



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA



Nr. 84622 / 26.07.2024

REFERAT DE APROBARE

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA, LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN LM2V

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Valea Popii, nr. 16

I. Expunere de motive

În scopul asigurării unei dezvoltări urbane durabile și integrate a Municipiului Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotărâre se propune Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru **REGLEMENTARE TRAMA STRADALA, LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN LM2V**, - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Valea Popii, nr. 16, C.F. nr. 115119, 114473, 115120, 103409, 103408, 114774, 115517, 115518, 115545, 115546 Alba Iulia, elaborat la inițiativa domnului ALBANI-ROCCHETTI SIMONE și GIURGIU ELENA, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

II. Descrierea situației actuale

În prezent suprafața de teren propusă spre detalieri este formată din mai multe parcele cu categorie de folosință: arabil și curți construcții, conform C.F. nr. 115119, 114473, 115120, 103409, 103408, 114774, 115517, 115518, 115545, 115546 Alba Iulia. Inițiatorul dorește aprobarea unui P.U.Z. în vederea schimbării reglementărilor în vigoare în scopul dezvoltării unei parcelări pentru locuințe individuale și amenajarea căilor de circulație necesare accesului.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G. respectiv P.U.Z. „Extindere perimetru intravilan Calea Moșilor – municipiul Alba Iulia” aprobat cu H.C.L. 108/2008 ca:

- zonă "LM2V --zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P;P+1(M) locuințe individuale, în regim de construire izolat ,cuplat sau înșiruit - situată pe versanți slab construiți cu regim de construire izolat(terasat), cuplat (terasat) având înălțimea maximă P+1(M)".

Parțial 3 parcele din estul zonei reglementate au fost realizate și edificate parțial în baza unui Planul Urbanistic Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI DOUĂ LOCUINȚE SEMICOLECTIVE – MODIFICARE PUD aprobat prin H.C.L. NR.115/04.2016, ART.8, ALBA IULIA, STR. VALEA POPII, solicitant GIURGIU ELENA”, aprobat prin art. 3 din H.C.L. 371 din 2016

IV. Baza legală

Prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1) și art.47, alin (1),(2),(3),(5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile secțiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu

modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat cu H.C.L. 158/2014;

Având în vedere prevederile art. (10), (11), secțiunea a 3-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

V. Avize necesare

Au fost obținute favorabil toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 473 din 15.03.2022 și prin avizul de oportunitate nr. 12 din 10.06.2022.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se propune modificarea punctuală a reglementărilor în vigoare pentru realizarea unei parcelări respectând caracterul zonei reglementate de P.U.Z. "Alba Micești" aprobat cu H.C.L. 108/2008 în vederea edificării de locuințe individuale în regim izolat și amenajarea circulațiilor necesare accesului.

VIII. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

A fost respectată procedura de consultare stabilită prin:

Ordinul 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 450/2021 a Consiliului Local, modificată și completată prin Hotărârea nr. 78/2022 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbateră și aprobare, în proxima ședință a Consiliului Municipiului Alba Iulia.

La redactarea prezentului Referat de Aprobare au fost avute în vedere prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, de consilierii locali sau de cetățeni, în condițiile legii, inițiez prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR

PLEȘA GABRIEL CODRU
