



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 16361 din 11.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind APROBAREA P.U.Z. pt. PARCELARE ȘI MODIFICARE REGLEMENTARE URBANISTICĂ APROBATĂ

ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Petuniei, Str. Crăiței, 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 PARCELARE ȘI MODIFICARE REGLEMENTARE URBANISTICĂ APROBATĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Petuniei, Str. Crăiței, FN, C.F. nr.: 125192,125193,123098,123099,123100, 104624, 97748, 104644, 104625, 104643, 104623, Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitanților Susan Ureche Ioan, Adrian Dumitru, Paștiu Maria, 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

Terenul care face obiectul investiției este situat în intravilan, în zona sudică a Municipiului Alba Iulia, în zona Dealul Furcilor, județul Alba, în apropiere de Cartierul Recea, numere carte funciară: 125192,125193,123098,123099,123100, cu suprafață de 6088mp. În urma consultării populației suprafața reglementată a crescut cu terenurile având CF 104624, 104625, 104623, 104644, 97748, 104623, cu o suprafață de 3025mp la un total de 9113mp.

Pe latura sudică este delimitat de strada Seliște, iar la vest de strada Petuniei. În momentul de față, terenul este liber de construcții.

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 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. 1014 din 04.07.2025 și prin avizul de oportunitate nr. 35 din 08.08.2025.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Prin proiect se propune reglementarea unei porțiuni în **L3A** unde este preluat regulamentul din PUG pentru zona dar cu câteva amendamente: renunțarea la aliniamentului posterior (maxim 20.00m) și permiterea și a unor funcțiuni complementare: servicii, comerț dar care să nu polueze fonic.

Sunt propuse prin această documentație 13 parcele pentru locuințe unifamiliale cu suprafețe între 450 – 850 mp. Modul de construire se dorește a fi izolat și cuplat.

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.52 din 11.02.2026

*privind aprobarea P.U.Z. pentru: PARCELARE ȘI MODIFICARE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
APROBATĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str.
Petuniei, Str. Crăiței, 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;
- Prevederile Legii nr. 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 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. 16361 din 11.02.2026
- 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. 137056 din 14.11.2025, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru PARCELARE ȘI MODIFICARE REGLEMENTARE URBANISTICĂ APROBATĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Petuniei, Str. Crăiței, FN, C.F. nr.: 125192,125193,123098,123099,123100, 104624, 97748, 104644, 104625, 104643, 104623, Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitanților Susan Ureche Ioan, Adrian Dumitru, Paștiu Maria, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexele nr. 2 și nr. 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
- Susan Ureche Ioan, Adrian Dumitru, Paștiu Maria

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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