ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z. „Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

Consiliul Local al Municipiului Sebeș;
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 Meister Reini și Meister Adriana Danielala Primăria Municipiului Sebeș sub nr.39332/22.06.2023;.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.46121/26.07.2021
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 2/09.03.2023;
- 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 **documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7 Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela**
pentru terenul în suprafață de 4398 mp , identificat cu CF 81309, nr. cad. 81309.

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 modul de dezvoltare a acestui teren în corelare cu prevederile P.U.G. aprobat stabilind prioritățiile și reglementările de urbanism ce vor fi aplicabile . Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următoriilor indicatori urbanistici:

POT max propus -48%

CUT propus max-1,00.

Înălțimea maximă : P+1(M),

Terenu se află în intravilan și nu este inclus in lista monumentelor istorice sau în zonele de protecție a acestora.

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
- Direcția Venituri
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: Meister Reini și Meister Adriana Daniela, cu domiciliulîn Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr.25, jud. Alba.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR
DORIN NISTOR

VIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Vlad Cristina Elena

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
PRIMAR
NR._____

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

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.2/09.03.2023 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr 46121/26.07.2023, care în urma analizei documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela
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.5/21.08.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeş de aprobarea documentației **documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

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. 536/20.12.2022
-Beneficiariul documentației P.U.Z.este: Meister Reini și Meister Adriana Daniela,cu domiciliul în Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr.25 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. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
- afișarea la sediul Municipiului Sebeş a planşei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare nr.39726/26.06.2023
-calendarul procesului de informare şi consultare a publicului, în perioada 12.05.2023-12.06.2023.
-Parcela analizată se învecinează :
-la nord- Pfaff Rolf Horst și Pfaff Floare
-la sud-drum
-la est- drum
-la vest- S.C. Vontrans Impex S.R.L.
-prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziţie conţinutul documentaţiei de urbanism: piese scrise, piese desenate , pozele după panoul afişat în teren la parcela care a generat **P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEŞ
JUDEŢUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR.5/21.08.2023

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂSURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAŢIEI **P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

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. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

-afișarea la sediul Municipiului Sebeş a planşei cu reglementări propuse, prin proces verbal de afișare 39726/26.06.2023

-Parcela analizată se învecinează :
- la nord- Pfaff Rolf Horst și Pfaff Floare
-la sud-drum
-la est- drum
-la vest- S.C. Vontrans Impex S.R.L.
-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. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

ROMANIA

MUNICIPIUL SEBEŞ
ARHITECT ŞEF
NR.51419/23.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

Având în vedere că documentaţia înregistrată cu nr. 39332/22.06.2023 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 24.07.2023, a avizat **favorabil proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ŞI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în perirmetrul intravilanului municipiului Sebeș , localitatea Petrești este situat în partea de est a acesteia cu destinația teren arabil. Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafață de 4398 mp, format din o singura parcelă. Prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației din teren arabil în teren pentru construcții.Se dorește ca intreaga zonă să aibă un caracter rezidențial .
Parcela studiată se identifică cu CF 81309, nr. cad. 81309, în suprafață de 4398 mp. ;

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață de 4398 mp ;

POT propus maxim-48%,
CUT propus maxim-1,0
regim de înălţime maxim va fi : P+1(M.),

Retragerile propuse:
-Față de străzile existente după modernizare vor fi de 5 m; față de strada propusă va fi de 5 m: x.
-Față de limitele laterale ale parcelei , clădirile se vor amplasa la minim 0,6 m, respectiv 3m.
-Față de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3 m.

Echiparea edilitară

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat , iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari.
.

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

Suprafața minimă a parcelei este de 600 mp. Se vor creea parcele distincte pentru dezvoltarea străzilor
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. 24/2022-Elaborare P.U.Z.„Construire 6 locuințe individuale„ Petrești, str. Industriilor, nr.7**
Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela
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,

Miron Marius Cosmin

Comp. U.A.D.C.: Țîmpea Georgeta

Comp. Cadastru: Costea Mihai