



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.77 din 13.03.2026

*privind APROBAREA P.U.Z.: MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN L3A( ȘI DETALIERE  
POSSIBILITĂȚI DE EDIFICARE ÎN ZONA COASTA CURATĂ) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ  
FAMILIALĂ Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Coasta Curată, Nr. 4A*

### 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. 31068 din 12.03.2026

Minuta privind procedura de transparență decizională nr. .... din .....2026

Raportul de specialitate nr. .... din 2026 al Direcției urbanism, amenajarea teritoriului - Serviciul urbanism din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia;

**În temeiul prevederilor**, ale art. 139(3), lit. "e" și ale art. 196(1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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. 144229 din 27.11.2025, conform anexei nr. 1.

Art.2: **Aprobă** Planul Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN L3A( ȘI DETALIERE POSIBILITĂȚI DE EDIFICARE ÎN ZONA COASTA CURATĂ) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Coasta Curată, Nr. 4A, C.F. nr. 114876 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului **PAȘCA IOSIF**, 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
- **PAȘCA IOSIF**

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

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

## REFERAT DE APROBARE

### *privind* **APROBAREA P.U.Z. pt MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN L3A( ȘI DETALIERE POSIBILITĂȚI DE EDIFICARE ÎN ZONA COASTA CURATĂ) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Coasta Curată, Nr. 4A

#### **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 REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN L3A( ȘI DETALIERE POSIBILITĂȚI DE EDIFICARE ÎN ZONA COASTA CURATĂ) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Coasta Curată, Nr. 4A, C.F. nr. 114876 Alba Iulia, elaborat la inițiativa solicitantului PAȘCA IOSIF, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

#### **II. Descrierea situației actuale**

Terenul este proprietatea privată a beneficiarului Pașca Iosif având categoria actuală de folosință teren arabil-neproductiv. Terenul studiat este format dintr-o singură parcelă pe care se dorește construirea unei locuințe individuale. Scopul prezentei documentații îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice în cadrul unității teritoriale de referință L3A – Coasta Curată, în vederea stabilirii condițiilor de construire pentru realizarea unei locuințe familiale.

#### **III. Reglementări anterioare**

Terenul studiat este amplasat în perimetrul constructibil al municipiului Alba Iulia și a fost reglementat prin Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia, aprobat cu HCL nr. 158/2014, fiind încadrat în U.T.R. L3A- subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate înafara 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 Ordinul nr. 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. 1079 din 11.07.2024 și prin avizul de oportunitate nr. 15 din 2025.

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

Nu e cazul.

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

Prin actualul PUZ se menține aceeași destinație ca în L3A notată cu UTR- L3A1. Reglementările ce sunt modificate în UTR- L3A1 sunt:

- retragerea față de limita posterioară a parcelei care a fost reglementată la 3.0m respectiv 4.3m, față de 9m în L3A. Aceste retrageri sunt date în funcție de zona de protecție a LEA.
- Respectarea zonelor de protecție sanitara aferentă fermei Ttansavia și zona de protecție și siguranță aferentă liniei electrice aeriene de 110 kv.

Rh=P+1+M

POT max=40%

CUT max=1,2

## **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

---