



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 58083 din 19.05.2025

REFERAT DE APROBARE

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. pentru REGLEMENTARE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI ÎN UTR MA3

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Vasile Alecsandri, nr. 99-107

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 LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI ÎN UTR MA3**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Vasile Alecsandri, nr. 99-107, C.F. nr. CF 88894, 97607, 90402, 88903, 90528. Alba Iulia, elaborat la inițiativa domnului CĂLIN VIRGIL pentru SC ALBA REAL INVESTMENTS 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 o parcelă cu categorie de folosință arabil, conform C.F. nr. 88894, 97607, 90402, 88903, 90528 Alba Iulia. Terenuri cu deschidere la str. Vasile Alecsandri și la str. Alcalá de Henares.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G., aprobat cu H.C.L. 158/2014 și prelungit prin H.C.L. 517/2024 ca:

- **MA 3** - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

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 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;

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 Planul Urbanistic Zonal „Modernizare străzi în zona de dezvoltare Alba Iulia – Micești – Bărbant – reglementare urbanistică tramă stradală: Lot 1, Lot 2, Lot 3” aprobat prin Hotărârea nr.

148/2020 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

V. Avize necesare

Au fost obținute favorabil toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 339 din 13.03.2023 și avizul oportunitate nr. 30/2023 emis de primăria Alba Iulia.

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

Prin PUZ actual se propune modificarea minoră a reglementarii existente: MA3, ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINU, DISCONTINU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+3 NIVELURI prin realizarea a încă un nivel retras (D+P+3E+R) și adaptarea RLU pentru a realiza investițiile dorite, un complex de locuințe colective;

Se vor delimita si reglementa două zone:

Is – zona instituții și servicii dedicate pentru învățământ preșcolar și școlar

MA3 modificat in MA3r.

Prin prezentul PUZ sunt necesare crearea unor noi circulații și mărirea profilelor celor existente:

-Strada Alcalá de Henares, reglementata actual conform PUZ aprobat cu HCL 148/2020, se prevede a se modifica prin lărgirea profilului la doua benzi pe sens ajungând de la un profil de 10.00 m, la un profil de 17.00 m. Astfel, dezvoltarea se va face numai către latura est, pe proprietatea inițiatorului PUZ și pe celelalte proprietăți dispuse la est de strada.

-Strada Vasile Alecsandri este reglementata conform PUZ aprobat cu HCL 148/2020. Fata de reglementarea actuala se propune:

Mentținerea traseului actual cu continuarea către strada Gheorghe Șincai

Renunțarea la strada de legătura către strada Alcalá de Henares, cu separarea zonei nordice V3.

Realizarea unei noi legături cu profil de 11.00 m către strada Alcalá de Henares, pe limita dintre zonele actuale V3, la nord și MA3, la limita zonei reglementate

-Strada Centenar I – se menține reglementarea aprobată cu HCL 210/2020:

Se propun noi legături de circulații între str. Vasile Alecsandri și la str. Alcalá de Henares.

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. 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 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.173 din 19.05.2025

*privind aprobarea P.U.Z. pentru REGLEMENTARE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI ÎN UTR MA3,
Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Vasile Alecsandri, nr. 99-107*

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 Municipiul Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 și prelungit prin Hotărârea 157/2024, ale Consiliului local al municipiului Alba Iulia;
- Planul Urbanistic Zonal „Modernizare străzi în zona de dezvoltare Alba Iulia – Micești – Bărbant - reglementare urbanistică tramă stradală: Lot 1, Lot 2, Lot 3” aprobat prin Hotărârea nr. 148/2020 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Alba Iulia nr. 58083 din 19.05.2025
- 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. 148938 din 18.12.2024, conform anexei nr.1.

Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru **REGLEMENTARE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI ÎN UTR MA3**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Vasile Alecsandri, nr. 99-107, C.F. nr. CF 88894, 97607, 90402, 88903, 90528. Alba Iulia, elaborat la inițiativa domnului CĂLIN VIRGIL pentru SC ALBA REAL INVESTMENTS SRL, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexa nr. 2 și nr. 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
- CĂLIN VIRGIL

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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