

HOTĂRÂREA NR. 59/2025

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) cu tema : CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, beneficiari NEAG IOANA COSMINA și NEAG IOAN

Consiliul local al comunei Galda de Jos, județul Alba, întrunit în sesiune publică ordinară în data de 25.08.2025

Luând în dezbateri :

- proiectul de hotărâre inițiat de viceprimarul comunei Galda de Jos, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) cu tema : CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, beneficiari NEAG IOANA COSMINA și NEAG IOAN;
- referatul de aprobare nr. 7187¹/22.08.2025 privind oportunitatea adoptării prezentului act administrativ, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 7187²/22.08.2025 întocmit de compartimentul "urbanism, amenajarea teritoriului", din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Galda de Jos, județul Alba;
- avizul comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement, organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură din cadrul Consiliului local al comunei Galda de Jos;

Luând în considerare:

- raportul cu nr. 6878/22.08.2025 al informării și consultării publicului al documentației Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) cu tema : CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, beneficiari NEAG IOANA COSMINA și NEAG IOAN;
- memoriu justificativ întocmit de proiectantul Marius Barbieri cu referire la terenul localizat în intravilanul localității Galda de Jos și înscris în C.F. nr. 79363;

Având în vedere prevederile:

- art.25, alin.(1), art.27¹ lit.c, art.37, alin.(1) și alineatele (1¹)-(1³), art 45 lit. c, art.48, art.56 alin.1,3 și 4 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile art.19 secțiunea a 7-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- secțiunea a 4-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- ORDINULUI nr. 37/N din 8 iunie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu", Indicativ: G M 009 – 2000 EMITENT MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI;
- art.2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 129, alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ în vigoare de la 05 iulie 2019, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 555 din data de 05 iulie 2019, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

ART. 1. Se însușește raportul informării și consultării publicului al documentației Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) cu tema : CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, cu referire la terenul localizat în intravilanul localității Galda de Jos și înscris în C.F. nr. 79363 conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu cu tema: CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, beneficiari NEAG IOANA COSMINA și NEAG IOAN, individualizat în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Se stabilește pentru documentația de urbanism PUD, aprobată la art. 2 din prezenta hotărâre, perioada de valabilitate de 3 ani.

ART. 4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și a echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Planului urbanistic general, ale Regulamentului local de urbanism și ale Strategiei de dezvoltare spațială a comunei Galda de Jos.

ART. 5. (1) Împotriva prezentului act administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării.

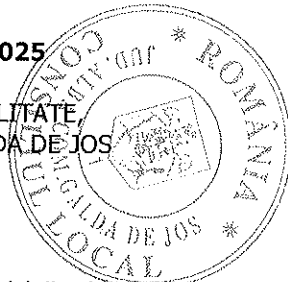
(2) Prezentul act administrativ poate fi contestat la secția de contencios administrativ a Tribunalului în termen de 6 luni de la data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă depusă, conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare..

ART. 6. Prezenta se transmite la :

- **Instituția Prefectului județul Alba**
- beneficiarilor NEAG IOANA COSMINA și NEAG IOAN
- un exemplar se afișează

Galda de Jos, la data de 25 august 2025

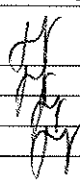
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL U.A.T. GALDA DE JOS
SIBIȘAN EMIL IOAN

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
GOIA ANA NICOLETA



Prezenta a fost adoptată în baza art. 139, alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu un nr. de 10 voturi "pentru", 0 abțineri și 1 voturi "împotrivă".

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 59/2025			
Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii* ¹⁾ s-a făcut cu majoritate _ simplă X absolută _ calificată ⁽²⁾	25/08/2025	
2	Comunicarea către primar ^{*2)}	25/08/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ^{*3)}	5/09/2025	
4	Aducerea la cunoștința publică ^{*4) + *5)}	5/09/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ^{*4) + *5)}	... /.../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie ^{*6)} sau produce efecte juridice după caz ^{*7)}	8/09/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

*1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul | consilierilor locali în funcție."

