

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 22/2024 „Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan

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 S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.81687/24.10.2025

-Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.7304/05.02.2026;

-Aviz ANIF nr. 122/12.12.2024.

-Avizul prealabil de oportunitate nr. 19/10.12.2024;

-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.

Art.2. Se aprobă documentația de urbanism **proiect nr. 22/2024 „, Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan** , pentru terenul în suprafață de 7500 mp , identificat cu CF 86959, nr. cad.86959

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 cu funcțiuni de industrie și servicii,denumită UTR- I 3, cu implementarea următoriiilor 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: S.C.Izo Schuster S.R.L.

**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. 22/2024 „, Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan

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. 19/10.12.2024 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr.7304/05.02.2026,care în urma analizei documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 22/2024 „, Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan**, consideră oportune reglementările urbanistice propuse și se înaintază Consiliului Local al Municipiului Sebeș pentru o competență soluționare

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NISTOR**

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
JUDEȚUL ALBA
ARHITECT-ȘEF.
NR.

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 22/2024 ,, Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 81687/24.10.2025, 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 04.02.2026 a avizat **favorabil proiect nr. 22/2024,,Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață de 7500 mp, inscris in CF 86959, este in extravilanul municipiului Sebeș.cu categoria de folosință teren arabil.

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

-lot. nr.1 -în suprafață de 1500 mp

-lot nr.2-în suprafață de 1500 mp,

- lot.nr.3-în suprafață de 1500 mp

- lot. Nr.4-în suprafață de 3000 mp

Se dorește implementarea următoriiilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -60%

- CUT max propus -2,5

-Regim maxim de înălțime propus P+2E

Echiparea edilitară

In zona amplasamentului se găsesc rețele publice de utilități (gaze naturale, electricitate, apă, canalizare) la care beneficiarul se va racorda.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor 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. Călărați (DJ 106 K. , prin intermediul CF 103284, nr.top.103284- drum

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. 22/2024 „Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan**, 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-Șef,
Miron Marius Cosmin**

Comp. .A.D.C.: Țîmpea Georgeta

Comp. Cadastru și Sistem Informatic Geografic

Costea Mihai