

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 4/2026,,Construire locuință familială, anexe și împrejmuire”-Petrești, str. 8 Martie, nr.15 jud. Alba; Beneficiar: Bîrsan Marin Ovidiu și Bîrsan Emilia

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 Bîrsan Marin Ovidiu și Bîrsan Emilia la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 21958/27.03.2026.

-Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr. 37101/27.05.2026.

-Avizul prealabil de oportunitate nr. 4/12.02.2026;

-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 **P.U.Z. și RLU proiect nr. 4/2026,,Construire locuință familială, anexe și împrejmuire”-Petrești, str. 8 Martie, nr.15 jud. Alba; Beneficiar: Bîrsan Marin Ovidiu și Bîrsan Emilia**, pentru terenul în suprafață de 615 mp , identificat cu CF 71280,nr. cad.71280.

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. Se va acorda o atenție deosebită managementului apelor pluviale rezultate de pe platformele betonate și clădiri, acestea colectându-se pe terenul proprietate privată.

Art.4. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Destinația terenului conform PUG aprobat prin HCL 127/2000, este cea de UTR 21-TAG-subzona reprezentată de terenuri aferente locuințelor utilizate pentru grădinărit , cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unor planuri zonale.

Prin P.U.Z. se propune o zonă pentru locuințe individuale notată cu UTR-L1, cu implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -40%
- CUT max propus -1,20
- Regim maxim de înălțime propus: P+1(M).

Art.5 .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 inițiatorul 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
- 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. 4/2026,,Construire locuință familială, anexe și împrejmuire”-Petrești, str. 8 Martie, nr.15 jud. Alba; Beneficiar: Bîrsan Marin Ovidiu și Bîrsan Emilia

Având în vedere prevederile Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, art .32, alin (1), care prevede că 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. 4/12.02.2026 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr 37101/27.05.2026, care în urma analizei documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 4/2026,,Construire locuință familială, anexe și împrejmuire”-Petrești, str. 8 Martie, nr.15 jud. Alba; Beneficiar: Bîrsan Marin Ovidiu și Bîrsan Emilia**, consideră oportună această investiție

Având în vedere prevederile secțiunii a-6-a, art. 57-61 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului , cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de aspectele precizate mai sus, propunem prezentul proiect de hotărâre spre dezbateră în cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș pentru o competentă 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. 4/2026,,Construire locuință familială, anexe și împrejmuire”-Petrești, str. 8 Martie, nr.15 jud. Alba; Beneficiar: Bîrsan Marin Ovidiu și Bîrsan Emilia

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 21958/27.03.2026, solicită derogări de la prevederile P.U.G nr. 4400/2000 avizat și aprobat prin H.C.L. 127/2000, 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/ în baza art. 32 din Legea 350/2001 modificată cu completările ulterioare, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită în data de 20.-21.05.2026, a avizat **favorabil proiect nr. 4/2026,,Construire locuință familială, anexe și împrejmuire”-Petrești, str. 8 Martie, nr.15 jud. Alba; Beneficiar: Bîrsan Marin Ovidiu și Bîrsan Emilia.**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în partea de nord a localității Petrești, fiind încadrat conform P.U.G., în intravilan. Prin actualul PUZ se propune o zonă pentru locuințe individuale notată cu UTR-L 1

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

Zona studiată în suprafață de 615 mp, înscris în CF 71280 , care face obiectul prezentului PUZ, va avea următorii indicatori urbanistici:

- POT max propus -40%
- CUT max propus -1,2
- Regim maxim de înălțime propus : P+1(M).

Zona studiată se învecinează cu următoarele proprietăți:

- la nord-proprietate privată
- la sud- domeniul public-str.8 Martie
- la est - drum privat
- la vest -proprietate privată

Echiparea edilitară

În zona studiată există rețelele necesare dezvoltării propunerilor (alimentarea cu apă , energie electrică), urmând a se realiza extinderea rețelilor până la amplasamentul studiat, prin proiecte realizate de către beneficiar pe cheltuiala integrală a acestuia.

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva în sistemul centralizat, prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Salubritatea

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

Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul str. 8 Martie, de unde se accede direct pe proprietate beneficiarului.

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

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpi pe terenul propriu și cu scurgerea apelor pe terenul propriu, cu respectarea Codului Civil.

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. 4/2026,,Construire locuință familială, anexe și împrejmuire”-Petrești, str. 8 Martie, nr.15 jud. Alba; Beneficiar: Bîrsan Marin Ovidiu și Bîrsan Emilia**, am constatat că aceasta cuprinde toate piesele scrise și desenate necesare, așa cum prevede legislația în vigoare, motiv pentru care înaintăm proiectul Consiliului Local spre o competentă soluționare.

**Arhitect-Şef,
Miron Marius Cosmin**

Comp. .A.D.C.: Țîmpea Georgeta

Comp. Cadastru și Sistem Informatic Geografic

Costea Mihai