



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 145420/02.12.2025

privind APROBAREA P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE EXISTENTE

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Biruinței, Nr. 6

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 IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE EXISTENTE, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Biruinței, Nr. 6, C.F. nr. 120093 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului SC BEGLI EVENT SRL, prin ȚĂRAN LIVIU TIBERIU, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

II. Descrierea situației actuale

Parcela de la care a pornit intenția de elaborare a proiectului este o parcelă situată în Oarda de Jos, cu un parcellar tipic a zonei rurale, are o suprafață de 2611 mp și există construit un corp C1- pensiune turistică în suprafață de 481mp. (POT EXISTENT = 25%; CUT EXISTENT = 0.75)

În perimetrul studiat este prezentă preponderent funcțiunea de locuire individuală, iar zona este definită ca aparținând **L6A** - construcții de subzona locuințelor rurale de tip ardelenesc.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G., aprobat cu H.C.L. 158/2014 și prelungit prin H.C.L. 157/2024, ca:

- L6A - subzona locuințelor rurale cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola - subzona locuințelor rurale de tip ardelenesc

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. 1243 din 09.08.2024 și prin avizul de oportunitate nr. 11 din 14.05.2025.

VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se propune crearea subzonei L6At cu specific turistic – insertie functiune complementara turism in front compact L6A – subzona locuintelor rurale cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc. Beneficiarul dorește modificarea reglementărilor urbanistice aprobate cu privire la POT si CUT max (POT PROPUS = 50%, CUT PROPUS = 0.90), a retragerilor față de aliniament și modificarea frontului la strada. Realizare extindere (C2 – sală conferințe) cu regim de înălțime P, amenajarea spațiilor verzi și a aleilor de circulație și a paltformelor.

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 dezbatere 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.404 din 03.12.2025

*privind APROBAREA P.U.Z.: MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE EXISTENTE, Jud. Alba,
Mun. Alba Iulia, Str. Biruinței, Nr. 6*

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. 145420 din 02.12.2025

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

adoaptă prezenta hotărâre.

Art.1: Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 108402 din 16.09.2025, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal **MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE EXISTENTE**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Biruinței, Nr. 6, C.F. nr. 120093 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **SC BEGLI EVENT SRL, prin ȚĂRAN LIVIU TIBERIU**, 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: Planul Urbanistic Zonal intră în vigoare o dată cu îndeplinirea procedurii de publicare în Observatorul Teritorial:

(1) Reglementările urbanistice, indicatorii urbanistici, condițiile de construire și toate prevederile din prezenta documentație de urbanism – Plan Urbanistic Zonal – devin aplicabile numai după încărcarea, transmiterea și confirmarea integrării acestuia în Observatorul Teritorial Național, în conformitate cu prevederile Ordinului MDRAP nr. 904/2023 privind formatul digital al documentațiilor de urbanism.

(2) Responsabilitatea transmiterii documentației PUZ în format digital standardizat, precum și a oricăror actualizări necesare integrării în Observatorul Teritorial Național revine exclusiv beneficiarului/inițiatorului documentației, prin intermediul elaboratorului atestat RUR.

(3) Până la confirmarea oficială a integrării PUZ-ului în Observatorul Teritorial Național, prevederile acestuia nu pot constitui temei pentru emiterea certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire sau a altor acte administrative, rămânând aplicabile reglementările urbanistice anterioare.

(4) Beneficiarul va transmite Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului dovada confirmării integrării documentației în Observatorul Teritorial Național, moment din care prezentele reglementări devin opozabile și aplicabile pe întreg perimetrul PUZ.

Art.6: 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.7: Anexele numărul 1, 2 și 3 fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.8: Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9: 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 BEGLI EVENT SRL

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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