

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 52 / 2019

privind aprobarea studiului de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si a unui centru de asigurare pentru servicii medicale, sociale si educationale catre populatie

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința, publică, locală, din data de 27.02.2019, ora 14,00;

Luand in dezbateri Proiectul de hotarare privind aprobarea studiului de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si a unui centru de asigurare pentru servicii medicale, sociale si educationale catre populatie, proiect inițiat de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor;

Văzând:

- Studiul de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si a unui centru de asigurare pentru servicii medicale, sociale si educationale catre populatie.

Văzând expunerea de motive privind revocarea HCL nr. 98/2018 privind acordul Consiliului Local Sebes pentru efectuarea lucrarilor de amenajare trotuar si pista de biciclete pe strada Augustin Bena din Municipiul Sebes

Văzând raportul de specialitate nr. 19913/21.02.2019 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu si Transport din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș, la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si a unui centru de asigurare pentru servicii medicale, sociale si educationale catre populatie;

Având avizul nr. 102/21.02.2019 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină , avizul nr. 101/21.02.2019 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie și avizul nr. 100/21.02.2019 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local Sebeș;

Retinand prevederile Legii nr. 50/1991, republicata si actualizata, Legii 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 si a Hotararii de Guvern nr. 71/2007;

În temeiul art.36, al.2, lit.c, din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată în 2007 cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.45 alin.1 și art.115 alin.1, litera b) din aceeași lege,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Studiul de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, Municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si a unui centru de asigurare pentru servicii medicale, sociale si educationale catre populatie, conform Anexei, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Primarul Municipiului Sebeș, aparatul de specialitate.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Direcția venituri
- Birou Contencios Juridic, Administrație, Transparența Decizională și Arhivă
- Serviciului C.C.B.
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Birou Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Compartimentul Patrimoniu și Transport
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș
- Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebes

Sebeș la 27.02.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, POPIUC MIRCEA GHEORGHE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	16
Abțineri	-
Împotrivă	=

2ex.MM/CV/CA conține 2 pagini și anexa

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND DEZVOLTAREA ZONEI DE PE STRADA ALUNULUI,
MUNICIPIUL SEBES, PRIN EDIFICAREA UNOR LOCUINTE
SOCIALE COLECTIVE SI A UNUI CENTRU DE ASIGURARE
PENTRU SERVICII MEDICALE, SOCIALE SI EDUCATIONALE
CATRE POPULATIE**

CUPRINS

CAPITOLUL I.	INFORMATII GENERALE
CAPITOLUL II.	CADRUL GENERAL
CAPITOLUL III.	OBIECTIV GENERAL
CAPITOLULIV.	PRINCIPII GENERALE APLICABILE
CAPITOLUL V.	ANALIZA SISTEMATICA
CAPITOLUL VI.	CONCLUZII

CAPITOLUL I. INFORMATII GENERALE

Municipiul Sebes, elaboreaza prezenta lucrare – Studiu de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si a unui centru de asigurare pentru servicii medicale, sociale si educationale catre populatie, document ce va face parte din obiectivele strategice de dezvoltare ale localitatii noastre in dezvoltare respectiv:

- intarirea capitalului uman local prin cresterea calitatii vietii
- constientizarea si valorificarea potentialului de transformare social[si regenerare urbana
- investitii sustinute prin accesare de fonduri nerambursabile
- cresterea calitatii serviciilor oferite nevoilor cetatenilor decatre administratie
- dezvoltarea unor indicatori ai calitatii vietii
- gestionarea si punerea in valoare comunitara a resurselor spatiului urban
- dezvoltarea unor politici de mediu
- buna respectare a documentatiilor urbanistice, corelarea acestora cu nevoile comunitatii.

