

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejmuire, racorduri și branșamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A; Beneficiar : Teodoru Elena Cornelia

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. 392/2018 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 ;
Cerere depusă de Teodoru Elena Cornelia la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.43839/25.06.2026
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr. 50682/24.07.2026
- 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 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.c 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.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejmuire, racorduri și branșamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A; Beneficiar : Teodoru Elena Cornelia

Art. 2. -Asigurarea căilor de acces și utilităților: Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști cu respectarea prevederilor legale în vigoare și ulterior autorizate, iar cheltuielile necesare pentru aceste documentații vor fi suportate de beneficiarul P.U.D.-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:

P.U.D.-ul propune studierea terenului cu suprafață totală de 1378 mp, înscris în CF 82681, situat în intravilanul municipiului Sebeș, str. Călărași, nr.3 A, jud. Alba, cu scopul de a realiza o investiție, cu următorii indicatori urbanistici:

POT max -80%

CUT propus – 1,00

Regim de înălțime propus P+1

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.D., Arhitectul Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Disciplină în Construcții.

Beneficiarul documentației P.U.D. este: Teodoru Elena Cornelia cu domiciliul în Sebeș, str.Șurianu, nr.2, jud. Alba

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
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului UADC
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local
- Beneficiarului P.U.D.-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.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejmuire, racorduri și branșamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A; Beneficiar : Teodoru Elena Cornelia

Având în vedere prevederile Art.31 lit.d din Legea nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, prin care în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului 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 Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr. 50682/24.07.2026, care în urma analizei **documentației P.U.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejmuire, racorduri și branșamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A**; consideră oportune reglementările propuse.

Pentru aceste considerente propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbateră și competență soluționare în sesiunea Consiliului Local al Municipiului Sebeș

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NISTOR**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Comp. U.A.D.C.
NR.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeș de aprobarea documentației **documentației P.U.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejurimi, racorduri și branșamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A**

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. 357/16.09.2025

-Beneficiariul documentației P.U.D.este: Teodoru Elena Cornelia cu domiciliul în Sebeș, str. Șurianu. Nr.2 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:

-Raport cu privire la calendarul desfășurării etapei de consultare a populație **proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejurimi, racorduri și branșamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A**

- afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare 45040/01.07.2026

-calendarul procesului de informare și consultare a publicului, în perioada

-Parcela analizată se învecinează :

-la nord-domeniu public -str. Peneș Curcani

-la sud- domeniu public -str. Mihai Viteazu

-la est- domeniu public-str. Călărași

-la vest- proprietate privată.-Statul Român

-prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziție conținutul documentației de urbanism: piese scrise, piese desenate , pozele după panoul afișat în teren la parcela care a generat **P.U.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejurimi, racorduri și branșamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A**

Comp.UAD
Țîmpea Georget

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

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂȘURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAȚIEI **P.U.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejmuire, racorduri și bransamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A**

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.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejmuire, racorduri și bransamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A**

-afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse, prin proces verbal de afișare 45040/01.07.2026

-Parcela analizată se învecinează :

-la nord-domeniu public -str. Peneș Curcani

-la sud- domeniu public -str. Mihai Viteazu

-la est- domeniu public-str. Călărași

-la vest- proprietate privată.-Statul Român

-afișarea panoului informativ cu investiția propusă

-afișarea în perioada 01.07.2026- 25.07.2026 pe site-ul primăriei

-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.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejmuire, racorduri și bransamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A**

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

ROMANIA

MUNICIPIUL SEBEȘ

ARHITECT ȘEF

NR

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt - spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejurimi, racorduri și bransamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 43839/25.06.202625 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 20.07.2026, a avizat **favorabil proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejurimi, racorduri și bransamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în perimetrul intravilanului municipiului Sebeș , situat în partea de nord-vest a municipiului, cu destinația curți construcții, situat în UTR ZIR 4-buffer zone, construcții de tip urban cu funcțiuni mixte , regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

Obiectul lucrării este construirea unei clădiri pentru funcțiunea spațiu comercial și spații servicii..Accesul la terenul studiat se face direct din str. Călărași.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată este în suprafață de 1378 mp ; înscrisă în CF 82681.

POT propus 50,8%,

CUT propus 0,58

regim de înălțime propus -P+1

Construcția propusă va fi retrasă față de limitele de proprietate astfel:

-8,76 m față de limita de proprietate din nord, str. Peneș Curcanul

-0, 00 m față de limita de proprietate din sud-str. Mihai Viteazu și față de limita de proprietate din est-str. Călărași.

-minim 0,60 m față de limita de proprietate din vest

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

-amenajarea terenului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent

-POT și CUT

-realizarea de legături cu rețeaua de circulație din zona str. Călărași.

-Se va studia accese, circulații în incintă, parcări, aliniamente, laterale.

Echiparea edilitară.

În prezent în zona studiată există rețele de energie electrică, apă , canal și gaze naturale.

Pentru buna funcționare clădirea propusă va fi racordată la rețelele existente în zonă..

Salubritatea

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

Toate extinderile rețelelor edilitare se vor realiza pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului

Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă, str. Călărași Accesul auto și pietonal precum și cel pentru utilaje de stingere a incendiilor se va realiza din str. Peneș Curcanu.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare, pentru fiecare tip de funcțiune. 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.D.-lui, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată.

-Împrejmuirea se execută pe teren propriu, cu stâlpi pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

-Analizând toate documentele atașate documentației **proiect nr. 40/2026,,Construire imobil mixt -spațiu comercial și spații servicii, amenajări exterioare , împrejmuire, racorduri și branșamente” Sebeș, str. Călărași, nr.3A** 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.: Țîmpea Georgeta

Comp. Cadastru: Costea Mihai