



## REFERAT DE APROBARE

Nr. 18416 din 17.02.2025

*privind Documentația de Urbanism:*

### **P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE (ALINIERI OBLIGATORII), ÎN VEDEREA EXTINDERII SPAȚIULUI COMERCIAL DE LA PARTER**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Mitropolit Alexandru Șterca Șuluțiu, nr. 1

#### **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 **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (ALINIERI OBLIGATORII), ÎN VEDEREA EXTINDERII SPAȚIULUI COMERCIAL DE LA PARTER** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Mitropolit Alexandru Șterca Șuluțiu, nr. 1, C.F. nr. 79917 Alba Iulia, elaborat la inițiativa **S.C. VV ONE S.R.L.** 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 detaliere este formată o parcele cu categorie de folosință curți construcții, conform C.F. nr. 79917 Alba Iulia.

#### **III. Reglementări anterioare**

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.Z. "ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATA CETATEA ALBA IULIA" aprobat prin H.C.L. 333 din 22.10.2015 în ZIR1 ca zona funcțională:

FUNȚIUNI MIXTE - LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI TURISTIC, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICA, SERVICII PROFESIONALE

#### **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 Municipiul Alba Iulia aprobat cu Hotărârea nr. 158/2014 și prelungit prin Hotărârea nr. 157/2024 ale Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

Având în vedere Planul Urbanistic Zonal "ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATA CETATEA ALBA IULIA" aprobat prin Hotărârea nr. 333 din 22.10.2015 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

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. 1453 din 18/09/2023 și prin avizul de oportunitate nr. 37 din 09/10/2024.

#### **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 regulamentului aplicabil pe parcela C.F. nr. 79917 pentru:

-Modificarea retragerii de la aliniament în vederea realizării unei terase pentru alimentație publică;

-Renunțarea la locurile de parcare propuse prin autorizația de construire nr. 394 din 30.05.2018 , emisă de Primăria Municipiului Alba Iulia și închirierea locurilor necesare pe domeniul public;

Se propun și modificări care nu necesită schimbarea Regulamentului Local de Urbanism, anume: schimbarea destinației construcției din imobil locuințe colective cu 28 apartamente în hotel;

#### **IX. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului**

Nu e cazul.

#### **X. 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;

#### **XI. Măsurile de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale preconizate**

Nu e cazul.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere 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.67 din 17.02.2025

*privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE (ALINIERI OBLIGATORII), ÎN VEDEREA EXTINDERII SPAȚIULUI COMERCIAL DE LA PARTER Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Mitropolit Alexandru Șterca Șuluțiu, nr. 1*

### 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 și prelungit prin Hotărârea 157/2024, ale Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;
- Planul Urbanistic Zonal "ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATA CETATEA ALBA IULIA" aprobat prin Hotărârea nr. 333 din 22.10.2015 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

### Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 18416 din 17.02.2025;
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. ... din .....2025;
- Raportul de specialitate nr. ... din 2025 al Direcției urbanism, amenajarea teritoriului - Serviciul urbanism din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia;

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. 149332 din 19.12.2024, conform anexei nr.1.

**Art.2:** **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (ALINIERI OBLIGATORII), ÎN VEDEREA EXTINDERII SPAȚIULUI COMERCIAL DE LA PARTER** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Mitropolit Alexandru Șterca Șuluțiu, nr. 1, C.F. nr. 79917 Alba Iulia, elaborat la inițiativa **S.C. VV ONE S.R.L.** cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexa 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, Amenajarea Teritoriului
- Serviciul Comunitar pentru Cadastru și Agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Compartiment sistem informatic geografic, birou unic
- **S.C. VV ONE S.R.L.**

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA  
**Gabriel-Codru PLEȘA**

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