari, reglementari juridice, inscrieri servituti unde este cazul), apoi proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza DTAC si detaliile de executie. Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei PUZ aprobate.

Autorizatiile de construire se vor putea emite dupa realizarea, in prealabil, a operatiunilor reglementate prin documentatia de urbanism, cu privire la drumuri, accese, retele de apa si canalizare, necesare pentru buna deservire a functiunilor propuse.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in baza autorizatiei de construire, de catre un antreprenor. La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice. In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.

Pentru a nu afecta calitatea vietii apersoanelor din cladirilor existente, se vor lua masuri eficiente de control a prafului si emisiilor aplicate pentru fiecare activitate generatoare de praf desfașurată pe șantier.

ETAPELE IN TEREN, SUNT:

- Operatiuni cadastrale
 - Obtinere autorizatii de construire si bransamente
 - Racordarea la retelele edilitare
 - Realizarea construcțiilor
 - Realizarea drumurilor
- Darea in folosinta

Se va respecta HCL 139/29.11.2022, a Consiliului Local Sanpetru, astfel:

Autorizarea executării construcțiilor indiferent de destinația acestora este permisă numai dacă există posibilități de acces la străzile/drumurile publice direct sau prin servitute.

Autorizarea executării construcțiilor indiferent de destinația acestora este permisă numai dacă se asigură accese pietonale (trotuare) potrivit importanței și destinației construcției, dar numai în cazul în care trotuarul există pe drumul de acces, în caz contrar, se autorizează execuția construcțiilor cu obligativitatea de a avea trotuar în interiorul zonei ce se dorește a fi dezvoltată/construită.

Asigurarea utilităților necesare locuințelor propuse se va face prin grija exclusivă a proprietarilor tabulari ai parcelelor.

Drumurile de acces propuse se vor ceda către domeniul public al comunei, doar după ce au fost dotate cu următoarele utilități: curent electric și iluminat public, rețea de apă și canalizare, tubulatură suplimentară comună pentru rețelele de comunicații electronice, tubulatură sau țevă pentru modalitatea de încălzire care a fost aprobată în PUZ, îmbrăcăminte semipermanentă.

Terenurile aferente străzilor se vor dezmembra și vor fi înscrise și intabulate în cartea funciară cu destinația de străzi/drumuri.

Pentru străzile/drumurile având regim juridic privat al persoanelor fizice sau juridice se vor înscrie în cartea funciară cu următoarele servitute: de trecere cu piciorul, de trecere cu mijloace de transport, pentru rețele edilitare subterane, sau supraterane, după caz.

Terenurile aferente străzilor vor fi înscrise și intabulate în cartea funciară cu destinația de străzi.

Drumurile/străzile de acces aferente PUZ care vor fi aprobate prin prezenta reglementare se vor ceda către domeniul public al comunei, doar după ce au fost dotate cu următoarele utilități: curent electric și iluminat public, rețea de apă și canalizare, tubulatură suplimentară comună pentru rețelele de comunicații electronice, tubulatură sau țevă pentru modalitatea de încălzire care a fost aprobată în PUZ, îmbrăcăminte semipermanentă.

Proprietarii de terenuri, în condițiile alin (1), vor obține Autorizație de Construire a străzilor aferente.

Străzile vor fi construite, de către inițiatori/beneficiari/prorietari, cu respectarea Autorizațiilor de Construire emise de Primăria comunei Sânpetru.

La lucrările de construire a străzilor, inclusiv la fazele determinante, va participa și un reprezentant din cadrul compartimentului de profil al Primăriei Sânpetru cât și un reprezentant ISC.

Proiectul tehnic și cartea tehnică vor fi puse la dispoziția Primăriei comunei Sânpetru, cu titlu gratuit, în momentul efectuării donației/renunțării.

Intocmit,