



NR.102644/01.08.2025

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

**ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE DETALIATĂ A POSIBILITĂȚILOR DE
CONSTRUIRE ÎN ZONA MI - ZONĂ MIXTĂ SITUATĂ ÎN ZONA INDUSTRIALĂ, SERVICII
COMERT, ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR 16/2024
Beneficiar: HORĂȚIU FLOREA, HORĂȚIU CRINA GILIA, DRĂGHIȚĂ GABRIELA,
HETEA GABRIEL, HETEA DANIELA
JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA CALEA CIUGUDULUI, 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	+ Dezbatare publică, în data de 14.08.2025, la sediul Primăriei Alba Iulia, strada Calea Moșilor, nr.5A
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 declarațiile de acord/dezacord + copii după minuta dezbaterii publice
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 est: CF 120055,86045, 102923, 103068 - la sud: CF 99885, 99897, 98284 - CF 85063, 85066, 85054
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-19 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 28.10.2024 – 06.11.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acestuia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ.



NR.102644/01.08.2025

A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 07.11.2024 –01.12.2024 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate.

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 în scopul completării declarației de acord, după cum urmează :

- [redacted] și [redacted] conform invitației nr.125835/04.11.2024 și nr. 85054/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr.125836/04.11.2024 și nr. 85057/18.07.2025
- [redacted] și [redacted] conform invitației nr. 125838/04.11.2024 și nr. 85060/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 128531/04.11.2024 și nr. 85061/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85063/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85066/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85073/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85074/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85075/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85077/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85080/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85089/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85102/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85105/18.07.2025
- [redacted] conform invitației nr. 85103/18.07.2025

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

[redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

Documentele transmise pentru [redacted]

[redacted] și [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.

Domnul [redacted] ne-a transmis prin adresa nr.94056/2025, că pe parcursul procesului de consultare a populației, soția sa d-[redacted] proprietara a trei imobile din zona aflată în discuție a decedat, ca urmare toate demersurile juridice trebuie făcute cu moștenitorii legali și testamentari ai acesteia. Ca urmare, prin adresa nr.94797/2025, s-au solicitat datele de contact ale moștenitorilor. Adresa s-a întors la primărie, deoarece nu a fost ridicată de la poștă. [redacted] moștenitor al d-nei [redacted], ne-a declarat că susnumita a decedat, iar terenul din titlul de proprietate a fost vândut, însă nu cunoaște identitatea cumpărătorului.

[redacted] au transmis prin adresa nr.95118/2025, că doresc ca la dezbaterile publice ce se va organiza să se țină seama de solicitarea privitoare la parcelele deținute de aceștia, respectiv eliminarea interdicției temporare de construire și obligativitatea elaborării unei documentații PUD.

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

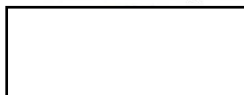


NR. 102644/01.08.2025

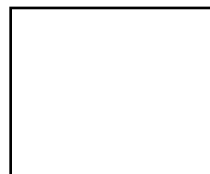
	În data de 14.08.2025 a avut loc la sediul Primăriei municipiului Alba Iulia, o dezbatere publică pe tema documentației propuse. La această dezbatere au luat parte reprezentanți ai direcției urbanism a primăriei Alba Iulia și reprezentantul proiectantului, doamna arhitect Karina Man. Proprietarii parcelelor învecinate nu s-au prezentat.

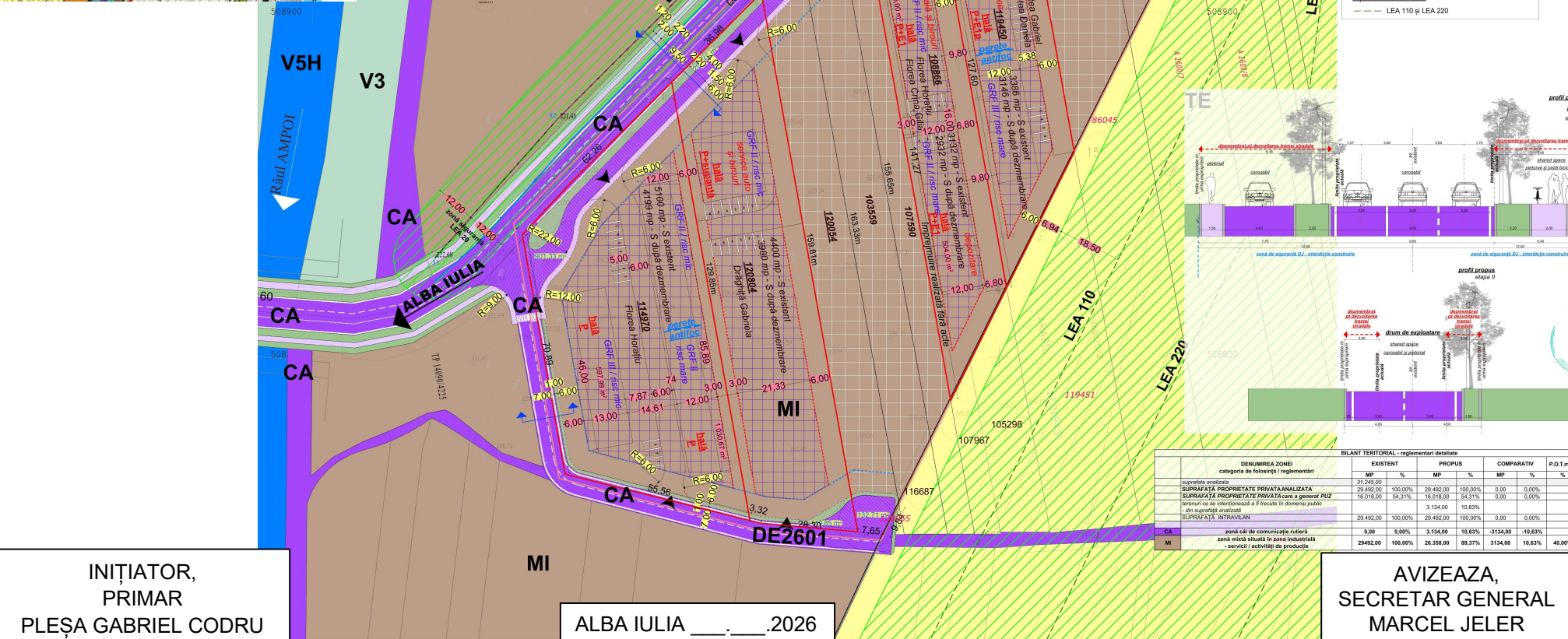
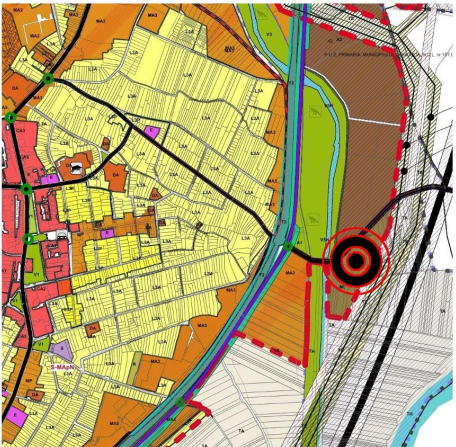
ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA





INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2026

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Plan de acțiune pentru implementare investițiilor propuse prin

Elaborare PUZ pentru Reglementare detaliată a posibilităților de construire în zona M1 - zonă mixtă situată în zona industrială, servicii comerț, activități de producție în baza Avizului de Oportunitate nr 16/2024

A. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: Elaborare PUZ pentru Reglementare detaliată a posibilităților de construire în zona M1 - zonă mixtă situată în zona industrială, servicii comerț, activități de producție în baza Avizului de Oportunitate nr 16/2024

FAZA DE PROIECTARE: Plan Urbanistic Zonal:
documentare, fundamentare, propuneri, reglementări

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: Alba Iulia, str Calea Ciugudului, CF: 114970, 120804, 108866, 119450, nr topo 114970, 120804, 108866, 119450, nr cad 114970, 120804, 108866, 119450

BENEFICIARI: Horațiu Florea, Horațiu Crina Gilia, Drăghiță Gabriela, Hetea Gabriel, Hetea Daniela

PROIECTANT GENERAL: SC MKG arh design office SRL
Alba Iulia, str Călărașilor, nr 17, jud Alba

arh. Stelian Gheorghe Fleschin
Specialist cu drept de semnătură RUR

arh. Karina Man

DATA ELABORĂRII: aprilie 2024

Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/proprietar.

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/proprietar /investitor.

**beneficiarii finali ai obiectivului de investiții* - Horațiu Florea, Horațiu Crina Gilia, Drăghiță Gabriela, Hetea Gabriel, Hetea Daniela

C. Defalcarea costurilor

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Studii de teren (topografic, geotehnic, de coexistență, etc.) - Documentație tehnică pentru studiile de fezabilitate - Documentație tehnică pentru proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete de sarcini - Verificări de proiect	Suportate de către beneficiar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică - Cheltuieli pentru consultanță - Cheltuieli pentru asistența tehnică	Suportate de către beneficiar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către beneficiar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către beneficiar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		Suportate de către beneficiar
b0.	Cheltuieli pentru trecerea în proprietate publică a suprafețelor de teren grevate (prin documentațiile urbanistice aprobate) de o servitute de utilitate publică – înainte de emiterea autorizației de construire	Suportate de către beneficiar
b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: - Amenajarea terenului - realizarea unei circulații secundare, pentru deservirea imobilelor analizate, paralelă cu Calea Ciugudului / amenajarea drumului de interes local de la limita de sud-vest, prin lărgirea tramei stradale și crearea unei pastile de întoarcere - Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; Amenajări pentru protecția mediului.	Suportate de către beneficiar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului:	Suportate de către beneficiar

	• Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate; • Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; • Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către beneficiar
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către beneficiar
b5.	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații necesare funcționării fiecărui obiectiv în parte sau în comun, conform soluțiilor prezentate în prezentul PUZ	Suportate de către beneficiar

D. Etapizarea realizării investițiilor

În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea unei circulații secundare, pentru deservirea imobilelor analizate, paralelă cu str Calea Ciugudului și a circulației de interes local de la limita de sud-vest a zonei de studiu - conform tramei stradale propuse
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- intabularea construcției /construcțiilor

Șef proiect,
arh. Stelian Gheorghe Fleschin

Întocmit,
arh. Karina Man

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

3/3

ALBA IULIA _____.____.2026

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER