

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 56 / 2019**

**privind revocarea HCL 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 si aprobarea studiului de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, Municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si unor spatii de servicii conform reglementarilor Planului Urbanistic General**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința,publică, extraordinară, din data de 11.03.2019, ora 16,30;

Luand in dezbatere Proiectul de hotarare revocarea HCL nr. 50/2019 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 si aprobarea studiului de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, Municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si unor spatii de servicii conform reglementarilor Planului Urbanistic General

Văzând:

- HCL 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
- Studiul de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si unor spatii de servicii conform reglementarilor Planului Urbanistic General.

Văzând expunerea de motive privind revocarea HCL nr. 50/2019 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 si aprobarea studiului de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, Municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si unor spatii de servicii conform reglementarilor Planului Urbanistic General

Văzând raportul de specialitate nr. 25526/07.03.2019 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu si Transport din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș, la proiectul de hotărâre revocarea HCL nr. 50/2019 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 si aprobarea studiului de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, Municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si unor spatii de servicii conform reglementarilor Planului Urbanistic General;

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 și art.115 litera b) din aceeași lege,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se revoca HCL 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

**Art. 2.** Se aproba Studiul de oportunitate privind dezvoltarea zonei de pe strada Alunului, Municipiul Sebes, prin edificarea unor locuinte sociale colective si unor spatii de servicii conform reglementarilor Planului Urbanistic General, conform Anexei, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 3.** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Primarul Municipiului Sebeș, aparatul de specialitate.

**Art. 4.** 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 Arhiva
- 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 11.03.2019

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, BOGDAN ADRIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

Total consilieri locali	19
Prezenți	13
Pentru	13
Abțineri	-
Împotrivă	-

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

*Amexo la HEL 96/2019*

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL SEBES

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**PRIVIND DEZVOLTAREA ZONEI DE PE STRADA ALUNULUI,**  
**MUNICIPIUL SEBES, PRIN EDIFICAREA UNOR LOCUINTE**  
**SOCIALE COLECTIVE SI UNOR SPATII DE SERVICII**  
**CONFORM REGLEMENTARILOR PLANULUI URBANISTIC**  
**GENERAL**

## 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 unor spatii de servicii conform reglementarilor Planului Urbanistic General, 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, constiue 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 stabile 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 conditi decente pentru locuit:
- Regenerarea si revitalizarea zonelor periferice
- Protectia mediului

## **CAPITOLUL III. OBIECTIV GENERAL**

Obiectvul general al prezentului studiu este identificarea unei solutii privind administrarea eficace in beneficiul socio-economic al comunitatii al mediului in conditii de

transparența și echilibru între randamentul economic și asigurarea politicilor sociale ale autorității locale.

Elaborarea prezentei documentații rezultă din necesitatea dezvoltării zonei strazii Alunului din Sebes prin constituirea a două blocuri (locuințe sociale colective) pentru a asigura acoperirea unei părți din necesitățile de ordin social a comunității aflate în dificultate din lipsa unei locuințe în care să ducă un trai decent și care să asigure un mediu propice creșterii și dezvoltării copiilor.

În contextual actual al politicilor comune europene, însușirea și punerea în practică a principiilor de dezvoltare durabilă a devenit un factor esențial în valorizarea potențialului economic și social al zonei.

Studiul are în vedere următoarele:

- Strategia de dezvoltare a Municipiului Sebes
- Legislația specifică privind patrimoniul UAT,

#### **CAPITOLUL IV. PRINCIPII GENERALE APLICABILE**

Prezentul studiu cuprinde o dimensiune analitică și respectă legislația incidentă.

Pe cale de consecință identifică variantele de administrare a terenului și pentru și pentru fiecare în parte prezintă motivațiile de ordin economic social etnic de mediu cu încadrarea în strategia de dezvoltare a UAT, astfel încât să poată fi fundamentată decizia de alegere a variantei integrate având în mod clar motivația pe considerente economice, financiare, sociale și de mediu.

#### **CAPITOLUL V. ANALIZA SISTEMATICĂ**

a) administrarea terenului: Terenul se află în domeniul privat al Municipiului Sebes și este dat în administrarea Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebes, serviciu subordonat Municipiului Sebes.

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

c) prezentare socială: către Municipiul Sebes au fost înaintate un număr de 30 solicitări locuințe sociale, precum și o solicitare de concesiune teren în vederea edificării unor spații de servicii conform reglementărilor Planului Urbanistic General.

d) Ulterior reglementărilor urbanistice și a stabilirii întinderii parcelelor destinate construcțiilor, se vor analiza modalitățile de implementare ale soluției, precum și surse de finanțare, procedurile de acordare, caietele de sarcini, criteriile de atribuire, nivelurile redevențelor, etc.

