



NR.23044/25.02.2026

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

**ELABORARE PUZ MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU PARCELARE  
TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE SOCIALE INDIVIDUALE**

**Beneficiar: MUNICIPIUL ALBA IULIA**

**JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA GHEORGHE ȘINCAI, NR. 14**

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

S-a respectat <b>Calendarul</b> 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 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 rezidenților, 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 101110 - la vest: STR ELESTEU, CF 112344, 113923, 113924 - la est: STRADA VICTOR BABES - la sud: CF 73591
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 10 zile, respectiv în perioada 21.01.2026 – 30.01.2026 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 31.01.2026 – 24.02.2026 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Consultare 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 :



MUNICIPIUL ALBA IULIA

NR.23044/25.02.2026

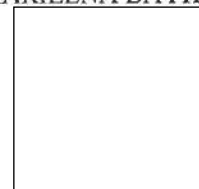
	<ul style="list-style-type: none"><li>- SOCIETATEA ALFOPECO TRADING S.R.L conform invitației nr.11426/02.02.2026</li><li>- [redacted] conform invitației nr.11428/02.02.2026</li><li>- [redacted] conform invitației nr.11434/02.02.2026</li><li>- [redacted] conform invitației nr.11438/02.02.2026</li></ul> <p>La toate invitațiile transmise s-au anexat declarația și notificarea cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultare a populației.</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted] nu si-au exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentație</p> <p>[redacted] și-a exprimat acordul cu privire la documentație</p> <p>-documentele transmise către SOCIETATEA ALFOPECO TRADING S.R.L nu au fost ridicate de către destinatar, ca urmare acesta nu și-a exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentație</p>

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU



INSPECTOR,  
SERVICIUL URBANISM,  
MARILENA BAYKA



INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

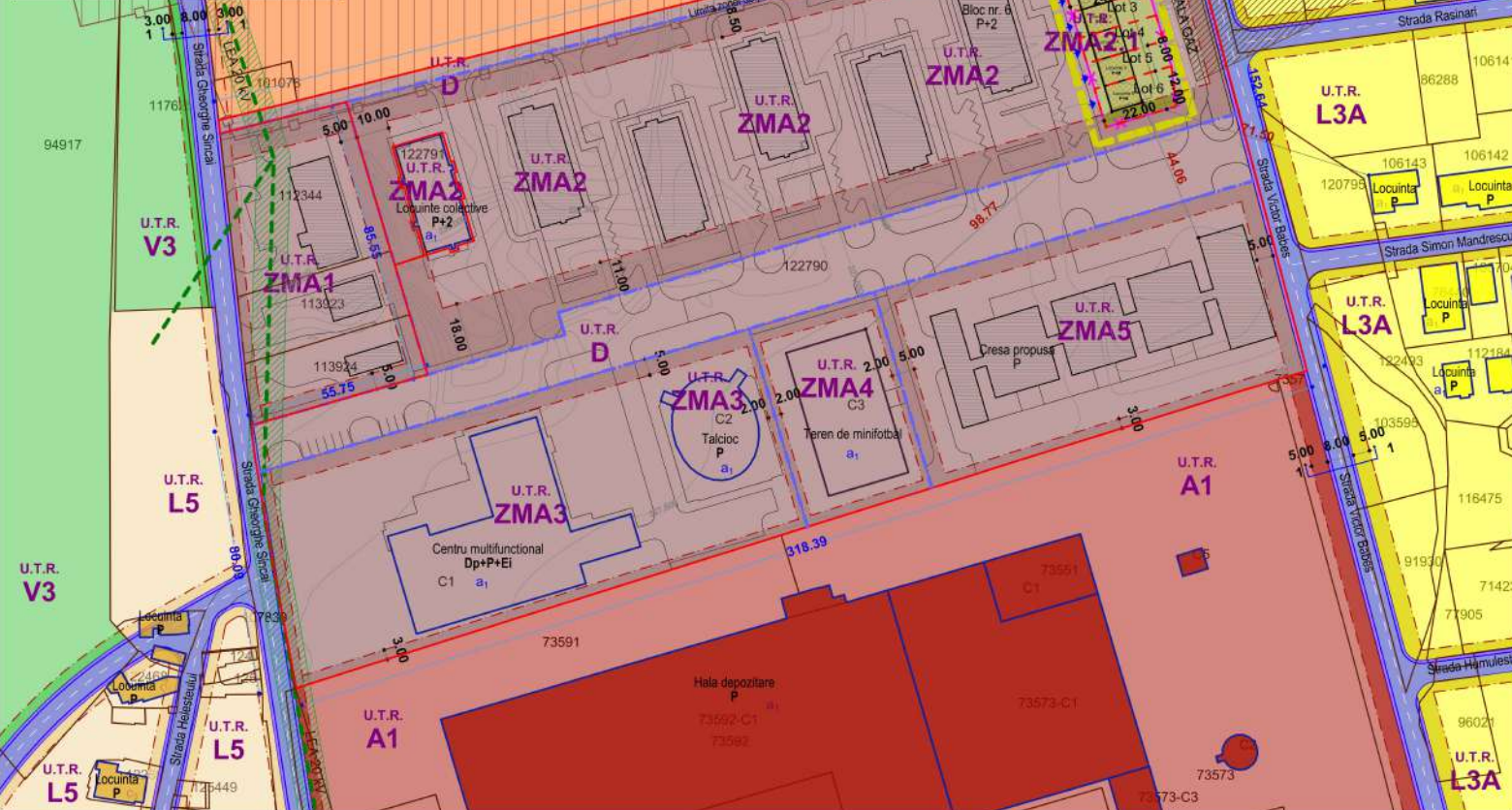
ALBA IULIA \_\_.\_\_.2026

AVIZEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET

	mp	%
Loturi - 2,3,4,5	192.5	
	75.8	
	153.6	
Suprafata alei in incinta	28.6	13.7
Suprafata spatii verzi	171	102
POT	27.79	39.90
CUT	0.56	0.80

BILANT TERITORIAL - ANSAMBLU	mp	%
Suprafata terenuri totale	1323.8	100
Suprafata construita totala	460.8	34.84
Suprafata desfasurata totala	921.6	
Suprafata alei in incinta totala	112	8.46
Suprafata spatii verzi totala	750	56.70
POT	34.84	
CUT	0.70	



- reglementata anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022
- Limita de proprietate vecinatatii
  - Limita UTR-urilor propuse prin PUZ aprobat
  - Zona studiata prin PUZ actual
  - Limita zona reglementata
  - Limita de proprietate propusa pentru loturile dedicate locuintelor individuale
- 2. Retrageri :**
- Retrageri fata de aliniament
- 3. Zonificarea functionala :**
- UTR ZMA 2.1** - subzona locuinte sociale insiruite  
 POT max = 40 %  
 CUT max = 1.0  
 Regim max de inaltime - P + M
- UTR ZMA 1** - subzona unitati productive de mici dimensiuni  
 POT max = 40 %  
 CUT max = 0.6  
 Regim max de inaltime - P - max 12.45 m
- UTR ZMA 2** - subzona locuinte colective  
 POT max = 40 %  
 CUT max = 1.2  
 Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m
- UTR ZMA 3** - subzona servicii  
 POT max = 40 %  
 CUT max = 0.1  
 Regim max de inaltime - D+P+1 - max 12.45 m
- UTR ZMA 4** - subzona activitati recreative  
 POT max = 10 %  
 CUT max = 0.1  
 Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m
- UTR ZMA 5** - subzona activitati educationale  
 POT max = 50 %  
 CUT max = 0.5  
 Regim max de inaltime - P
- UTR L3A 1** - subzona loc. individuale si semicolective  
 POT max = 40 %  
 CUT max = 1.2  
 Regim max de inaltime - P+1+M
- UTR L5** - subzona loc. specifice romilor  
 POT max = 40 %  
 CUT max = 0.8  
 Regim max de inaltime - P+1
- UTR A1** - zona de activitati productive grupate in districte specializate  
 POT max = 80 %  
 CUT max = 9.0  
 Regim max de inaltime maxim = 20 m
- UTR MA3** - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual  
 POT max = 70 %  
 CUT max = 2.0  
 Regim max de inaltime maxim = P+3
- UTR D** - zona infrastructura transport
- UTR V3** - spatii planificate pentru agrement si sport
- Construcții existente
  - Construcții propuse prin PUZ aprobat, in curs de realizare
  - Construcții propuse prin PUZ actual - locuinte insiruite P+M
- 4. Cr. Cai de circulatie rutiera :**
- Strazi
  - Trotuare
- 5. Zone de restrictie :**
- Zona de protectie a centralei termice
  - Zona de protectie sanitara
  - Magistrala gaz
  - Zona de protectie magistrala gaz
  - LEA 20 kV
  - Zona de protectie LEA



