

REFERAT DE APROBARE

privind **APROBAREA P.U.Z. pt MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Nanului, Bunta, 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 pentru **MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Nanului, Bunta, Nr. FN, C.F. nr. **83526, 85102, 85103, 85104, 85105, 85107, 85108, 86109, 85110, 85111, 85112, 85113, 85114, 85115, 85125, 88218, 88219, 88220, 88221, 88223, 88224, 88225, 88268, 88269, 88270, 88271, 88272, 101679, 101658, 72346, 70801, 72275, 70783** Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **S.C. Elis Pavaje S.R.L. prin Gota Vasile**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

II. Descrierea situației actuale

Terenul este proprietatea privată a beneficiarului **S.C. Elis Pavaje S.R.L., Negruțiu Liviu Sorin, Negruțiu Maria, Negruțiu Sorin Valer, Negruțiu Dana Simona, Narița Nicolae Gheorghe, Dumitraș Ioan, Dumitraș Maria Felicia, Șoit Ramona Maria, Șoit Claudiu Alin, Popa Ionuț Alin**, având categoria actuală de folosință, arabil, curți construcții. Scopul prezentei documentații îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice de referință, în vederea stabilirii condițiilor pentru construirea locuințelor și dotărilor publice.

III. Reglementări anterioare

Terenul studiat este amplasat în perimetrul construibil al municipiului Alba Iulia și a fost reglementat prin PUG, aprobat prin HCL nr. 158/2014, prelungită valabilitatea cu HCLocal nr. 157/29.04.2024 și Planul Urbanistic Zonal, aprobat cu HCL 244 din 27/09/2010 articolul 23, fiind încadrat în U.T.R. IS - Institutii Servicii și L(La)– locuirea, curțile aferente locuințelor.

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 și prelungit prin Hotărârea 157/2024 ale Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

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. 18 din 10.01.2025 și prin avizul de oportunitate nr. 37 din 2025.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se dorește: reglementarea unor parcele de teren (reglementate urbanistic prin P.U.G./P.U.Z. aprobat ca UTR L(La) și IS), pentru construirea unor imobile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale în regim de construire individual, cuplat și înșiruit – funcțiune permisă în prezent de actualul Regulament Local de Urbanism. Totodată se dorește edificarea a două imobile mixte de locuințe colective cu spații pentru dotări publice la parter – în prezentul Regulament Local Urbanism sunt premise locuințele de serviciu și dotările publice. Parterul imobilelor mixte va deservi exclusiv dotări complementare locuirii cu caracter public.

În zona mixtă este obligatoriu ca parterul să acomodeze exclusive dotări și servicii cu caracter public, etajele superioare putând fi rezervate pentru locuințe de serviciu/ apartamente în regim hotelier.

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
