



REFERAT DE APROBARE

Nr. 143262 din 09.12.2024

privind Documentația de Urbanism:

**„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE
SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES”,**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Gilău, nr. 54

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 „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES” - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Gilău, nr. 54, C.F. nr. 116576 Alba Iulia, elaborat la inițiativa cetățenilor GLIGA CATALIN VASILE, GLIGA ANAMARIA RODICA, BARNA PAUL IOAN, BARNA IONELA, RESIGA DORU DANIEL, 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, suprafața de 1933 mp, conform C.F. nr. 116576 Alba Iulia. Prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021, a fost reglementat traseul actual al străzii „GILĂU” cu o lățime de 10.00m, de unde se asigură accesul la parcela studiată.

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 si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire înșiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate
- cale de circulație rutieră - traseul străzii „GILĂU”, cu un profil de 10.00m, stradă adiacentă pe latura de est a terenului 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 Municipiul 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. 1530 din 2022 și prin avizul de oportunitate nr. 04 din 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

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este modificarea RLU în vederea construirii a 2 corpuri a câte 2 locuințe semicolective.

Se dorește menținerea funcționalității unei zone din intravilanul localității ALBA IULIA, în zona UTR: L3A - Subzona locuințelor individuale și semicolective, cu maxim S+P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate;

- se urmărește eliminarea reglementării de 20 m, aliniament posterior față de la frontul stradal. De asemenea vor fi premise funcțiuni compatibile cu locuirea pentru toată zona studiată, nu doar la intersecția străzilor.

În continuare zona studiată va fi redenumită în UTR : L3Ag.

Accesul se face din strada Gilău, drum aflat parțial în proprietate privată. Se va crea o alee de incintă pentru acces la locuințele propuse, cu 8 locuri de parcare.

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.483 din 09.12.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES”, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Gilău, nr. 54

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. 143262 din 09.12.2024
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. ... din2024
- Raportul de specialitate nr. ... din 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

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 75733 din 02.07.2024, conform anexei nr.1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru „**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI REGLEMENTARE CALE DE ACCES**” - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Gilău, nr. 54, C.F. nr. 116576 Alba Iulia, elaborat la inițiativa cetățenilor GLIGA CATALIN VASILE, GLIGA ANAMARIA RODICA, BARN PAUL IOAN, BARN IONELA, RESIGA DORU DANIEL, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, etapizate, 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
- **GLIGA CATALIN VASILE, GLIGA ANAMARIA RODICA, BARN PAUL IOAN, BARN IONELA, RESIGA DORU DANIEL**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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