



## REFERAT DE APROBARE

Nr. 17264 din 13.02.2025

*privind Documentația de Urbanism:*

### **PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 8 DIN 04.04.2022,**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Brândușei, nr. 22

#### **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 **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 8 DIN 04.04.2022** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Brândușei, nr. 22, C.F. nr. 120217 Alba Iulia, elaborat la inițiativa S.C. MADO S.R.L. prin Filimon Laviniu-Ludovic 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 curți construcții și arabil, conform C.F. nr. 120217 Alba Iulia.

#### **III. Reglementări anterioare**

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

- **MA3** – zona mixta situata in afara ariei protejate – subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi de P+3 niveluri – suprafata de 4105 mp spre str. Brandusei;
- **L3A** – locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat in afara zonei protejate – pe suprafata de 1812 mp spre est, nord-est;

#### **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. 364 din 14/03/2024 și prin avizul de oportunitate nr. 08 din 2022.

#### **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**

Conform PUG in vigoare terenul studiat are doua subzone pe aceeași parcela, astfel ca se propune extinderea zonei mixte pe toată suprafața parcelei CF 120217 prin crearea MA3M, renunțând la zonificarea de tip L3A.

Se propune realizarea unui imobil de locuințe colective Sp+P+3E având subsolul parțial destinat parcării și parterul destinat publicului, respectiv dotări de cartier (creșă, grădiniță, centru afterschool) cu acces din exterior, o serie de parcări necesare funcțiunilor comerciale, dar și o trecere pietonală, necesară scurtării traseului necesar de acces în bloc.

#### **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. 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 dezbatere 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.52 din 13.02.2025

*privind APROBAREA documentației de urbanism: PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 8 DIN 04.04.2022, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Brândușei, nr. 22*

### 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. 17264 din 13.02.2025
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. ... din .....2025
- Raportul de specialitate nr. ... din 2025 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

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 84137 din 25.07.2024, conform anexei nr.1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 8 DIN 04.04.2022** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Brândușei, nr. 22, C.F. nr. 120217 Alba Iulia, elaborat la inițiativa **S.C. MADO S.R.L.** prin Filimon Laviniu-Ludovic cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexa nr. 2 și 3.

Art.3: Se însușește Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor locale, conform anexei nr. 4.

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, 3 și 4 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
- **S.C. MADO S.R.L.**

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

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
p SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ALBA  
IULIA  
**Simona FIT**  
Șef serviciu  
cu atribuții delegate specifice secretarului general