CAPITOLUL II. CADRUL GENERAL

Municipiul Sebes, proprietar al terenului in suprafata de 11.106 mp, situat administrativ in Sebes, str.Alunului, FN, Jud.Alba, inscris in CF. nr. 76835 Sebes, 76836 Sebes, 76837 Sebes, 76838 Sebes si 76839 Sebes, teren cuprins in domeniul privat al Municipiului Sebes, reglementat urbanistic potrivit PUG 4400/2000 aprobat prin HCL 127/2000 ca fiind teren constructibil (vezi CU nr. 63/11.02.2019, anexa nr.1 a prezentei).

Strategia de dezvoltare a Municipiului Sebes pentru perioada 2014 – 2020 aprobata potrivit HCL nr. 109/2018, constituie pentru Municipiul Sebes cadrul general ce va influenta si va determina politicile publice de urbanism, sociale si de mediu ale deliberativului local.

Strategia de dezvoltare economica durabila reprezinta cadrul pentru o viziune pe termen lung asupra dezvoltarii durabile in care cresterea economica, coeziunea sociala si protectia mediului converg si se sprijina reciproc.

Dezvoltarea durabila nu inseamna doar un mediu mai curat ci si o economie stabila si sanatoasa.

In acest context, la nivelul Municipiului SEbes se impune o abordare integrate a tuturor aspectelor socio-economice si de mediu urmarind prin politicile publice si printr-o planificare strategic adecvat situatiei existente rezolvarea problemelor pe care trebuie sa le aiba in vedere dezvoltarea sociala si economica a Sebesului, respectiv:

- O abordare atenta si integrata a problematicii sociale:
- Imbunatatirea infrastructurii urbane si a serviciilor publice urbane cu scopul de a crea conditii decente pentru locuit:
- Regenerarea si revitalizarea zonelor periferice
- Protectia mediului

CAPITOLUL III. OBIECTIV GENERAL

Obiectivul general al prezentului studiu este identificarea unei solutii privind administrarea eficace in beneficiul socio-economic al comunitatii al mediului in conditii de transparenta si echilibru intre randamentul economic si si asigurarea politicilor sociale ale autoritatii locale.

Elaborarea prezentei documentatii rezulta din necesitatea dezvoltarii zonei strazii Alunului din Sebes prin constuirea a doua blocuri (locuinte sociale colective) pentru a asigura acoperirea unei parti din necesitatile de ordin social a comunitatii aflata in dificultate din lipsa unei locuinte in care sa duca un trai decent si care a asigure un mediu propice cresterii si dezvoltarii copiilor.

In contextual actual al politicilor comune europene, insusirea si punerea in practica a principiilor de dezvoltare durabila a devenit un factor esential in valorizarea potentialului economic si social al zonei.

Studiul are in vedere urmatoarele:

- Strategia de dezvoltare a Municipiului Sebes

-Legislatia specifica privind patrimoniul UAT,

CAPITOLUL IV. PRINCIPII GENERALE APLICABILE

Prezentul studiu cuprinde o dimensiune analitica si respecta legislatia incidenta.

Pe cale de consecinta identifica variantele de administrare a terenului si pentru si pentru fiecare in parte prezinta motivatiile de ordin economic social ethnic de mediu cu incadrarea in strategia de dezvoltare a UAT, astfel incat sa poata fi fundamentata decizia de alegere a variantei integrate avand in mod clar motivatia pe considerente economice, finaciare, sociale si de mediu.

CAPITOLUL V. ANALIZA SISTEMATICA

a) administrarea terenului: Terenul se afla in domeniul privat al Municipiului Sebes si este dat in administrarea Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebes, serviciu subordonat Municipiului Sebes.

b) prezentare din punct de vedere urbanistic: anexe privind transpunerea in planuri, amenajarea zonei, alei locuri de joaca, zone verzi, etc.

c) prezentare sociala: catre Municipiul Sebes au fost inaintate un numar de 30 solicitari locuinte sociale, precum si o solicitare de concesionare teren in vederea construirii unui centru medical cu spitalizare de zi, care va oferi servicii medicale de inalta calitate cu echipamente de ultima generatie si va crea un numar de peste 15 locuri de munca.

d) Ulterior reglementarilor urbanistice si a stabilirii intinderii parcelelor destinate constructiilor, se vor analiza modalitatile de implementare ale solutiei, precum si surse de finantare, procedurile de acordare, caietele de sarcini, criteriile de atribuire, nivelurile redeventelor, etc.

