



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 70127 din 16.06.2025

privind Documentația de Urbanism:

*P.U.Z. pentru MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 402/2018, ÎN SCOPUL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE LA PARTER*

Mun. Alba Iulia, B-dul Ferdinand I, nr. 78 C, Jud. Alba

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 URBANISTICE APROBATE CU HCL 402/2018, ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE LA PARTER, Mun. Alba Iulia, B-dul Ferdinand I, nr. 78 C, Jud. Alba, elaborat la inițiativa solicitantului **BURIAN MARIUS ORESTE** 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 1 parcelă identificate prin C.F. nr. 81147 Alba Iulia. Din Bulevardul Ferdinand, se va asigura accesul la parcela studiată.

III. Reglementări anterioare

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

-PUZ aprobat prin HCL 402/2018 Planul Urbanistic Zonal „PUZ - Zona urbana de interes major in municipiul Alba Iulia, ZONA cuprinsa intre podul peste calea ferata (Partoș) si Colegiul Tehnic Alexandru Domșa”, ca:

- **ZMA2** – Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inalțimi maxime de P+10 niveluri;

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 Hotărârea nr. 158/2014 și prelungit prin Hotărârea nr. 157/2024 ale Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

PUZ aprobat prin HCL 402/2018 Planul Urbanistic Zonal „PUZ - Zona urbana de interes major in municipiul Alba Iulia, ZONA cuprinsa intre podul peste calea ferata (Partoș) si Colegiul Tehnic Alexandru Domșa”;

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. 1936 din 19.12.2024 și prin Avizul de Oportunitate nr 24 din 22.05.2024.

VI. Impactul socio-economic și asupra mediului

Nu e cazul.

VII. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

Nu e cazul.

VIII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

S-a propus ca prezenta documentație să se modifice punctual reglementările zonei aflate în UTR -ZMA2 – Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+10 niveluri, situate în afara ariilor protejate, prin modificarea regimului maxim de înălțime la P+3+R, realizarea unor cabinete medicale la primele niveluri si 4 apartamente la ultimele niveluri, reglementare acces auto și pietonal la parcelă .

IX. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Nu e cazul.

X. 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;

XI. Măsurile de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale preconizate

Nu e cazul.

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.231 din 23.06.2025

privind APROBAREA documentației de urbanism: P.U.Z. pentru MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 402/2018, ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE LA PARTER, Mun. Alba Iulia, B-dul Ferdinand I, nr. 78 C, Jud. Alba

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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

- 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;
- PUZ aprobat prin HCL 402/2018 Planul Urbanistic Zonal „PUZ - Zona urbana de interes major in municipiul Alba Iulia, ZONA cuprinsa intre podul peste calea ferata (Partoș) si Colegiul Tehnic Alexandru Domșa”;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 70127 din 16.06.2025
- 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. 90980 din 12.08.2024 din, conform anexei nr.1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 402/2018 , ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE LA PARTER, **Mun. Alba Iulia, B-dul Ferdinand I, nr. 78 C, Jud. Alba , C.F. nr. 81147 Alba Iulia**, elaborat la inițiativa solicitantului **BURIAN MARIUS ORESTE**, 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
- **BURIAN MARIUS ORESTE**

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Gabriel-Codru PLEȘA

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