

Nr. 53648 din 04.05.2026

Aprobat,  
Primar,  
Gabriel Codru Pleșa

## REFERAT

### *privind justificarea scurtării perioadei de transparență decizională stabilită în condițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare*

Datorită situației urgente creată în urma includerii proiectului "Alba Iulia Incluzivă 2030: Acces Echitabil la Educație, Servicii și Ocupare pentru Comunități Marginalizate", ID SMIS 357307" în etapa de Evaluare tehnică și financiară la nivelul OIR, unde a trecut de etapa de eligibilitatea, relevanța, conformitatea tehnică, fiind în etapa de finalizare a procedurii de evaluare, urmând să fie semnat contractul de finanțare în jurul datei de 1 iunie 2026, dată la care P.U.Z.-ul "Modificare reglementări urbanistice aprobate pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe sociale individuale" trebuie să fie aprobat pt. a putea fi scoasă la achiziție execuția lucrărilor.

Astfel este necesară scurtarea perioadei de transparență decizională a proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației P.U.Z. pentru "Modificare reglementări urbanistice aprobate pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe sociale individuale" cu amplasamentul propus în Municipiul Alba Iulia, Strada Gheorghe Șincai, nr. 14, în zona stației de transformare a orașului.

Având în vedere dispozițiile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia „Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat”;

În scopul evitării unei grave atingeri aduse interesului public prin neadoptarea de către Consiliul local al municipiului Alba Iulia, până cel mai târziu la data de 1 iunie 2026, a hotărârii privind aprobarea P.U.Z., se propune scurtarea perioadei de transparență decizională stabilită de art. 7 (alin.2) din Legea nr. 52/2003, de la 30 de zile lucrătoare la maxim 14 zile lucrătoare.

ȘEF SERVICIUL URBANISM,  
VALENTIN ONIȘORU



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.165 din 30.04.2026

### 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(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:

- 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;
- d) Planul Urbanistic Zonal al Municipiul Alba Iulia, "MODIFICARE PUZ ANSAMBLU URBAN CU SPAȚII SOCIO-CULTURALE, EDUCATIVE ȘI DE LOCUIT CARTIER GHEORGHE ȘINCAI" aprobat prin Hotărârea nr. 408/2022 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

### Luând act de:

- a) Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 52888 din 30.04.2026
- b) Minuta privind procedura de transparență decizională nr. .... din .....2026
- 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**

adoaptă prezenta hotărâre.

**Art.1:** Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 23044 din 25.02.2026, conform anexei nr. 1.

**Art.2:** Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru **Modificare reglementari urbanistice aprobate pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe sociale individuale**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Gheorghe Șincai, nr. 14, C.F. nr. 122790 Alba Iulia, elaborat la inițiativa **municipiului ALBA IULIA, prin Primar Pleșa Gabriel-Codru**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexa nr. 2 și 3.

**Art.3:** Se însușește Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor locale, conform anexei nr. 4.

**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, 3 și 4 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

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

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



## REFERAT DE APROBARE

Nr. 52888/30.04.2026

### REFERAT DE APROBARE

*privind APROBAREA P.U.Z. pt. Modificare reglementări urbanistice aprobate pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe sociale individuale,*

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Gheorghe Șincai, nr. 14

#### 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 reglementari urbanistice aprobate pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe sociale individuale**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Gheorghe Șincai, nr. 14, C.F. nr. 122790 Alba Iulia, elaborat la inițiativa **municipiului ALBA IULIA, prin Primar Pleșa Gabriel-Codru**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

#### II. Descrierea situației actuale

Prin actualul PUZ se dorește:

Modificarea parțială a reglementarilor din zona ZMA2 (conform PUZ aprobat cu HCL 408/2022 – subzona locuințelor colective) în zona ZMA2.1 – subzona locuințelor înșiruite, pentru lotizare și creare accese loturi pentru construire 6 unități de locuințe individuale de tip înșiruit, studierea retragerilor față de limite, amenajarea spațiilor verzi, a aleilor și platformelor.

#### III. Reglementări anterioare

Terenul studiat este amplasat în perimetrul construibil al municipiului Alba Iulia și a fost reglementat prin:

- PUZ "Modernizare străzi în zona Nord a Municipiului Alba Iulia (Micești-Bărăbant) – Reglementare urbanistică tramă stradală: Lot 1, Lot 2, Lot 3", aprobat cu HCL nr. 148/2020;
- PUZ "MODIFICARE PUZ ANSAMBLU URBAN CU SPAȚII SOCIO-CULTURALE, EDUCATIVE ȘI DE LOCUIT CARTIER GHEORGHE ȘINCAI" aprobat cu HCL 408/2022;
- PUG Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014;

#### 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. 584 din 30/04/2025.

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

Nu e cazul.

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

Obiectul prezentei documentație de urbanism este reglementarea unei parcelări și modificarea reglementărilor existente din zonificare - ZMA2 – subzona locuințe colective în ZMA2.1 (subzona locuințelor sociale individuale în regim de construire înșiruit), în vederea construirii a 6 locuințe individuale înșiruite, cu regim de înălțime P+M

## **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

---