

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
*privind APROBAREA P.U.Z. pentru:*

**MODIFICARE REGLEMENTĂRI URABANISTICE ȘI PARCELARE,**  
Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Ioan Petru Culianu, nr. 2

**Analizând temeiurile juridice, respectiv:**

- 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;
- 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;
- 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;
- Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129(2), lit. “c”, coroborat cu art. 129(6), lit. “c” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Ținând cont de:**

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

**Luând act de:**

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 96855 din 11.08.2026
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. .... din .....2026
- Raportul de specialitate nr. 97065 din 2026 al Direcției urbanism, amenajarea teritoriului - Serviciul urbanism din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia;

**În temeiul prevederilor** , ale art. 139(3), lit. “e” și ale art. 196(1), lit. “a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1:** Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 44220 din 08.04.2026, conform anexei nr. 1.

**Art.2:** Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTĂRI URABANISTICE ȘI PARCELARE**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Ioan Petru Culianu, nr. 2, C.F. nr. 109429, 109428 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **OLCAR ENIKO, DAN BOGDAN IOAN, DAN DELIA MIHAELA** 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, Amenajarea Teritoriului

Serviciul Comunitar pentru Cadastru și Agricultură

Direcția Tehnică, Dezvoltare

Direcția Venituri

Compartiment sistem informatic geografic, Birou unic

**OLCAR ENIKO  
DAN BOGDAN IOAN  
DAN DELIA MIHAELA**

## REFERAT DE APROBARE

### *privind* **APROBAREA P.U.Z. pt. MODIFICARE REGLEMENTĂRI URABANISTICE ȘI PARCELARE,**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Ioan Petru Culianu, nr. 2,

#### **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 ȘI PARCELARE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Ioan Petru Culianu, nr. 2, C.F. nr. 109429, 109428 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului OLCAR ENIKO, DAN BOGDAN IOAN, DAN DELIA MIHAELA 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 formată din două parcele cu categorie de folosință vie, în suprafață totală de 2.021 mp.

Terenul care face obiectul investiției este situat în intravilan, în partea vestică a orașului Alba Iulia, zona Schit Seigău, număr carte funciară 109429, 109428 Alba Iulia, cu suprafață de 2.021 mp.

#### **III. Reglementări anterioare**

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată în anii 2010 prin P.U.Z. Extindere perimetru intravilan Alba Iulia, unde a fost reglementată ca zona L1-Subzona locuințelor individuale joase cu confort sporit cu maxim D+P+M/S+P+1 și parcela de teren mai mare sau egală cu 1000mp.

#### **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. 1555 din 14.10.2025 și prin avizul de oportunitate nr. 44 din 26.11.2025.

#### **VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului**

Nu e cazul.

#### **VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare**

Se dorește reglementarea unor parcele de teren aflate între str. Ion Petru Culianu și str. Baba Novac (reglementată urbanistic prin PUZ – Schit Seigau aprobat ca UTR L1), pentru construirea unor imobile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale. Se dorește modificare suprafeței minime a parcelei la min. 600mp/ parcelă.

#### **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

---