



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA

## MUNICIPIUL ALBA IULIA



### REFERAT DE APROBARE

Nr. 148933/09.12.2025

*privind* **APROBAREA P.U.Z. pt. MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE APROBATE ÎN L3A SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE,**

**ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU ADMINISTRATIV**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Fântânele, Nr. 12A

#### 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 MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE APROBATE ÎN L3A SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE, ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU ADMINISTRATIV, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Fântânele, Nr. 12A, C.F. nr. 111028 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU ADMINISTRAREA ȘI REGLEMENTAREA ÎN COMUNICAȚII (ANCOM), prin MUNTEAN ANAMARIA ADRIANA, 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 se găsește în intravilanul municipiului Alba Iulia, în partea de est a acestuia, în apropierea pieței agroalimentare din Cetate, pe strada Fântânele. Terenul este aliniat la strada strada Fântânele în partea de est. Terenul ce a generat PUZ-ul este format dintr-un lot cu o formă regulată. Acesta având categoria de folosință de sediu administrativ, depozitare, teren- curți construcții în suprafață de 377m<sup>2</sup>.

Terenul se învecinează cu terenuri a căror folosință este de teren este curți construcții.

#### III. Reglementări anterioare

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

- **L3 A** - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat.

#### 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. 672 din 15.05.2025 și prin avizul de oportunitate nr. 28 din 20.06.2025.

#### **VI. Impactul financiar asupra bugetului municipiului**

Nu e cazul.

#### **VII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare**

Se propune modificarea zonificării L3A pentru a permite și sediile instituțiilor publice. Reglementarea urbanistică a zonei similare L3Ais și L3Am cu indicatori de urbanism, poziție edificabil sediu în adâncimea parcelei, reglementare retrageri față de limite laterale și spate.

Reglementarea zonei L3Am pe proprietățile vecine pentru adaptarea RLU la caracteristicile contextului urban de zona semicentrală, anume de a permite funcțiuni complementare locuirii și de a permite edificarea în adâncimea parcelei.

#### **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.415 din 09.12.2025

*privind APROBAREA P.U.Z.: MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE APROBATE ÎN L3A SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE, ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU ADMINISTRATIV Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Fântânele, Nr. 12A*

### 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. 148933 din 09.12.2025

Minuta privind procedura de transparență decizională nr. .... din .....2025

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. 125022 din 22.10.2025, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE APROBATE ÎN L3A SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE, ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU ADMINISTRATIV**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Fântânele, Nr. 12A, C.F. nr. 111028 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **AUTORITATEA NATIONALĂ PENTRU ADMINISTRAREA ȘI REGLEMENTAREA ÎN COMUNICAȚII (ANCOM)**, prin **MUNTEAN ANAMARIA ADRIANA**, 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
- **AUTORITATEA NATIONALĂ PENTRU ADMINISTRAREA ȘI REGLEMENTAREA ÎN COMUNICAȚII (ANCOM)**

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA  
**Gabriel-Codru PLEȘA**

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