



REFERAT DE APROBARE

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. pentru INIȚIERE PUZ, ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII UNEI ZONE DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Emil Racoviță, nr. 49

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 INIȚIERE PUZ, ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII UNEI ZONE DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Emil Racoviță, nr. 49, C.F. nr. 113987 Alba Iulia, elaborat la inițiativa domnului SILEA ADRIAN LIVIU pentru SC SAGCOMPLET HOUSE SRL, 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 o parcelă cu categorie de folosință arabil, conform C.F. nr. 113987 Alba Iulia. Prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020, a fost reglementat traseul actual al străzii „EMIL RACOVIȚĂ” cu o lățime de 10.00m, de unde se asigură accesul la parcela studiată.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G., aprobat cu HCL 158/2014 ca:

- **L3A** - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate
- cale de circulație rutieră - traseul străzii „Emil Racoviță”, cu un profil de 10.00m, stradă care străbate pe la sud terenul studiat.

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 Hotărârea nr. 158/2014 și prelungit prin Hotărârea nr. 157/2024 ale 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. 1986 din 2021 și prin

avizul de oportunitate nr. 7 din 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 dorește modificarea în cadrul funcțiunii aprobate **L 3 A**- Subzona locuințelor individuale și semicolective. Pe terenul având CF 113987 situat în intravilanul municipiului Alba Iulia, strada Emil Racoviță, se vor realiza lucrări de parcelare în vederea construirii unor locuințe semicolective, cât și în vederea creerii unei alei de incintă pentru acces. Se propune modificarea RLU în vederea construirii a 2 tronsoane de câte 5 locuințe semicolective. Având în vedere caracterul zonei, unde s-au dezvoltat în ultimii ani mai multe ansambluri de locuințe cu parcele de dimensiuni mai mici, beneficiarii doresc să realizeze un număr de 2 tronsoane de câte 5 locuințe semicolective. Accesul se face din strada Emil Racoviță, drum aflat în proprietate privată. Se va crea un drum de acces de la loturile locuințelor propuse, cu 20 locuri de parcare adiacente drumului.

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. Măsuri 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 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.480 din 06.12.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII UNEI ZONE DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Emil Racoviță, nr. 49

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;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 142274 din 05.12.2024
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. ... din2024
- Raportul de specialitate nr. ... din 2024 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. 101766 din 06.09.2023, conform anexei nr.1.

Art.2: Aprobă Planului Urbanistic Zonal pentru **INIȚIERE PUZ, ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII UNEI ZONE DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Emil Racoviță, nr. 49, C.F. nr. 113987 Alba Iulia, elaborat la inițiativa domnului SILEA ADRIAN LIVIU pentru **SC SAGCOMPLET HOUSE SRL**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, etapizate, conform documentației de urbanism prezentate în anexa nr. 2.

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

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 și 3 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

SAGCOMPLET HOUSE SRL

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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