ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 10/2025„Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A
Beneficiar : Pitea Valentin

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. 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 ;
  Cerere depusă de Pitea Valentin la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 18135/14.03.2025 -Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr. 54283/24.07.2025
- 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:
- Art.10, art.11, ale secțiunii a 3-a și ale secțiunii a-4-a din capitolul III și ale anexei 1 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , aprobate prin Ordin 2701/2010 a M.D.R.T. , cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului
- 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.D, proiect nr. 10/2025„Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A**
Beneficiar : Pitea Valentin , cuprinsă în anexa la prezenta hotârâre**.**

Art. 2. -**Asigurarea căilor de acces și utilităților:** Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști cu repectarea prevederilor legale în vigoare și ulterior autorizate, iar cheltuielile necesare pentru aceste documentații vor fi suportate de beneficiarului P.U.D.-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.D.-ul propune studierea terenului cu suprafață totală de 669 mp, înscris în CF nr.95095, nr.cad.95095, situat în municipiul Sebeș, localitatea Petrești.str. Crizantemelor, nr.9A jud. Alba, cu scopul de a construi o locuință , familială și împrejmuire, cu următorii indicatori urbanistici:

POT propus -21,70%

CUT propus -0,21.

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.D., Arhitectul Sef prin Compartimntul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

Beneficiarul documentației P.U.D. este Pitea Valentin , cu domiciliul în Sebeș, str. Lemnarilor, nr.75, jud. Alba

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 UADC
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local
- Beneficiarilor P.U.D.-lui.

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.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A
Beneficiar : Pitea Valentin

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 Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr.54283/24.07.2025 care în urma analizei **documentaţiei P.U.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A Beneficiar : Pitea Valentin,** consideră oportune reglementările propuse

Având în vedere prevederile secțiunii a-6-a , art.57-61 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului , cu modificările și completările ulterioare; precum și PUG -ul Municipiului Sebeș aprobat prin HCL 127/2000 și prelungit prin HCL 407/2023;

Pentru aceste considerente propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere și aprobare în sedița Consiliului Local al Municipiului Sebeș

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEŞ
DORIN NISTOR

ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEŞ
Comp. U.A.D.C.
NR. 10/18.08.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeş de
aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 10/2025„Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A
Beneficiar : Pitea Valentin

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. 46/18.02.2025
-Beneficiariul documentației P.U.D.este: Pitea Valentin,cu domiciliul în Sebeș, str. Lemnarilor, nr.75 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. 10/2025„Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A; Beneficiar:Pitea Valentin**
- afişarea la sediul Municipiului Sebeş a planşei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare nr.45276/17.06.2025
-calendarul procesului de informare şi consultare a publicului, în perioada 17.06.2025-16.07.2025.
-Parcela analizată se învecinează :
-la nord- proprietați private:
-la sud-proprietate privată
-la est- proprietați private
-la vest- domeniul public-carosabil de unde se face accesul la teren -str. Crizantemelor : .
-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.D, proiect nr. 10/2025„Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A; Beneficiar:Pitea Valentin**

Comp.UAD
Țîmpea Georgeta

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEŞ
JUDEŢUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR.10/18.08.2025

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂSURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAŢIEI **P.U.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A; Beneficiar:Pitea Valentin**

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.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A; Beneficiar:Pitea Valentin**

- afişarea la sediul Municipiului Sebeş a planşei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare nr.45276/17.06.2025

-calendarul procesului de informare şi consultare a publicului, în perioada 17.06.2025-16.07.2025.

-Parcela analizată se învecinează :

-la nord- proprietați private:

-la sud-proprietate privată

-la est- proprietați private

-la vest- domeniul public-carosabil de unde se face accesul la teren -str. Crizantemelor la nord- proprietați private:

- 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.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A; Beneficiar:Pitea Valentin**

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

ROMANIA

MUNICIPIUL SEBEŞ
ARHITECT ŞEF
NR 59588/20.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 10/2025„Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A; Beneficiar:Pitea Valentin

Având în vedere că documentaţia înregistrată cu nr. 18135/14.03.2025, 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. 10/2025„Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A; Beneficiar:Pitea Valentin**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ŞI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în perirmetrul intravilanului municipiului Sebeș localitatea Petrești și este situat în partea de sud a municipiului, cu destinația teren arabil, aflat în UTR16-LM1u -zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban. Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafață de 669 mp, înscris în CF 95095-Sebeș ,nr.cad. 95095.

Obiectul lucrării este construirea unei locuințe familiale și împrejmuire.Accesul la terenul studiat se face din str. Crizantemelor, printr-un drum de acces.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată este în suprafață de 669 mp ;

POT propus 21,70%,
CUT propus 0,21
regim de înălţime propus maxim va fi : P
Se propune construirea unei locuințe familialeși împrejmuire, cu o suprafață construită la sol de 145,23 mp.
Construcția propusă va fi retrasă față de limitele de proprietate astfel:
-la 47,45 m față de limita de vest.
- la 0,70 m față de limita de est.
- la 0,75 m față de limita de sud.
- la 3,55 m față de limita de nord.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:
-schimbarea categoriei de folosință a terenului din teren ,,arabil,, în teren pentru ,, curți construcții,,
-amenajarea terenului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent
-POT și CUT
-realizarea de legături cu rețeaua de circulație din zona str. Crizantemelor.

Echiparea edilitară.

În prezent în zona studiată există rețele de energie electrică, apă , canal
Pentru buna funcționare clădirea propusă va fi racordată la rețelele existente 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 exclusiva a beneficiarului

Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă, str. Crizantemelor.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare, pentru fiecare tip de funcțiune. Parcajele necesare se vor realiza în interiorul lotului, fară 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.D.-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 **P.U.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire" Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A; Beneficiar:Pitea Valentin,** am constatat că aceasta cuprinde toate piesele scrise și desenate necesare, așa cum prevede legislația în vigoare, motiv pentru care apreciem că proiectul de hotîrâre poate fi supus aprobării Consiliului Local

Arhitect-Şef,

Miron Marius Cosmin

Comp. U.A.D.C.: Țîmpea Georgeta

Comp. Cadastru: Costea Mihai