



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 21624/23.02.2025

privind APROBAREA P.U.Z. pt. MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE (din LM2v în Lm2a2) PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE,

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Valea Popii, 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 MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE (din LM2v în Lm2a2) PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Valea Popii, FN, C.F. nr. 93960 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului SC ADRAL SRL, prin SECARĂ RĂZVAN, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

II. Descrierea situației actuale

Obiectul prezentei documentații de urbanism este reglementarea unei parcele de teren aflate între străzile Valea Popii și Constantin Galeriu cu acces din str. Valea Popii (reglementată urbanistic prin PUZ aprobat cu HCL 108 din 2008 ca UTR LM2v), pentru modificarea reglementărilor existente (din zonificare LM2v în LM2a2), în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, cu regim de înălțime Sp+P+1+R.

III. Reglementări anterioare

Terenul studiat și reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este amplasat în intravilanul municipiului Alba Iulia și conform PUG aprobat cu HCL 158/2014 prelungită valabilitatea cu Hotărârea Consiliului Local nr. 157/29.04.2024, faza PUZ aprobată prin HCL 108 din 31/3/2008 articolul 1, faza PUZ aprobată prin HCL 148 din 29/05/2020, este teren construibil, având categoria de folosință arabil și reglementată urbanistic ca:

UTR LM2v – zonă predominant rezidențială cu cladiri de tip urban P; P+1(M) locuințe individuale, în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit situată pe versanți slab construiți.

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. 421 din 31.03.2025 și prin avizul de oportunitate nr. 30 din 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 parcele pentru modificarea reglementărilor existente din zonificare LM2v în LM2a2, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, cu regim de înălțime Sp+P+1+R.

Rh=P+2

POT max=35%

CUT max=0,48

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.67 din 23.02.2026

privind aprobarea P.U.Z.:MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE (din LM2v în Lm2a2) PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Valea Popii, FN

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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;

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;

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;

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

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:

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;

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 Municipiul 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. 21624 din 23.02.2026

Minuta privind procedura de transparență decizională nr. din2026

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. 128879 din 30.10.2025, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE (din LM2v în Lm2a2) PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Valea Popii, FN, C.F. nr. 93960 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **SC ADRAL SRL, prin SECARĂ RĂZVAN**, 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, nr. 2 și nr. 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
- **SC ADRAL SRL**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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