



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SÂNTIMBRU
Cod 517675, Sântimbru, strada Blajului, nr. 187
Telefon: 0258842101; Fax: 0258842133
E-mail popasintimbru@yahoo.com
Web: www.comunasintimbru.ro



Nr. Inreg. 115 / 01.07.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire garaj din containere la baza si acoperis si imprejmuire”, localitatea Sântimbru, comuna Sântimbru, F.N. județul Alba, beneficiar Banciu Mircea Nicolae

Primarul comunei Sântimbru,
Având în vedere:

- **Raportul de specialitate** întocmit de Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Sântimbru, înregistrat sub nr. 5734 /01.07.2026;
- **Anunțul** privind dezbaterea publică a proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 5735 / 01.07.2026;

- **Cererea domnului Banciu Mircea Nicolae**, înregistrata la Registratura Comunei Sântimbru sub nr. 5682 / 01.07.2026, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul, „Construire garaj din containere la baza si acoperis si imprejmuire”;

- **Certificatul de urbanism** nr. 34/14.05.2025 emis de Primăria Comunei Sântimbru, privind obiectivul „Construire garaj din containere la baza si acoperis si imprejmuire”;

- Avizul de oportunitate nr. 21 / 07.08.2025 emis de **Consiliul Județean Alba**;
- Avizul nr. 267649/29.01.2026, emis de catre **Inspectoratul pentru situatii de urgenta Unirea al județului Alba**;

- Avizul nr.233/28.05.2026 emis de **Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale**;

Alba;

- Avizul nr. 98/02.03.2026 emis de **C.N. CFR S.A.**;
- Autorizatia de amplasare nr.2539/17.12.2025 a **C.N.A.I.R.**;
- Avizul nr. **15/26.02.2026** emis de **A.N.I.F.**
- Notificarea nr. 24 din 29.01.2026 a **D.S.P. Alba**;
- Decizia de incadrare nr 5336/19.06.2026 emisa de **Directia Județeană de Mediu**

- Avizul nr. 37080/13.01.2026 al **Serviciului Român de Informații**;
- Avizul nr. 127223/20.03.2026 al **Ministerului Afacerilor Interne**;
- Avizul nr. 123/09.02.2026 emis de **Direcția Județeană pentru Cultură Alba**;
- Avizul de amplasament nr. 70/102/39/20.03.2026 al **DEER Alba**;
- Acordul nr. 2703/02.04.2026 emis de **Primăria Comunei Sântimbru**;
- Avizul nr. 195/20.01.2026 emis de **APA CTTA SA Alba**;
- Avizul nr. 388786270/30.12.2025 emis de **DELGAZ-GRID**;
- Avizul nr. 1129/11.05.2026 emis de **Ministerul Mediului Apelor si Padurilor**;
- Avizul DT-306/04.05.2026 al **Ministerului Apărării Naționale**;
- Studiul geotehnic nr.14/2026;

Ținând cont de dispozițiile :

- **Art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **Ordinul nr. 839/2009** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- **Ordinul nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind *Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare*;

În temeiul art.136, alin. 1, alin 2, alin 8 din OUG nr 57/2019 privind *Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare* ;

PROPUN CONSILIULUI LOCAL SĂ ADOPTÉ PREZENTA

HOTĂRÂRE :

ART.1 (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „**Construire garaj din containere la baza și acoperis și împrejmuire**”, pentru imobilul înscris în CF nr. 82165 Sântimbru situat în extravilan localitatea Sântimbru, comuna Sântimbru, FN, județul Alba, **având ca beneficiar pe domnul Banciu Mircea Nicolae**.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 6.138 mp.

(3) Indicatori urbanistici: POT 40%, CUT 0,8, Regim de înălțime P, P+1;

ART. 2 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Sântimbru.

ART. 3 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile și în termenele prevăzute de *Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare* .

ART. 4 Hotărârea se comunica:

- Instituției Prefectului – Județul Alba;
- Primarului comunei Sântimbru;
- Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului;
- Doamnei Banciu Mircea Nicolae
- Publicare prin afisare la sediu și pe pagina de internet a instituției;

Inițiator
PRIMAR
Popa Ioan-Iancu



Avizat de legalitate
Secretar General delegat
Țălnar Moga Aida



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SÂNTIMBRU
P R I M A R**



Nr.Inreg. 116 / 01.07.2026

R E F E R A T D E A P R O B A R E

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire garaj din containere la baza si acoperis si imprejmuire”, localitatea Santimbru, comuna Sântimbru, F.N. județul Alba, beneficiar Banciu Mircea Nicolae

Având în vedere prevederile legale :

- art. 136 alin. (8), litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

Ținând cont de :

- **Raportul de specialitate** întocmit de Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Sântimbru, înregistrat sub nr. 5734 /01.07.2026;

- **Cererea domnului Banciu Mircea Nicolae**, înregistrata la Registratura Comunei Santimbru sub nr. 5682 / 01.07.2026, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul, „Construire garaj din containere la baza si acoperis si imprejmuire”;

Documentația de urbanism a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea promovării documentației au fost parcurse etapele procedurale prevăzute de legislația în vigoare, fiind obținute certificatul de urbanism, avizul de oportunitate și avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv decizia autorității competente pentru protecția mediului. Totodată, procedura de informare și consultare a publicului a fost desfășurată cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 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.

Prin documentația supusă aprobării se propune reglementarea urbanistică a terenului în suprafață de 6.138 mp, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire garaj din containere la bază și acoperiș și împrejmuire”, cu respectarea indicatorilor urbanistici stabiliți prin Planul Urbanistic Zonal și a condițiilor impuse prin avizele și acordurile emise de autoritățile competente.

Având în vedere cele menționate, precum și oportunitatea și legalitatea proiectului de hotărâre propun: înaintarea proiectului de hotărâre privind *aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire garaj din containere la baza si acoperis si imprejmuire”, localitatea Santimbru, comuna Sântimbru, F.N. județul Alba, beneficiar Banciu Mircea Nicolae.*

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre sus menționat, pe care îl înaintez spre analiză comisiei de specialitate nr. 2 și comisiei de specialitate nr. 3 din cadrul Consiliului Local al comunei Sântimbru după care, spre dezbateră și aprobarea acestuia.

PRIMAR

Popa Ioan- Iancu





Nr. 5734/01.07.2026

Raport de specialitate

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE GARAJ DIN CONTAINERE
LA BAZA SI ACOPERIS SI IMPREJMUIRE”

Beneficiar: BANCIU MIRCEA NICOLAE

Avand in vedere :

- Certificatul de urbanism nr.34/14.05.2025 emis de catre Primăria Comunei Sântimbru , in scopul „ CONSTRUIRE GARAJ DIN CONTAINERE LA BAZA SI ACOPERIS SI IMPREJMUIRE” cu termen de valabilitate 24 luni ;
- Avizul de oportunitate nr. 21/07.08.2025 emis de către Consiliul Judetean Alba ;
- Avizul nr.267649/29.01.2026 emis de către Inspectoratul pentru situatii de urgență Unirea al Județului Alba;
- Avizul nr. 233/28.05.2026 emis de DADR.
- Avizul nr. 98 emis de CNAIR.
- Avizul nr. 15/26.02.2026 emis de ANIF
- Autorizatia de amplasare nr.2539/17.12.2025 CNAIR..
- Notificare nr .24/29.01.2026 emisă de către DSP Alba ;
- Decizia de incadrare nr. 5336/09.06.2026 emisa de către Directia Judeteana pentru Protectia Mediului Alba;
- Avizul nr. N0362/13.01.2026 emis de SRI;
- Avizul nr. 127223/20.03.2026 emis de Ministerul Afacerilor interne;
- Avizul nr. DT-306/04.05.2026 emis de Ministerul Apărării Nationale-Statul Major al Apărării;
- Avizul nr. 123/09.02.2026 emis de Directia Judeteana pentru Cultură Alba;
- Avizul de amplasament nr. 70/102/39/20.03.2026 emis de DEER ;
- Acordul nr 2703/02.04.2026 emis de Primaria Comunei Santimbru ;
- Avizul nr. 195/20.01.2026 emis de SC APA CTTA SA Alba -Sucursala Alba Iulia;
- Avizul de amplasament nr 388786270/30.12.2025 emis de Delgaz-Grid.
- Avizul nr. 1129/11.05.2026 emis de catre sistemul de Gospodărire a Apelor Alba;
- Studiul geotehnic.

Obiect: propunerea privind promovarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru imobilul inscris in CF nr.82165 Sântimbru, situat în extravilanul localității Sântimbru , proprietar : BANCIU MIRCEA NICOLAE ;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul care a generat studiul prezentului P.U.Z. este situat in extravilanul Com. Sântimbru, Sat Sântimbru :

- La nord- drum DN1
- La est- proprietate privata persoane fizice (WEST CAR)
- La vest- proprietate privata persoane fizice (Marza Traian)
- La sud- calea ferata

Conform extrasului de carte funciara nr. 82165 Sântimbru, nr. parcela 668/32/1, nr. tarla 7 , , in suprafata totala de 6.138 mp , categoria actuala de folosinta a terenului este „arabil”.

Realitatea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatea, cooperarii în domeniul edilitar, servirea cu institutiile de interes general, etc.

Din punct de vedere al dotărilor edilitare în zonă nu exista retele edilitare.

Propuneri de organizare urbanistică și reglementări

Terenul luat în studiu este în suprafață totală de 6.138 mp.

Accesul principal in zona studiata prin P.U.Z se face din DN1.

Scopul P.U.Z-ului este introducerea terenului in intravilan si reglementarea urbanistica a acestuia , in vederea construirii unui garaj la baza, acoperis si imprejmuire.

UTR-ul reglementate prin P.U.Z va fi notat cu MA – ZONA DE SERVICII SI ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

Alimentare la strada:

TIP REGLEMENTARE:	Reglementare propusa pentru loturile studiate
POT	40%
CUT	0.8
Regim inaltime maxim	P, P+1

Alimentarea cu apa a obiectivului se va face prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă în zona. Apele menajere se vor realiza în sistem individual cu fosa septică, iar pt zona de incinta prin bazin de ape pluviale si separator de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face direct din rețeaua stradală de alimentare cu energie electrică ,existentă în zona.

În prezent, pe terenul studiat nu sunt surse de poluare care să pună în pericol calitatea mediului din zona.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Zone functionale	EXISTENT(MP)	EXISTENT (%)
SUPRAFATA ZONEI STUDIAE	6138	100
ZONA SERVICII/ACTIVITATI PRODUCTIVE-MA	6138	100
TOTAL	6138	100

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Zone functionale	EXISTENT(MP)	EXISTENT (%)
SUPRAFATA ZONEI STUDIAE	6138	100
CONSTRUCTII	2455,20	40
ALEI PIETERONALE SI PARCARI	2453,63	39,97
ZONA VERDE	1229,17	20.03
TOTAL	6138	100

Având în vedere cele prezentate mai sus, proiectul supus dezbaterii îndeplinește condițiile legale.

Tinând cont de prevederile :

- **Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative ,republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare;**
- **Art.2 alin.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;**
- **Ordinului nr.839 /2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii ,cu modificarile si completarile ulterioare;**
- **Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare;**
- **Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului ,cu modificarile si completarile ulterioare.**

In consecinta , propun spre aprobare Consiliului Local al Comunei Sântimbru Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investitii ” CONSTRUIRE GARAJ DIN CONTAINERE LA BAZA SI ACOPERIS SI IMPREJMUIRE”

Întocmit,
Inspector
Vereș Mioara Denisa

