

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z. „Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan; beneficiar : Adam Forest S.R.L.-prin Adam Nicolae

Consiliul Local al Municipiului Sebeș;

Întrunit în ședința 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 Adam Forest S.R.L la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.82914/28.11.2022;.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.1218/10.01.2023.
- Avizul prealabil de oportunitate nr.9/04.08.2022;
- Aviz ANIF 87/23.09.2022
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism 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. 3/2022-Elaborare P.U.Z., „Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L.-prin Adam Nicolae, pentru terenul identificat cu CF 83644, nr. cad. 83644, în suprafață de 2000 mp. ; CF 83643, nr.cad.83643, în suprafață de 8812 mp; CF 72029, cad.1298, în suprafață de 7127 mp; CF 72022, nr.cad.1305, în suprafață de 6928 mp, CF 72021, nr.cad.1304, în suprafața de 9122 mp, suprafața totală fiind de :33989 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 asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată..

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

P.U.Z.-ul propune crearea unui trup de intravilan, care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluantă,, notat cu „I,,

POT propus max-50%

CUT propus max-1,4.

Înălțimea maximă : P+M, hmax.cornișă-7m

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 Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

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

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului Șef
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: Adam Forest S.R.L. -prin Adam Nicolae, localitatea Bistra, str. Avram Iancu, nr.20, jud. Alba.

**INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR
DORIN NISTOR**

**VIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Vlad Cristina Elena**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR
NR. _____

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L

Având în vedere prevederile Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, prin care în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor 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.9/04.08.2022 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr.1218/10.01.2022, care în urma analizei documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L** consideră oportune reglementările urbanistice propuse și se înaintează Consiliului Local al Municipiului Sebeș pentru o competentă soluționare

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NISTOR**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Comp. U.A.D.C.
NR.1/17.01.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeș de aprobarea documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L**

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

-Elaborarea documentației de urbanism după eliberarea Certificatului de urbanism nr. 169/06.04.2022

-Beneficiariul documentației P.U.Z.este: Adam Forest S.R.L.,cu sediul în Bistra, str.Avram Iancu, nr.20, jud. Alba.

-Etapa de consultare a populației 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 desfășurării etapei de consultare a populație **proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L .**

- afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare 83077/28.11.2022

-calendarul procesului de informare și consultare a publicului, în perioada 15.07.2022-19.08.2022.

-Parcela analizată se învecinează :

-la nord-dig protecție Râul Sebeș

-la sud-domeniu public-drum de exploatare

-la est- dig protecție Râul Sebeș

-la vest- domeniu public-drum de exploatare .

-prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziție conținutul documentației de urbanism: piese scrise, piese desenate , pozele după panoul afișat în teren la parcela care a generat **P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L**

Comp.UADC

Țîmpea Georgeta

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
JUDEȚUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR.1/17.01.2023

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂȘURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAȚIEI **P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z.,,Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L**

Conform ORDINULUI MINISTERULUI DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI Nr. 2701 din 30.12. 2010 și a REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI în municipiul Sebeș, aprobat cu H.C.L. nr. 126/31.05.2011 și H.C.L. nr. 250/30.10.2014, consultarea populației este etapa în care, colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor reglementate în documentația **P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z.,,Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L**

-afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse, prin proces verbal de afișare 83077/28.11.2022

--Parcela analizată se învecinează :

- la nord-dig de protecție râul Sebeș
- la sud-domeniul public-drum de exploatare
- la est- dig de protecție râul Sebeș
- la vest- domeniul public-drum de exploatare

-afișarea panoului informativ cu investiția propusă

-prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziție conținutul documentației de urbanism: piese scrise, piese desenate

-la data întocmirii raportului nu sunt consemnate propuneri sau sesizări referitoare la reglementările urbanistice propuse în documentația **P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z.,,Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L**

**Comp. UADC
Țimpea Georgeta**

ROMANIA

MUNICIPIUL SEBEȘ

ARHITECT ȘEF

NR.4007/17.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z.,,Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 82914/25.11.2022 solicită derogări de la prevederile P.U.G nr. 4400/2000 avizat și 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 și Urbanism întrunită în data de 20.12.2022, a avizat **favorabil proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z.,,Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L.**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în peimetrul extravilanului municipiului Sebeș și este situat în partea de vest a municipiului, cu destinația teren neproductiv Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafață de 33989 mp, format din 5 parcele cu suprafețe variabile. Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului astfel:

-4 loturi cu suprafață de 4000 mp și un lot 5 cu suprafață de 17600 mp, deoarece acest lot este afectat de zona de protecție a LEA 400.

Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan, care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de,, zonă industrială nepoluată, notat cu „I,,.

Parcela studiată se identifică cu CF 83644, nr. cad. 83644, în suprafață de 2000 mp. ; CF 83643, nr.cad.83643, în suprafață de 8812 mp; CF 72029, cad.1298, în suprafață de 7127 mp; CF 72022, nr.cad.1305, în suprafață de 6928 mp, CF 72021, nr.cad.1304, în suprafața de 9122 mp, suprafața totală fiind de :33989 mp.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață de 33989 mp ;

POT propus maxim-50%,

CUT propus maxim-1,4

regim de înălțime maxim va fi : P+M.

Retragerile propuse:

- Față de limitele laterale ale parcelei, clădirile se vor amplaa retrase cu 6,00 m
- Față de limita spate a lotului , se va respecta retragerea de 15 m.
- Front la strada minim 36 m; suprafața minimă parcela 4000 mp; -regim de construire izolat..

Alimentarea cu apă și canalizare.

Alimentarea cu apă se va rezolva în sistem individual prin puț forat echipat cu pompă sumersibilă, până la extinderea rețelei de apă în zonă în sistem centralizat.

Apele uzate menajere rezultate de la obiective vor fi colectate și deversate în bazin betonat vidanjabil.

Alimentarea cu gaze naturale.

Se va realiza în sistem centralizat cu centrală termică care va folosi combustibil solid (lemn sau paleți)

Alimentarea cu energie electrică.

Se va face prin racordarea la rețeaua de 0,4 KV existentă în zonă.

Salubritatea

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate pe bază de contract.

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

Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă, drum de exploatare existent, având lățime variabilă.. Se propune modernizarea acestuia în două etape.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare, pentru fiecare tip de funcțiune. Parcajele necesare se vor realiza în interiorul lotului, fără a ocupa spațiul public.

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.

-Analizând toate documentele atașate documentației **proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest 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-Șef,

Miron Marius Cosmin

Comp. U.A.D.C.: Țîmpea Georgeta

Comp. Cadastru: Costea Mihai

