

## REFERAT DE APROBARE

*privind Planul Urbanistic Zonal pentru:*  
"EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLĂDIRE DE SERVICII LA  
PARTER ȘI APARTAMENTE"  
Mun. Alba Iulia, Str. FREDERIC MISTRAL, Nr. 3A, Jud. ALBA

### 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: „EXTINDERE PE VERTICALĂ CU UN NIVEL PENTRU CLĂDIRE DE SERVICII LA PARTER ȘI APARTAMENTE” - Municipiul Alba Iulia, Strada FREDERIC MISTRAL, Nr. 3A, Județul Alba, C.F. nr. 113920, 110084, 115502, 115503 Alba Iulia, elaborat la inițiativa SC IBR INVEST 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 mai multe parcele cu categorie de folosință arabil și curți construcții, conform C.F. nr. 113920, 110084, 115502, 115503 Alba Iulia; suprafață care nu este reglementată urbanistic corespunzător investiției dorite astfel că este necesar elaborarea unui P.U.Z.

### III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă este în prezent reglementată prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 158/2014, și prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 55/2019 art. 11 ca zone:

Z.C.A.2 zona centrala în curs de constituire sau cu potențial de dezvoltare – în care regulamentul urmărește să încurajeze intervențiile menite să contribuie la conferirea acestei zone statutul de zona centrala reprezentativa - Z.C.A.2.c - clădiri cu regim maxim de înălțime P+6;

### IV. Baza legală

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile 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;

Prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

### V. Compatibilitatea cu legislația comunitară și hotărârile Curții de Justiție a Uniunii Europene

Nu e cazul.

### VI. Avize necesare

Sunt obținute favorabil toate avizele solicitate prin Certificatului de Urbanism nr. 752 din 20.04.2022;

### VII. Impactul socio-economic și asupra mediului

Nu e cazul.

### **VIII. Impactul financiar asupra bugetului municipiului**

Nu e cazul.

### **IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare**

Planul urbanistic propune o mărire a regimului de înălțime cu un nivel retras pe toate corpurile autorizate în baza PUZ-ului inițial aprobat cu H.C.L. 55/2019 art. 11.

### **X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului**

Nu e cazul.

### **XI. 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 și prin Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 450/25.11.2021, modificată și completată prin H.C.L. nr. 78/28.02.2022;

### **XII. 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 dezbatere 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

---



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
PRIMAR

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind **APROBAREA** documentației de urbanism:*

"EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLĂDIRE DE SERVICII LA PARTER ȘI APARTAMENTE"

Mun. Alba Iulia, Str. FREDERIC MISTRAL, Nr. 3A, Jud. ALBA

Primarul Municipiului Alba Iulia,

### **Având în vedere:**

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 29300 din 15.03.2023;

Minuta privind procedura de transparență decizională nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2023

### **În conformitate cu prevederile:**

- 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;

- 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;

- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Planului Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

- Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER, ALBA IULIA, STR. FREDERIC MISTRAL, NR. 4, 5”, aprobat prin Hotărârea nr. 55/2019 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

**În temeiul prevederilor** art. 129(2), lit. “c”, coroborat cu art. 129(6), lit. “c”, ale art. 139(3), lit. “e” și ale art. 196(1), lit. “a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

### *HOTĂRÂRE:*

**Art.1:** Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 13769/08.02.2023, conform anexei 1.

**Art.2: Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru: „EXTINDERE PE VERTICALĂ CU UN NIVEL PENTRU CLĂDIRE DE SERVICII LA PARTER ȘI APARTAMENTE” - Municipiul Alba Iulia, Strada FREDERIC MISTRAL, Nr. 3A, Județul Alba, C.F. nr. 113920, 110084, 115502, 115503 Alba Iulia, elaborat la inițiativa SC IBR INVEST SRL, 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 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 către:

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

INIȚIATOR  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER

Înregistrat cu numărul /