



NR. ÎNREG. 128370 din 29.10.2025

**Raportul procesului de informare și consultare a publicului**

- pentru Plan Urbanistic de Detaliu -

**ELABORARE PUD + DTAC - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARCAJ  
AUTO ÎN DEMISOL. REALIZARE ÎMPREJMUIRE**

**BENEFICIAR: SC NATURA IMPORT-EXPORT SRL**

**LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA ANGHEL SALIGNY, NR. 5, JUDETUL ALBA**

**Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si 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                                                | Dezbateri publice, în data de 11.09.2025, 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:<br>+ copii după toate notificările de intenție și propuneri;<br>+ print-screen-uri cu dată calendaristică după panourile de intenție și propuneri de elaborare afișate pe site-ul primăriei<br>+ poze cu panoul de intenție și propuneri la avizierul primăriei<br>+ poze (de aproape și de departe) cu panoul de intenție și propuneri pe teren<br>+ copii declarații acord/dezacord<br>+ copii răspuns proiectant<br>+ copii minută dezbateri publice |
| Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise (obligația inițiatorului)  | S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cartile funciare nr.:<br>- la nord: CF 89150<br>- la sud: CF 112023<br>- la est: CF 104846, 88118<br>- la vest: CF 88126<br>-                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|



NR. ÎNREG. 128370 din 29.10.2025

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru</p> | <p>SC TREND SRL ALBA IULIA prin reprezentant [REDACTED], și-a dat acordul de principiu, condiționat de acordarea servituții de trecere cu titlu gratuit, cu piciorul și mijloace auto, în situația în care drumurile de acces auto/pietonale în/din incintă sunt concepute a rămâne la stadiul juridic de "drum privat". A solicitat ca în situația în care se vor realiza lucrări de împrejmuire, acestea să fie suportate exclusiv de către beneficiarul PUD.</p> <p>La această solicitare proiectantul a răspuns că beneficiarul va acorda cu titlu gratuit și permanent servitute de de trecere cu piciorul și mijloace auto, inclusiv pentru utilități tehnico-edilitare, pe toate parcelele de drum deținute. Totodată declară că nu se vor realiza lucrări de împrejmuire a imobilelor propuse.</p> <p>Asociația de Proprietari Anghel Saligny, a transmis observații asupra documentației și anume: invocă nerespectarea numărului minim de locuri de parcare stabilite prin Regulamentul local de urbanism, necesitatea elaborării unor studii de impact asupra conectării la rețelele existente de apă, canal, electricitate și gaz, a celor 674 de apartamente ce se vor executa, însumat, în zonă, și a solicitat emiterea unui aviz negativ de către primărie. Aceleași observații și solicitări au fost transmise și de către dl Bosard Paul.</p> <p>La aceste observații proiectantul a transmis că documentația aflată la faza PUD a fost elaborată cu respectarea documentației PUZ, aprobată prin HCL nr.112 din 22.03.2018. De asemenea, comunică faptul că se respectă prevederile și normativele în vigoare, în ce privește numărul de locuri de parcare, distanțele legale de protecție față de ferestrele locuințelor. Studiarea în detaliu a soluțiilor de racordare la utilități se va face într-o altă etapă-DTAC sau PTh.</p> <p>Răspunsul proiectantului a fost transmis persoanelor care au exprimat opoziții sau observații, cu specificarea faptului că răspunsul exprimat nu reflectă automat poziția Serviciului de Urbanism. Proprietarii au primit un termen de exprimare a observațiilor, și ulterior au fost invitați să participe la o dezbatere publică.</p> |
| <p>Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.</p>                                                  | <p>Panoul de Intenție și Propuneri a fost afișat 15 zile, respectiv în perioada 13.08.2025 – 27.08.2025 la amplasamentul care face obiectul PUD-ului, pe site-ul primăriei și la avizierul acesteia.</p> <p>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:</p> <p>- SC TREND SRL ALBA IULIA, conform invitației nr. 95870/14.08.2025;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



NR. ÎNREG. 128370 din 29.10.2025

- ASOCIATIA DE PROPRIETARI ANGHEL SALIGNY conform invitației nr. 95742/13.08.2025;
- MERCUR BUSINESS SRL conform invitației nr. 95879/14.08.2025;
- SC SATEX SRL, conform invitației nr. 95876/14.08.2025

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 publicului, pe care este expusă planșa de reglementări urbanistice a documentației propuse.

SC MERCUR BUSINESS SRL și-a exprimat acordul cu privire la documentație. SC TREND SRL ALBA IULIA și-a exprimat acordul condiționat.

SC SATEX SRL nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

Documentele primite de ASOCIATIA DE PROPRIETARI ANGHEL SALIGNY s-au întors la primărie. Susnumita și-a exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă printr-o adresă transmisă electronic.

Deoarece în zona apropiată, în aceeași perioadă, s-au demarat alte două documentații de urbanism, inițiate de SC NATURA IMPORT-EXPORT SRL, respectiv de I&C TRANSILVANIA CONSTRUCTII SRL, s-a decis organizarea unei dezbateri publice comune, care să dea posibilitatea proprietarilor din zonă să se întâlnească, iar proiectanților și beneficiarilor să răspundă în mod direct nemulțumirilor exprimate.

În data de 11.09.2025, s-a organizat o dezbatere publică la sediul Primăriei Alba Iulia, strada Calea Motoilor, nr.5A. Privitor la documentația analizată prin prezentul raport, proiectantul a subliniat faptul că, față de PUZ-ul din 2018 se modifică amenajările exterioare și numărul de corpuri de clădire. Regimul de înălțime se păstrează, respectiv D+P+5 etaje, cu alocarea a câte un loc de parcare pentru fiecare apartament, la fel și amplasarea clădirilor față de limite, incluzând balcoanele. În urma opoziției exprimate de proprietarii din bl.2B, str. Anghel Saligny, privitor la amplasarea în vecinătatea acestui imobil a locului de joacă aferent documentației PUD adiacente, inițiată de același dezvoltator, s-a propus relocarea locului de joacă în PUD-ul din partea de nord, care nu are în vecinătate blocuri deja construite, cu condiția ca această excepție să fie aprobată de comisia de urbanism împreună cu Arhitectul Șef al orașului. Proprietarii prezenți la dezbatere sunt de acord cu re poziționarea locului de joacă, la fel și dl. Arhitect Șef.

Dl Arhitect Sef explică faptul că prin certificatul de urbanism, primăria a solicitat studiu de trafic pentru toate

NR. ÎNREG. 128370 din 29.10.2025

documentațiile, iar autorizația de construire va fi condiționată de acest document. În plus, explică faptul că există documentații de urbanism ce reglementează rute care, după executare, vor prelua traficul creat prin investițiile propuse în zona străzilor Anghel Saligny-Henri Coandă, și anume ieșirea spre str. Gheorghe Șincai și ieșirea pe str. Târgului, spre Liceul nr.3. Minuta acestei sedințe se regăsește ca anexă a prezentului raport.

În urma dezbaterii care a avut loc, nu au mai fost înregistrate alte declarații.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU

INSPECTOR,  
SERVICIUL URBANISM,  
MARILENA BAYKA

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI  
ALBA IULIA

Gabriel-Codru PLEȘA

ALBA IULIA 23.07.2026

AVIZEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI ALBA IULIA  
Georgeta-Camelia RÂNGHET