



REFERAT DE APROBARE

Nr. 52344 din 07.05.2024

privind Documentația de Urbanism:

„Modificare PUZ aprobat cu HCL 106/2008, ART. 8 prin modificarea POT”

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Molidului, nr.8

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 PUZ aprobat cu HCL 106/2008, ART. 8 prin modificarea POT**” - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Molidului, nr.8, C.F. nr. 77393, 77386, 77392, 71038, 89328, 89327 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitanților TOTH ANDRAS, RACZ ENDRE și proprietarii, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, 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: fâneată și curți construcții, conform C.F. nr. 77393, 77386, 77392, 71038, 89328, 89327 Alba Iulia. Pe terenul studiat exista o clădire cu funcțiunea de locuință unifamilială care se păstrează. Inițiatorii doresc aprobarea unui P.U.Z. în vederea schimbării reglementărilor în vigoare în scopul construirii de locuințe cu posibilitatea construirii de locuințe semicolective (max. doua unitati locative) și amenajarea circulațiilor necesare accesului.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G. respectiv „P.U.Z. 33” aprobat cu H.C.L. nr. 106/2008 art.8 “Construire locuințe individuale în municipiul Alba Iulia, zona ȘEIGĂU” – a fost preluat mai întâi de PUZ aprobat prin HCL 195/2013 art.8 (SCHIT-SEIGAU –zona L3_ PUZ-uri aprobate anterior, păstrând regulamentul aferent fiecărui PUZ), preluat de asemenea, ulterior de P.U.G. – fiind denumit în continuare PUZ 33 - ca:

- zonă " L3_ Construire locuinte individuale;
- locuinte individuale (cuplate, insiruite) cu regim de înălțime de maxim P+1 +M;".

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 H.C.L. 158/2014 și prelungit prin Hotărârea 157/2024 ale Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

Având în vedere Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. 33” aprobat cu H.C.L. nr. 106/2008 art.8 “Construire

locuințe individuale în municipiul Alba Iulia, zona ȘEIGĂU";

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. 963 din 24.05.2022 și prin avizul de oportunitate nr. 14 din 15.02.2023.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se propune modificarea punctuală a reglementărilor în vigoare pentru realizarea unei parcelări respectând caracterul zonei reglementate de P.U.Z. "Construire locuințe individuale în municipiul Alba Iulia, zona ȘEIGĂU" aprobat cu H.C.L. nr. 106/2008 art.8 în vederea edificării de locuințe individuale în regim izolat, locuințe semicolective (max. 2 unitati pe parcela) și amenajarea circulațiilor necesare accesului. Se propune mărirea procentului de ocupare de la 20% la 25% și parcursul pietonal va fi îmbunătățit fata de situația din PUZ aprobat cu HCL 106/2008 prin majorarea lățimii unui sens de circulație, de la **1m** (existent) la **2m** (propus).

VIII. 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;

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.169 din 16.05.2025

privind aprobarea documentației de urbanism: „Modificare PUZ aprobat cu HCL 106/2008, ART. 8 prin modificarea POT”, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Molidului, nr. 8

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;
- Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. 33” aprobat cu H.C.L. nr. 106/2008 art.8 “Construire locuințe individuale în municipiul Alba Iulia, zona ȘEIGĂU”;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 52344 din 07.05.2024
- 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. 75610 din 02.07.2024, conform anexei nr.1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru „**Modificare PUZ aprobat cu HCL 106/2008, ART. 8 prin modificarea POT**” - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Molidului, nr.8, C.F. nr. 77393, 77386, 77392, 71038, 89328, 89327 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitanților TOTH ANDRAS, RACZ ENDRE si proprietarii, 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 nr. 1, nr. 2 și nr. 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
- **TOTH ANDRAS, RACZ ENDRE si proprietarii**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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