

REFERAT DE APROBARE

privind Planul Urbanistic Zonal

"REGLEMENTARE ZONA MA3 ȘI L3A LA STRĂZILE MARIN PEDA ȘI ION
LÂNCRĂNجان"

Mun. Alba Iulia, Str. MARIN PEDA, F.N., Jud. Alba

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 pune Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "REGLEMENTARE ZONA MA3 ȘI L3A LA STRĂZILE MARIN PEDA ȘI ION LÂNCRĂNجان" - Municipiul Alba Iulia, Str. MARIN PEDA, F.N., Jud. Alba, C.F. nr. 110663, 111048, 113697, 113698, 113699, 113700, 113701, 113705, 113706, 113707, 113708, 113709, 114608, 114617, 114806, 114807, 115259, Alba Iulia, elaborat la inițiativa EURO HOUSE ALBA SRL, FLAMER REAL SOLUTIONS SRL, DOBRA NICOLETA ROXANA, DOBRA VALENTIN, ROSU MARIA, ZAHARIE PRETORIAN RAZVAN IOAN, 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 conform C.F. nr. 110663, 111048, 113697, 113698, 113699, 113700, 113701, 113705, 113706, 113707, 113708, 113709, 114608, 114617, 114806, 114807, 115259 Alba Iulia, reglementate prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 158/2014, suprafață care nu este reglementată urbanistic corespunzător investiției dorite astfel că este necesar elaborarea unui P.U.Z.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin PUG cu două zone funcționale distincte:

L3 A – Subzona locuințelor individuale și semi colective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit de tip ardelenesc, înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate

MA 3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

IV. Baza legală

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

V. Compatibilitatea cu legislația comunitară și hotărârile Curții de Justiție a Uniunii Europene

Nu e cazul.

VI. Avize necesare

Sunt obținute favorabil toate avizele solicitate conform Certificatului de Urbanism nr. 1886 din 02.11.2021.

VII. Impactul socio-economic și asupra mediului

Nu e cazul.

VIII. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Planul urbanistic propune schimbarea reglementărilor zonei pentru a permite construirea de locuințe colective.

X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Nu e cazul.

XI. 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 și prin Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 28/2011 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

XII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale preconizate

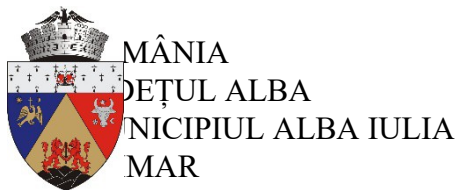
Nu e cazul.

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

privind APROBAREA documentației de urbanism:

P.U.Z.: "REGLEMENTARE ZONA MA3 ȘI L3A LA STRĂZILE MARIN PEDA ȘI ION
LĂNCRĂNجان"

Mun. Alba Iulia, Str. MARIN PEDA F.N., Jud. Alba

Primarul Municipiului Alba Iulia,

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. _____ din ____ .10.2022,

În conformitate cu prevederile:

- 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;
- 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;
- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" și ale art. 196(1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 38544/01.04.2022, conform anexei 1.

Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal: "REGLEMENTARE ZONA MA3 ȘI L3A LA STRĂZILE MARIN PREDĂ ȘI ION LÂNCRĂNȚAN" - Municipiul Alba Iulia, Str. MARIN PREDĂ, F.N., Jud. Alba, C.F. nr. 110663, 111048, 113697, 113698, 113699, 113700, 113701, 113705, 113706, 113707, 113708, 113709, 114608, 114617, 114806, 114807, 115259, Alba Iulia, elaborat la inițiativa EURO HOUSE ALBA SRL, FLAMER REAL SOLUTIONS SRL, DOBRA NICOLETA ROXANA, DOBRA VALENTIN, ROSU MARIA, ZAHARIE PRETORIAN RAZVAN IOAN, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexa 2.

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

Art.4: Planul Urbanistic Zonal are perioada de valabilitate de 3 ani de la data aprobării.

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 către:

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

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER