



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.272 din 06.07.2026

*privind APROBAREA P.U.Z. pentru: MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN ZONA MI, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 22*

### 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. 81887 din 06.07.2026
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. .... din .....2026
- Raportul de specialitate nr. 81987 din 06.07.2026 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. 25930 din 03.03.2026, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul 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 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
- **S.C. TOTAL CLEANING S.R.L.**

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA  
**Gabriel-Codru PLEȘA**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA  
**Georgeta-Camelia RÂNGHET**

## 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 locuința, 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

---