



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 97997 din 20.08.2025

privind Documentația P.U.Z. pentru:

MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE cu HCL 241/2018 art.17,

Mun. Alba Iulia, str. IZVORULUI, nr.85, Jud. Alba

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 - **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE cu HCL 241/2018 art.17**, Mun. Alba Iulia, str. IZVORULUI, nr.85, Jud. Alba, elaborat la inițiativa solicitantului **S.C. ART INSTAL SRL prin Nustiu Ioan Sebastian**, 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 dintr-o singură parcelă identificată prin C.F. nr. 113438 Alba Iulia, având categoria de folosință curți construcții. Terenul studiat se află în municipiul Alba Iulia, în partea de sud a acestuia, cu acces direct din strada Izvorului.

Prezenta documentație tratează o suprafață de 5.442mp din totalul de 16.483mp a zonei reglementate prin PUZ-ul aprobat cu HCL 241/2018, propunând creșterea regimului maxim de înălțime pentru corpul C1 de clădire, aflat în faza de execuție, în vederea amenajării unei mansarde în structura podului existent.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.Z. aprobat prin HCL 241/2018, art.17 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, Alba Iulia, str. Izvorului, fn, ca:

- **Lc - Zona de locuințe colective** cu regim de înălțime a construcțiilor între P+2 și P+4;

Strada Izvorului a fost reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 244/2010, art.23,

fiind propusă completarea/largirea profilului conform PUZ aprobat cu HCL 241/2018, art.17

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 Planul Urbanistic Zonal aprobat cu Hotărârea nr. 241, art.17 din 2018;

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. 704 din 07/05/2024.

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

Se propune modificării regimului de înălțime pentru corpul de clădire C1 în faza de execuție din D+P+3+4R în D+P+3+4R+M. Nivelul mansarda propus va fi amenajat în volumul existent al sarpantei, conform autorizației de construire emise. Apartamentele de la etajul patru vor fi transformate în apartamente tip duplex cu dormitoare amenajate la nivelul mansardei. În varianta propusă, numărul de unități locative va rămâne același.

Pentru realizarea obiectivului propus, se propune crearea unei suzone LC1, care va păstra în întregime reglementările zonei LC actuale, modificându-se doar regimul maxim de înălțime acceptat în zonă, din D+P+3+4, în D+P+3+4+M, pentru corpurile C2 și C3, regimul de înălțime rămânând D+P+3.

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. Măsuri 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.298 din 20.08.2025

*privind aprobarea documentației P.U.Z. pentru: MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE
APROBATE cu HCL 241/2018 art.17, Mun. Alba Iulia, str. IZVORULUI, nr.85, Jud. Alba*

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;
- P.U.Z. aprobat prin HCL 241/2018, art.17 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, Alba Iulia, str. Izvorului, fn;
- P.U.Z. aprobat prin HCL 244/2010, art.23, MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL "LA RECEA", Alba Iulia, cartier La Recea;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 97997 din 20.08.2025
- Minuta privind procedura de transparență decizională nr. din2025
- 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. 95358 din 13.08.2025, conform anexei nr.1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE cu HCL 241/2018 art.17**, Mun. Alba Iulia, str. IZVORULUI, nr.85, Jud. Alba, C.F. nr. 113438 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **S.C. ART INSTAL SRL prin Nustiu Ioan Sebastian**, 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
- **S.C. ART INSTAL SRL**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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