



REFERAT DE APROBARE

Nr. 141404 din 04.12.2024

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. pentru MODIFICARE REGLEMENTĂRI ZONA L3A PENTRU EDIFICARE IMOBIL MIXT, LOCUIRE CU SPAȚII PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Fântânele, nr. 24H

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 REGLEMENTĂRI ZONA L3A PENTRU EDIFICARE IMOBIL MIXT, LOCUIRE CU SPAȚII PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Fântânele, nr. 24H, C.F. nr. 78314 Alba Iulia, elaborat la inițiativa domnului **Ana Daniela Bran pentru S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. și S.C. Recuperări Imobiliare S.R.L.** 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, conform C.F. nr. 78314 Alba Iulia.

III. Reglementări anterioare

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

- **L3A** - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate

- cale de circulație rutieră - traseul străzii „Fântânele”, stradă care străbate pe la est terenul studiat.

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. 1478 din 2023 și prin avizul de oportunitate nr. 14 din 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

Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru Modificare reglementări urbanistice în zona L3A prin reglementarea unei parcele de teren situate pe strada Fântânele nr. 24H, identificat prin CF 78314 Alba Iulia, având funcțiunea **L3A***, pentru construirea unui imobil mixt cu un regim de înălțime de D+P+1+R/M, cu funcțiunea: locuințe colective și funcțiunile cu caracter public: servicii, comerț, birouri, cabinete medicale care nu afectează fonic zona, și în vederea creării accesului la parcelă cu parcajele necesare, precum și extinderea zonei de reglementare(conform Avizului de Oportunitate nr. 14/2024, pe toată suprafața de teren delimitată de străzile Fântânele, Lederii, Vasile Goldiș și Transilvaniei, cu funcțiunea **L3A-Lc** - Subzona locuințelor colective, semicolective și individuale, în regim de construire individual, cuplat și înșiruit, cu regim de înălțime redus, max. D+P+1+R/M niveluri), elaborat la inițiativa domnei Ana Daniela Bran pentru S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. și S.C. Recuperări Imobiliare S.R.L. cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, etapizate, conform documentației de urbanism prezentate în anexa nr. 2.

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 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.473 din 04.12.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru MODIFICARE REGLEMENTĂRI ZONA L3A PENTRU EDIFICARE IMOBIL MIXT, LOCUIRE CU SPAȚII PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Fântânele, nr. 24H

Analizând temeurile 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. 141404 din 04.12.2024
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. ... din2025
- 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. 75697 din 02.07.2024, conform anexei nr.1.

Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTĂRI ZONA L3A PENTRU EDIFICARE IMOBIL MIXT, LOCUIRE CU SPAȚII PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Fântânele, nr. 24H, C.F. nr. 78314 Alba Iulia, elaborat la inițiativa domnului **Ana Daniela Bran pentru S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. si S.C. Recuperări Imobiliare S.R.L.** 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
- **Ana Daniela Bran pentru Alpha Imobiliare S.R.L. si Recuperări Imobiliare S.R.L.**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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