



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA



Nr. 68204 / 12.06.2024

## REFERAT DE APROBARE

*privind Documentația de Urbanism*

### P.U.Z. pentru „MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN ZONA L3A”

Municipiul Alba Iulia, Strada Dr. Aurel Vlad, Nr.6, 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 propune Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia:

**Aprobarea** Planului Urbanistic Zonal pentru „MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN ZONA L3A” - Municipiul Alba Iulia, Strada Dr. Aurel Vlad, Nr. 6, Jud. Alba, C.F. nr. 101735 Alba Iulia, elaborat la inițiativa MACARIE VASILE și MACARIE EMILIA, 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 dintr-un număr de 7 parcele cu categoria de folosință arabil și curți construcții, conform C.F. nr.: 101735, 114316, 114315, 110760, 99949, 99952, 99948 Alba Iulia, reglementate prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 158/2014. Inițiatorul dorește realizarea unei locuințe familiale pe o suprafață de 340mp, pe terenul identificat prin CF 101735.

#### III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.Z. "EXTINDERE PERIMETRUL INTRAVILAN ALBA IULIA, ZONA SEIGAU - SCHIT SI ZONA TERASA VIILOR – PODEI, solicitant MUNICIPIUL ALBA IULIA" aprobat prin art. 8 al H.C.L. nr. 195/2013, respectiv P.U.G. ca zonă "L3A - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat."

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

Având în vedere Planul Urbanistic Zonal "EXTINDERE PERIMETRUL INTRAVILAN ALBA IULIA, ZONA SEIGAU - SCHIT SI ZONA TERASA VIILOR – PODEI, solicitant MUNICIPIUL ALBA IULIA" aprobat prin art. 8 al H.C.L. nr. 195/2013.

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. 1363 din 24/08/2023 și a avizului de oportunitate nr.10 din 31/01/2024;

## **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 îmbunătățirea Regulamentului Local de Urbanism în vigoare cu păstrarea caracterului zonei. Specific se dorește permiterea construirii de locuințe individuale pe o adâncime mai mare de 20m de la aliniament și renunțarea la restricția privind amplasarea funcțiunilor comerciale și de servicii compatibile cu locuirea doar la intersecțiile de străzi. Prin noul regulament nu vor fi permise locuințele semicolective sau cele individuale înșiruite.

## **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;

## **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 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.217 din 13.06.2024

*privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru „MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN ZONA L3A” Municipiul Alba Iulia, Strada Dr. Aurel Vlad, Nr. 6, Jud. Alba*

### 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 O.U.G. 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 Municipiul 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. 68204 din 12.06.2024;;
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_.07.2024;

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**  
adoptă prezenta hotărâre:

**Art.1:** Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 56281 din 14.05.2024, conform anexei nr. 1.

**Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal** pentru „MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN ZONA L3A” - Municipiul Alba Iulia, Strada Dr. Aurel Vlad, Nr. 6, Jud. Alba, C.F. nr. 101735 Alba Iulia, elaborat la inițiativa MACARIE VASILE și MACARIE EMILIA, 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 și Amenajarea Teritoriului

Serviciul Public Comunitar pentru Cadastru și Agricultură

Direcția Tehnică, Dezvoltare

Direcția Venituri

Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

MACARIE VASILE și MACARIE EMILIA

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

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