



REFERAT DE APROBARE

Nr. 100361 din 09.09.2024

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. pentru **SCHIMBARE REGLEMENTĂRI ÎN ZONA L6B ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE,**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. CARPENULUI, nr. 165B-167

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 **SCHIMBARE REGLEMENTĂRI ÎN ZONA L6B ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**, - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. CARPENULUI, nr. 165B-167, C.F. nr. 116971, 86859 Alba Iulia, elaborat la inițiativa cetățenilor PITEA EUGEN-SORIN, PITEA MONICA-RODICA, PODAR RAREȘ-CĂLIN și PODAR ALINA-DIANA, 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 fâneață, conform C.F. nr. 116971, 86859 Alba Iulia. Inițiatorul dorește aprobarea unui P.U.Z. în vederea schimbării reglementărilor în vigoare în scopul edificării de locuințe individuale.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G. în subzona **L6 B**

locuințe individuale în regim de construire izolat cu P, P + 1- L6 B - subzona locuințelor rurale P, cu regim izolat de construire, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, amplasate răsfirat pe loturi variate ca dimensiuni și neregulate ca forma, situate pe teren denivelat, situate în Pâclișa (extremitatea de vest) și Oarda (extremitatea de est). Dinamica tranziției la un tip urban de locuire se poate produce relativ ușor prin clădiri izolate, dar infrastructura tehnică este dificil de asigurat.

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 Ordinul nr. 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. 1694 din 26.10.2023 și ale avizului de oportunitate nr. 24 din 28.06.2023.

VI. Impactul socio-economic și asupra mediului

Nu e cazul.

VII. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VIII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se propune modificarea punctuală a reglementărilor în vigoare pentru realizarea a două locuințe individuale pe parcele existente, dar care nu au suprafața minimă solicitată prin PUG

IX. 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



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.331 din 09.09.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru SCHIMBARE REGLEMENTĂRI ÎN ZONA L6B ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. CARPENULUI, nr. 165B-167

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- art.2, alin (2) și art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.25, alin (1), art.26, art.47, alin (1),(2),(3),(5), ale art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 10, art. 11, ale secțiunii a 3-a din capitolul III și ale anexei 1 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 2701/2010 a M.D.R.T., cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- cap. III, cap. IV, din 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;
- Regulamentul local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Alba Iulia, aprobat prin Hotărârea nr. 451/2021 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 100361 din 09.09.2024
- Raportul de specialitate nr. _____ din ____.2024 al Direcției urbanism, amenajarea teritoriului - Serviciul urbanism din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia;
- Avizul favorabil al Comisiei Consiliului local de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. _____ din ____.2024

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA

adoaptă prezenta hotărâre:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 11224 din 30.01.2024, conform anexei nr. 1.

Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru **SCHIMBARE REGLEMENTĂRI ÎN ZONA L6B ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**, - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. CARPENULUI, nr. 165B-167, C.F. nr. 116971, 86859 Alba Iulia, elaborat la inițiativa cetățenilor PITEA EUGEN-SORIN, PITEA MONICA-RODICA, PODAR RAREȘ-CĂLIN și PODAR ALINA-DIANA, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexele nr. 2 și 3.

Art.3: Se însușește Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor locale, conform anexei nr. 4.

Art.4: Planul Urbanistic Zonal are perioada de valabilitate până la aprobarea unei noi documentații de urbanism.

Art.5: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Alba Iulia.

Art.6: Anexele numărul 1, 2, 3 și 4 fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.7: Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8: Hotărârea se comunică spre:

- Primarul Municipiului Alba Iulia
- Instituția Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul Public Comunitar pentru Cadastru și Agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic
- PITEA EUGEN-SORIN, PITEA MONICA-RODICA, PODAR RAREȘ-CĂLIN și PODAR ALINA-DIANA

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Marcel-Valerian JELER