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROIECTAT		NR LOT	SUPRAFATA	
	mp	%	mp	%		mp	%
Suprafata zonei reglementata anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022 - CF 122790	45345	100.00	45345	100.00	1	276.4	20.90
1. UTR Cr - Cai de circulatie rutiera	216.6	0.48	216.6	0.48	2	192.5	14.55
2. UTR D - Zona infrastructura transport	6975.9	15.38	6975.9	15.38	3	192.5	14.55
3. UTR ZMA 2 - Subzona locuinte colective	18591.3	41.00	17248.5	38.03	4	192.5	14.55
4. UTR ZMA 2.1 - Subzona locuinte sociale insiruite			1322.8	2.92	5	192.5	14.55
5. UTR ZMA 3 - Subzona servicii	10024	22.11	10024	22.11	6	276.4	20.90
6. UTR ZMA 4 - Subzona activitati recreative	2424.8	5.35	2424.8	5.35			
7. UTR ZMA 5 - Subzona activitati educationale	7112.4	15.68	7112.4	15.68			
<b>Total loturi</b>					<b>1322.8</b>	<b>1322.8</b>	<b>100.00</b>

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

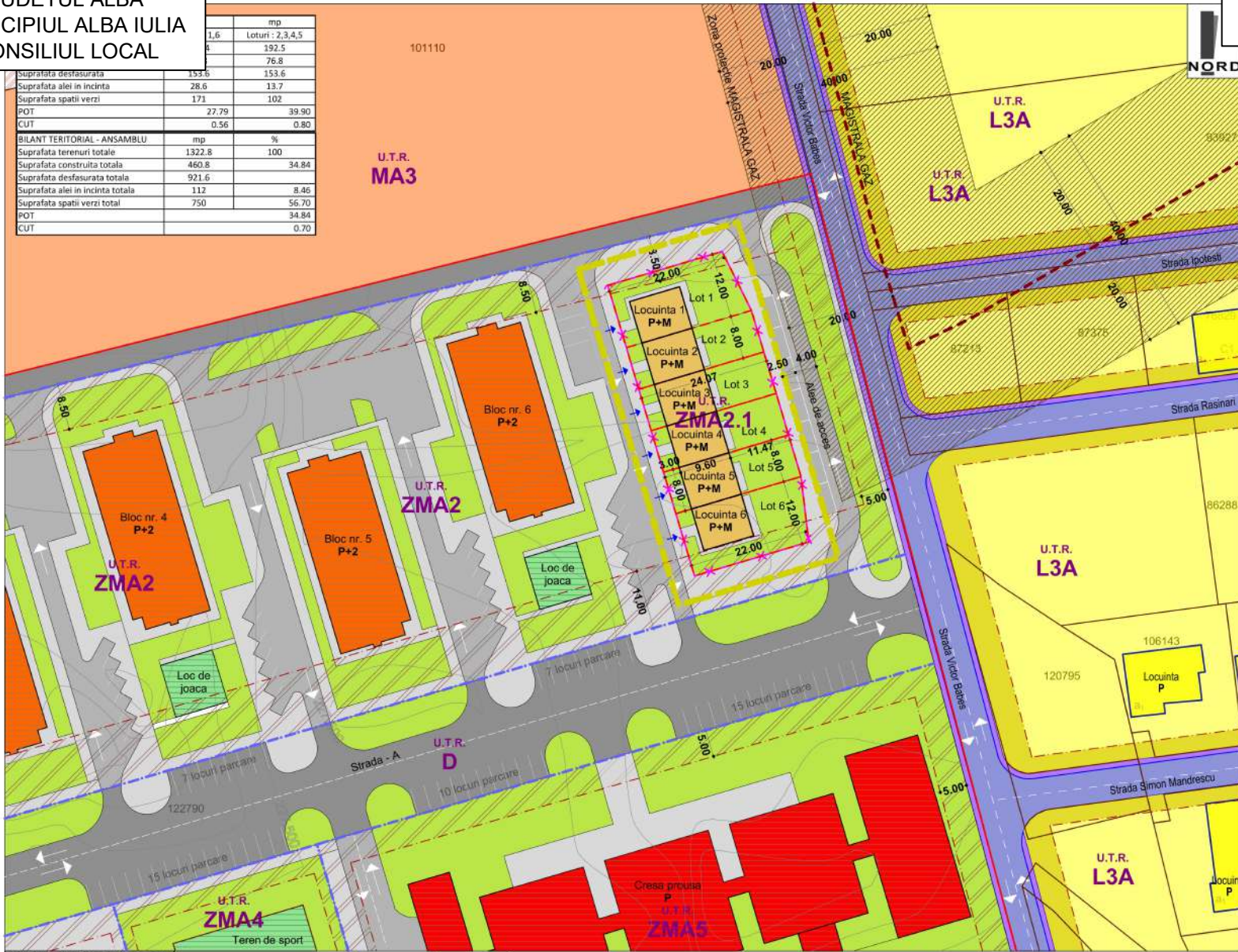
ALBA IULIA . . . . .2026



SC ARHIMAR PROIECT SRL  
 Nr. Arh. 100/2013  
 Nr. Ing. 32262291  
 Alba Iulia

AVIZEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET

	mp	
Suprafata desfasurata	153.6	153.6
Suprafata alei in incinta	28.6	13.7
Suprafata spatii verzi	171	102
POT	27.79	39.90
CUT	0.56	0.80
<b>BILANT TERITORIAL - ANSAMBLU</b>		
	mp	%
Suprafata terenuri totale	1322.8	100
Suprafata construita totala	460.8	34.84
Suprafata desfasurata totala	921.6	
Suprafata alei in incinta totala	112	8.46
Suprafata spatii verzi totala	750	56.70
POT		34.84
CUT		0.70



- reglementata anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022
- Limita de proprietate vecinatati
  - Limita UTR-ului propuse prin PUZ aprobat
  - Zona studiata prin PUZ actual
  - Limita zona reglementata
  - Limita de proprietate propusa pentru loturile dedicate locuintelor individuale
- 2. Retrageri :**
- Retragere fata de aliniament
  - Zona cu interdictie de construire, dedicata amenajarilor de spatii verzi si alei de acces
- 3. Zonificare functionala :**
- UTR ZMA 2.1** - subzona locuinte sociale insiruite  
POT max = 40 %  
CUT max = 1.0  
Regim max de inaltime - P + M
- UTR ZMA 2** - subzona locuinte colective  
POT max = 40 %  
CUT max = 1.2  
Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m
- UTR ZMA 4** - subzona activitati recreative  
POT max = 10 %  
CUT max = 0.1  
Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m
- UTR ZMA 5** - subzona activitati educationale  
POT max = 50 %  
CUT max = 0.5  
Regim max de inaltime - P
- UTR L3A** - subzona loc. individuale si semicolective  
POT max = 40 %  
CUT max = 1.2  
Regim max de inaltime - P+1+M
- UTR MA3** - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual  
POT max = 70 %  
CUT max = 2.0  
Regim max de inaltime maxim = P+3
- UTR D** - zona infrastructura transport  
Strazi propuse prin PUZ aprobat
