

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 18/2024,,Construire hală și împrejmuire,, Sebeș, str.DJ 106K, FN

Beneficiar : SC Online Business Logistics SRL -prin Henegariu Daniel

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 ;
Cerere depusă de SC Online Business Logistic -prin Henegariu Daniel la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.98223/26.11.2024;.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.101079/09.12.2024
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanim 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.D.;

În temeiul art. 32, art 25, alin.1 și art. 48 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.D, proiect nr. 18/2024,,Construire hală și împrejmuire,, Sebeș, str. DJ 106K, FN ; Beneficiar : SC Online Business Logistics SRL - prin Henegariu Daniel , cuprinsă în anexa la prezenta hotărâre.

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 4505 mp, situat în municipiul Sebeș, str. DJ 106K, FN, jud. Alba, cu scopul de a construi o hală de depozitare , cu următoarele distanțe propuse față de limitele laterale de proprietate:

- 3,00 m față de limita de proprietate din nord(proprietate privată)
- 3,00 m față de limita de proprietate din est (proprietate privată)
- 82,52 m față de limita de proprietate din sud (drum de exploatare)
- 13,47 m față de limita de proprietate din vest (proprietate privată)

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 Disciplina în Construcții.

Beneficiarii documentației P.U.D. este: Online Business Logistic SRL , cu sediul în Sebeș, DJ106K, nr.124, 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
- Direcția venituri
- 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. 18/2024,,Construire hală și împrejmuire,, Sebeș, str.DJ 106K, FN
Beneficiar : SC Online Business Logistics SRL -prin Henegariu Daniel

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 Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr.101079/09.12.2024, care în urma analizei documentației **P.U.D. proiect nr. 18/2024,,Construire hală și împrejmuire,, Sebeș, str.DJ 106K, FN**
Beneficiar : SC Online Business Logistics SRL -prin Henegariu Daniel
consideră oportune reglementările urbanistice propuse și se înaintează Consiliului Local al Municipiului Sebeș pentru o competentă soluționare

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NISTOR

ROMANIA

MUNICIPIUL SEBEȘ

ARHITECT ȘEF

NR 1986/15.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.D. proiect nr. 18/2024,,Construire hală și împrejmuire,, Sebeș, str.DJ 106K, FN ; Beneficiar : SC Online Business Logistics SRL - prin Henegariu Daniel

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr. 98223/26.11.2024 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 06.12.2024, a avizat **favorabil . proiect nr. 18/2024,,Construire hală și împrejmuire,, Sebeș, str.DJ 106K, FN ; Beneficiar : SC Online Business Logistics SRL -prin Henegariu Daniel**

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Terenul studiat se află în perimetrul intravilanului municipiului Sebeș și este situat în partea de est a municipiului, cu destinația teren arabil, terenul avînd destinația UTR-ID -zona unități industriale și depozitare. Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafață de 4505 mp, înscris în CF 89141. Terenul este liber de construcții.

Obiectul lucrării este construirea unei hale de depozitare și împrejmuire. Accesul la terenul studiat se face de pe latura vestică din drumul de acces, perpendicular pe DJ 106K.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată este în suprafață de 4505 mp ;

POT max. 60%,

CUT max.1,8

regim de înălțime propus maxim va fi : P; P+1

Se propune construirea unei hale , cu regim de înălțime P Aceasta va avea o suprafață de aproximativ 598 mp..

Construcția propusă va fi retrasă față de limitele de proprietate conform Codului Civil și normelor PSI în vigoare.

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.

Echiparea edilitară.

În prezent în zona studiată există rețele de energie electrică, apă. Alimentarea cu energie electrică și apă se va face prin racordarea la rețeaua existentă în proximitatea amplasamentului. Canalizarea -apele uzate menajere vor fi descărcate într-un bazin vidanjabil etans în prima etapă, urmând a se racorda la rețeaua municipală de canalizare după extinderea acesteia.

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. DJ 106K.

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. 18/2024,,Construire hală și împrejmuire,, Sebeș, str.DJ 106K, FN ; Beneficiar : SC Online Business Logistics SRL - prin Henegariu Daniel**

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