Este posibila finantarea obiectivului Construire blocuri locuinte sociale din fonduri europene nerambursabile, prin Programul Operationale Regional (POR) 2014 – 2020, Axa prioritara 9.1 – Dezvoltare locala plasata sub responsabilitatea comunitatii. Accesarea fondurilor mentionate mai sus se poate face prin intermediul Grupului de Actiune Locala Sebes, in cadrul Strategiei de Dezvoltare Locala (SDL) a Municipiului Sebes, care are in buget, prevazuta suma de 700.000 euro pentru investitii in infrastructura de locuire – construire/reabilitare/modernizare locuinte sociale.

Construirea locuintelor sociale pe teritoriul vizat de SDL se incadreaza in: Obiectivul specific 2 – Imbunatatirea mobilitatii urbane si locuirii pentru teritoriul SDL, cu accent pe ZUM Sebes, Masura 2.1 – Imbunatatirea conditiilor de locuit ale rezidentilor in ZUM si SDL, Interventia 2.1.1 Construirea de locuinte sociale.

CAPITOLUL VI. CONCLUZII

Este oportuna dezvoltarea zonei Strazii Alunului prin construirea unor locuinte sociale colective si a unui centru de asigurare pentru servicii medicale, sociale si educationale catre pop

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Consilier local, POPIUC MIRCEA GHEORGHE



SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 63 din 11.02.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63 din 11.02.2019

în scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE****)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL SEBEȘ-prin primar Dorin Nistor** cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, Strada Piața Primăriei, nr. 1, telefon/fax 0258/731004, e-mail _____ înregistrată la nr. 11938 din 07.02.2019.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, Strada Alunului, nr. FN, CF 76837; 76836- Sebes, Nr. topo. cad 76837; 76836 sau identificat prin³⁾ Plan de încadrare în zonă Extras CF.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4400 din 2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebes nr. 127 din 2000.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren intravilan.
- Proprietate, Municipiul Sebes conform CF 76837; 76836- Sebeș Cad: 76837; 76836

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: curți construcții
- Destinația prin PUG; zonă mixtă

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului – teren și/sau construcții – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 13- IS -zonă mixtă
- Toate utilitățile
- POT-70%, CUT-1,00
- Regim de înălțime:P+4

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE- la autorizare se va prezenta extras C.F. de unificarea parcelelor.

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.A.D D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri:

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

- prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

sănătatea populației

aviz Adm. de Drumuri

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

aviz Adm. Națională a Inbunătățirilor Funciare

protecția mediului

aviz S.G.A

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
 aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

Alte avize:

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Studiu geotehnic.

- Verificator conform Legii 10/1995.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente
Primar Dorin Nistor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



