



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.39 din 30.01.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. EMIL RACOVITĂ, F.N.

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:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;
- Planul Urbanistic Zonal "MODERNIZARE STRĂZI ÎN ZONA DE DEZVOLTARE ALBA IULIA (MICEȘTI - BĂRĂBANȚ) REGLEMENTARE URBANISTICĂ TRAMA STRADALA: LOT 1, LOT 2, LOT 3" aprobat cu H.C.L. 148/2020;
- 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;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 11048 din 30.01.2024
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. _____ din _____.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. 108348/22.09.2023, conform anexei nr. 1.

Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE" Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. EMIL RACOVIȚĂ, F.N., C.F. nr. 88090, 88091, 88092, 88093, 88094, 88095, 88096, 88097, 88098, 88099, 88100, 88101, 88102, 88103, 88104, 88105, 115757, 115758, 88195, 88196, 88197, 88198, 88199, 88200, 88201, 88202, 88203, 88204, 88205, 88206, 88207, 88208, 88209, 88210, 88211, 88212, 88213, 88214, 89010 Alba Iulia, elaborat la inițiativa ADAM GEORGE-FLORIN, ADAM PARASCHIVA, ȘERBĂNESCU VALENTIN-EUGEN, ȘERBĂNESCU VIRGINIA, 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

ADAM GEORGE-FLORIN, ADAM PARASCHIVA, ȘERBĂNESCU VALENTIN-EUGEN, ȘERBĂNESCU VIRGINIA

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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



NR.108348/22.09.2023

**Raportul procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal -**

ELABORARE P.U.Z. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

**Beneficiar: ADAM GEORGE FLORIN, ADAM PARASCHIVA, SERBANESCU VALENTIN EUGEN,
SERBANESCU VIRGINIA**

Loc. Alba Iulia, Str. Emil Racovita, F.N. , Jud. Alba.

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul

S-a respectat **Calendarul** informării și consultării cu publicul?

DA

Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism

+ Nu este cazul

Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații

Sunt anexate la raport:

- + print-screen-uri cu dată calendaristică după panourile de intenție și consultare afișate pe site-ul primăriei;
- + poze (de aproape și de departe) cu panourile de intenție și consultare la avizierul primăriei;
- + poze (de aproape și de departe) cu panourile de intenție și consultare pe teren;
- + copii după invitațiile poștale;
- + copii după declarațiile de acord.

Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise

-	
-	
-	
-	
-	
-	

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

9

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare

Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul.

Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul.

NR.108348/22.09.2023

Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 06.07.2023 – 15.07.2023 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate, Panoul de Intenție de elaborare PUZ.

A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 17.07.2023 – 10.08.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate.

Vecinii direcți au fost notificați prin poștă pentru a fi informați cu privire la documentația urbanistică ce urmează a fi dezvoltată în imediata vecinătate și pentru a fi invitați la sediul primăriei în scopul completării declarației de acord, după cum urmează :

- [redacted] A, conform invitației nr. 81294/10.07.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 81289/10.07.2023;
- [redacted] A, conform invitației nr. 81281/10.07.2023;
- [redacted] A, conform invitației nr. 81298/10.07.2023;
- [redacted] N, conform invitației nr. 81300/10.07.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 81303/10.07.2023;

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice.

[redacted] a nu și-a exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentația propusă.

[redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

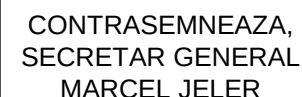
[redacted] și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, având solicitarea: posibilitatea de a participa la PUZ pentru micșorarea profilului străzii reglementate de PUZ -ul aprobat cu HCL Nr. 148/2020, pentru a nu avea terenul afectat de respectiva strada. Această solicitare a fost transmisă proiectantului pentru informarea inițiatorilor PUZ – lui.

Solicitarea efectuată de [redacted] nu poate fi soluționată favorabil deoarece terenul proprietate personală a acestora fiind reglementat ca și drum prin Planul Urbanistic Zonal “MODERNIZARE STRĂZI ÎN ZONA DE DEZVOLTARE ALBA IULIA – MICEȘTI – BĂRĂBANȚ – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TRAMA STRADALĂ: LOT 1, LOT 2, LOT 3” ALBA IULIA, aprobat cu HCL Nr. 144/2020, nu se încadrează în obiectul PUZ-ului propus de beneficiari.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER,
SERVICIUL URBANISM,
ARH. TODQSIU SIMION



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. "ELABORARE P.U.Z. PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE", strada Emil Racoviță, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 88090, 88091, 88092, 88093, 88094, 88095, 88096, 88097, 88098, 88099, 88100, 88101, 88102, 88103, 88104, 88105, 88195, 88196, 88197, 88198, 88199, 88200, 88201, 88202, 88203, 88204, 88205, 88206, 88207, 88208, 88209, 88210, 88211, 88212, 88213, 88214, 89010, 115757, 115758 Alba Iulia, beneficiari: Adam George-Florin, Adam Paraschiva, Serbanescu Valentin-Eugen, Serbanescu Virginia, conform certificatului de urbanism nr. 692 din 11.04.2022

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI		TERMENE DE IMPLEMENTARE	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	8.000	dezvoltator/ inițiator	12 luni
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară și a căilor de comunicații: - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	22.000	dezvoltator/ inițiator	24 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	15.000	dezvoltator/ inițiator	12 luni
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	500.000	dezvoltator/ inițiator	24 luni
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico-edilitare și căi de comunicații	14.000.000	dezvoltator/ inițiator	48 luni
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	dezvoltator/ inițiator	
	TOTAL	14.545.000	dezvoltator/ inițiator	120 luni

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
Adam George-Florin

Întocmit, Proiectant: arh. Andrei Mărginean, AM ARCHITEAM S.R.L.

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2024

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER