



NR. 128879/30.10.2025

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

**ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (DIN LM2v IN LM2a2)
PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, ANEXA SI IMPREJMUIRE**

Beneficiar: SC ADRAL SRL

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA VALEA POPII, FN

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 dezbată propunerea planului de urbanism	+ Nu este cazul
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 acord/dezacord + copii corespondență
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la nord: Str Valea Popii - la vest: CF 95060 - la sud: Str Constantin Galeriu - la est: CF 116697, 116698
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-4 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	[redacted] și-au exprimat dezacordul cu privire la documentație, motivând că inserarea unei locuințe colective într-o zonă de locuințe individuale, ar duce la aglomerare și creștere a poluării, producând doar dezavantaje pentru proprietarii vecini. Totodată, reclamă neconcordanțe între informațiile prezentate în documentații în privința înălțimii clădirii propuse. Proiectantul a răspuns acestor observații, transmițând că documentația a parcurs toți pașii legali necesari în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare. În ce privește vecinătatea cu imobilele susnumiților, a fost prevăzută o barieră verde dublă de arbori pentru a reduce impactul vizual și fonic, iar amplasarea noii construcții se va face la o distanță mult peste distanța minimă legală. Explică discrepanțele dintre planșe ca fiind erori materiale, ce vor fi corectate în documentația finală. Răspunsul proiectantului a fost transmis persoanelor care au exprimat opoziții sau observații, cu specificarea faptului că răspunsul exprimat nu reflectă automat



MUNICIPIUL ALBA IULIA

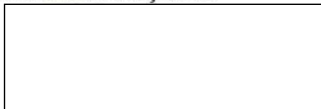
ANEXA 3

NR. 128879/30.10.2025

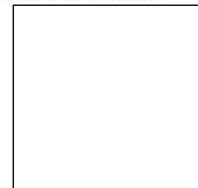
	poziția Serviciului de Urbanism. Proprietarii au primit un termen de exprimare a observațiilor, dar nu au mai revenit asupra problemelor de mai sus.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 28.08.2025 – 06.09.2025 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Informare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 07.09.2025 – 01.10.2025 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Consultare asupra propunerilor 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.104125/04.09.2025; - [redacted] conform invitației nr.104125/04.09.2025; - [redacted] conform invitației nr.104130/04.09.2025 La toate invitațiile transmise s-au anexat declarația, notificarea cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultare a populației. [redacted] și-au exprimat dezacordul cu privire la documentație. [redacted] nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA



INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2026

AVIZEAZĂ
SECREȚAR GENERAL
MARCEL JELER



AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE(din LM2v in LM2a2) PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, ANEXA SI IMPREJMUIRE**, strada Valea Popii, nr.FN, Alba Iulia, judetul Alba, nr. CF. având CF 93960, beneficiari: **SC ADRAL SRL prin SECARA RAZVAN**

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 construcțiilor propuse și a căilor de comunicații	10 000	SC ADRAL SRL	2 luni calendaristice
2	- Obținere Autorizații de construire pentru imobilele propuse si bransamente la utilitati	60 000	SC ADRAL SRL	3 luni calendaristice
3	-Execuția lucrărilor pentru care s-a obținut autorizația de construire	4 000 000	SC ADRAL SRL	36 luni calendaristice
4	Recepția lucrărilor pentru care s-a obținut autorizația de construire	15 000	SC ADRAL SRL	3 luni calendaristice
	TOTAL	4 085 000		44 luni calendaristice

DEZVOLTATOR/INIȚIATOR: SC ADRAL SRL prin SECARA RAZVAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar, **Gabriel Codru PLEȘA**

Întocmit. Proiectant: SC CONCERT ARKTECH SRL

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2026

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER