



26-56166-PAB Primaria Alba Iulia 08.05.2026

CĂTRE MUN. ALBA IULIA

CONSILIUL LOCAL AL MUN. ALBA IULIA

Subsemnata Ferencz Anca Daniela dom.

în nume propriu și al celor 47 de contestatori semnatori ai contestației inițiale înreg. sub nr. 140494/20.11.2025 la primăria mun. Alba Iulia înaintez prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

ÎMPOTRIVA HOTĂRÂRII NR. 139/29.04.2026 adoptată de consiliul local al mun. Alba Iulia privind aprobarea PUD pentru desființarea corp C1,C2 și elaborare DTAC pentru construire imobil de locuințe colective în baza unui PUD conform RLU aprobat prin HCL 451/2021 bransamente la utilități și împrejmuire parțială în mun. Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare nr.13 jud Alba.

1. Să solicit în termen legal conform art. 7 și 9 din Legea Contenciosului Administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare să admiteti această Plângere Prealabilă și să revocați în totalitate Hotărârea nr.139/29.04.2026.

2. Solicităm suspendarea executării Hotărârii până la soluționarea acestei plângeri.

Motivare

Subsemnata Ferencz Anca Daniela am participat la ședința de Consiliu din data de 29.04.2026 și am luat cuvântul și am susținut opoziția mea și a locuitorilor din zonă față de acest PUD însă Consiliul Local a votat pentru

aprobarea acestuia.

Hotărârea nr.139/29.04.2026 prin care s-a votat PUD netemeinică și nelegală deoarece:

1. PUD-ul aprobat încalcă legislația urbanismului și încalcă drepturile locuitorilor din proximitate inclusiv ale grădiniței nr.12 cu program prelungit Step by Step la care sunt înscriși 260 de copii preșcolari (avem copii și nepoți la această grădiniță).

PUD-ul prevede ca noul imobil aflat pe str. Ștefan Cel Mare nr.13 să fie compus din : -bloc S+P+4etj, parcare subterană cu 16 locuri, 8 parcuri supraterrane supraetajate (o noutate în acest municipiu) parcuri biciclete , căi acces, magazine rampă gunoi spațiu verde totul în numai 820mp!!!

Acest PUD este contestat de aproape toți locuitorii din zonă prin Contestațiile scrise formulate în termen respectiv :- opoziția din partea a 47 de locuitori de la blocurile din proximitate (bl. CM4,CM3, CT7,CT8, case).

- totodată de 200 de părinți ai copiilor de la grădinița nr.12 TROTAL= 247 cetățeni, dacă înmulțim și cu aparținătorii acestora rezultă peste 500 de contestatari!

Am formulat patru contestații și obiecțiuni la serviciul urbanism și am participat cca. 100 cetățeni la consultarea publică din luna Decembrie 2025, la care a participat și dna. Director al grădiniței nr.12 care și aceasta a formulat obiecțiuni. Am formulat o petiție în 26.04.2026 și dlui. Primar.

2. MOTIVELE OPOZIȚIEI SUNT

Acest PUD va aduce grave prejudicii atât locuitorilor din zonă cât și copiilor de la grădinița nr 12 cu program prelungit Step by Step.

- Considerăm că în Alba Iulia este fără precedent un astfel de PUD în proximitatea unei grădinițe cu 260 de copii și a blocurilor apropiate.

- Acest bloc uriaș cu toate anexele sale , depășește volumetric orice construcție vecină iar arhitectural nu se încadrează în zonă. Ar trebui

construit pe o suprafață liberă și nu înghesuit pe 800mp în mijlocul orașului.

- Pentru încadrarea legală în zonă noul bloc ar trebui să fie de P+1 sau max. P+2 așa cum a fost prevăzut în PUZ inițial așa cum sunt toate construcțiile din jurul grădiniței nr.12, case de P+1 iar acum se susține că nu există un plan PUZ ci este doar PUG și PUD.

3.Cu referire la bloc CM4 în care locuiesc și care se află vis a vis de noul bloc pe str. Ștefan cel Mare nr.18.

Str. Ștefan cel Mare este o stradă îngustă, cu sens unic de 9m lățime totală - fapt adevărat de OCPI Alba Cadastru. Noul bloc urmează să aibă o înălțime de 14,5m deci distanța de la (cornoșă atic) bl.CM4 ar trebui să fie egală cu înălțimea blocului de 14.5m, deci distanța este mai mică cu 5m decât cea legală!!!

Planul urbanistic inițial era greșit deoarece balcoanele spre str. Ștefan cel Mare treceau peste trotuarul îngust ceea ce era o încălcare gravă a proiectului. am făcut obiecțiuni scrise , am fost la consultarea publică și în audiență la Arhitect Șef ca să îmi garanteze ca blocul se va retrage cu 2,40m de la trotuar astfel ca balcoanele să nu mai fie asupra trotuarului. Noi cei din bl. CM4 suntem nemulțumiți deoarece prin apropierea excesivă de bl. nostru ni se ia vederea, liniștea și luminozitatea blocului.

4. Zona intersecției str. Ștefan cel Mare cu str. Toporașilor unde se va amplasa noul bloc este o zonă suprapopulată și supra aglomerată , iar această construcție cu anexe va spori gradul de supraocupare la orele de vârf când ies copii de la grădinița nr.12 și școala nr.7, se va crea haos în trafic.

toate locurile de parcare sunt ocupate iar în jurul noului bloc pe ambele laturi sunt parcuri plătite, cetățenii sunt foarte nemulțumiți că își vor pierde locurile de parcare!

Intersecția str. Ștefan cel Mare cu str. Toporașilor este o intersecție periculoasă unde au avut loc mai multe accidente iar noul bloc prin

poziționarea sa va obtura și mai mult această vizibilitate.

5. Cel mai critic aspect este proximitatea față de grădinița nr.12 la cca. 3m de colțul clădirii și cel puțin sub 8 geamuri ale grădiniței.

Conform art.4.2-RLU Alba Iulia- Funcțiuni Protejate:

În vecinătatea unităților școlare și preșcolare se vor respecta condiții de însorire , siguranță și acces nefiind admise construcții care obturează iluminarea naturală sau afectează funcționarea acestora. Această construcție afectează toate aceste condiții - însorire, siguranță, acces, iluminare naturală și funcționare normală în program prelungit!

Locul de joacă al copiilor este lângă gardul noului bloc acesta va obtura cel puțin 8 geamuri ale grădiniței și va afecta iluminarea naturală : parcare supraterană supraetajată depășește ca înălțime gardul grădiniței: accesul la parcare subterană va trece pe sub geamurile grădiniței. deci prin zgomot praf și noxe poluante de la autoturisme se pune în pericol sănătatea, odihna, liniștea și locul de joacă al 260 de copii.

Drepturile copiilor la sănătate , odihnă, liniște, joacă sunt drepturi constituționale conf. art.49 din Constituția României care nu pot fi încălcate sub nici un motiv de absolut nimeni.

6. **CONCLUZIE PROPUNEREA NOASTRĂ PE CARE AM SUSȚINUT-O ÎN CONTESTAȚIILE FORMULATE ȘI LA CONSULTAREA PUBLICĂ ESTE CA SĂ SE ÎNTOCMEASCĂ UN ALT PUD CARE SĂ ȚINĂ CONT DE OBIECȚIUNILE NOASTRE PENTRU O CONSTRUCȚIE DE MAXIM P+1 SAU MAX. P+2 CONFORM ÎNCADRĂRII ÎN ZONĂ FAȚĂ DE BLOCURI ȘI FAȚĂ DE GRĂDINIȚA NR.12.**

VĂ RUGĂM SĂ LUAȚI ÎN CONSIDERARE TOATE MOTIVELE INVOCATE ÎN PREZENTA PLÂNGERE PREALABILĂ.

AMEXEZ ALĂTURAT:- XEROCOPIE CONTESTAȚIA NR.140494/20.11.2025 PRIMĂRIA A.I. CU SEMNĂTURILE CELOR 97 CONTESTĂTORI.

- Fotocopii - 7 POZE CU PLAN PUD ȘI
VECINĂTĂȚI IMOBIL
LOC JOACĂ COPII
GRĂDINIȚA NR. 12.

DATA

8.05.2026

SEMNĂTURA

**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
SERVICIUL URBANISM**

**SUBSEMNAȚII VECINI DE PROXIMITATE CU
IMOBILUL SITUAT IN ALBA IULIA STR. STEFAN CEL
MARE NR.7 (ANEXĂM ALĂTURAT TABELUL
VECINILOR) ÎNAINȚĂM ÎN TERMEN LEGAL PREZENTA**

CONTESTAȚIE

**PRIN CARE VĂ ÎNAINȚĂM OBIECȚIUNILE
NOASTRE ȘI VĂ SOLICITĂM ANULAREA PLANULUI [POZ 6: PUS]
DE URBANISM CU PRIVIRE LA NOUA CONSTRUCȚIE-
BLOC ȘI ANEXE CE AR URMA SĂ SE EDIFICE PE
IMOBILUL-TEREN CU ADRESA STR. ȘTEFAN CEL
MARE NR. 7 ȘI CU FAȚADA PRINCIPALĂ PE STRADA
TOPORAȘILOR CONSTÂND ÎN BLOC S+P+4 ETAJE, CU
PARCARE SUBTERANĂ, PARCARE SUPRATERANĂ DE
5 LOCURI, RAMPĂ DE GUNOI , SPAȚIU VERDE, CĂI
ACCES ȘI SPAȚIU MAGAZIN.**

**PLANUL DE URBANISM NU REFLECTĂ
REALITATEA DIN TEREN, DEOARECE SUPRAFAȚA
TOTALĂ A BLOCULUI DE 327 MP ȘI TOATE ANEXELE
AR DEPĂȘI ÎN REALITATE SUPRAFAȚA REALĂ A
TERENULUI - DECI ESTE UN PLAN FICTIV.**

**TOTODATĂ AR ADUCE PREJUDICII GRAVE
TUTUROR LOCUITOR DIN PROXIMITATEA
IMOBILULUI (VECINI BLOCURI, GRADINIȚA NR.12,
CASE ȘI CEI CARE AU PARCĂRI ÎN FAȚA ȘI LATERAL
IMOBIL).**

MOTIVE 1- LOCUITORII DIN PROXIMITATE NU AU FOST CONSULTAȚI LA ÎNTOCMIREA PROIECTULUI DE CONSTRUCȚIE ȘI A PLANULUI DE URBANISM. ACORDUL VECINILOR TREBUIA DAT PRIN ACT NOTARIAL.