Este posibilă finanțarea obiectivului Construire blocuri locuințe sociale din fonduri europene nerambursabile, prin Programul Operațional Regional (POR) 2014 – 2020, Axa prioritară 9.1 – Dezvoltare locală plasată sub responsabilitatea comunității. Accesarea fondurilor menționate mai sus se poate face prin intermediul Grupului de Acțiune Locală Sebes, în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală (SDL) a Municipiului Sebes, care are în buget, prevăzută suma de 700.000 euro pentru investiții în infrastructura de locuire – construire/reabilitare/modernizare locuințe sociale.

Construirea locuințelor sociale pe teritoriul vizat de SDL se încadrează în: Obiectivul specific 2 – Îmbunătățirea mobilității urbane și 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 populatie, parte din obiectivele strategice de dezvoltare ale localitatii noastre in dezvoltare.

**ROMÂNIA**  
**Județul Alba**  
**Municipiul Sebes**  
[autoritatea administrației publice emitente<sup>3)</sup>]  
**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 de<sup>1)</sup> **MUNICIPIUL SEBEȘ-prin primar Dorin Nistor** cu domiciliul<sup>2)</sup> 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 prin<sup>3)</sup> 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 declarat<sup>4)</sup> 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:

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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 acestuia 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):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d.2) avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

sănătatea populației

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

apărarea civilă

aviz Adm. de Drumuri

aviz Adm. Națională a Înbunătățirilor 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)



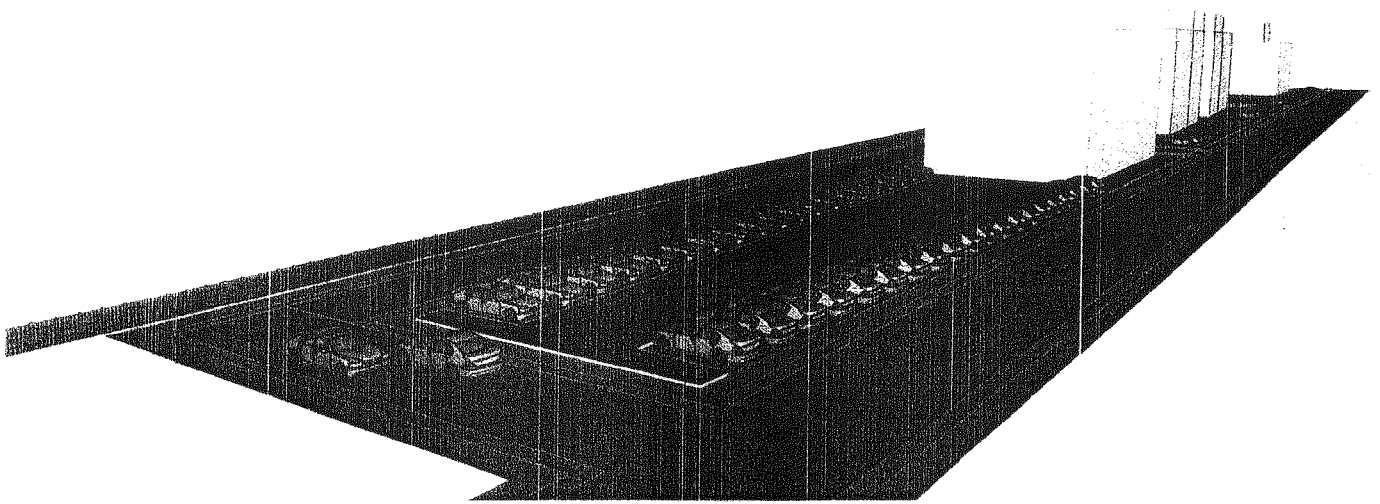
Secretar general/Secretar

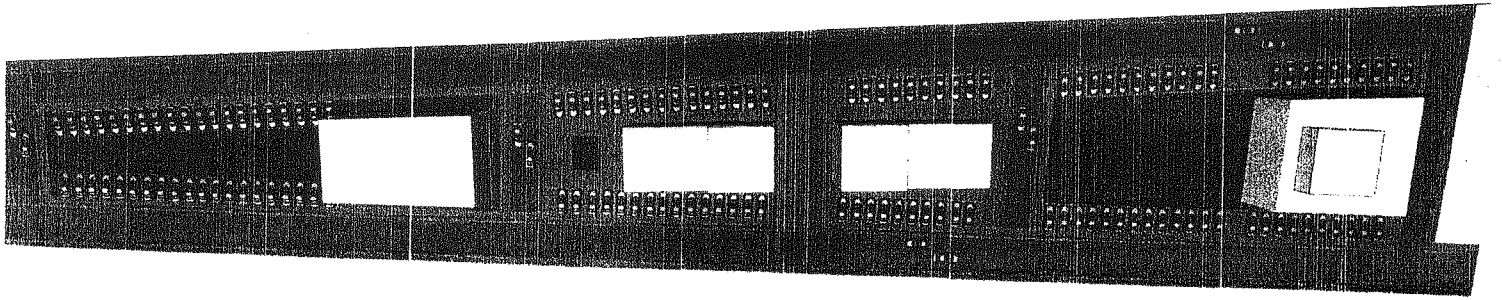
Cristina Elena Vlăd  
(numele, prenumele și semnătura)

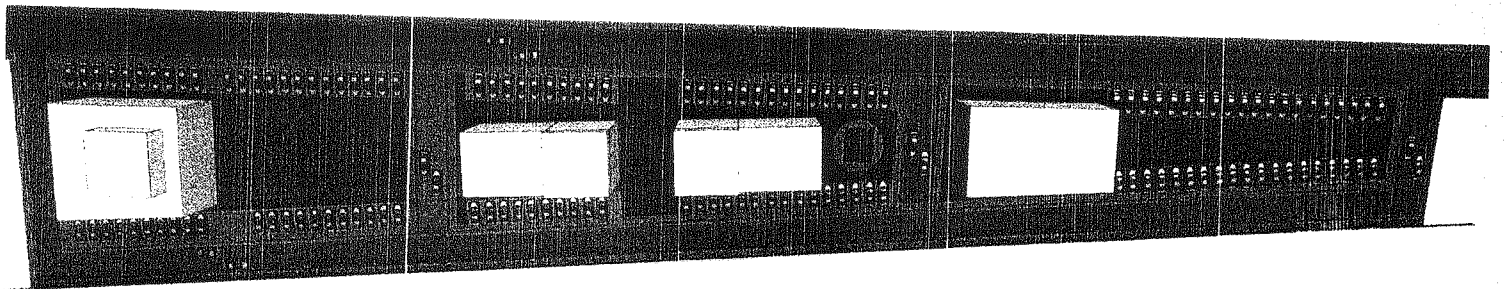
Arhitect-șef

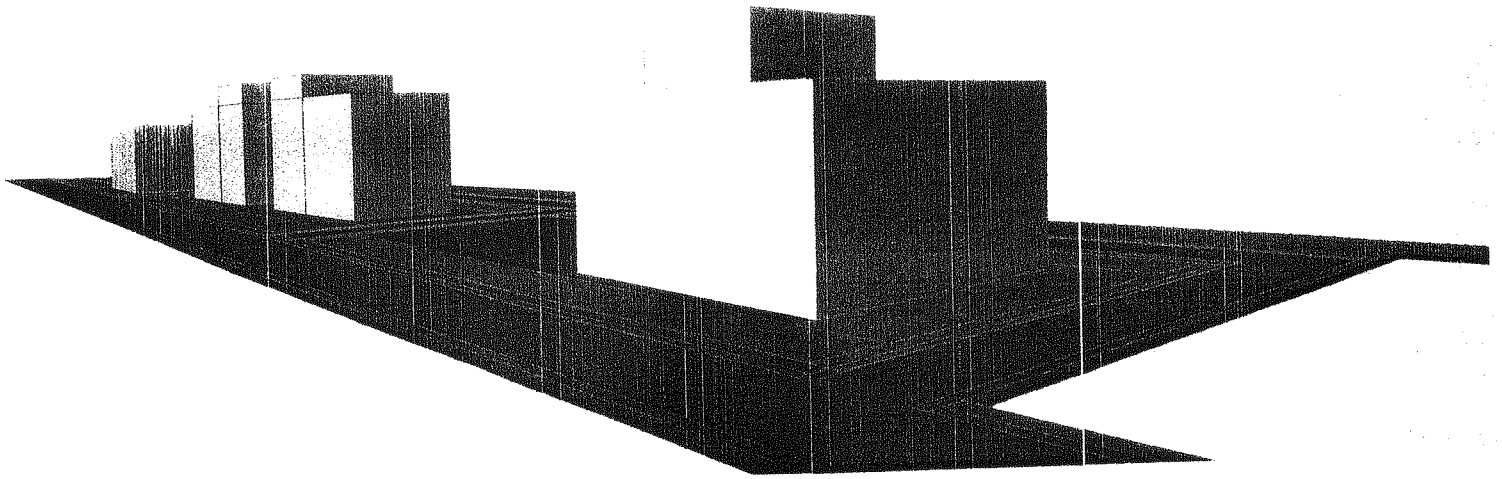
Virgil Olteanu  
(numele, prenumele și semnătura)

