



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA



## REFERAT DE APROBARE

*privind Documentația de Urbanism:*

### P.U.Z. pentru INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, nr. FN

#### 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, INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, nr. FN, C.F. nr. 89094 și 93387 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitanților **Gligor Vasile, Hada Florian, Pașca Anca Viorica(născută Hada)** cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexa 2.

#### II. Descrierea situației actuale

În prezent suprafața de teren propusă spre detalieri este formată din 2 parcele cu categorie de folosință arabil, conform C.F. nr. 89094 și 93387 Alba Iulia. Prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020, a fost reglementat traseul actual al străzii „ALEXANDRU ODOBESCU”, 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 și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate
- cale de circulație rutieră - traseul străzii „Alexandru Odobescu”, stradă care străbate pe la Vest terenul 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 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 prevederile art. (10), (11), secțiunea a 3-a, anexa 1 din Ordinul nr. 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. 1112 din 16.06.2022 și

prin avizul de oportunitate nr. 9 din 2022.

#### **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**

Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru Modificare reglementări urbanistice în zona **L3A** prin reglementarea unei parcele de teren situate pe strada Alexandru Odobescu nr. FN, identificat prin CF 89094 și 93387 Alba Iulia, având funcțiunea **L3A\***, pentru construirea unor locuințe individuale și crearea acces imobil mixt cu un regim de înălțime de D+P+1+R/M, cu funcțiunea Subzona locuințelor individuale, P+1+M, niveluri in regim de construire izolat sau cuplat cat si in vederea crearii unui acces din strada Alexandru Odobescu.

-se propune reglementarea, stabilirea indicilor urbanistici și parcelarea terenului studiat in suprafață totală de 16501 mp (8250+8251mp) și se propune parcelarea acestuia în 13 loturi, din care 11 loturi pentru construire de locuințe, 1 lot pentru realizare stradă privată și 1 lot propus să fie cedat pentru dezvoltare stradă.

- zona va fi reglementată în baza Avizului de Oportunitate nr. 9/2022, pe toată suprafața de teren supusă studiului (16.500 mp), elaborat la inițiativa solicitanților Gligor Vasile, Hada Florian, Pașca Anca Viorica (născută Hada) cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, etapizate, conform documentației de urbanism prezentate în anexa nr. 2.

#### **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.482 din 09.12.2024

*privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, nr. FN*

### 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. 143004 din 09.12.2024
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. ... din .....2024
- 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. 13064 din 02.02.2024, conform anexei nr.1.

**Art.2:** **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal, **INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, nr. FN, C.F. nr. 89094 și 93387 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitanților Gligor Vasile, Hada Florian, Pașca Anca Viorica(născută Hada) 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 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

**Gligor Vasile, Hada Florian, Pașca Anca Viorica(născută Hada)**

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA  
**Gabriel-Codru PLEȘA**

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