

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 16/2023,, Construire garaje”
Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria

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 Legea 350/2001,privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;

-Cererea depusă de Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.34914/19.05.2026.

-Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.50682/24.07.2026;

-Avizul prealabil de oportunitate nr. 14/22.08.2024;

-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.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 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. 16/2023,, Construire garaje”**
Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria pentru terenul identificate cu CF 84034, nr. cad.84034, în suprafață de 169mp

Art. 2. -Asigurarea căilor de acces și utilităților:

Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe cheltuiala beneficiarilor 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 menținerea funcțiunii existente de teren constructibil UTR16-LM1și reglementarea acestuia prin modificarea indicilor urbanistici în vederea construirii de garaje., cu implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -100%
- CUT max propus -1,00
- Regim maxim de înălțime propus P

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 Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări 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
- Beneficiarilor P.U.Z.-lui: prin Moguț Mihai Daniel , domiciliat în Vințu de Jos, str. Sibișeni, nr.105, jud. Alba.

**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. 16/2023,, Construire garaje”
Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-
Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan
Crina-Maria**

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 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. 14/22.08.2024 si 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.Z. și RLU proiect nr. 16/2023,, Construire garaje”Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria** 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. 7/18.08.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeș de aprobarea documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 16/2023,, Construire garaje”Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria**

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. 126/31.05.2011și H.C.L. nr. 250/2014

- Elaborarea documentației de urbanism după eliberarea Certificatului de urbanism nr.334/12.08.2024
 - Beneficiarii documentației P.U.Z. sunt : Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria
 - 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. 16/2023,, Construire garaje”Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria**
 - afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse, prin proces verbal de afișare 45031/01.07.2026
 - Parcela analizată se învecinează :
 - la nord cu Municipiul Sebeș;
 - la sud – cale de acces
 - la est -construcții existente-garaje
 - la vest -proprietate privată
 - 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 **proiect nr. 16/2023,, Construire garaje”Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria**

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

MUNICIPIUL SEBEȘ
JUDEȚUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR. 7/18.08.2026

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂȘURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAȚIEI **proiect nr. 16/2023,, Construire garaje”Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria**

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

- afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse, prin proces verbal de afișare 45031/01.07.2026
- Parcela analizată se învecinează :
 - la nord cu Municipiul Sebeș;
 - la sud – cale de acces
 - la est -construcții existente-garaje
 - la vest -proprietate privată
- 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

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

1. Etapa pregătitoare de documentare și elaborare a studiilor .

09.05.2025-anunțul intenției de elaborare și consultare a publicului

09.05.2025-23.05.2025-primirea, analizarea și implementarea observațiilor și sugestiilor privind elaborarea PUZ-lui.

23.05.2025-07.06.2025-gestionarea eventualelor obiecții și/sau propuneri primite

07.05.2026-10.06.2025 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, în perioada **30.03.2026-10.06.2026**

3.Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.

31.07.2024.-depunerea documentației pentru eliberarea avizului de oportunitate

22.08.2024-eliberarea avizului de oportunitate

23.08.2024-05.05.2026-Integrarea propunerilor din avizul de oportunitate în documentația de

urbanism

19.05.2026-înregistrarea documentației la Primăria Municipiului Sebeș

- **20.05.2026-30.06.2026**-completarea documentației

-**01.07.2026-30.07.2026**-afișarea pe site-ul primăriei și pe pagina de internet , prin proces verbal de afișare nr.45031/01.07.2026

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. 16/2023,, Construire garaje”Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 34914/19.05.2026, 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. 16/2023,, Construire garaje”Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în perimetrul intravilanului municipiului Sebeș, în partea de vest a acesteia cu destinația teren constructibil UTR 16-LM1-zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban stabilită prin PUG Sebeș.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață totală de 169 mp se identifică cu CF 84034, proprietatea privată a persoanelor fizice Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria

Obiectivul P.U.Z-lui constă în menținerea funcțiunii existente de teren constructibil UTR16-LM1 și reglementarea acestuia prin modificarea indicilor urbanistici în vederea construirii de garaje., cu implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -100%
- CUT max propus -1,00
- Regim maxim de înălțime propus P

Echiparea edilitară

În 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.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

Pentru construirea de garaje auto se va utiliza întreaga suprafață a parcelei.

Accese carosabile

Parcela studiată are acces din rețeaua de străzi existente, respectiv de pe str. Abatorului.

Aspectul exterior al clădirilor se va armoniza prin volumetrie, finisaje cu aspectul celorlalte construcții existente.

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. 16/2023, „Construire garaje” Beneficiari :Oltean Adrian Ilie și Oltean Mihaela, Moguț Mihai Daniel și Moguț Diana-Roxana, Cibu Andrei Alexandru și Cibu Alexandra-Iulia, Bălșan Ioan-Iuliu și Bălșan Crina-Maria**

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 competență soluționare.

**Arhitect-Şef,
Miron Marius Cosmin**

Comp. .A.D.C.: Țîmpea Georgeta

Comp. Cadastru și Sistem Informatic Geografic

Costea Mihai