

NR.95358/13.08.2025

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

**ELABORARE PUZ - PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE  
CU HCL 241/2018 ART.17**

**Beneficiar: S.C. ART INSTAL SRL.**

**JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA IZVORULUI, NR. 75**

**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                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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:<br>+ print-screen-uri cu dată calendaristică după panourile de intenție și consultare afișate pe site-ul primăriei;<br>+ poze (de aproape și de departe) cu panourile de intenție și consultare la avizierul primăriei;<br>+ poze (de aproape și de departe) cu panourile de intenție și consultare pe teren;<br>+ copii după invitațiile poștale<br>+ copii după declarațiile de acord/dezacord |
| 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.:<br>- la nord: CF 107711,108720,116398<br>- la vest: CF 72262,72325,72335,72355,72417,72321<br>- la sud: CF 113439, 102597<br>- la est: CF 85771,85078,120834                                                                                                                                                                                  |
| Numărul persoanelor care au participat la acest proces.                                                                                                              | -25 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 16.07.2025 – 09.08.2025 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Consultare asupra propunerilor de elaborare PUZ.<br>Vecinii direcți 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 :<br>- <input type="text"/> conform invitației nr.84153/16.07.2025; |

NR.95358/13.08.2025

- [redacted] conform invitației nr.84154/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84156/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84157/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84158/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84153/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84164/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84165/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84166/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84167/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84168/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84169/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84170/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84171/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84173/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84174/16.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.84172/16.07.2025

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

Documentele transmise pentru [redacted] s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numiții nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

[redacted] și-a exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, cu următoarele argumente: planul de urbanism propus într-o zonă preponderent de case afectează aspectul și caracteristicile zonei; construcțiile cu un regim de înălțime mai mare le vor afecta intimitatea și calitatea locuirii.

[redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă, cu solicitarea de să nu le afecteze proprietatea.

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted], nu și-au exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentație.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONISORU

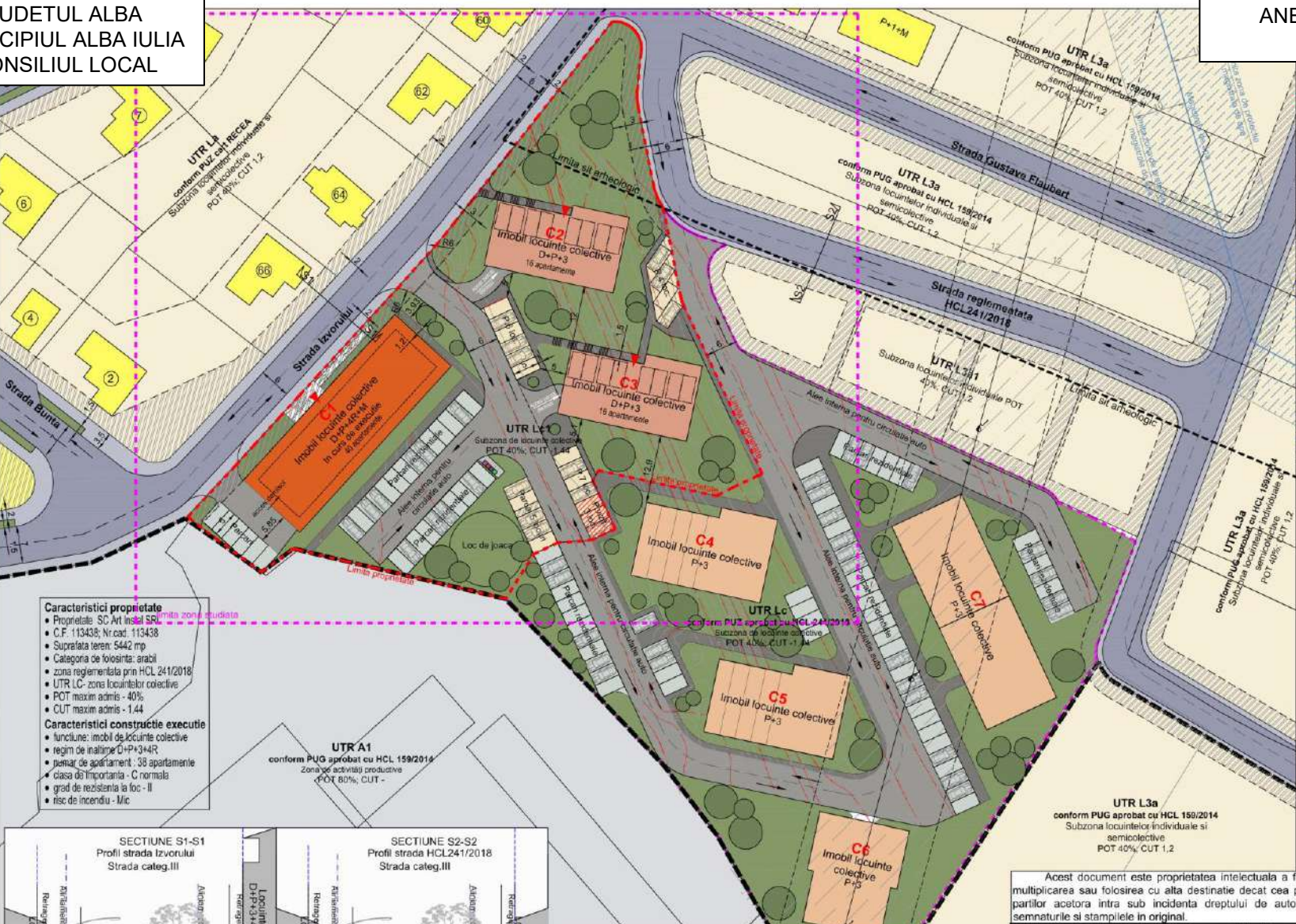
INITIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

