

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 14/2023- ,Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar : S.C.Interdelmar Construct SRL

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 Bițoană Cristian la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.5694/29.01.2024;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.....;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 9/26.07.2023;
- 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.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 aprobă documentația de urbanism **P.U.Z. și RLU proiect nr. 14/2023- ,Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 Beneficiar : S.C.Interdelmar Construct SRL**

pentru terenul în suprafață de 6090 mp , identificat cu CF 75997, nr. cad. 75997.

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:

P.U.Z.-ul propune reglementarea parcelei de teren în vederea construirii de locuințe individuale, unifamiliale tip duplex înșiruite. Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

POT max propus -48%

CUT propus max-1,00.

Înălțimea maximă : P+1E+M

Imobilul se află în intravilan Municipiului Sebeș și nu este inclus în lista monumentelor istorice sau în zonele de protecție a acestora.

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
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: S.C. Interdelmar Construct SRL cu sediul în Sebeș, str. Dorin Pavel, nr.45, 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

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrtești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar : S.C.Interdelmar Construct SRL

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.9/26.07.2023 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr

care în urma analizei documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrtești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**

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.3/23.02.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeș de aprobarea documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**

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. 236/17.07.2023

-Beneficiariul documentației P.U.Z.este:S.C. Interdelmar Construct S.R.L.,cu sediul în Sebeș, str. Dorin Pavel, nr.45, 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. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**

- afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare nr.8015/31.01.2024

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

-Parcela analizată se învecinează :

-la nord- proprietate privată

-la sud-proprietati private-

-la est- drum acces

-la vest- zona caii ferate .

-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.Z. și RLU proiect nr. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**

Comp. UADC
Țîmpea Georgeta

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
JUDEȚUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR.2/23.02.2024

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂȘURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ȘI
CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAȚIEI **P.U.Z. și
RLU proiect nr. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,,
Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**

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.Z. și RLU proiect nr. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și
înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**
-afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse, prin proces verbal de afișare
8015/31.01.2024

- Parcela analizată se învecinează :
- la nord- proprietate privată
- la sud-proprietati private-
- la est- drum acces
- la vest- zona caii ferate .
- la documentație sunt depuse 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 DOCUMENTAȚIEI **P.U.Z. și RLU proiect nr. 14/2023-
„Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21
; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**

**Comp. UADC
Țîmpea Georgeta**

ROMANIA

MUNICIPIUL SEBEȘ

ARHITECT ȘEF

NR.

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 5694/29.01.2024 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,a avizat **favorabil proiect nr. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Sebeș , în intravilanul localității Petrești, în partea de nord a acesteia cu destinația teren arabil. Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafață de 6090 mp, înscris în CF 75997, nr.top.1143. Prin P.U.Z. se propune reglementarea parceli de teren în vederea construirii de locuințe individuale unifamiliale tip duplex și înșiruite.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată în suprafață de 6090 mp ;

POT propus maxim-48%,

CUT propus maxim-1,0

regim de înălțime maxim va fi : P+1E+M

Retragerile propuse:

-Pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei, construcțiile vor fi retrase față de limitele:
Cu respectarea Codului Civil.

Echiparea edilitară

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat , iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari.

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, prin intermediul str. Caisului.

În prezentul PUZ terenul studiat este format din 10 parcele , pentru locuințe,.
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.Z.-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. 14/2023- „Construire locuințe individuale unifamiliale, cuplate și înșiruite,, Petrești, str. Caisului, nr.21 ; Beneficiar S.C.Interdelmar Construct SRL**

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