

PROIECT DE HOTARARE

privind **APROBAREA** planului urbanistic zonal:

„ ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALBA IULIA, SENSURI GIRATORII, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETOALE, RECONFIGURARE CAI DE ACCES, SEMNALISTICA RUTIERA, AMPLASARE CASETE PUBLICITARE LUMINOASE SI TOTEMURI PUBLICITARE, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN SI INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN”

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere 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), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile secțiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completările ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), secțiunea a 3-a, secțiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, secțiunea a 2-a, secțiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

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

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 78199/07.07.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALBA IULIA, SENSURI GIRATORII, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETOALE, RECONFIGURARE CAI DE ACCES, SEMNALISTICA RUTIERA, AMPLASARE CASETE PUBLICITARE LUMINOASE SI TOTEMURI PUBLICITARE, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN SI INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN”, STR. AL. IOAN CUZA SI FABRICILOR, FN, solicitant **PK TOPAZ SRL, MUNICIPIUL ALBA IULIA**, conform planului de situatie anexat.

Art.2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.

Art.3: 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.4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completările ulterioare.

Art.5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției 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
p. SECRETAR GENERAL
Sef serviciu adm. Publica locala, juridic, contencios
FIT ILEANA SIMONA





Nr. ...89556 / 02.08.2021

REFERAT DE APROBARE*privind aprobarea planului urbanistic zonal:*

„ ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALBA IULIA, SENSURI GIRATORII, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETOALE, RECONFIGURARE CAI DE ACCES, SEMNALISTICA RUTIERA, AMPLASARE CASETE PUBLICITARE LUMINOASE SI TOTEMURI PUBLICITARE, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN SI INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN”

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Codru', written over the printed name.

CABINET PRIMAR

Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia



Judetul Alba
 Primaria Municipiului Alba Iulia
 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
 Direcția Juridică
 Nr. 108594 Data 21.09.2021

Raport de specialitate Privind aprobarea PUZ

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism, precizează următoarele:

Prin cererea:

Număr	Din data de
78199	07.07.2021

adresată de:

Nume și prenume solicitant	S.C. PK TOPAZ SRL
----------------------------	-------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALBA IULIA, SENSURI GIRATORII, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, RECONFIGURARE CAI DE ACCES, SEMNALISTICA RUTIERA, AMPLASARE CASETE PUBLICITARE LUMINOASE SI TOTEMURI PUBLICITARE, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN SI INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN
Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Generat de imobilul	75935, 79299, 79301, 79297, 79295, 86225, 76463, 81666, 75168, 87049, 80955, 101689, 76265, 109096, 110218, 105343, 76802, 110228, 83228, 110217, 88434, 98825, 90892, 102140
Inițiator	S.C. PK TOPAZ SRL
Proiectant	S.C. CONCEPT STUDIO SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. Iulian MIREA
Amplasare	Terenurile studiate se afla in municipiul ALBA IULIA, in partea de nord a acestuia in zona de terasa superioara a raului Ampoi, cu acces direct din strazile Alexandru Ioan Cuza si Fabricilor.
Delimitare	Str. Al. I. Cuza, Str. Fabricilor, Râul Ampoi
Suprafață zonă studiată în PUZ	103099 mp

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
 Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
 Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





Indicatori urbanistici	Prevederi PUG și RLU aprobate anterior		Prevederi PUZ și RLU propuse	
UTR	MI - Zona mixta situata in zona industrială – servicii, comerț / activități de producție	V1 - Spații plantate publice cu acces nelimitat	Se menține UTR MI	V1 - se propune amenajarea unui spațiu verde public cu acces nelimitat pe terenul aparținând Municipiului Alba Iulia - adiacent loturilor ce au generat PUZ.
Regim construire		-	Izolată, conform program de arhitectură	Se preiau reglementările din P.U.G.
Funcțiuni predominante	<i>Zona mixta situata in zona industrială – servicii, comerț / activități de producție</i>	-sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în : -spații plantate cu arbori, arbuști, gazon și partere florale circulației pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate mobiliu urban, amenajări pentru joc și odihnă; -pavilioane cu utilizare flexibilă, chioscuri, adăposturi; grupuri sanitare,	- activități de comerț și servicii, alimentație publică	
H maxim	P+2 Maxim 12 m	Se reglementează prin PUD	P+3 Maxim 30 m construcții Maxim 35 m totem publicitar	
POT maxim	40%	10%	60%	



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





CUT maxim	- 1.6 mp. construit/mp teren, maxim - 5.0 CUT volumetric mc./mp teren	- 0.2 construit/mp teren, maxim	- 1.6 mp. construit/mp teren, maxim - 6.0 CUT volumetric mc./mp teren	
Caracteristici ale parcelelor	- minim 1000 mp - front la strada minim 20 m	- conform limitelor existente si studiilor de specialitate avizate conform legii		
Retragere minimă față de aliniament	- Minim 10 m la str. Al. I. Cuza - Minim 6 m la str. Fabricii	Se reglementează prin PUD	- Se vor respecta limitele impuse prin prezentul PUZ: - 43.8 m față de aliniament la str. Al. I. Cuza - 10 m față de aliniament la str. Fabricii	
Retragere minimă față de limite laterale	- H/2, dar nu mai puțin de 6 m	Se reglementează prin PUD	- minim 8 m	-
Retragere minimă față de limite posterioare	- minim 6 m	Se reglementează prin PUD	- variabil 11m-13m către digul spre Râul Ampoi	-

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
 Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
 Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





Circulații și accese	<ul style="list-style-type: none"> - pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; - accesele în parcele, din străzile de categoria a II-a se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație; - se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele; - pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcela conform documentației de urbanism aprobate; - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare. 	<ul style="list-style-type: none"> - din strada Al. I. Cuza acces/ evacuare clienți din giratoriul propus - din strada Fabricii, accese auto aprovizionare, personal și clienți - se propune reglementarea în baza avizelor de specialitate a intersecției străzilor Al. I. Cuza și Fabricii. 		
Echipare tehnico-edilitară	- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice		- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice	

Pentru documentația PUZ s-a emis **Avizul Arhitectului șef:**

Număr	Din data de
22	29.07.2021

Avizul Arhitectului-șef este fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului și Urbanism,

Data: 15.07.2021

și a Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică

Data: 19.07.2021

Se avizează PUZ și RLU aferent:

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
 Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
 Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679
 Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545
 Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
 Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
	<p>- pe planșa de Reglementări urbanistice se va prezenta în mod distinct UTR-ul de spațiu verde public cu acces nelimitat, echivalent UTRului V1 (reglementat prin PUG), translatat și va fi prezentat ca atare în RLU aferent PUZ ca UTR distinct. Acest UTR V1 nou creat trebuie să aibă o suprafață minimă echivalentă cu suprafața UTR-ului V1 reglementat prin PUG și anume 14.000 mp. Conform avizului de oportunitate nr. 30 din 22.10.2020 UTRul V1 reglementat prin prezentul PUZ (teren proprietate a Municipiului Alba Iulia) se va unifica cu UTRul V1 translatat, în vederea amenajării unitare a unei zone verzi publice (totalul de spațiu verde astfel creat să fie de minim 14000 mp).</p> <p>- suplimentar UTR-ului V1, translatat conform propunerii PUZ prezentate se va asigura un procent de spațiu verde de minim 2% din restul terenului reglementat conform HG.525/1996</p> <p>- RLU aferent prezentului PUZ va fi completat cu reglementări specifice referitoare la numărul de locuri de parcare minim, necesar pentru funcțiunile propuse.</p> <p>- RLU aferent prezentului PUZ va fi completat cu reglementări specifice referitoare la obligativitatea asigurării unui număr minim de arbori raportat la numărul de parcaje.</p>	

Tinând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	3 ani

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin:

Certificatul de Urbanism	
Număr	Din data de
625	27.04.2020

De asemenea, s-a achitat tariful de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul RUR care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).



DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
 Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
 Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679
 Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545
 Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
 Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentatia PUZ a fost supusă informării și consultării publicului conform HCL nr. 28/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

Documentatia PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALBA IULIA, SENSURI GIRATORII, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, RECONFIGURARE CAI DE ACCES, SEMNALISTICA RUTIERA, AMPLASARE CASETE PUBLICITARE LUMINOASE SI TOTEMURI PUBLICITARE, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN SI INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local, condițiile impuse în avizul arhitectului șef fiind îndeplinite.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Adriana Gheorghescu



DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
 Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
 Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679
 Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545
 Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
 Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

