

REFERAT DE APROBARE

privind Planul Urbanistic Zonal pentru:

"REGLEMENTARE ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ZONA DOTĂRI/SERVICII"

Mun. Alba Iulia, Str. COSTACHE NEGRUZZI, FN, 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: „REGLEMENTARE ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ZONA DOTĂRI/SERVICII” - Municipiul Alba Iulia, Strada COSTACHE NEGRUZZI, FN, Județul Alba, C.F. nr. 114073, 113665, 113119, 92018, 106983, 106982, Alba Iulia, elaborat la inițiativa SC ALMAX GROUP SRL, 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 mai multe parcele cu categorie de folosință arabil, curți construcții, conform C.F. nr. 114073, 113665, 113119, 92018, 106983, 106982 Alba Iulia; suprafață care nu este reglementată urbanistic corespunzător investiției dorite astfel că este necesar elaborarea unui P.U.Z.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă este în prezent reglementată prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 158/2014 ca zone:

MA3 - zona mixta în afara ariei protejate subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

IV. Baza legală

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

V. Compatibilitatea cu legislația comunitară și hotărârile Curții de Justiție a Uniunii Europene

Nu e cazul.

VI. Avize necesare

Sunt obținute favorabil toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 559 din 24.03.2022;

VII. Impactul socio-economic și asupra mediului

Nu e cazul.

VIII. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Planul urbanistic propune detalierea reglementărilor pentru a permite construirea unei complex de de locuințe colective cu o zona mixtă aferentă serviciilor complementare locuirii, respectiv grădiniță și spații administrative, spații de servicii, birouri.

Se solicită creșterea regimului de înălțime de la P+3 la P+4 cu zone punctuale de P+5.

X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Nu e cazul.

XI. 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 și prin Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 450/25.11.2021, modificată și completată prin H.C.L. nr. 78/28.02.2022;

XII. Măsuri 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind APROBAREA documentației de urbanism:

P.U.Z. pentru: "REGLEMENTARE ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ZONA DOTĂRI/SERVICII"
Mun. Alba Iulia, Str. COSTACHE NEGRUZZI, FN, Jud. ALBA

Primarul Municipiului Alba Iulia,

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. _____ din _____.2023,
Minuta privind procedura de transparență decizională nr. _____ din _____.2023

În conformitate cu prevederile:

- 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;

- 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;

- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Planului Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. "c", coroborat cu art. 129(6), lit. "c", ale art. 139(3), lit. "e" și ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 4028/13.01.2023, conform anexei 1.

Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru: „REGLEMENTARE ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ZONA DOTĂRI/SERVICII” - Municipiul Alba Iulia, Strada COSTACHE NEGRUZZI, FN, Județul Alba, C.F. nr. 114073, 113665, 113119, 92018, 106983, 106982, Alba Iulia, elaborat la inițiativa SC ALMAX GROUP SRL, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexa 2.

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Înregistrat cu numărul /