



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.153 din 21.04.2026

privind aprobarea P.U.Z. pentru: "MODIFICARE REGLEMENTĂRI URABANISTICE DIN MA2 ÎN MI PENTRU CONSTRUIRE A 5 HALE DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 27A"

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Prevederile art. 129 alin.(2), lit. "c", coroborat cu art. 129 alin.(6), lit. "c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) 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 al municipiului Alba Iulia, modificată și completată prin Hotărârea nr. 78/2022 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia;
- b) 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;
- c) Planul Urbanistic General al municipiul Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 și prelungit prin Hotărârea 157/2024, ale Consiliului local al municipiului Alba Iulia;

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare al Primarului municipiului Alba Iulia nr. 48522 din 21.04.2026
- b) Minuta privind procedura de transparență decizională nr. din2026
- c) Raportul de specialitate nr. 50887/27.04.2026 al Direcției urbanism, amenajarea teritoriului - Serviciul urbanism din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia;

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. 115544 din 09.10.2024, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTĂRI URABANISTICE DIN MA2 ÎN MI PENTRU CONSTRUIRE A 5 HALE DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 27A, C.F. nr. 199723 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului S.C. Prima Sementi S.R.L. prin Oltean Tiberiu, 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 nr. 1, nr. 2 și nr.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, amenajarea teritoriului
- Serviciul comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția tehnică, dezvoltare
- Direcția venituri
- Compartiment sistem informatic geografic, Birou unic
- **S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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



REFERAT DE APROBARE

Nr. 48522 din 21.04.2026

privind APROBAREA P.U.Z. pt. MODIFICARE REGLEMENTĂRI URABANISTICE DIN MA2 ÎN MI PENTRU CONSTRUIRE A 5 HALE DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE,

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 27A,

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 URABANISTICE DIN MA2 ÎN MI PENTRU CONSTRUIRE A 5 HALE DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 27A, C.F. nr. 119723 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului S.C. Prima Sementi S.R.L. prin Oltean Tiberiu, 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 de colț cu categorie de folosință curți construcții, în suprafață totală de 7.348 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 119723, cu suprafață de 7.348 mp.

Pe latura nord-estică terenul este delimitat de o alee auto din strada Alexandru Ioan Cuza, iar la sud est de strada Alexandru Ioan Cuza.

Pe terenul care face obiectul documentației de urbanism se află o construcție fără acte cu regim de înălțime P și funcțiunea de cabina poartă, care urmează a fi desființată.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G. ca: UTR MA2 – zonă mixtă situată în afara zonei protejate – subzone mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri.

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. 1031 din 28.06.2023 și prin avizul de oportunitate nr. 5 din 12.01.2024.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se dorește modificarea reglementarilor din MA2 în MI pentru parcela identificata prin CF 119723, pentru realizarea unor hale de depozitare și producție. Propunerea unei retrageri variabile a clădirilor față de aliniament. Zona propusă spre reglementare este o zona destructurată cu valențe de zona industrială și cu funcțiuni incompatibile cu MA2 astfel se propune ca prin reglementările urbanistice să se creeze o imagine urbană unitară.

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