INSPECTOR,  
SERVICIUL URBANISM,  
MARILENA BAYKA

AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER

ALBA IULIA \_\_. \_\_. 2025





- LIMITE**
  - Limita zona reglementata
  - Limita zona studiata
  - Limita protectiei invecinate
- RESTRICTII**
  - Zona de protectie magistrala de apa
  - Zona de protectie LEA 20kV- propus pentru relocare/ingropat
  - Limita sit arheologic
- REGLEMENTARI**
  - Limita UTR conform PUG/PUZ
  - Retrageri alinament existente
  - Retrageri alinament reglementate
  - Retrageri reglementate
  - Zona edificatiilor locuinte individuale
  - Zona nonedificand
- FOND CONSTRUIT**
  - Imobile locuinte individuale existente
  - Imobile locuinte colective propuse PUZ
  - Imobile locuinte colective in executie
  - Imobi locuinte colective propus
- ZNIFICARE FUNCTIONALA**
  - L3a1/La Subzona locuintelor individuale conform PUG/PUZ
  - A1 Zona de activitat productive
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-D**
  - Circulatii carosabile existente
  - Circulatii pietonale existente
  - Parcari reglementate
  - Parcari pentru imobile propuse
  - Zona verde
  - Alei de circulatie auto interna
  - Alei de circulatie pietonala interna

**INDICI URBANISTICI EXISTENT/PROPU**  
**EXISTENT- cf. PUZ HCL281/2018**  
**UTR L3a**  
conform PUG aprobat cu HCL 159/2014  
Subzona locuintelor individuale si semicolective  
POT 40%; CUT 1,2  
**UTR A1**  
conform PUG aprobat cu HCL 159/2014  
Zona de activitat productive  
POT 80%; CUT -  
**UTR L3a1**  
conform PUZ aprobat cu HCL 241/2018  
Subzona locuintelor colective  
POT 40%; CUT 1,44  
**UTR Lc**  
conform PUZ aprobat cu HCL 241/2018  
Subzona locuintelor colective  
POT 40%; CUT 1,44  
**UTR Lc1**  
propus  
Subzona locuintelor colective  
POT 40%; CUT 1,44

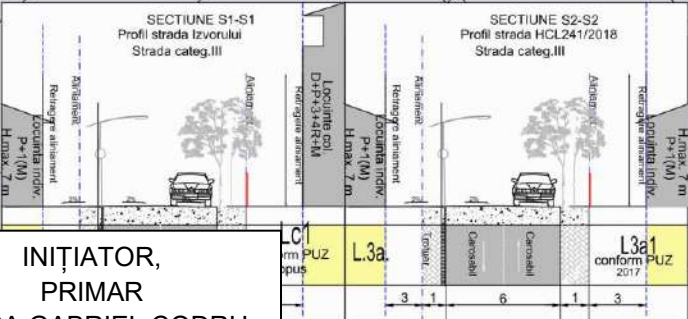
Suprafata zona reglementata - 5.442 mp  
Suprafata zona studiata - 13.311 mp  
Proprietate zona reglementata: SC Art Instal SRL  
identificata cu CF 113438  
Categoriza de folosinta- teren arabil  
In constructie- imobil de locuinte colective  
D+P+4R; A comert. 627,47mp;  
S dest. 4.140,70mp