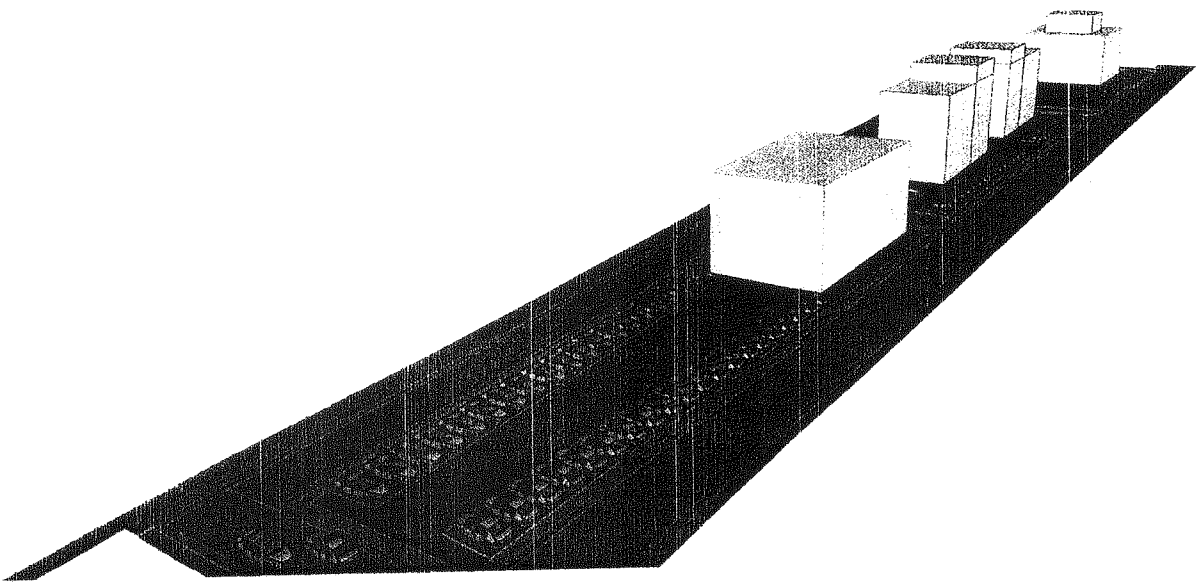
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

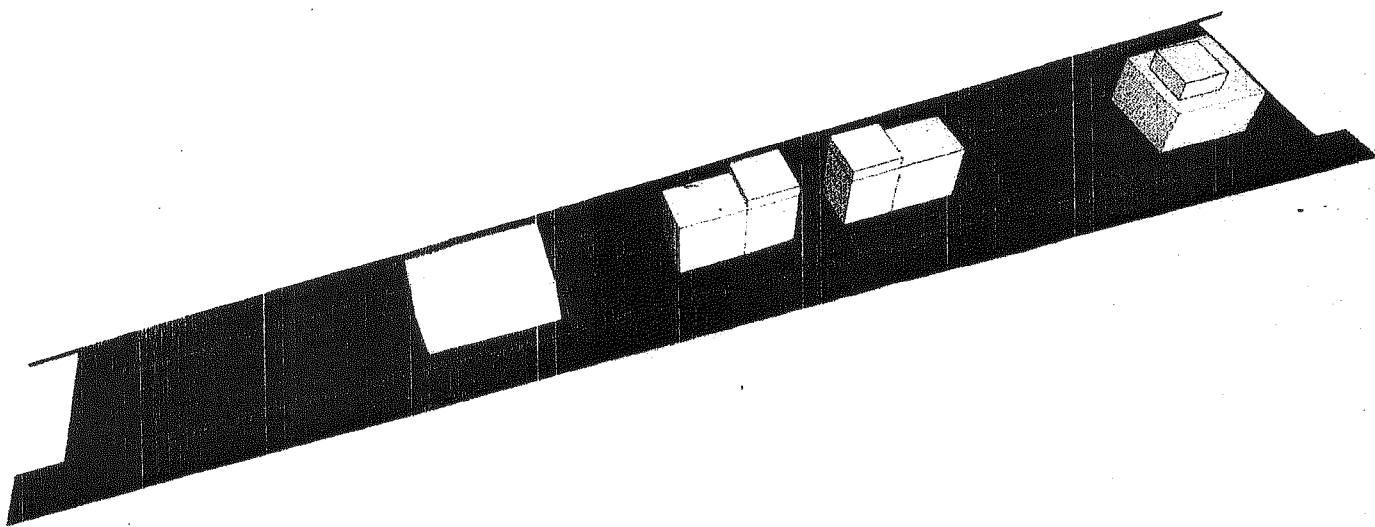












*Handwritten signature of Bogdan Adrian*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, BOGDAN ADRIAN**



**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

*Handwritten signature of Vlad Cristina Elena*