- UTR V3** - spatii plantate pentru agrement si sport
- Construcții existente
  - Construcții propuse prin PUZ aprobat, in curs de realizare
  - Construcții propuse - locuinte sociale individuale ( 6 unitati de locuit de tip insiruit )
  - Alei pietonale de acces, circulatii pietonale
  - Alei auto, circulatii interioara a ansamblului, parcaje auto
  - Spatii verzi amenajate in interiorul parcelor propuse - curte interioara
  - Zone verzi amenajate la ansamblului
  - Teren de sport si locuri de joaca propuse a ansamblului
- 4. Cr. Cai de circulatie rutiera :**
- Strazi
  - Trotuare
- 5. Zone de restrictie :**
- Zona de protectie a centralei termice
  - Magistrala gaz
  - Zona de protectie magistrala gaz

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS		NR LOT	SUPRAFATA	
	mp	%	mp	%		mp	%
Reglementata anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022 - CF 122790	45345	100.00	45345	100.00	1	276.4	20.90
Alei de circulatie rutiera	216.6	0.48	216.6	0.48	2	192.5	14.55
Infrastructura transport	6975.9	15.38	6975.9	15.38	3	192.5	14.55
Subzona locuinte colective	18591.3	41.00	17268.5	38.08	4	192.5	14.55
Subzona locuinte sociale insiruite	-	-	1322.8	2.92	5	192.5	14.55
Subzona servicii	10024	22.11	10024	22.11			
Subzona activitati recreative	2424.8	5.35	2424.8	5.35			
Subzona activitati educationale	7112.4	15.68	7112.4	15.68			
<b>Total</b>							

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

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



SC ARHIMAR PROIECT SRL  
Self proiect: arh. MIRELA  
Proiectat: arh. MIRELA  
Desenat: VLA

AVIZEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET



## PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin

**P.U.Z. Modificare reglementari urbanistice aprobate pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe sociale individuale, strada**

**Gheorghe Șincai, nr. 14,**

Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 122790

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)
1	Proiectarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară a căilor de comunicații, a imobilelor propuse prin documentația de urbanism inclusiv a amenajărilor exterioare - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	150000	Municipiul Alba Iulia	6 luni
3	-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	5000000	Municipiul Alba Iulia	20 luni
4	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	Municipiul Alba Iulia	1 lună
5	Parcelare pentru realizarea celor 6 loturi propuse pentru locuințele individuale	-	Municipiul Alba Iulia	2 luni
	TOTAL			

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

Primar,

**Gabriel Codru PLEȘA**

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

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

AVIZEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET