



NR.144229/27.11.2025

**Raportul procesului de informare și consultare a publicului  
- pentru Plan Urbanistic Zonal-**

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE ÎN LA3 (ȘI DETALIERE POSIBILITĂȚI DE EDIFICARE ÎN ZONA COASTA  
CURATĂ) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**

**Beneficiar: PASCA IOSIF**

**JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA COASTA CURATA, NR.4A**

**Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul**

S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbata propunerea planului de urbanism	+ Nu este cazul
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Sunt anexate la raport: + print-screen-uri cu dată calendaristică după panourile de intenție și consultare afișate pe site-ul primăriei; + poze (de aproape și de departe) cu panourile de intenție și consultare la avizierul primăriei; + poze (de aproape și de departe) cu panourile de intenție și consultare pe teren; + copii după invitațiile poștale + copii după declarații
Localizarea rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la nord: CF 100736 - la vest: CF 114875 - la est: CF 114877 - la sud: strada-domeniu public
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-5 persoane

**Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare**

Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public	Nu este cazul.
Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru	Nu este cazul.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 13.10.2025 – 06.11.2025 pe site – ul primăriei, la avizierul acestuia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție și propunerile de elaborare PUZ. Vecinii direcți și cei din zona reglementată au fost notificați prin poștă pentru a fi informați cu privire la documentația urbanistică ce urmează a fi dezvoltată în imediata vecinătate și pentru a fi invitați la sediul primăriei pentru a-și exprima opiniile cu privire la aceasta, după cum urmează : - [redacted] conform invitației nr.120582/13.10.2025; - [redacted] conform invitației nr.120583/13.10.2025



NR. 144229/27.11.2025

- [ ] conform invitației nr. 120585/13.10.2025
- [ ] conform invitației nr. 120586/13.10.2025

La toate invitațiile transmise s-au anexat declarația și notificarea cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultare a populației.

[ ] și-au exprimat acordul cu privire la documentație.

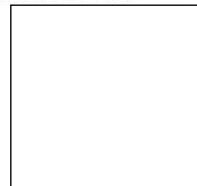
[ ] au declarat că nu sunt de acord cu reglementarea urbanistică a parcelei proprietate personala (nr top. 1640/1 și 1641/2), întrucât ea va face obiectul unei alte documentații PUD în baza CU 414/2025. Prin adresa nr. 136029/13.11.2025 li s-a transmis că certificatul de urbanism la care fac referire a fost cerut pentru o documentație PUZ nu PUD și este emis pentru alte parcele, situate în vecinătate. Totodată li s-a solicitat o declarație prin care să transmită dacă își mențin sau nu punctul de vedere, și anume dezacordul cu privire la extinderea reglementării pe parcela proprie. Declarația solicitată nu a fost transmisă până la data încheierii prezentului raport, însă dacă susținuții se vor exprima în etapele ulterioare ale aprobării documentației, vom ține cont de opțiunea declarată.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONISORU



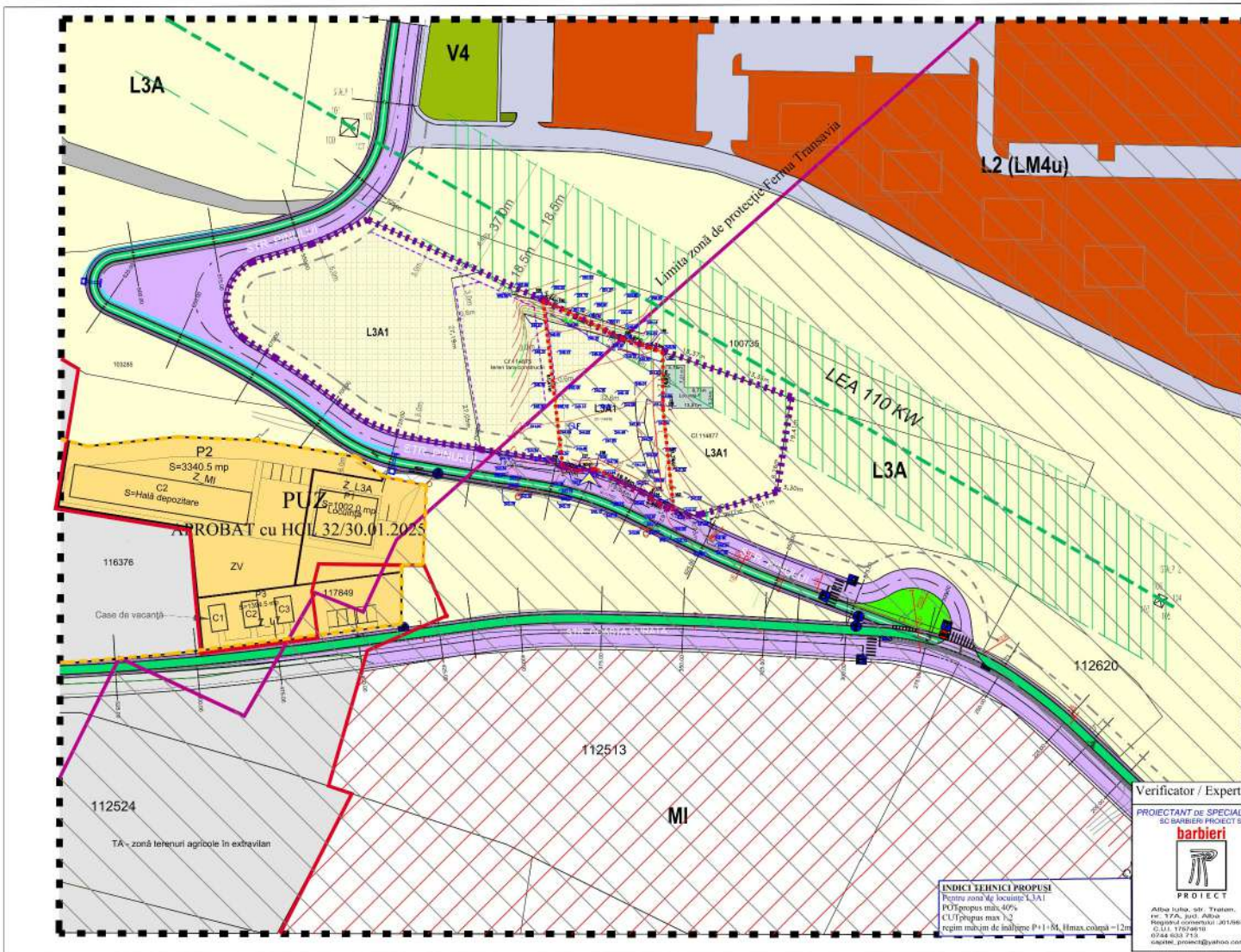
INSPECTOR,  
SERVICIUL URBANISM,  
MARILENA BAYKA



INITIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_. \_\_. 2026

AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementării urbanistice în L3A (și detalieri posibilități de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială"  
Alba Iulia, str. Coasta Curată, nr. 4A, jud. Alba

- LEGENDA:**
- Limită de proprietate imobil care a generat PUZ
  - Limită intravilan existent conf. PUG aprobat
  - Limită zonă reglementată prin PUZ
  - Limită zonă de protecție Ferra Transavia
  - Limită PUZ APROBAT cu HCL 32 din 30.01.2025

- Zonificare conf. PUG:**
- ZONA - L3A Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înisrât, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate
  - ZONA - TA - zonă terenuri agricole în extravilan
  - ZONA - UTR- L2- Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri conf. PUG și UTR-LM4u- PUZ aprobat cu HCL 168/2017

- Reglementări propuse conf. PUZ:**
- ZONA - L3A1 Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire izolat, cuplat situate în afara arilor protejate
  - Limită retragere față de limitele laterale și posterioara
  - Limită retragere minim 5m față de aliniamentul cu strada Pinului
  - LEA- Linie electrică de 110kv
  - Zonă de restricție de construire aferentă LEA 110kv culoar de 37m
  - Zonă verde adiacentă căilor de circulație propuse
  - Contur teren ce va fi cedat pentru dezvoltare stradală 28m

- Căi de comunicație rușii:**
- Strada Pinului și strada Coasta Curată propusă spre modernizare conf. PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.01.2025
  - Circulații pietonale propuse conf. PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.01.2025
  - Pistă de biciclete propusă conf. PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.01.2025

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPUZ	%
Teren studiat	1566	100	-	-
Capacitate maximală	-	-	230	14.50
Ferici afectat de zona de protecție a fericii și LEA 110 kv cu interdicție de construire	-	-	1328	83.73
Ferici ce va fi cedat pt dezvoltare stradală	-	-	28	1.76
<b>Total</b>	<b>1566</b>	<b>100</b>	<b>1556</b>	<b>100</b>

BILANT TERITORIAL GLOBAL PENTRU ZONA RECOMANDATA				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPUZ	%
Teren studiat propus spre reglementare	7896	100	-	-
Capacitate maximală	-	-	5076	63.52
Ferici afectat de zona de protecție a fericii și LEA 110 kv cu interdicție de construire	-	-	2680	36.47
<b>Total</b>	<b>7896</b>	<b>100</b>	<b>7596</b>	<b>100</b>

Verificator / Expert  
PROIECTANT DE SPECIALITATE  
SC BARBIERI PROIECT SRL  
**barbieri**  
PROIECT  
Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba  
Inregistrat comercial J41/046705  
C.U.I. 11674910  
0744.633.715  
capete\_proiect@yahooc.com

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
Den. Lucrării:		Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementării urbanistice în L3A (și detalieri posibilități de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială"	Nr. pr.: 33/2024
Amplasament:		ALBA IULIA, STR. COASTA CURATA, NR. 4A	Data: 10.2024
Denumire planșă:		REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONE DE CĂMIN	
Beneficiar:		PAȘCA IOSIF	
Sef proiect:		arh. Marius BARBIERI	
Proiectat:		arh. Marius BARBIERI	
Desenat:		ing. Ramona SÎNC	A04

**INDICI TEHNICI PROPUZI**  
Pentru zonă de locuințe L3A1  
POT propus max. 40%  
CUI propus max. 1,2  
regim maxim de înălțime P+1+M, înmax. scindă = 12m

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2026

AVIZEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER

### PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN LA3 (SI DETALIERE POSIBILITATI DE EDIFICARE ÎN ZONA COASTA CURATĂ) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”, județul Alba, municipiul Alba Iulia, str. Coasta Curata, 4A, nr. CF. 114876, beneficiar PASCA IOSIF, conform Avizului de oportunitate nr. 15 din 2025

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI		TERMENE DE IMPLEMENTARE	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	-	-	-
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	2500 RON 900 RON	PASCA IOSIF	24 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice			
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	2.000 RON	PASCA IOSIF	24 luni
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	300.000 RON 100.000 RON	PASCA IOSIF	24 luni
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	6.000 RON	PASCA IOSIF	24luni
	TOTAL	11800 RON		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR: PASCA IOSIF  
Întocmit, Proiectant: SC. BARBIERI PROIECT S.R.L

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_.\_\_.2026

AVIZEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER