



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 18461 din 15.02.2024

REFERAT DE APROBARE

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL, CAI DE ACCES ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Adrian Păunescu și Str. Ana Ipătescu

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 ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL, CAI DE ACCES ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Adrian Păunescu și Str. Ana Ipătescu, C.F. nr. 71743, 80283, 110998, 112061, 112062, 112069, 112070, 112071, 112072, 112073, 112074, 115028, 117496, 117497, Alba Iulia, elaborat la inițiativa S.C. CASA RUSAN S.R.L., 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 parcelele cu categorii de folosință, drum arabil și curți construcții, conform C.F. nr. 71743, 80283, 110998, 112061, 112062, 112069, 112070, 112071, 112072, 112073, 112074, 115028, 117496, 117497 Alba Iulia, reglementate prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 158/2014. Inițiatorul dorește reglementarea detaliată a zonei împreună cu căile de comunicație și rețelele de utilități necesare în vederea edificării de locuințe individuale și semicollective cu dotări complementare.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G. ca zonă "L3 A - Subzona locuințelor individuale și semicollective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat."

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 H.C.L. 158/2014.

V. Avize necesare

Au fost obținute favorabil toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1917 din 14.10.2022 și Avizul de Oportunitate nr. 23 din 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 propune detalierea reglementărilor în vigoare.

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. Măsurile 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 dezbateri 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.52 din 15.02.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL, CAI DE ACCES ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Adrian Păunescu și Str. Ana Ipătescu

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 O.U.G. 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 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 18461 din 15.02.2024
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. _____ din _____.2024

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. 124866/01.11.2023, conform anexei nr. 1.

Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru **REGLEMENTARE ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL, CAI DE ACCES ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Adrian Păunescu și Str. Ana Ipătescu, C.F. nr. 71743, 80283, 110998, 112061, 112062, 112069, 112070, 112071, 112072, 112073, 112074, 115028, 117496, 117497, Alba Iulia, elaborat la inițiativa S.C. CASA RUSAN S.R.L., 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 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 și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul Public Comunitar pentru Cadastru și Agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic
- S.C. CASA RUSAN S.R.L.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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