

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana

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. 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 Truță Ioan Emil la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.71951/10.10.2025

-Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.87197/14.11.2025;

-Aviz ANIF nr.123/13.12.2024

-Avizul prealabil de oportunitate nr. 20/10.12.2024;

-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 : prevederilor art.2 (2), art.23 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, de art.25 (1), art.47, alin,1,2,3,5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

-prevederile secțiunii a- 6- a, art.57-61, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

-prevederile art.10, 11, secțiunea a 3 a și a 4 c, anexa 1 din Ordinul 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În baza art.129, alin.2 lit.b, coroborat cu alin. 7, lit. k, art.139, alin.3 lit.e, art. 154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările 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 însușește raportul consultării populației, în conformitate cu prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale și se aprobă documentația de urbanism **P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana**, pentru terenul în suprafață de 26400 mp , identificat cu CF 97423, nr. cad.97423

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 terenului în intravilan și parcelarea terenului în 4 loturi construibile.Se propune crearea unei zone mixte cu funcțiuni de industrie (nepoluantă) și funcțiuni de comerț și servicii,denumită UTR-M3, cu implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -60%
- CUT max propus -2,5
- Regim maxim de înălțime propus P+2E

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 Compartimntul 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
- O.C.P.I. Alba
- Beneficiarului P.U.Z.-lui

**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 RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana

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. 20/10.12.2024 și Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr.87197/14.11.2025, care în urma analizei documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana**, 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.11/18.11.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeș de aprobarea documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana**

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. 407/15.10.2024

-Beneficiarii documentației P.U.Z.sunt: Truță Ioan Emil și Truță Ileana,cu domiciliul în Sebeș, str. Peneș Curcanu, nr.10, 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:

- afișare anunț pe panoul amplasat la adresa din P.U.Z.

- notificările și declarațiile în formă legalizată a vecinilor direct implicați

-raport cu privire la calendarul desfășurării etapei de consultare a populație **proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana**

-afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare nr.80200/20.10.2025

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

1. Etapa pregătitoare de documentare și elaborare a studiilor .

31.07.2025, anunțul demarării procesului de informare și consultare a publicului

31.07.-12.08.2025-informarea părților interesate și primirea observațiilor sau propunerilor .

12.08.-17.08.2025-gestionarea eventualelor obiecții și/sau propuneri primite

10.10.-04.11.2025-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.

20.10.-14.11.2025-afișarea pe site-ul primăriei și pe pagina de internet, proces verbal de afișare nr.80200/20.10.2025

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

La documentație există declarațiile notariale ale vecinilor direct implicați.

**Comp. UADC
Țîmpea Georgeta**

MUNICIPIUL SEBEȘ
JUDEȚUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR.12/18.11.2025

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂȘURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana

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. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana**

-afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse, prin proces verbal de afișare 80200/20.10.2025

-Parcela analizată se învecinează : pe trei laturi-est, vest și sud, cu terenuri agricole, iar la nord-domeniul public

-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 RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana**

**Comp. UADC
Țîmpea Georgeta**

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
JUDEȚUL ALBA
ARHITECT-ȘEF.
NR.

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 80200/20.10.2025, 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 07.11-11.11.2025, a avizat **favorabil proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în perimetrul extravilanului municipiului Sebeș ,în partea de sud-est a acesteia cu destinația de teren agricol extravilan reglementat prin PUG -ul municipiului Sebeș.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață de 26400 mp, înscris în CF 97423, este în extravilanul municipiului Sebeș.cu categoria de folosință teren arabil.

Obiectivul P.U.Z-lui constă în parcelarea în 4 loturi construibile distincte, astfel:

-lot. nr.1 -în suprafață de 6585 mp

-lot nr.2-în suprafață de 6500 mp,

- lot.nr.3-în suprafață de 6500 mp

- lot. Nr.4-în suprafață de 6815 mp

Se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -60%

- CUT max propus -2,5

-Regim maxim de înălțime propus P+2E

Echiparea edilitară

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar. Se va crea o extindere prin care toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice, dar până la executarea Drumului de Ocolire în partea de vest a municipiului Sebeș, alimentarea cu apă și canalizare se va face individual pe fiecare lot.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar ,pe cheltuiala proprie.

Salubritatea

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

Circulația în zonă se va desfășura pe rețeaua de străzi existente, respectiv de pr str. Augustin Bena. Terenul pentru care este întocmit PUZ -ul se află în zona în care este prevăzut a se executa Drumul de ocolire în vest a Municipiului Sebeș. Autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție , conform legii.

Parcajele necesare se vor realiza în interiorul lotului, necesarul fiind dimensionat conform normelor în vigoare, HG 525/1996, republicată, privind Regulamentul Local de Urbanism, anexa 5. În proiectarea parcajelor se va respecta Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor.

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 **proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana** , 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. .A.D.C.: Țîmpea Georgeta

Comp. Cadastru și Sistem Informatic Geografic

Costea Mihai