



REFERAT DE APROBARE

Nr. 140875 din 03.12.2024

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. pentru **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE,**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. TINERETULUI, nr. 10

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 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE,**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. TINERETULUI, nr. 10, C.F. nr. 89937 Alba Iulia, elaborat la inițiativa cetățenilor SAVA RADU, SAVA LAVINIA DENISA, 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 care a generat documentația de urbanism -pentru a reglementa un țesut urban incomplet structurat- este o parcela fără construcții, cu categorie de folosință arabil și fâneată, conform C.F. nr. 89937 Alba Iulia. Inițiatorul dorește aprobarea unui P.U.Z. în vederea schimbării reglementărilor în vigoare în scopul edificării unei 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. 205 din 16.02.2023 și ale avizului de oportunitate nr. 25 din 21.07.2023.

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 de locuințe individuale pe parcele existente (în insula cuprinsă între străzile: Tineretului, Victoriei, Mohorului și Cordovanilor), 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.472 din 03.12.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. TINERETULUI, nr. 10

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. 140875 din 03.12.2024
- 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. 75032 din 01.07.2024, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE,**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. TINERETULUI, nr. 10, C.F. nr. 89937 Alba Iulia, elaborat la inițiativa cetățenilor SAVA RADU, SAVA LAVINIA DENISA, 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 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
- SAVA RADU, SAVA LAVINIA DENISA

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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