ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Sebeş;
Întrunit în şedinţa ordinară din data de_____;
Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-lui și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art.III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cerere depusă de S.C.Sastre Iron S.R.L la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.43118/05.07.2022;.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.80356/15.11.2022.
- Avizul prealabil de oportunitate nr.1/26.01.2022;
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanim modificată prin H.C.L. 250/2014:
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.;

În temeiul art. 32, art 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr.350/2001– privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.2 lit.c și alin 6, lit.e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 196 alin 1 lit a coroborat cu prevederile art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism **P.U.Z. și RLU proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar S.C.Sastre Iron S.R.L.** pentru terenul identificat cu CF 84500, nr. cad. 84500, în suprafață de 1411 mp.

Art. 2. -**Asigurarea căilor de acces și utilităților:** Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe cheltuiala beneficiarului P.U.Z.-lui, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurarii utilităților și căilor de acces pentru zona studiată..

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

P.U.Z.-ul propune schimbarea funcțiunii existente în LM1r-M-zona mixtă cu regim de construire continuu

POT -70%

CUT -1,60.

Înălțimea maximă : P+1+M

Art.4. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeș

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Sef prin Compartimntul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

Prezenta hotărâre va fi afişată , se va publica pe site-ul primăriei şi în monitorul oficial al Municipiului Sebeş şi se va comunica :

- Instituţiei Prefectului Judeţului Alba
- Primarului Municipiului Sebeş
- Viceprimarului Municipiului Sebeş
- Arhitectului Șef
- Biroului Contencios Juridic, Administraţie, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: S.C.Sastre Iron S.R.L -Sebeș, str.Luncii, nr.38

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR
DORIN NISTOR

VIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Vlad Cristina Elena

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
VICEPRIMAR
NR._____

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi RLU proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeş, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.

Având în vedere prevederile Ordonanţei de Guvern nr. 27/27.08.2008 pentru modificarea şi completarea Legii nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismul, prin care în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate, autoritatea publică are dreptul să respingă solicitarea, să solicite elaborarea unui P.U.Z. în urma obținerii Avizului Prealabil de Oportunitate sau să solicite elaborarea unui P.U.D.

Având în vedere Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 1/26.01.2022 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr.80356/15.11.2022 , care în urma analizei documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeş, str. Luncii, nr.38; beneficiar S.C.Sastre Iron S.R.L.** consideră oportune reglementările urbanistice propuse și se înaintează Consiliului Local al Municipiului Sebeş pentru o competentă soluţionare.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NISTOR

ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEŞ
Comp. U.A.D.C.
NR 7/07.12.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeş de aprobarea documentației **P.U.Z. şi RLU proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.**

În vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă şi asigurării interesului general, întocmit în baza ORDINULUI MINISTERULUI DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI Nr. 2701 din 30.12. 2010 şi a REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISMULUI în municipiul Sebeş, aprobat cu H.C.L. nr. 126/31.05.2011şi H.C.L. nr. 250/2014

-Elaborarea documentaţiei de urbanism după eliberarea Certificatului de urbanism nr. 536/18.11.2021
-Beneficiariul documentației P.U.Z.este: S.C.Sastre Iron S..L P.,cu sediul în Sebe;, str.Luncii, nr.38 jud. Alba.
-Etapa de consultare a populaţiei s-a demarat în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 publicat în MONITORUL OFICIAL Nr. 47/19.01.2011, prin:
-Raport cu privire la calendarul desfăşurării etapei de consultare a populaţie **proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.**
- afişarea la sediul Municipiului Sebeş a planşei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare 70815/19.10.2022
-calendarul procesului de informare şi consultare a publicului, în perioada 23.03.2022-16.04.2022.
-Parcela analizată se învecinează :
-la nord-proprietate privată
-la sud-proprietate privată
-la est-domeniul public, str. Luncii
-la vest-proprietate privată.
La documentație există acordul vecinilor direcți: Gabor Ioan-Mihai, Avram Constantin; Lăcătuș Karina-Natașa, Stoica Petru.
-prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziţie conţinutul documentaţiei de urbanism: piese scrise, piese desenate , pozele după panoul afișat în teren la parcela care a generat **P.U.Z. şi R.L.U..- proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.**

Comp.UADC

Țîmpea Georgeta

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEŞ
JUDEŢUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR.6/16.11.2022

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂSURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAŢIEI **P.U.Z. şi R.L.U..- proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.**

Conform ORDINULUI MINISTERULUI DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI Nr. 2701 din 30.12. 2010 şi a REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISMULUI în municipiul Sebeş, aprobat cu H.C.L. nr. 126/31.05.2011 şi H.C.L. nr. 250/30.10.2014, consultarea populaţiei este etapa în care, colectivitatea locală îşi exprimă punctul de vedere asupra propunerilor reglementate în documentaţia **P.U.Z. şi R.L.U..- proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.**
-afișarea la sediul Municipiului Sebeş a planşei cu reglementări propuse, prin proces verbal de afișare 70815/19.10.2022

--Parcela analizată se învecinează :
-la nord-proprietate privată-Stoica Petru
-la sud-proprietate privată-Avram Constantin
-la est-domeniul public, str. Luncii
-la vest-proprietate privată.-Gabor Ioan-Mihai , Lăcătuș Karina
-afișarea panoului informativ cu investiția propusă
-prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziţie conţinutul documentaţiei de urbanism: piese scrise, piese desenate
-la data întocmirii raportului nu sunt consemnate propuneri sau sesizări referitoare la reglementările urbanistice propuse în documentaţia **P.U.Z. şi R.L.U..- proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.**

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

ROMANIA

MUNICIPIUL SEBEŞ
ARHITECT ŞEF
NR.85727/12.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. şi R.L.U..- proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.

Având în vedere că documentaţia înregistrată cu nr. 43118/05.07.2022 solicită derogări de la prevederile P.U.G nr. 4400/2000 avizat şi aprobat prin H.C.L. 127/2000, în baza art. 32 din Legea 350/2001 modificată cu completările ulterioare, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism întrunită în data de 15.11.2022, a avizat **favorabil proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Terenul studiat se află în peirmetrul intravilanului municipiului Sebeș și este situat în partea de sud-est a municipiului. Obiectul PUZ-lui constă în schimbarea funcțiunii existente a parcelei de teren studiate din LM1r-zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban în LM1r-M-zonă mixtă cu regim de construire continuu și schimbarea indicatorilor urbanistici conform noii destinații
-Parcela studiată se identifică cu CF 84500 Sebeș, în suprafață de 1411 mp. proprietatea lui Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana. .
- Există contract de comodat între d-nul Iancu Daniel și firma S.C.Sastre Iron S.R.L. reprezentată de d-na Avram Simona.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață de 1411 mp, se identifică cu CF 84500 Sebeș

POT maxim-70%, CUT maxim-1,60
regim de înălţime maxim va fi :P, P+1, P+1+M
-Față de limitele laterale și spate ale parcelei , clădirile se vor amplasa respectând Codul Civil

-Față de aliniament: se propune menținerea alinierii existente a construcțiilor, cu o retragere de minim 10,00 m față de str. de categoria I-a și II-a și o aliniere de 5,00 m față de străzile de categoria a III-a .

- Colectarea deșeurilor menajere se face în europubele în loc special amenajat în incinta, iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

Alimentarea cu apă se realizează din rețeaua de distribuție a localității.

Canalizarea este rezolvată cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are încheiat un contract de prestări servicii pentru a fi vidanjabil periodic.

Echiparea edilitară -se va realiza o soluție de echipare în sistem centalizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordin nr.119/2014) precum și prevederile Codului Civil.

Toate extinderile rețelelor edilitare se vor realiza pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului

-Terenul este deservit de infrastructura rutieră și are acces prin strada Luncii.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, iar caracteristicile acestora trebuie să permită intervenția mijloacelor de pompieri și stingere a incendiilor

Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe cheltuiala beneficiarului P.U.Z.-lui, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată.

-Împrejmuirea se execută pe teren propriu, cu stâlpi pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Întrucât conform Legii 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Anexa 2, executarea lucrărilor de construire în baza unui contract de comodat se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.

-Analizând toate documentele atașate documentației **proiect nr. 29/2011-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto„ Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.**
am constatat că aceasta cuprinde toate piesele scrise și desenate necesare, așa cum prevede legislația în vigoare, motiv pentru care propunem Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre.

Arhitect-Şef, **Comp. U.A.D.C.: Țîmpea Georgeta**

Miron Marius Cosmin

Comp. Cadastru: Costea Mihai