



REFERAT DE APROBARE

Nr. 142258 din 05.12.2024

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. pentru "**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**",

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Doinei, nr. 1D

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 "**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**", Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Doinei, nr. 1D, C.F. nr. 74297 Alba Iulia, elaborat la inițiativa SC MURESUL DRAMBAR SRL prin TODEA IOAN GLIGOR, 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 de colt la intersecția străzilor Doinei (prelungită cu str. Nicolae Bălcescu), Marcus Aurelius și Moților. Categoria de folosință a parcelei este curți construcții și construcții industriale și edilitare, conform C.F. nr. 74297, în prezent pe aceasta existând o stație caburanti Parter, în suprafața de 173,00 mp (care se pastrează).

Inițiatorul dorește aprobarea unui P.U.Z. în vederea schimbării reglementărilor în vigoare în scopul edificării unui spațiu comercial.

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 construcție înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate

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 H.C.L. 158/2014.

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. 205 din 16.02.2023 și ale avizului de oportunitate nr. 307 din 08.03.2023.

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

Se mentine situatia existenta (statie alimentare carburanti) si se doreste reglementarea terenului de colt astfel incat sa poata fi mobilat urbanistic cu o cladire avand functiunea de spatiu comercial, cu posibilitatea ca pe viitor sa poata primi o cladire cu functiuni mixte: spatii comerciale si servicii.

Astfel, s-a propus majorarea procentului maxim de ocupare a terenului la 60% si a coeficientului maxim de utilizare a terenului la maxim 1,4 mpADC/mp teren. Regimul maxim de inaltime propus este de D+P+1+M.

IX. 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.479 din 06.12.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Doinei, nr. 1D

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. 142258 din 05.12.2024
- 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 - depus în cadrul documentației PUZ înregistrată cu nr. 78377 din 03.07.2023 - întocmit de proiectant cu data de 03.02.2022, conform anexei nr.1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru "**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**", Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Doinei, nr. 1D, C.F. nr. 74297 Alba Iulia, elaborat la inițiativa SC MURESUL DRAMBAR SRL prin TODEA IOAN GLIGOR, 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, 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
- **SC MURESUL DRAMBAR SRL prin TODEA IOAN GLIGOR**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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