



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROSIA

HOTĂRÂREA NR. 12 / 2026

***privind aprobarea documentatiei PLAN URBANISTIC ZONAL“CONSTRUIRE HALE
DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII , ACCES DIN DJ 106, BRANȘAMENT
ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE DAIA-JUD. SIBIU ,, și RLU aferent , pe terenul
situat în comuna Rosia, sat Daia, înscris în CF 102510 ,***

Consiliul Local al comunei Roșia, întrunit în ședința ordinară din data de 19.02.2025;
Având în vedere:

Referatul de aprobare nr.12/13.02.2026 al inițiatorului proiectului de hotărâre și raportul de specialitate nr.12/13.02.2026 al Compartimentului Urbanism din cadrul primăriei comunei Roșia, județul Sibiu;

Ținând cont de avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local Roșia, județul Sibiu, Comisia B pentru administrație publică locală, învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive, activități de comert, apărarea ordinii publice, a drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local Roșia

În temeiul Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată

- În conformitate cu prevederile art.5, alin.1 și art.12 din Metodologia aprobată prin 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;
- Prevederile art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) și ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare
- Prevederile art.23, alin.(2) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 129,alin.2,lit.c),art.,alin.6,lit.c ,art.139,alin.3) și art.196,alin.1,lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1.(1) – Se aprobă documentația PLAN URBANISTIC ZONAL“CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII , ACCES DIN DJ 106, BRANȘAMENT ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE DAIA-JUD. SIBIU ,, și RLU aferent, pe terenul în

suprafață totală de 8500 mp situat în comuna Roșia, sat Daia, înscris în CF 102510, proiectant P.F.A. Ioana Liana Rusu Buturin, beneficiar Cheorcea Marin-Valentin., conform **Anexei nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

1.(2) Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este de 36 luni de la data aprobării acesteia de către Consiliul Local Roșia.

Art. 2. (1) Etapele obligatorii pentru realizarea obiectivului sunt:

- a) Obligația proprietarilor de a dezmembra suprafețele de teren ce urmează a fi cedate în vederea realizării acceselor auto/pietonale. Se va înscrie în Cartea Funciara destinația fiecărei parcele rezultate în urma dezmembrării, conform PUZ+RLU aprobat (proiect nr. 5/2024)
- b) Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse, precum și a extinderilor/bransamentelor utilitatilor;
- c) Intocmirea proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construire și emiterea certificatelor de atestare a edificării construcțiilor, în vederea intabularii.

(2) Gararea și parcarea autovehiculelor se vor realiza conform specificului funcțiunii (cu respectarea Ord. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanitate publică privind mediul de viață al populației).

Art. 3. Lucrările de bransare la rețelele edilitare publice se vor efectua de către investitor, pe cheltuiala acestuia. Rețelele edilitare prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică, conform art. 29 din H.G. nr 525/1996.

Art 4. Date caracteristice prevăzute în PUZ+RLU obligatorii sunt :

- UTR: cu destinația - **Construire hale DEPOZITARE materiale de construcții,**
- Suprafața teren **8500 mp, teren extravilan arabil**
- Accesul la teren **din DJ 106 -conf. Acord DT CJ Sibiu și Poliția Rutieră Sibiu**
- Funcțiuni predominante: **spații servicii comerciale - depozitare materiale de construcții**
- Funcțiuni interzise : **activități productive poluante, colectare deseuri**
- Regim de înălțime: **P+E(M)**
- Regim de construire: **izolat**
- **Hmax coamă/Atic = 15,00 m de la C.T.N ;**
- **POT max = 45%**
- **CUT max = 0.7**
- **Retragerea construcțiilor față de aliniament: cu minim 7,00 m de la aliniament dar nu mai puțin de 21,50 m din axul drumului județean DJ106**
- **Retrageri minime față de limitele laterale: cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic , în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m;**
- **Retrageri minime față de limitele posterioare: cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic , în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,00 m ;**
- **Amplasarea construcțiilor una față de altele pe același teren la distanță. de min 3,50 m ;**
- Echiparea tehnico-edilitară: **se asigură după cum urmează:**
 - **conform avizelor tehnice de specialitate**
 - **Alimentare cu energie electrică: extinderea rețelei și bransament subteran;**
 - **Apa - puț forat până la realizarea rețelei de apă și canalizare de apă menajeră , iar apele uzate vor fi preluate în bazin etanș vidanjabil;**
 - **Spații verzi: minim 25% din suprafața lot**
 - **Imprejmuire Hmax. 2,20m cu soclu opac 0,80 m și diferență transparent**

Spațiile pentru parcare :

- Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei , în afara circulațiilor publice;
- Construcții industriale : vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității;
- Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp;
- Construcțiile comerciale vor avea prevăzute locuri de parcare pentru clienți astfel:
- Un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp ;
- Un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400-600 mp;
- Un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2000 mp;
- Construcțiile administrative: vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- Pentru celelalte funcțiuni premise suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției , conform R.G.U

Accesuri și circulații:

- Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din drumul județean DJ106 cu respectarea avizului Acordul Direcția Tehnică, CJ Sibiu nr.17150 din 31.07.2024.

Art. 5. Datele din prezentul PUZ se vor prelua în documentația PUG+RLU aferentă comunei Roșia, județul Sibiu.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism din cadrul primăriei comunei Roșia, județul Sibiu.

Art.7–Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituției Prefectului-județul Sibiu,
- Primarului comunei Roșia,
- beneficiarului, persoanei responsabile cu privire la activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, prin afișare.
- Consiliul Județean Sibiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
ALDEA PETRU NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MUNTEAN ADELA MARIA