

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș;

Întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-ului 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 SC Eurospeed Many SRL la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.48161/26.06.2025;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.54283/24.07.2025;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 12/22.08.2024;
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de 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 R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z., „Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**  
pentru terenul în suprafață de 10000 mp , identificat cu CF nr.8-Sebeș, nr. cad.8 și CF nr.9-Sebeș, nr.cad.9.

**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:**

Obiectivul P.U.Z.-lui constă în introducerea în intravilanul municipiului Sebeș a terenului, schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiate din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixtă.

Prin P.U.Z. se prevede ca zona studiată să fie reglementată ca UTR ID -zona pentru activități industriale și depozitare.

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT -80%

- CUT -1,6

-Regim de înălțime propus P, P+1, P+1+M (Hmax-la streșină 9,00 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 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
- Direcția Venituri
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local
- Beneficiarului P.U.Z.-lui: Eurospeed Many SRL -prin reprezentant Nandrea Florin , cu domiciliul în Sebeș, str/ Mihail Kogălniceanu, nr.13, 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**

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

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 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. 12/22.08.2024 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr 54283/24.07.2025, care în urma analizei documentației **P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z.„Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin** consideră oportune reglementările urbanistice propuse.

Față de cele expuse mai sus, 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 Sebeș pentru o competență soluționare

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ  
DORIN NISTOR**

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL SEBEȘ  
Comp. U.A.D.C.  
NR.8/14.08.2025

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeș de aprobarea documentației **P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z., „Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

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.263/18/06.2024

-Beneficiarul documentației P.U.Z: S.C. Eurospeed Many SRL .-prin Nandrea Florin , cu sediul în Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr.13, 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. 48321/27.06.2025 și anunțul pe site-ul primărie la secțiunea PUZ -Consultarea populației.

- notificările și declarațiile în formă legalizată a vecinilor direct implicați

În cele ce urmează se prezintă modul cum s-a făcut informarea și consultarea populației:

### **1. Etapa pregătitoare de documentare și elaborare a studiilor .**

**09.05.2025-23.05.2025** , anunțul publicat pe pagina proprie de internet și cel afișat au fost menținute pe toată perioada în care pot fi transmise observații și propuneri. Nu au fost înregistrate sesizări din partea publicului și a vecinilor.

**23.05.2025-07.06.2025**-gestionarea eventualelor obiecții și/sau propuneri primite

**07.06.2025** -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.**

**27.06.2025-26.07.2025** proces verbal de afișare nr.48321/27.06.2025

Nu au fost înregistrate observații , sugestii sau propuneri din partea cetățenilor.

La documentație există declarațiile notariale ale vecinilor direct implicați.

**Comp. UADC  
Țîmpea Georgeta**

ROMANIA  
MUNICIPIUL SEBEȘ  
JUDEȚUL ALBA  
COMPARTIMENT U.A.D.C.  
NR.8/14.08.2025

## REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂȘURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAȚIEI **P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z., Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire**”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: **S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

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 R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z., Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire**”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: **S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

- afișare la sediul primăriei cu procesul verbal întocmit cu ocazia afișării planurilor urbanistice, înregistrat cu nr. 48321/27.06.2025 și anunțul pe site-ul primărie la secțiunea PUZ -Consultarea populației.

-Parcela analizată se învecinează :

--la nord- drum acces DJ 704A

- la sud- proprietate privată

- la est- proprietate privată

-la vest- proprietate privată

-afișarea panoului informativ cu investiția propusă

- La documentație există declarațiile notariale ale vecinilor direct implicați.

-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 R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z., Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire**”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: **S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

Comp. UADC  
Țîmpea Georgeta

ROMANIA

MUNICIPIUL SEBEȘ

ARHITECT ȘEF

NR.59287/19.08.2025

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z.,Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 48161/26.06.2025, 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 22.07.2025,a avizat **favorabil proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z.,Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

### REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Sebeș ,în partea de vest a acestuia cu destinația de teren arabil , reglementat prin PUG -ul municipiului Sebeș.

Reglementările propuse constau în introducerea în intravilanul municipiului Sebeș a terenului cu r. CF nr.8-Sebeș și CF nr.9-Sebeș, cu acces din DJ 704A și schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiat din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixtă..

### DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață de 10000 mp, inscris in CF nr.8 și CF nr.9, este proprietatea Eurospeed Many SRL

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următoriiilor indicatori urbanistici:

POT -80%

CUT max-1,6.

Regim de înălțime propus P, P+1, P+1+M (Hmax-la streșină 9,00 m)

Retragerile propuse:

-Clădirile se vor retrage față de limitele laterale la o distanță de cel puțin 5,0 m:

-Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin 10,0 m.

### **Echiparea edilitară**

În zonă există rețea de alimentare cu apă.

**Canalizarea**-În zona studiată nu există rețea de canalizare, deversarea apelor uzate se va face în bazinul vidanjabil impermeabil propriu. .

**Energie electrică**-In zona studiată există rețelele de alimentare cu energie electrică .

### **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 drumului județean DJ 704A.

Suprafețele și numărul minim al parcajelor se determină conform HG 525/1996, anexa 5 și Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor indicativ NP24-97. 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.

Analizând toate documentele atașate **documentației P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z., Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire"-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin** 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.: Țimpea Georgeta**

**Comp. Cadastru și Sistem Informatic Geografic**

**Costea Mihai**

