ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN ; beneficiar Ștefan Gheorghe

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. 407/2023 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 ;
  -Cererea depusă de Ștefan Gheorghe la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.30739/08.05.2025;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.54283/24.07.2025;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 8/24.07.2024;
- 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:

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism **P.U.Z. și RLU proiect nr. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN ; beneficiar Ștefan Gheorghe** pentru terenul în suprafață de 800 mp , identificat cu CF 100229, nr. cad.100229.

Art. 2. -**Asigurarea căilor de acces şi utilităţilor:** 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:

Obiectivul P.U.Z-lui constă în detalierea reglementarilor zonei,]n vederea stabilirii indicatoriilor urbanistici, terenul fiind in intravilan..Terenul este amplasat în perimetru intravilan al municipiului Sebeș, în partea de nordică și are în prezent folosința de teren arabil-800 mp.

Prin P.U.Z. se prevede ca zona studiată să fie reglementată ca UTR L -„zona locuințe individuale”

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următoriilor indicatori urbanistici:

- POT max -30%
- CUT max -1

-Regim de înălțime propus P

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
- Direcția Venituri
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local
- Beneficiarului P.U.Z.-lui: Ștefan Gheorghe, cu domiciliul în Lancrăm , str. Veche, nr. 30, 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

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN ; beneficiar Ștefan Gheorghe

Având în vedere prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Art.32*, alin (1) , 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. 8/24.07.2024 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr 54283/24.07.2025,care în urma analizei documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN; beneficiar Ștefan Gheorghe,** consideră oportune reglementările urbanistice propuse.

Față de cele expuse mai susu, raportat la prevederile art. 129 alin (2) lit.c) , coroborat cu alin (6) lit. c) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul local avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism ale localității, se înaintează Consiliului Local al Municipiului Sebeş pentru o competentă soluţionare

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEŞ
DORIN NISTOR

ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEŞ
Comp. U.A.D.C.
NR.7/13.08.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeş de aprobarea documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN; beneficiar Ștefan Gheorghe**

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. 148/01.04.2024
-Beneficiarul documentației P.U.Z: Ștefan Gheorghe , cu domiciliul în Lancrăm, str. Veche, nr.30, jud. Alba.
Metodele și tehnicile utilizate au constat din următoarele acțiuni:
-afișare la sediul primăriei cu procesul verbal întocmit cu ocazia afișării planurilor urbanistice, înregistrat cu nr. 31382/09.05.2025 și anunțul pe site-ul primărie la secțiunea PUZ -Consultarea populației.
- notificările și declarațiile in formă legalizată a vecinilor direct implicați
In cele ce urmeaz[se prezintă modul cum s-a făcut informarea și consultarea populației:

1. **Etapa pregătitoare de documentare și elaborare a studiilor .**
   12.02..2025-22.02.2025, anunțul intenției de elaborare a planului de urbanism , primirea, analizarea și implementarea observațiilor și sugestiilor privind PUZ
   23.02.2025-09.03.2025-afișarea planșei de reglementari urbanistice la sediul primăriei **,** primirea observațiilor și sugestiile cu privire la elaborarea documentației PUZ
   10.03.2025-15.03.2025 -integrarea concluziilor rezultate, în documentația de urbanism**.**
2. **Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare.**
   Au fost amplasate de către investitor pe panouri rezistente la interperii, pe terenul studiat model de panou 2 din Ordin 2701/2010
3. **Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.**
   09.05.2025 proces verbal de afișare nr. 31382/09.05.32025. Nu au fost inregistrate observații , sugestii sau propuneri din partea cetățenilor.

La documentație există declarațiile notariale ale vecinilor direct implicați.

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEŞ
JUDEŢUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR.7/13.08.2025

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂSURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAŢIEI **P.U.Z. și RLU proiect nr. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN; beneficiar Ștefan Gheorghe**

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. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN; beneficiar Ștefan Gheorghe**

- afișare la sediul primăriei cu procesul verbal întocmit cu ocazia afișării planurilor urbanistice, înregistrat cu nr. 31382/09.05.2025 și anunțul pe site-ul primărie la secțiunea PUZ -Consultarea populației.

-Parcela analizată se învecinează :

--la nord- proprietate privată

- la sud- proprietate privată

- la est- proprietate privată

- la vest- str. Nichita Stănescu

-afișarea panoului informativ cu investiția propusă

- La documentație există declarațiile notariale ale vecinilor direct implicați.

-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. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN; beneficiar Ștefan Gheorghe**

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEŞ
ARHITECT ŞEF
NR.59308/19.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN; beneficiar Ștefan Gheorghe

Având în vedere că documentaţia înregistrată cu nr. 30739/08.05.2025, 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 22.07.2025,a avizat **favorabil proiect nr. 06/2024-Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN; beneficiar Ștefan Gheorghe**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Sebeș ,localitatea Lancrăm, în partea de nordică a acestuia cu destinația de teren arabil , reglementat prin PUG -ul municipiului Sebeș.
Prin PUZ se propune detalierea reglementarilor zonei, în vederea stabilirii indicatoriilor urbanistici, a terenului înscris în CF nr. 100229 în suprafață de 800 mp.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață de 800 mp, inscris in CF 100229, este proprietatea lui Ștefan Gheorghe și Ștefan Nicoleta Doriana

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următoriilor indicatori urbanistici:
- POT max -30%
- CUT max -1
-Regim de înălțime propus P
Retragerile propuse:
-Față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se va respecta prevederile Codului Civil, privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii
Echiparea edilitară
In zona studiată din punct de vedere edilitar avem:
-rețea de apă - există branșament din str. Veche
Canalizarea-În zona studiată nu există rețea de canalizare. Aceasta se va rezolva în sistem individual prin bazin ecologic vidanjabil.
Energie Electrică În zonă nu există rețea. Se propune un sistem independent de panouri fotovoltaice, urmând ca la momentul extinderii rețelei să se realizeze și un branșament.

Salubritatea
Colectarea deșeurilor menajere se va face în europubele în locuri special amenajate în incintă, iar evacuarea acestora se va face de către firma de salubritate pe bază de contract.
Accesul în zonă se va face prin intermediul str. Nichita Stănescu, pe un carosabil cu două sensuri(total profil 8 m, din care 6 m carosabil și două trotuare de 1 m).

Parcajele necesare vor fi realizate în interiorul parcelei, fără ocuparea spațiului public.Parcela de locuit va avea asigurat în interiorul ei minim un loc de parcare amenajat..
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

-Parcela analizată se învecinează :
--la nord- proprietate privată
- la sud- domeniul public -str. Bucegi
- la est- proprietate privată
- la vest- str. Nichita Stînescu

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.

Analizând toate documentele atașate **documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 06/2024- Construire locuință familială ”-Lancrăm, str. Nichita Stănescu, FN; beneficiar Ștefan Gheorghe ,** 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 și Sistem Informatic Geografic

Costea Mihai