



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
**MUNICIPIUL ALBA IULIA**



## REFERAT DE APROBARE

Nr. 66008 din 04.06.2025

*privind* **APROBAREA P.U.Z. pt. MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE (ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU SPATII COMERCIALE,**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. SIMION BĂRNUȚIU, nr. 32

### 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 ZONE FUNCTIONALE (ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU SPATII COMERCIALE - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. SIMION BĂRNUȚIU, nr. 32, C.F. nr. 70094, 70097, 70099, 122223 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului COMMUNICATION DISTRIBUTION SOLUTIONS SRL, prin LAZAR CARMEN-GINA, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

### II. Descrierea situației actuale

În prezent suprafața de teren propusă spre detalieri este formată din mai multe parcele cu categorii de folosință: curți construcții și arabil, conform C.F. nr. 70094, 70097, 70099, 122223 Alba Iulia. Pe terenul studiat există construcții industriale și edilitare care au fost folosite în trecut în acest scop. Beneficiarul dorește modernizarea acestora și punerea lor în valoare prin transformarea lor în bloc de locuințe colective cu spații comerciale.

### III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G., aprobat cu H.C.L. 158/2014 și prelungit prin H.C.L. 157/2024, ca având două subzone astfel:

DA - spații pentru instituții, servicii publice administrație (servicii tehnice) și echipamente publice din rețeaua învățământ, sănătate, asistență socială;

L3A - zona de locuințe individuale și semicolective, cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și 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. 2227 din 07.12.2022 și prin avizul de oportunitate nr. 19 din 21.04.2023.

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

Nu e cazul.

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

Se propune schimbarea zonei funcționale din UTR - L3A și UTR - DA în UTR - MA4 mixt- compus din: - MA4L- Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inalțimi maxime de P+3 niveluri pentru zona locativa, respectiv -MA4S- Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inalțimi maxime de P+1 niveluri pentru zona în care se desfășoară activități comerciale.

#### **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

---



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.196 din 04.06.2025

*privind APROBAREA P.U.Z. pt. MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE (ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU SPATII COMERCIALE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. SIMION BĂRNUȚIU, nr. 32*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- 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;
- 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;
- 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;
- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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:

- 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. 66008 din 04.06.2025
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. .... din .....2025
- Raportul de specialitate nr. .... din 2025 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. 141576 din 04.12.2024, conform anexei nr.1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE ZONE FUNCTIONALE (ZONA DE LOCUINTE L3A SI ZONA DA) IN ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU SPATII COMERCIALE** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. SIMION BĂRNUȚIU, nr. 32, C.F. nr. 70094, 70097, 70099, 122223 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului COMMUNICATION DISTRIBUTION SOLUTIONS SRL, prin LAZAR CARMEN-GINA, 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
- COMMUNICATION DISTRIBUTION SOLUTIONS SRL

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

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