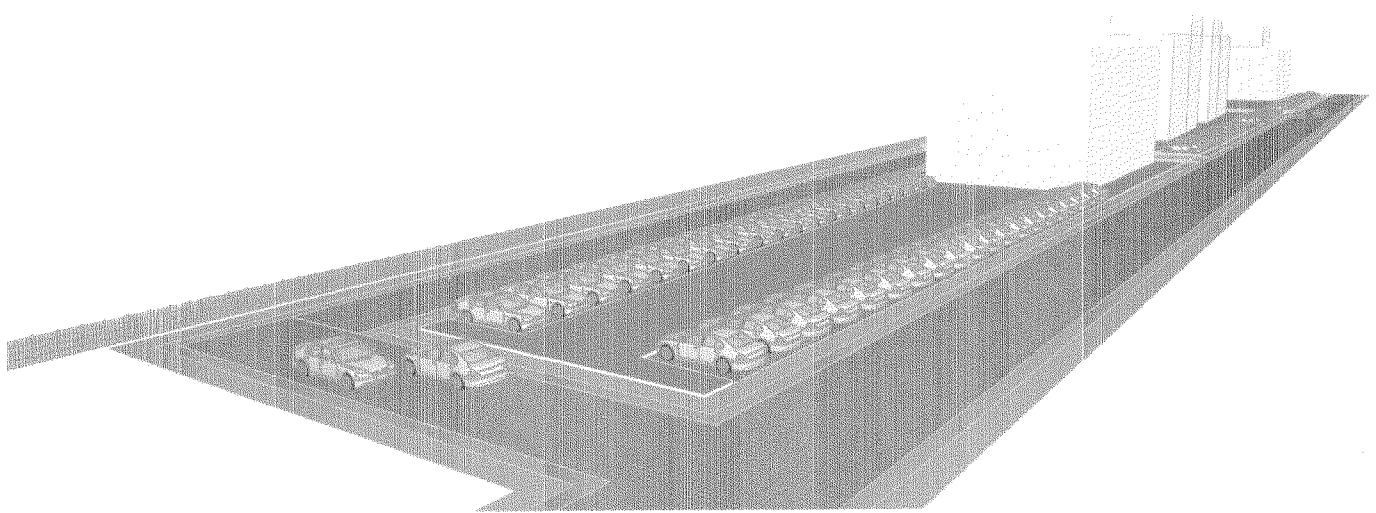
Secretar general/Secretar

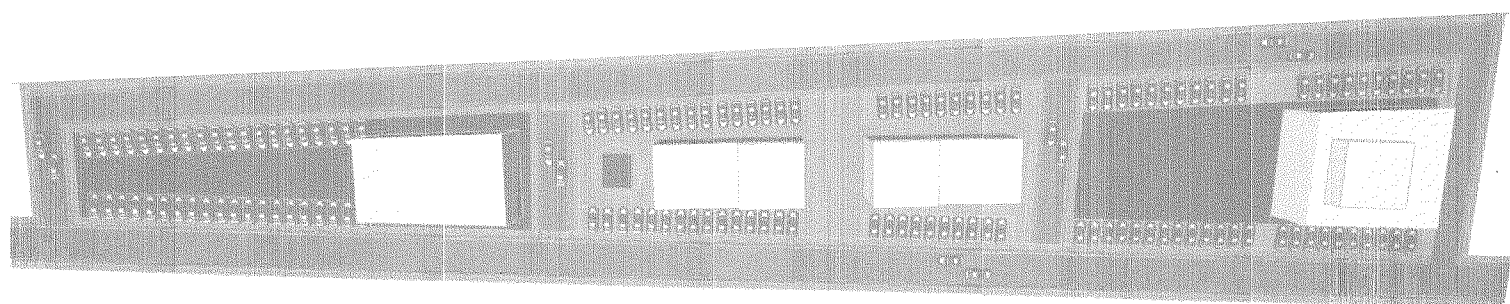
Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

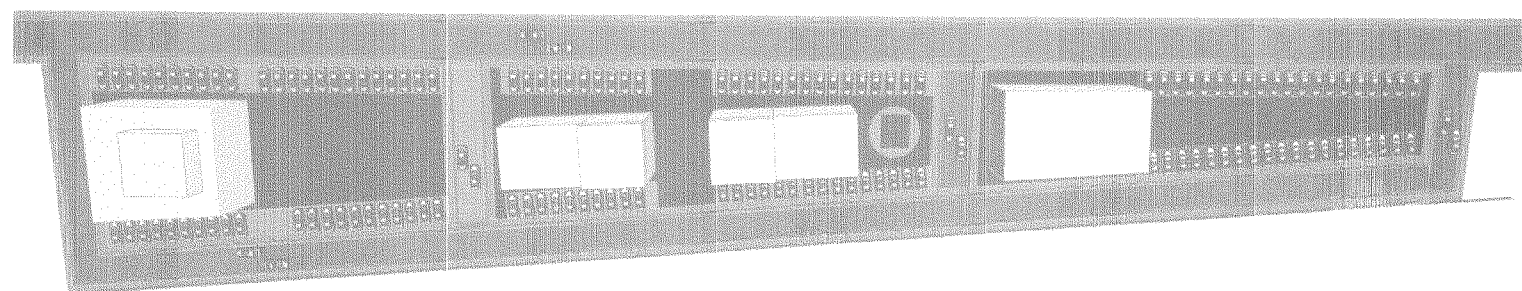
Arhitect-șef *****)

