



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
**MUNICIPIUL ALBA IULIA**



## REFERAT DE APROBARE

Nr. 18263 din 16.02.2026

### REFERAT DE APROBARE

*privind Documentația de Urbanism:*

**P.U.Z. ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR PENTRU L6A – CONSTRUIRE A DOUA LOCUINȚĂ PE PARCELĂ,**

*Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Cocorilor, nr. 12*

#### 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 **MODIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR PENTRU L6A – CONSTRUIRE A DOUA LOCUINȚĂ PE PARCELĂ** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Cocorilor, nr. 12, elaborat la inițiativa solicitantului **LASC IOANA**, 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 detaliere este formată din o parcelă cu categorie de folosință curți construcții și arabil, conform C.F. nr. 77728 Alba Iulia.

Se dorește edificarea unei a doua locuințe individuale pe terenul situat în intravilanul localității componente Oarda de Jos, Municipiul Alba Iulia, în cadrul unei zone rezidențiale cu caracter rural bine conturat.

#### III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G., aprobat cu HCL 158/2014 ca:

- **L6A** - Subzona locuințelor rurale de tip ardelenesc, P, P+1, pe loturi similare înguste și adânci (raport I/L > 4), cu anexe gospodărești care separa curtea de grădini cultivate, având o liziera de pomi pe limita de fund sau/și între parcele, situate în Pâclișa și Oarda.

#### 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 Hotărârea nr. 158/2014 și prelungit prin Hotărârea nr. 157/2024 ale Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art. (10), (11), secțiunea a 3-a, anexa 1 din Ordinul nr. 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. 1484 din 26.09.2024 și prin avizul de oportunitate nr. 12 din 2025.

#### **VI. Impactul socio-economic și asupra mediului**

Nu e cazul.

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

Pentru zona reglementată se dorește crearea unei variante de L6A - Subzona locuințelor rurale de tip ardelenesc, conform PUG aprobat cu HCL 158/2014, varianta *L6A\_c* în care este permisă construirea celei de-a doua locuință pe 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

---



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.60 din 16.02.2026

*privind aprobarea P.U.Z.: MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR PENTRU L6A – CONSTRUIRE A DOUA LOCUINȚĂ PE PARCELĂ, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Cocorilor, nr. 12*

### 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 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 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:

- a) Referatul de aprobare al Primarului municipiului Alba Iulia nr. 18263 din 16.02.2026
- b) Minuta privind procedura de transparență decizională nr. .... din .....2025
- 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. 4199 din 16.01.2025, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR PENTRU L6A – CONSTRUIRE A DOUA LOCUINȚĂ PE PARCELĂ**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Cocorilor, nr. 12, C.F. nr. 77728 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **LASC IOANA**, 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
- **LASC IOANA**

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

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