



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 3496 din 15.01.2026

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. pentru LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE TRAMA STRADALA

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Izvorului, FN

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 LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE TRAMA STRADALA - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Izvorului, FN, elaborat la inițiativa solicitanților: **Pop Octavian Iulian, Romosan Claudia Viorica Stefania, NURAMIR KONSTRUCT SRL, Vasile Adrian, Priporan Ionita, Dima Mircea Iuliu, Padurean Angela, Padurean Iuliu Ciprian, Stan Marinela, Pop Victor, Pop Maria**, 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 10 parcele cu categorie de folosință arabil și drum, conform C.F. nr.: 78848, 96750, 78849, 93637, 101288, 96747, 107756, 107757, 113676, 116919 Alba Iulia. Terenul studiat se afla în municipiul Alba Iulia, în partea de vest a acestuia – "Dealul Furcilor", cu acces direct din strada Izvorului.

Se dorește: - realizarea de loturi aferente construirii de locuințe individuale;

- completarea tramei stradale prin continuare strazi reglementate, paralele cu strada Izvor, cu traseu pe direcția nord sud și realizarea unei noi strazi de legatură între strada Izvorului și strada Podei;

- anularea unei restricții de construire pe un traseu anulat de strada, cu scopul de a elibera de restricții un lot casa.

III. Reglementări anterioare

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

- **L3A** - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate

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 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. 1709 din 15.09.2022 și prin avizul de oportunitate nr. 18 din 2023.

VI. Impactul socio-economic și asupra mediului

Nu e cazul.

VII. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VIII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Pentru zona reglementată se dorește: schimbarea UTR L3A în L3Aa cu menținerea reglementărilor zonei L3A și clarificarea acestora privind zona edificabilă extinsă până la aliniamentul retragerii față de limita inferioară a terenurilor și realizarea unui drum de acces la parcelele propuse cu un profil de 8.00 m, care va face legătura cu strada Dealul Furcilor, conform PUG aprobat cu HCL 158/2014,

Conform planșei nr. 2 Reglementări urbanistice - Zonificare s-a propus ca terenul studiat să își mențină reglementările zonei aflate în UTR-ul L3A - zona de locuințe individuale, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat și izolat,

- front la strada minim 12.00 m – suprafața minimă parcelă 400,00 mp – regim de construire izolat și cuplat;

Nu se menține posibilitatea construirii de locuințe semicolective și nici a regimului de construire insiruit.

IX. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Nu e cazul.

X. 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;

XI. Măsurile de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale preconizate

Nu e cazul.

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.7 din 15.01.2026

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE TRAMA STRADALA, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Izvorului, FN

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Prevederile art.2, alin (2) și ale 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) Prevederile Legii 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. 3496 din 15.01.2026;
- 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. 70289 din 16.06.2025, conform anexei nr.1.

Art.2: **Aprobă** Planului Urbanistic Zonal pentru **LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE TRAMA STRADALA** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Str. Izvorului, FN, C.F. nr.: 78848, 96750, 78849, 93637, 101288, 96747, 107756, 107757, 113676, 116919 Alba Iulia, elaborat la inițiativa **solicitanților: Pop Octavian Iulian, Romosan Claudia Viorica Stefania, NURAMIR KONSTRUCT SRL, Vasile Adrian, Priporan Ionita, Dima Mircea Iuliu, Padurean Angela, Padurean Iuliu Ciprian, Stan Marinela, Pop Victor, Pop Maria**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexele 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
- Solicitanții: **Pop Octavian Iulian, Romosan Claudia Viorica Stefania, NURAMIR KONSTRUCT SRL, Vasile Adrian, Priporan Ionita, Dima Mircea Iuliu, Padurean Angela, Padurean Iuliu Ciprian, Stan Marinela, Pop Victor, Pop Maria**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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