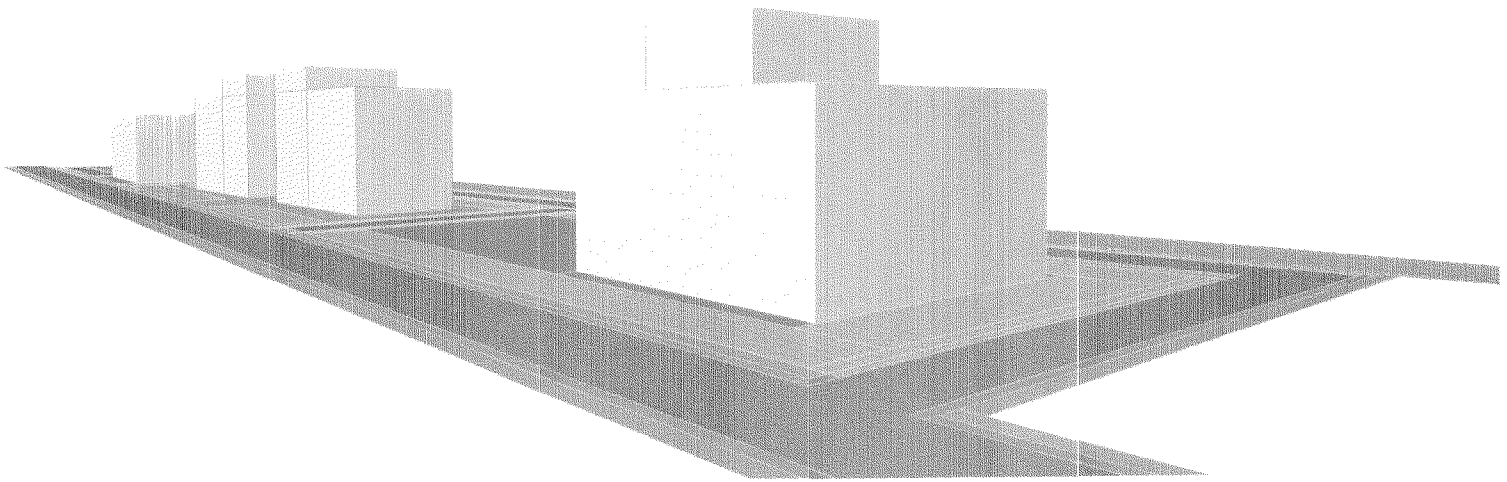
Virgil Olteanu
(numele, prenumele și semnătura)

