



REFERAT DE APROBARE

Nr. 130699 din 13.11.2024

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. ÎN VEDEREA MODIFICĂRII ZONEI FUNCȚIONALE DIN LM2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN L3A - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. LUPȘA, nr. 32A

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 în vederea **MODIFICĂRII ZONEI FUNCȚIONALE DIN LM2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN L3A - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE**, - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Str. LUPȘA, nr. 32A, C.F. nr. 114785 Alba Iulia, elaborat la inițiativa doamnei GOMBOȘ LAURA, 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. 114785 Alba Iulia. Inițiatorul dorește aprobarea unui P.U.Z. în vederea modificării zonificării din LM2 – locuințe individuale în L3As - zona de locuințe individuale și semicolective în scopul transformării din două locuințe cuplate: în două spații birouri (la demisol) și patru locuințe semicolective (două locuințe semicolective la parter și două la etaj 1)

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 "LM2= zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – PE TEREN NORMAL, P; P+1+M locuințe individuale în regim de construire izolat cuplat sau înșiruit"

Calea de circulație rutieră a fost reglementată prin P.U.Z. "MODERNIZARE STRĂZI ÎN ZONA DE DEZVOLTARE ALBA IULIA (MICEȘTI - BĂRĂBANȚ) REGLEMENTARE URBANISTICĂ TRAMA STRADALA: LOT 1, LOT 2, LOT 3" aprobat cu H.C.L. 148/2020.

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. 1433 din 22.07.2022 și ale avizului de oportunitate nr. 6 din 16.01.2023

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 schimbarea zonificării din LM2 – locuințe individuale în L3As - subzona de locuințe individuale și semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat.

Reglementarea detaliată a zonei în vederea *autorizării schimbului de destinație din 2 locuințe individuale cuplate în 4 locuințe semicolective și doua spații birouri.*

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.422 din 13.11.2024

*privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. ÎN VEDEREA MODIFICĂRII ZONEI
FUNCȚIONALE DIN LM2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN L3A - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE Jud. Alba,
Mun. Alba Iulia, Str. LUPȘA, nr. 32A*

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;
- Legea 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 nr. 157/2024 ale Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;
- Planului Urbanistic Zonal „Extindere perimetru intravilan Calea Motoșilor – municipiul Alba Iulia” aprobat prin Hotărârea nr. 108/2008 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;
- Planului Urbanistic Zonal „Modernizare străzi în zona de dezvoltare Alba Iulia – Micești – Bărăbaș - reglementare urbanistică tramă stradală: Lot 1, Lot 2, Lot 3” aprobat prin Hotărârea nr. 148/2020 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 130699 din 13.11.2024
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. _____ din __.__.2024

- Raportul de specialitate nr. _____/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. 123994 din 30.10.2023, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal în vederea **MODIFICĂRII ZONEI FUNCȚIONALE DIN LM2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN L3A - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE**, - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Str. LUPȘA, nr. 32A, C.F. nr. 114785 Alba Iulia, elaborat la inițiativa doamnei GOMBOȘ LAURA, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, 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:

- Primarului Municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului
- Serviciul uiComunitar pentru Cadastru și Agricultură
- Direcției Tehnică, Dezvoltare
- Direcției Venituri
- Compartimentului Sistem Informatic Geografic, Birou Unic
- Doamnei GOMBOȘ LAURA.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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