2- LEGAL NOUA CONSTRUCȚIE AR TREBUI FIE DE MAXIM P+1 SAU P+2 AȘA CUM A FOST PREVĂZUTĂ ÎN PROIECTUL ÎNICIAL DE ÎNCADRARE ÎN ZONA NOUL BLOC S+P+4 ET. DEPĂȘEȘTE ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR DIN ZONĂ. NU SUNTEM DE ACORD CU ÎNĂLȚIMEA ȘI LUNGIMEA BLOCULUI ȘI A ANEXELOR CARE NE IA TOATĂ VIZIBILITATEA ȘI LUMINA CELOR DIN BL. CM4, CM3, GRĂDINIȚA ȘI CASE DIN VECINĂTATE.

3- PARTEA LATERALĂ A CONSTRUCȚIEI SPRE STR. ȘTEFAN CEL MARE AR OCUPA TOATĂ SUPRAFAȚA PÎNĂ LA MARGINEA TROTUARULUI CEEA CE ÎNCALCĂ REGULAMENTUL DE URBANISM CARE PREVEDE CA DISTANȚA DE LA TROTUAR SĂ FIE DE 0.60-1M. NU SE ȚINE CONT DE DISTANȚA LEGALĂ FAȚĂ DE BL. CM4, CM3.

STR. ȘTEFAN CEL MARE ESTE O STRADĂ ÎNGUSTĂ CU SENS UNIC, LĂȚIMEA REALĂ A ACESTEIA ESTE DE 3,60M NU DE 5M CUM ESTE TRECUTĂ ȘI CU TROTUARE CU TOT ESTE DE 7M, ASTFEL CĂ LOCUITORII DIN CM4, CM3, GRĂDINIȚĂ VOR FI CEI MAI AFECTAȚIFONIC ȘI VIZUAL.

4- MAI MULT PE PARTEA LATERALĂ A BLOCULUI SPRE ȘTEFAN CEL MARE SUNT PREVĂZUTE: -2 GEAMURI ET.1- 2 ȘI 3 BALCOANE (LOCUINȚE) LA ETAJUL 3-4, ASTFEL CĂ BALCOANELE AR FI SPÂNZURATE LA ACESTE ETAJE AR VENI PESTE TROTUAR CEEA CE ESTE UN ABUZ TOTAL. UN ASTFEL DE PLAN URBANISTIC ÎNCALCĂ ABUZIV LEGISLAȚIA ÎN CONSTRUCȚII ȘI REGULAMENTUL DE

**SOLICITĂM SĂ SE RENUNȚE LA ACESTE FERESTRE
ȘI BALCOANE(LOCUINȚE).**

**ESTE UN ARTIFICIU URBANISTIC FĂRĂ PRECEDENT
ACESTE TREBUIE MUTATE PE FAȚADA PRINCIPALĂ
CARE ARE SPAȚIU LATERAL NEFOLOSIT - MARCAT
CU GRI PE CLĂDIRE. BLOCUL TREBUIE CATEGORIC
REDUS CA ÎNĂLȚIME ȘI LĂȚIME.**

**5- ALTĂ ÎNCĂLCARE ABUZIVĂ ESTE ÎN
LEGĂTURA CU GRĂDINIȚA NR.12 AFLATĂ DE CÂȚIVA
M DE NOUL BLOC.**

**ÎN PUZ-UL ÎNȚIAL A FOST PREVĂZUT CA ÎN ZONA
PERIMETRIALĂ A GRĂDINIȚEI SĂ FIE DOAR CASE P+1
AȘA CUM ESTE ÎN PREZENT.**

**GRĂDINIȚA ESTE O CONSTRUCȚIE P+1
ÎNCONJURATĂ DE CASE DE LOCUIT, IAR PLANUL
URBANISTIC CU UN BLOC URIAȘ ÎN IMEDIATA
APROPIERE VA DISTRUGE HABITATUL NECESAR
COPILOR, VA OBTURA LUMINA FERESTRELOR, VA
AFECTA ODIHNA COPILOR ȘI LOCUL DE JOACĂ.
MAI MULT ÎN PROXIMITATEA GARDULUI GRĂDINIȚEI
SUNT PREVĂZUTE : O PARCARE SUPRATERANĂ DE 5
LOCURI CARE AR DEPAȘI GARDUL GRĂDINIȚEI ÎN
ÎNĂLȚIME, O PARCARE SUBTERANĂ CU CALE DE
ACCES PE LÂNGĂ GARDUL GRĂDINIȚEI ȘI VA TRECE
PE SUB GEAMURILE GRADINIȚEI PLUS ȘI O RAMPĂ
DE GUNOI !!**

**ESTE O ILEGALITATE CRASĂ ȘI O ABERAȚIE
ARHITECTURALĂ ! SE ÎNCALCĂ TOATĂ LEGISLAȚIA
ÎN CONSTRUCȚII DE EX. MANUALUL ARHITECTULUI -
NORME DE CONSTRUCȚIE DE NEUFERT. ACEST
PLAN NU ESTE REALIZABIL ÎN TEREN DOAR PE
HÂRTIE.**

**COPII GRĂDINIȚEI NU SE VOR MAI PUTEA ODIHNI
DEOARECE ACEASTA ESTE CU PROGRAM
PRELUNGIT!!**

- 4 -

**CINE VA RĂSPUNDE PENTRU SĂNĂTATEA COPIILOR
DACĂ SE VOR ÎMBOLNĂVI? CINE ÎȘI ASUMĂ O
ASTFEL DE NELEGALITATE!!!**

**6- ÎN JURUL IMOBILULUI SUNT PARCĂRI DE
MAȘINI AI LOCUITORILOR DIN ZONĂ, ASTFEL CA
ACEȘTIA NU VOR AVEA LOCURI DE PARCARE.
TRAFICUL DIN ZONĂ VA FI TOTAL AFECTAT.**

**7- NU SE ARATĂ ÎN PLAN UNDE ESTE AMPLASAT
SPAȚIUL DE MAGAZIN ȘI CUM SE VA ASIGURA
APROVIZIONAREA ACESTUIA, PENTRU CĂ EXISTĂ
TROTUARE ȘI PARCĂRI LATERALE.**

ÎN CONCLUZIE SOLICITĂM:

- ANULAREA PLANULUI DE URBANISM ÎN FORMA
ACTUALĂ, DEOARECE ÎNCALCĂ TOATE
NORMATIVELE ÎN CONSTRUCȚII.**
 - NOUL BLOC SĂ AIBĂ MAXIM O ÎNĂLȚIME DE P+2, ȘI
TOTODATĂ SĂ SE REDUCA ȘI LĂȚIMEA BLOCULUI
PENTRU O ÎNCADRARE CORECTĂ ÎN ZONĂ.**
 - SĂ SE RENUNȚE LA GEAMURI ȘI 3 BALCOANE
(LOCUINȚE) CARE AR DA PESTE LIMITA
TROTUARULUI SPRE STR. ȘTEFAN CEL MARE.**
 - SĂ SE RETRAGĂ LATERALA BLOCULUI CU CEL
PUȚIN 1M FAȚĂ DE TROTUAR DEOARECE NU SE
RESPECTĂ DISTANȚA LEGALĂ FAȚĂ DE CM4-CM3 ȘI
GRĂDINIȚĂ.**
 - PLANUL ACTUAL NE AFECTEAZĂ LUMINA,
VIZIBILITATEA ȘI LINIȘTEA LOCUITORILOR DIN
ZONĂ.**
- SPAȚIUL VERDE TREBUIE SĂ OCUPE CONFORM LEGII
15% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI ȘI
ACESTA NU ESTE ASIGURATĂ MOMENTAN.**
- SOLICITĂM CA NOUL PLAN URBANISTIC SĂ NU
CAUZEZE PREJUDICII GRAVE VECINĂTĂȚILOR**

(BLOC CM4, CM3, GRĂDINIȚA, CASE, LOCURI DE
PRCARE)

NOI LOCUITORII DE PROXIMITATE NE OPUNEM
CATEGORIC ACESTUI PLAN URBANISTIC ABUZIV ȘI
NELEGAL.

-STRUCTURA DE REZISTENȚA ȘI PEREȚII
LOCUIȚELOR DIN ZONĂ VOR FI AFECTATE.
TREBUIE EFECTAT OBLIGATORIU UN STUDIU DE
IMPACT PENTRU CĂ ÎN FORMA ACTUALĂ NU SE
POATE IMPLEMENTA ÎN ZONĂ UN ASTFEL DE PLAN.

8- SOLICITĂM RĂSPUNS ÎN SCRIS ÎN TERMENUL
LEGAL CU COMUNICARE LA ADRESELE INDICATE ÎN
TABELUL ANEXAT. cu 47 semnături.

NE EXPRIMĂM SPERANȚA CĂ VETI ȚINE CONT DE
OBIECȚIUNILE NOASTRE.

PERSOANĂ DE CONTACT: MIKLÓS ELENA

DATA

19.11.2025

NR. SOLICITĂM SĂ NI SE PUNĂ LA DISPOZIȚIE
PUZ-UL SPRE CONSULTARE.

- SOLICITĂM ORGANIZAREA UNEI CONSULTĂRI
PUBLICE ÎN LEGĂTURĂ CU ACEST PROIECT
CU ANUNȚAREA PERSOANȚI DE CONTACT.

TABEL NOMINAL VECHIN DIN PROXIMITATE
BL. CM 4

ID. RD.	NUME PRENUME	ADRESA	Ad. sau C.I.	SEMNAȚIE
1	FULLAJTAR OLGA			
2	MIKLOS ELENA			
3	GABOR GEORGHE			
4	CLAMBA EVA SANDRA			
5	FERENCZ FÜGE ANCA DANIELA			
6	FERENCZ ANCA ANICA			
7	AVRAMUT MARIA			
8	FLOAR ABELIA			
9	STOICA ATIA			
10	IONASCU GABRIELA			
11	Teodor Emanuel			
12				
13				
14				
15				
16				
17				

Tabele cu vecinii din proximitate

Nr. ordine	Nume (Prenume)	Adresa	C. Identificator	Semnatura
01.	MELISSA MIHAELA-ROBERTA			
2.	ERIKU MARIAN			
3.	BRAGAN ILEANA			
4.	MATEAN MARIA			
5.	Ionica Ionel			
6.	BOTNITA LIGIA			
7.	FUGAIEA FLORENTINA			
8.	BOTAN AURELIA BOTAN BOGDAN			
9.	PRATA NICOLAE			
20.	MATEAN ROXIA			
21.	VOINA IULIA			

NAME PREVIOUS

TABLE NOMINAL

VELOCITY PROXIMATE

SEPARATE

MR. MACAUE
DHA.
12. LECTORA

23. AASADIAH
ELENDA

24. BAICON
TOMA

25. DOBORA
EUGENIA

26. MANGAAGIA
PAHOLA

27. METES, MARIA

28. CIOHRA
IONA

29. GAIHRAH
CLAUDIO

30. OGNEAH
EUGEN

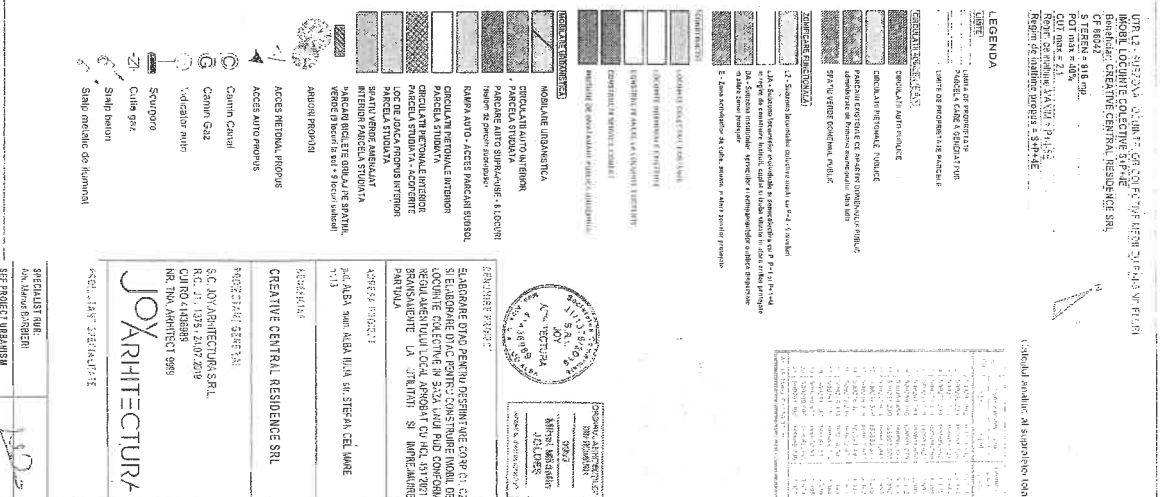
31. MAHIA
UGENIA

TABLE NOMINAL VECINI DIN PROXIMITATE

NR.	NUME PRENUME	ADRESA	B. ÎNDA C. Î.	SEMĂNȚURĂ
1.	FRANCIS ADRIANA			
2.	VALERIU CHIRIA			
3.	FLORESCU ANA			
4.	COZMA OLIMPIU			
5.	SCORNA VIOREL			
6.	RABU FLORICA			
7.	COSTIN LUCREȚIA			
8.	LEAC ANIELA			
9.	ZAHAR ROBICA			
10.	LEPSA MARIA			

TABLE NOMINAL DECIMI AN. PROXIMITATE

Nr. de ordine	Nume Prenume	Adresa	P. de domiciliu	Seminara
32.	POPA MARI			
33.	STAN DAN			
34.	ILEA SOFIA - ALEXANDRU			
35.	ANCA ANDRI			
36.	DIK SILVIO			
Total =				

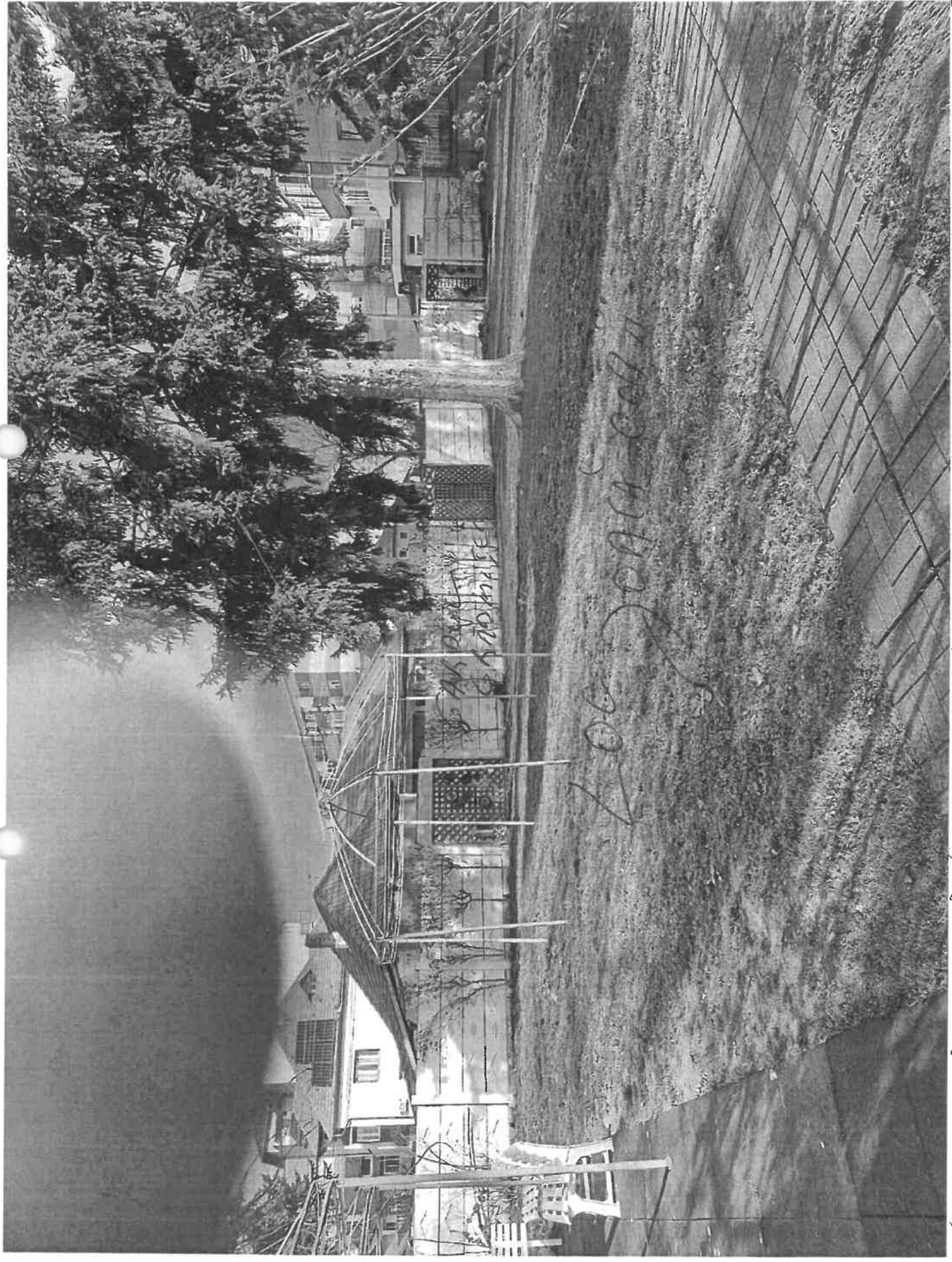


Grădinița nr. 12



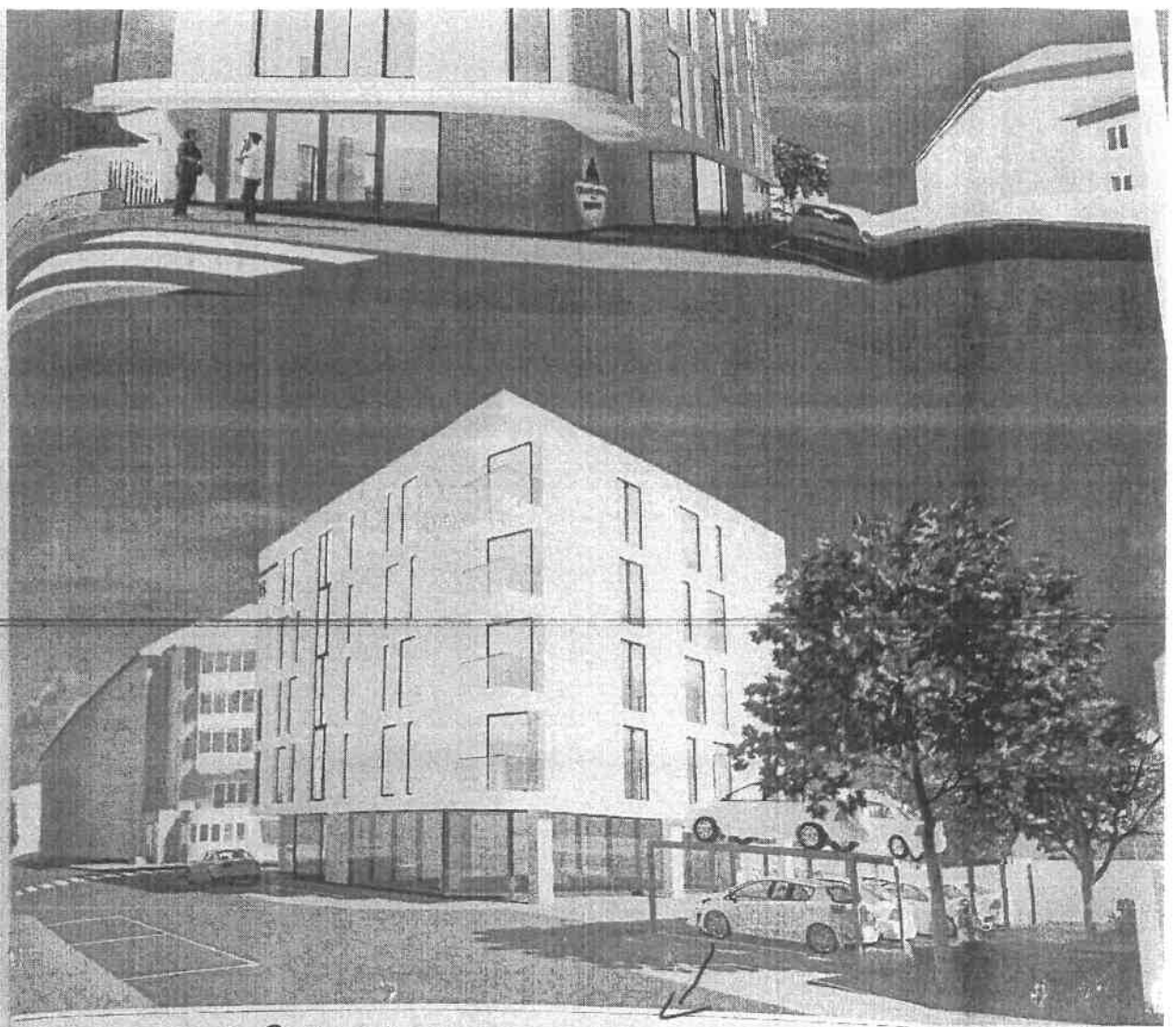
LOC DE JOACĂ COPIL

7.



LOC JOANĂ CORI

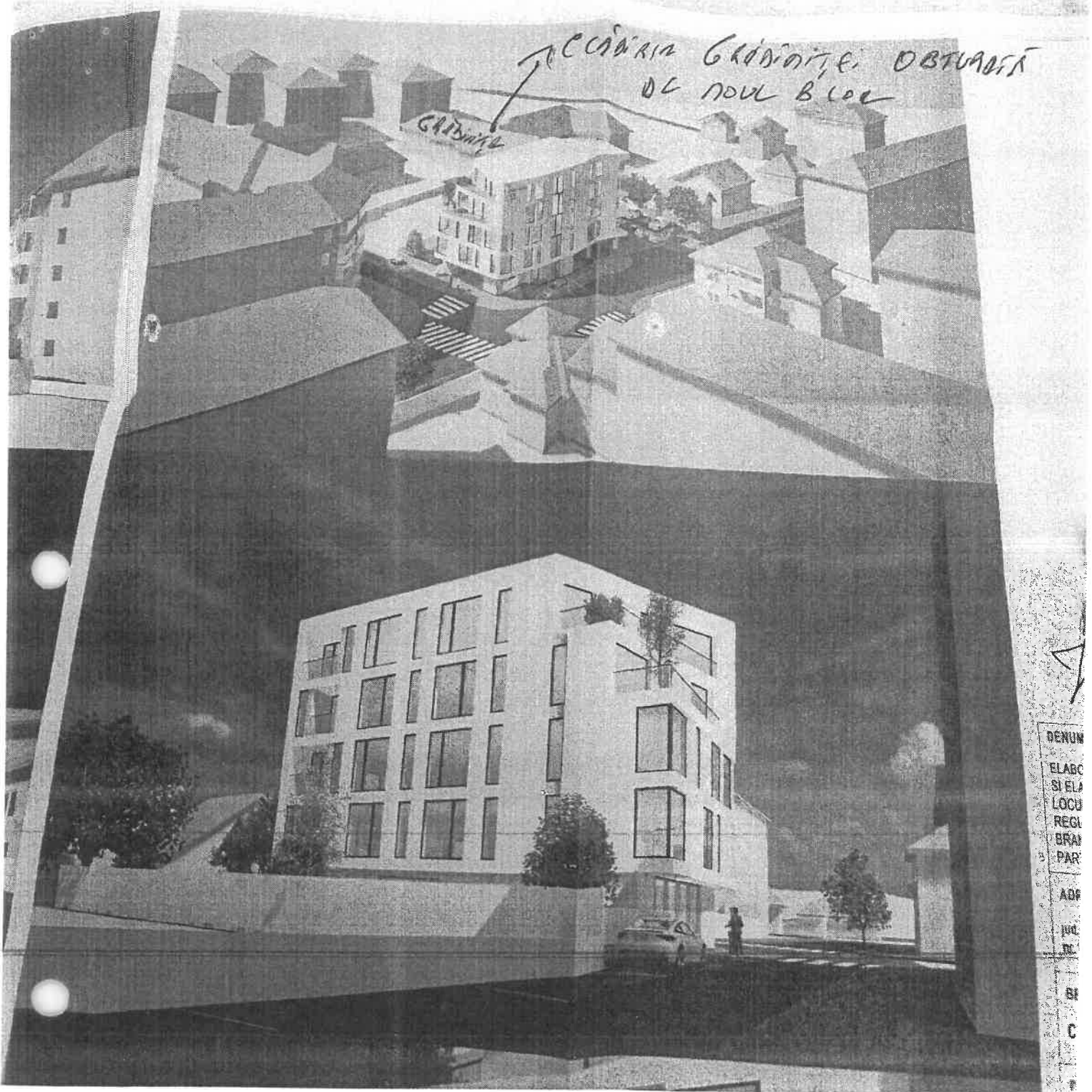
LOC DE JOANĂ CORI - LÂNGĂ GARA MOULDOVIC - SE VED. VECHII CASE - VINEȘUL AMANSA
MUL. RIA



8 PORTORI SWARTERAN E

ACȚIUNEA GRĂDINIȚE, OBȚINUTĂ
DE NOUL BLOC

GRĂDINIȚA



DENUM
ELABO
SI ELA
LOCU
REGI
BRAN
PAR
ADP
JUC
DE
BI
C

Сударел
Сударел

СЕМОВОСЛОВ

Сударел Сударел

LOC

SV
Yona

ACC
P. J. 1047

Технический

БЛОК

SS
VROV



ACEST BLOC ARE VIZ-A-VIZ PE TOPORAȘI, COR
ȘI ENTRĂRILEI CĂTRE O CASĂ DE COROLIT
CU SPAȚII VERDE, ÎN TOTUL -
ȘI BLOCUL ARE SPAȚIU
VERDE ȘI COPACI.



VECHEA
CASĂ

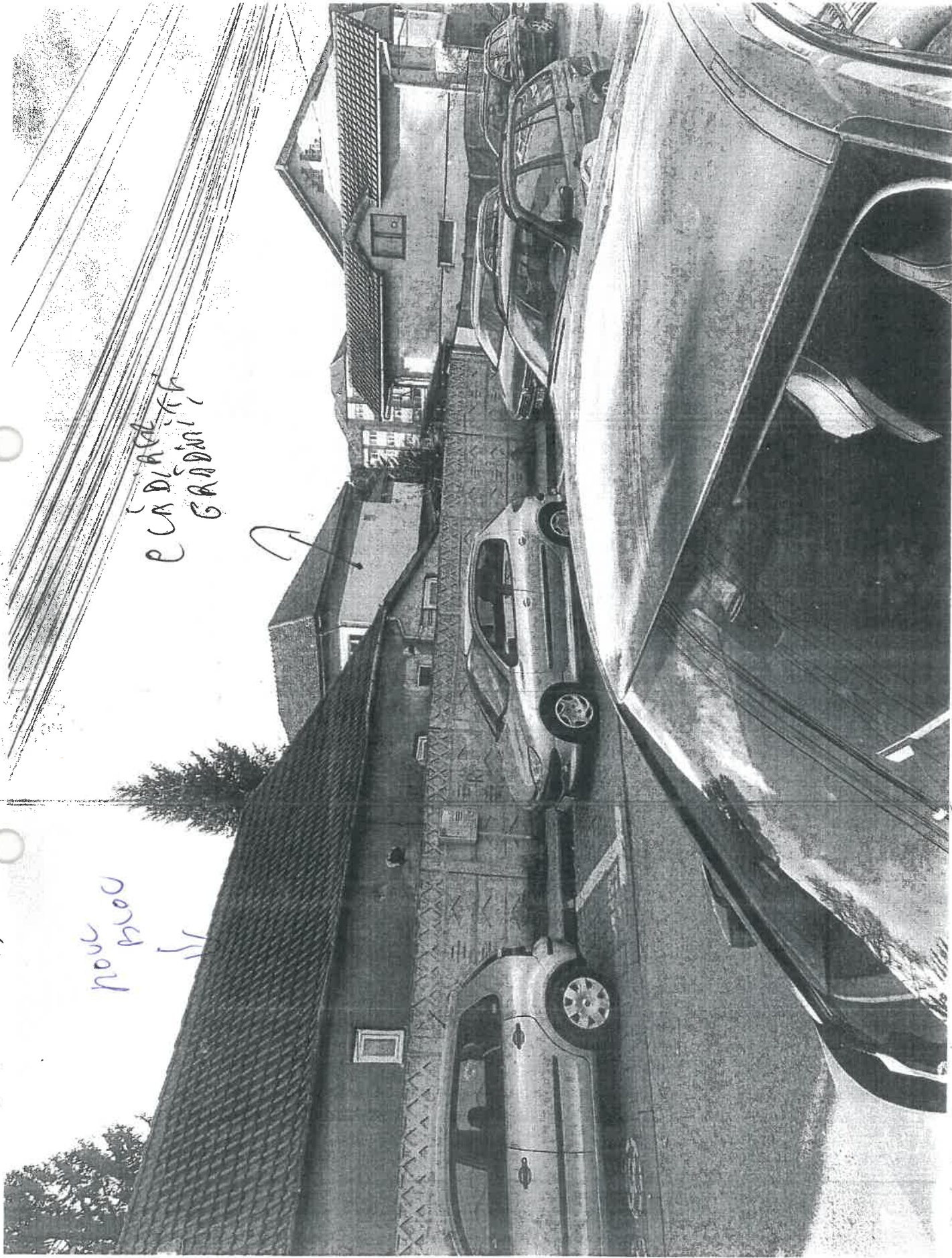
LOCUL
HOLOI BLOC - GEMURILE GRĂDINIȚEI - PARCARI PLĂTITE PE STR. TOPORAȘI, COR

VECHER CASE 5th PARCOURCE FLOTTE

POUR
11

EUROPEAN
GARDEN

A



PARCOURCE PLUS DE 24H NOUVEAU CHÂTEAU NOUVEAU PÂTE (A TRAVERSER)