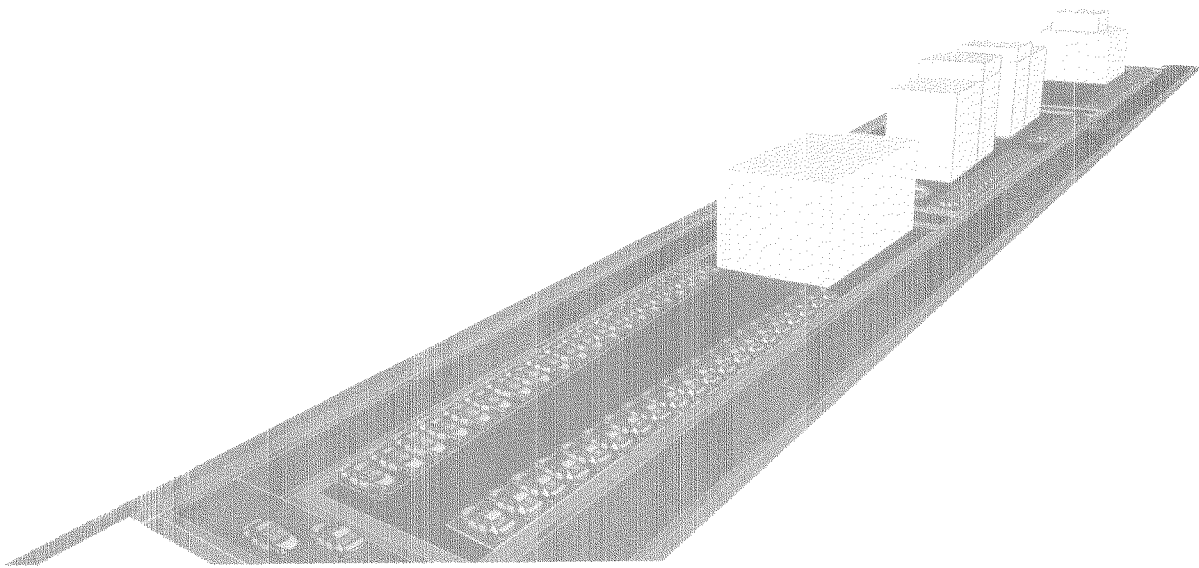
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

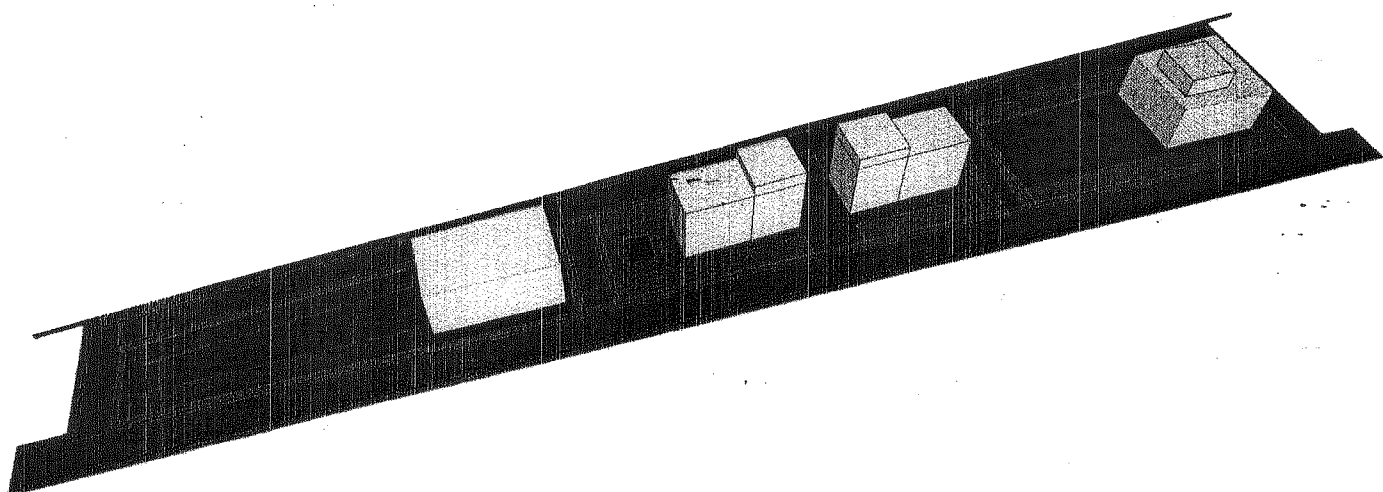












PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
D Consilier local, POPIUC MIRCEA GHEORGHE



SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA