



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.201 din 20.05.2026

privind APROBAREA P.U.Z.: MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE (PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE, ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII AUTO) Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Grâului, Nr. 1

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) și 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, 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. 60702 din 19.05.2026
- b) Minuta privind procedura de transparență decizională nr. din2026
- c) Raportul de specialitate nr. din 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. 84037 din 24.07.2024, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE (PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE, ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII AUTO)** , Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Grâului, Nr. 1, C.F. nr. 77274, C.F. nr. 77275, Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **MIHON CONSTANTIN**, 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

MIHON CONSTANTIN

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 APROBATE (PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE, ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII AUTO)**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Grâului, Nr. 1

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 APROBATE (PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE, ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII AUTO)**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Grâului, Nr. 1, C.F. nr. 77274, C.F. nr. 77275, Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului MIHON CONSTANTIN, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

II. Descrierea situației actuale

Terenul este proprietatea privată a beneficiarului Mihon Constantin și Mihon Raluca Speranta având categoria actuală de folosință teren arabil. Terenul studiat este format din două parcele pe care se dorește pe una dintre ele, și anume parcela de colț, construirea unei spălătorii auto, întreținere și reparații auto. Scopul prezentei documentații îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice de referință L în MI și L3M, în vederea stabilirii condițiilor de construire pentru realizarea spălătoriei auto.

III. Reglementări anterioare

Terenul studiat este amplasat în perimetrul constructibil al municipiului Alba Iulia și a fost reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, aprobat cu HCL nr. 147/2012. fiind încadrat în U.T.R. L-zubzona locuințelor P+1(M) niveluri în regim de construire izolat.

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. 483 din 11.04.2025 și prin avizul de oportunitate nr. 1 din 2024.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se dorește: schimbarea reglementărilor existente cu propunerea următoare:

În zona reglementată vor exista două categorii de terenuri:

- **UTR - MI – subzona mixta – servicii, comerț, în vederea realizării unei spălătorii auto.**
- **UTR - L3M - subzona locuințelor în regim de construire izolat**

UTR – MI:

Rh=P

POT max=40%

CUT max=0,96

UTR – L3M:

Rh=P+1+M

POT max=40%

CUT max=0,96

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