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei SC LEF ARCHITECTS, insusirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau a partilor acestora intra sub incidenta dreptului de autor. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

|                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                |           |                         |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>BIROU DE ARHITECTURA</b><br><b>LEF</b><br>Alba Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud. Alba<br>Tel: 0351 808 1000 / 113 0407; Email: lef@lef.ro<br>200612017 - C.I.F. 31473592<br>C.N.R. 1111 - Activitate de arhitectură |  | Beneficiar:<br><b>SC ART INSTAL SRL</b><br>Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 108A, jud. Alba |           | Proiect nr.<br>188/2024 |                                                  |
| Specificatie                                                                                                                                                                                                                |  | Nume                                                                                           | Semnatura | Scara:                  | Titlu proiect:                                   |
| Sef Proiect                                                                                                                                                                                                                 |  | art. Lancrajan Fr.Gh.C.                                                                        |           | 1:500                   | Elaborare PUZ                                    |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                   |  | art. Lancrajan Fr.Gh.C.                                                                        |           |                         | ap. pentru modificarea reglementarii urbanistice |
| Redactare:                                                                                                                                                                                                                  |  | ing. Vaslu Petronela                                                                           |           | Data:                   | Faza:                                            |
|                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                |           | 2024                    | PUZ                                              |
|                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                |           |                         |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                |           |                         |                                                  |

**AVIZEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER**

**Caracteristici proprietate**  
• Proprietate: SC Art Instal SRL  
• C.F. 113438; Nr.cad. 113438  
• Suprafata teren: 5442 mp  
• Categoria de folosinta: arabil  
• zona reglementata prin HCL 241/2018  
• UTR LC- zona locuintelor colective  
• POT maxim admis - 40%  
• CUT maxim admis - 1.44  
**Caracteristici constructie executie**  
• funciune: imobil de locuinte colective  
• regim de inaltime D+P+3+4R  
• numar de apartament: 38 apartamente  
• clasa de importanta: C normala  
• grad de rezistenta la foc - II  
• risc de incendiu - Mic



| Bilant teritorial |  | Existent |      | Propus |      |
|-------------------|--|----------|------|--------|------|
|                   |  | mp       | %    | mp     | %    |
| 1. UTR Lc         |  | 5.442    | 100% | 0      | 0    |
| Constructii       |  | 2.176    | 39,9 | -      | -    |
| Circulatii        |  | 843      | 15,6 | -      | -    |
| Zona verde        |  | 2.423    | 44,5 | -      | -    |
| 2. UTR Lc1        |  | 5.442    | 100% | 5.442  | 100% |
| Constructii       |  | -        | -    | 2.176  | 39,9 |
| Circulatii        |  | -        | -    | 764    | 14,1 |
| Zona verde        |  | -        | -    | -      | -    |

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025



**PLAN ACȚIUNE**

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 241/2018 ART.17**  
strada **IZVORULUI nr.75**, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 113438; beneficiar: S.c. ART INSTAL SRL

| Nr. Crt. | Operațiuni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Responsabilul finanțării | Termene de implementare                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          | Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism |
| 1.       | Obținere Autorizație de construire pentru modificarea temei de proiectare pe perioada executiei lucrarilor de construire a corpului C1 identificat in plansa A2.2.Reglementari urbanistice-mobulare, aflat in faza de executie, pentru amenajare mansarda in structura podului existent.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dezvoltator              | (2 luni) după aprobare P.U.Z.                                                                                                               |
| 2        | Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dezvoltator              | (6 luni) după aprobare P.U.Z.                                                                                                               |
| 3        | Recepția la imobilului C1 conform noii autorizatii de construire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dezvoltator              | (6 luni) după aprobare P.U.Z.                                                                                                               |
| 4.       | Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații conform Plansa A2.2 Reglementari urbanistice-mobulare pentru strada reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 241/2018, tronsonul intre strada Izvorului si aleia de circulatie interioara a ansamblului aflata pe proprietatea identificata cu CF 113439<br>- Obținere Autorizație de construire pentru echipare tehnico edilitara si cale de acces, strada propusa PUZ aprobat cu HCL 241/2018 (partial).<br>- Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse.<br>NOTA: Punctul 4 este obligatoriu doar in cazul in care corpurile C2 si/sau C3 au acces , sau au parcare amenajate cu acces din aleea de circulatie interioara a ansamblului aflata pe proprietatea identificata cu CF nr 113439 | Dezvoltator              | (24 luni) după aprobare P.U.Z.                                                                                                              |
| 5.       | Obținere Autorizație de construire pentru corpurile C1 si C2 identificat in plansa A2.2.Reglementari urbanistice-mobulare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          | (24 luni) după aprobare P.U.Z.                                                                                                              |
| 6.       | Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism<br>Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații daca este cazul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dezvoltator              | (48 luni) după aprobare P.U.Z.                                                                                                              |
|          | Recepția la imobilele propuse, concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații daca acestea au fost necesare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dezvoltator              | (60 luni) după aprobare P.U.Z.                                                                                                              |
|          | <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dezvoltator/In vestitor  | (60 luni) după aprobare P.U.Z.                                                                                                              |

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR  
S.c. ART INSTAL SRL

Proiectant:  
S.c. LEF Architects S.R.L  
arh. Radu LANCRAJAN FRANCHINI

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025

AVIZEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER