

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA P.U.Z. pt. MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN ZONA MI,

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 22,

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 ÎN ZONA MI, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 22, C.F. nr. 117321 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului S.C. TOTAL CLEANING S.R.L. prin Popescu Ioan Adrian, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

II. Descrierea situației actuale

Suprafața de teren propusă spre reglementare este o parcelă cu categorie de folosință curți construcții, în suprafață totală de 1839 mp.

Terenul care face obiectul investiției este situat în intravilan, în zona nord-estică a Municipiul Alba Iulia, în zona industrială a orașului, număr carte funciară 117321, cu suprafață de 1839 mp.

Pe latura vestică terenul este delimitat de strada Alexandru Ioan Cuza, la est de strada Gării, iar pe laturile nord și sud de Direcția Drumuri Naționale Alba și Inspectoratul de Jandarmi Alba, locuințe sociale.

Pe terenul care face obiectul documentației de urbanism se află o construcție cu regim de înălțime S+P și funcțiunea de locuință, cu Sc= 131 mp.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G. ca: UTR MI, ZONĂ MIXTĂ SITUATĂ ÎN ZONA INDUSTRIALĂ - SERVICII/ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE.

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 Municipiul 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. 1594 din 21.10.2025 și prin avizul de oportunitate nr. 46 din 2025.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se dorește modificarea reglementarilor din MI în MI_Total pentru parcela identificata prin CF 117321, pentru construirea unor imobile cu functiunea de clădiri industriale și de depozitare. Se dorește modificare retragerilor laterale fata de limitele de proprietate. Având în vedere caracterul punctual al intervenției, precum și compatibilitatea funcțională a vecinătăților imediate, nu se impune extinderea reglementării asupra altor imobile adiacente.

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 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