*2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

*3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

*4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

*5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

*6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

*7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

6878/22.08.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Privind elaborarea studiului:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire spălătorie auto

LOCALITATEA GALDA DE JOS, STR. PRINCIPALĂ, NR. 19, JUD. ALBA

BENEFICIAR: NEAG IOANA COSMINA și NEAG IOAN

a) Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

-vecinii direcți ai amplasamentului studiat, perioada 08.08.2025-22.08.2025

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă/numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații, contactare directă

-afișare anunț pe panoul de afișaj de la sediul Primăriei Galda de Jos

-afișare pe adresa de internet www.comunagalda.ro – Anunțuri

-afișare panou la amplasamentul studiat

-contactare directă a vecinilor amplasamentului studiat

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

-toți vecinii direcți ai amplasamentului

Persoanele au fost contactate direct și au fost informate asupra modificărilor reglementărilor urbanistice

4. Numărul persoanelor care au participat la proces

-amplasamentul se învecinează cu Picoș Marcela (Alba Iulia, str. Lucian Blaga nr 11), Seneșan Elena (Galda de Jos, str. Principală nr. 63), Giorgiu Marcel (Galda de Jos nr. 267) și Șonea Ioan Vasile (Alba Iulia, str. Tulnicului nr. 1, bl. C1B, ap 13)

b) Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de către public pe parcursul procesului de consultare și informare, inclusiv:

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau să se ocupe de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

-nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse, vecinii amplasamentului, contactați în mod direct și-au exprimat acordul pentru realizarea proiectului

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu este dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

-nu au fost semnalate probleme privind reglementările propuse

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

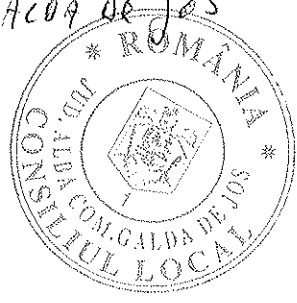
-nu sunt

Toți vecinii care au fost contactați direct și-au exprimat acordul scris.

Întocmit,

Inspector urbanism, GIORGIU FLOARE

CONTRASEMNEAZĂ PT. LEGĂCITATE
SECRETARUL GENERAL AL VAT GACOA DE JOS
SIBIȘAN EMIL IOAN
IV

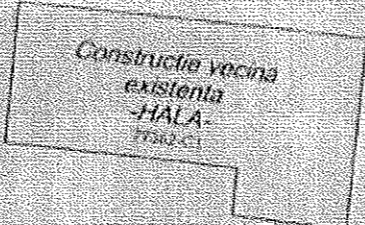


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GOIA ANA NICOLEȚA

UTR LMD1
Zona rezidentiala cu cladiri de tip rural PE TEREN
NORMAL P+1+M, in regim de constructii izolat, cuplat sau
insulat
P.O.Tmax - 30%
C.U.Tmax - 0.9

UTR LMD1
Zona rezidentiala cu cladiri de tip rural PE TEREN
NORMAL P+1+M, in regim de constructii izolat, cuplat sau
insulat
P.O.Tmax - 30%
C.U.Tmax - 0.9

CONTRASEMBRAZĂ PT LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL AJUT GĂRĂRII JOS
SIBIȘAN EMIL IOAN



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GOIA ANA NICOLEȚA

[Handwritten signature]

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO

Carta Geografică de referință: Sibiu, Județul Sibiu, România
Scara: 1:1000

LEGENDA

- IMNITE
- Linia de proprietate teren deținut prin P.U.D.
- Linia zonă de protecție DJ 107H 12m din ax

REGLEMENTĂRI ȘI PUG

- UTR LMD1 - Scara predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- Funcțiuni - rezidențiale
- UTR LMD1 - Zona locuințe individuale
- Consumul existent vecine (date depozitare)
- Funcțiuni - rezidențiale
- UTR LMD1 - Scara predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- Construcție președinte ședințe auto (pe terasă)
- Alte construcții în terenul deținut
- Zona verde amenajată în vecinătate

CIRCULAȚIE

- Circulație auto - DJ 107H
- Zona verde amenajată în vecinătate
- senz acces auto intrare spațioasă
- senz acces auto intrare spațioasă
- acces la bonă spațioasă

Beneficiar: Neag Ioana Cosmina și Neag Ioan
Cf nr 79363
Scurt = 2600mp
Coeficient de utilizare a terenului coef PUG
P.O.T = 30%
C.U.T = 0.9
Regim de înălțime max - P+1 - N
UTR LMD1 - Scara predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

Tipul terenului	Suprafața (mp)	Coeficient
Construcție	159	0.44
Spațiu verde	1749	0.72
Alte construcții	513	0.28
Total	2609	1.0

Funcțiune IMCDA - SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE
Scurt = 2600mp
UTR LMD1 - Scara predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
Regim de înălțime max - P+1 - N
UTR LMD1 - Scara predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

Tipul terenului	Suprafața (mp)	Coeficient
Construcție	159	0.44
Spațiu verde	1749	0.72
Alte construcții	513	0.28
Total	2609	1.0