

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind actualizarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 2/2025 „-Elaborare P.U.Z. parcelare teren și creare acces la parcelă pentru construire locuință familială”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; aprobată prin HCL 289/30.09.2025**

**Beneficiar Jejeran Stelian -Patrița**

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 Jejeran Stelian -Patrița la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.49148/02.07.2025

Referatul de aprobare nr ..... și referatul de specialitate al Arhitectului-Șef prin care se propune revocarea HCL nr.289/30.09.2025 a Municipiului Sebeș;

Ținând cont că HCL 289/2025, nu a produs efecte de natură juridică

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;

In 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;

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă actualizarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 2/2025 „-Elaborare P.U.Z. parcelare teren și creare acces la parcelă pentru construire locuință familială”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; aprobată prin HCL 289/30.09.2025

Beneficiar Jejeran Stelian -Patrița

**Art.2.** HCL 289/30.09.2025 și orice alte dispoziții contrare prezentei își încetează activitatea.

**Art. 3. -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.4. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:**

Obiectivul P.U.Z.-lui constă în parcelarea în 3 loturi disticte, astfel:

- lot. Nr.1 -în suprafață de 1500 mp, prin PUZ se solicită introducerea în intravilan , cu destinația de zonă pentru locuit, stabilindu-se un singur UTR-L-zonă destinată funcțiilor de locuit și funcțiuni compatibile cu aceasta.
- lot nr.2-în suprafață de 4442,26 mp, acest teren va fi păstrat în extravilan, păstrând categoria de folosință arabil
- lot.3-în suprafață de 57,74 mp, va fi cedat la administrația locală în vederea modernizării drumului de exploatare.

Pentru lot 1 în suprafață de 1500 mp, cu destinația de zona pentru locuințe , se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -35%
- CUT max propus -1,05
- Regim maxim de înălțime propus S+P+E+M, H coamă-9 m

**Art.5.** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeș

**Art. 6.** 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 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 actualizarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 2/2025 „-Elaborare P.U.Z. parcelare teren și creare acces la parcelă pentru construire locuință familială”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; aprobată prin HCL 289/30.09.2025**  
**Beneficiar Jejeran Stelian -Patrița**

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.

Ținând cont de referatul de specialitate al Arhitectului-Şef nr. \_\_\_\_\_ prin care se propune **actualizarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 2/2025 „-Elaborare P.U.Z. parcelare teren și creare acces la parcelă pentru construire locuință familială”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; aprobată prin HCL 289/30.09.2025. beneficiar Jejeran Stelian Patrița,** propunem promovarea pe ordinea de zi a acestui proiect., pentru o competentă soluționare

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ**  
**DORIN NISTOR**

ROMANIA  
MUNICIPIUL SEBEȘ  
JUDEȚUL ALBA  
ARHITECT-ȘEF.  
NR.

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind actualizarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 2/2025 „-Elaborare P.U.Z. parcelare teren și creare acces la parcelă pentru construire locuință familială”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; aprobată prin HCL 289/30.09.2025  
Beneficiar Jejeran Stelian -Patrița**

Prin HCL nr. 289/30.09.2025, s-a aprobat documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 2/2025 „-Elaborare P.U.Z. parcelare teren și creare acces la parcelă pentru construire locuință familială”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Jejeran Stelian -Patrița

Deoarece din cauza unor erori referitoare la vecinii parcelei care a generat PUZ -ul, în sensul că aceștia sunt decedați, sau parcelele au fost vândute între timp, la dosar se regăsește declarațiile actualilor proprietari.

Dat fiind faptul că HCL nr. 289/30.09.2025 referitoare la aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 2/2025 „-Elaborare P.U.Z. parcelare teren și creare acces la parcelă pentru construire locuință familială”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Jejeran Stelian - Patrița, nu a intrat în circuitul civil pentru a produce efecte juridice, se impune actualizarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 2/2025 „-Elaborare P.U.Z. parcelare teren și creare acces la parcelă pentru construire locuință familială”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; aprobată prin HCL 289/30.09.2025

**Arhitect-Șef,  
Miron Marius Cosmin**

**Comp. A.D.C.: Țîmpea Georgeta**

