



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 148335 din 08.12.2025

privind **APROBAREA P.U.Z. pt. MODIFICARE REGLEMENTARI URABANISTICE APROBATE ZONA L3A
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, CALE DE ACCES SI DOTARI AFERENTE**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9,

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 REGLEMENTARI URABANISTICE APROBATE ZONA L3A IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, CALE DE ACCES SI DOTARI AFERENTE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9, C.F. nr. 106236, 96934 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului S.C. Madini Investitii S.R.L. prin Martin Nicolodi și Anghel Vasile, 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

În prezent suprafața de teren propusă spre detaliere este formată din două parcele cu categorie de folosință arabil și curți construcții, în suprafață totală de 6970 mp.

Terenul care face obiectul investiției este situat în intravilan, în zona vestica a Municipiul Alba iulia, în zona de jos a orasului, în apropiere de Alba Mall, număr carte funciară 106236, cu suprafață de 5570mp. În urma consultării populației a fost extinsă zona reglementată și propusa o variantă de parcelare pentru parcela cu CF 96934, iar suprafața totală reglementată este de 6970mp.

Pe latura nordica este delimitat de strada Costache Negruzzi, iar la sud de strada Mihail Kogalniceanu.

Pe terenul care face obiectul documentației de urbanism se află o construcție P+1 la stadiul de rosu. Pentru parcela cu C.F. nr 96934 este propusă o variantă de parcelare pentru construirea de locuințe.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G. ca:

UTR L3A – zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, cu regim de înălțime P+1+M, în regim de construire izolat ,cuplat sau înșiruit;

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 Municipiul 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. 1724 din 13.11.2024 și prin avizul de oportunitate nr. 24 din 14.05.2025.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se propune reglementarea unei parcele de teren aflate pe între str. Mihail Kogalniceanu și str. Costache Negruzzi, CF 106236 (reglementată urbanistic prin PUG aprobat ca UTR L3A), pentru construirea unor imobile cu un regim de înălțime de D+P+1, și P+1 cu funcțiunea de locuințe semicolective – funcțiune permisă în prezent de P.U.G. – L3A, creare cale de acces și eliminarea aliniamentului posterior de 20m. În urma consultării populației a fost extinsă zona reglementată și propusă o variantă de parcelare pe CF 96934, pentru construirea de locuințe.

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.411 din 08.12.2025

privind APROBAREA P.U.Z. pentru: MODIFICARE REGLEMENTARI URABANISTICE APROBATE ZONA L3A IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, CALE DE ACCES SI DOTARI AFERENTE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9,

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 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. 148335 din 08.12.2025
- 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. 99146 din 25.08.2025, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTARI URABANISTICE APROBATE ZONA L3A IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, CALE DE ACCES SI DOTARI AFERENTE**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9, C.F. nr. 106236, 96934 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **S.C. Madini Investitii S.R.L.** prin Martin Nicolodi si Anghel Vasile, 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. Madini Investitii S.R.L.**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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