



26-94953-PAB Primaria Alba Iulia 05.08.2026

Către:

Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia

Primarul Municipiului Alba Iulia

Sediul: Calea Moșilor, Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba

PLÂNGERE PREALABILĂ

Formulată în temeiul Art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ și a Art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului

Subsemnatul, **VANCA, Dumitru-Adrian**, identificat cu CI seria [] CNP [], cu domiciliul în Alba Iulia, Str. [] împreună cu soția **VANCA, Letiția**, identificată cu CI seria [] și CNP [], în calitate de proprietari exclusivi ai imobilului-teren situat în Alba Iulia, înscris în **Carte Funciară nr. 113815 Alba Iulia**,

Prin prezenta, formulez opoziție fermă și solicit:

1. **REVOCAREA PARȚIALĂ / MODIFICAREA** Hotărârii de Consiliu Local 148 din data de 29 mai 2020 prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal (PUZ), în sensul **eliminării definitive a alveolei de întoarcere proiectate ilegal peste terenul proprietatea mea privată (CF 113815) și ridicarea interdicției de construire** instituite asupra acestuia.
2. **REFACEREA PARȚIALĂ A DOCUMENTAȚIEI ȘI REVENIREA LA SITUAȚIA URBANISTICĂ ANTERIOARĂ (ANUL 2015)**, respectiv menținerea și utilizarea alveolei de întoarcere deja existente din punct de vedere istoric și factual pe latura opusă/parțială a drumului înfundat, fără afectarea proprietății mele.

MOTIVELE DE FAPT ȘI DE DREPT

I. Lipsa notificării prealabile și încălcarea gravă a procedurii de transparență decizională

Subsemnatul nu am fost niciodată notificat în scris sau prin orice alt mijloc legal cu privire la intenția Municipiului Alba Iulia de a afecta terenul înscris în CF 113815 prin proiectarea unei alveole de întoarcere. S-au încălcat direct prevederile **Art. 57 și următoarele din Legea nr. 350/2001 și Art 37, a.2 din Ordinului nr. 2701/2010**, procedura consultării publice fiind viciată prin excluderea deliberată a proprietarului direct afectat.

Art. 37 (OM 2701/2020)

„Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) **autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:**

1. publică pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare;
2. **identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ**”

II. Nelegalitatea interdicției de construire și vătămarea continuă a dreptului de proprietate

Deși actul de aprobare a PUZ-ului a fost emis la data de 29 mai 2020 (HCL 148/2020), efectele vătămătoare ale acestuia sunt **continue și actuale**, manifestându-se în prezent

1/8

prin refuzul instituțional de a-mi permite exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate (interdicția de a construi).

Conform **Art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001:**

„Documentațiile de urbanism care conțin reglementări ce stabilesc interdicții de construire pentru care nu se prevăd compensații sau care conțin prevederi ce afectează dreptul de proprietate privată asupra imobilelor fără acordul expres al proprietarilor sunt nelegale.”

Menținerea acestei reglementări urbanistice, în lipsa unui acord expres semnat de mine și în lipsa unei proceduri oficiale și juste de informare și posibilă expropriere pentru cauză de utilitate publică (cu plată prealabilă conform Legii nr. 255/2010), constituie o **expropriere de fapt** și o încălcare flagrantă a **Art. 44 din Constituția României** și a **Art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO**.

III. Lipsa oportunității și a justificării tehnico-urbanistice

Proiectarea noii alveole peste proprietatea mea este complet lipsită de oportunitate. Pe acest drum înfundat **există deja, dinainte de anul 2015, o alveolă de întoarcere parțială**, perfect vizibilă în toate înregistrările istorice, ortofotoplanurile ANCPI și proiectele anterioare ale zonei. Autoritatea locală a preferat să blocheze abuziv un teren privat, ignorând infrastructura existentă.

CONCLUZII și REZERVE LEGALE

În cazul în care prezenta plângere nu va fi soluționată favorabil prin modificarea PUZ-ului în termenul legal de 30 de zile, mă voi adresa instanțelor de judecată competente pentru:

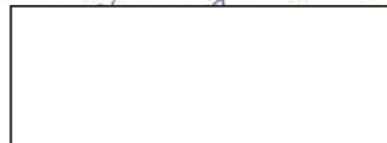
- Obligarea autorității la ridicarea interdicției de construire și modificarea documentației de urbanism;
- Solicitarea de daune-interese pentru lipsa de folosință a terenului;
- Respingerea/anularea oricărei viitoare Autorizații de Construire pentru obiective de infrastructură ce îmi calcă proprietatea.

Atașez în copie:

- Extras CF pentru TOP 113815 (de informare din 10.04.2025)
- Extras PUZ actual (aprobat 29.05.2020)
- Situație existentă_Lot 2.3_17
- Dovada istorică a alveolei din 2015 (PUZ-2015: Birou Proiectare Străjan)

Alba Iulia,
Data: 3.08.2026

Dumitru A. VANCA



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 113815 Alba Iulia

Nr. cerere	26377
Ziua	10
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188385623



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:112703

Adresa: Jud. Alba, UAT Alba Iulia, Loc. Alba Iulia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113815	512	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84506 / 23/11/2020		
Act Administrativ nr. 114495, din 10/11/2020 emis de MUNICIPIUL ALBA IULIA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 113815 /UAT Alba Iulia In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 113815/ UAT Alba Iulia descris in partea I, adus din CF nr. 112703 /UAT Alba Iulia	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3253, din 01/01/2004 emis de NP Beldean Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VANCA DUMITRU ADRIAN , si sotia 2) VANCA LETITIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 112703/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 7695 din 29/09/2004;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de SERVITUDEde trecere cu vehicul si autovehicul in favoarea imobilului de sub A1 asupra imobilului cu nr.top. 3046/1/2/2 din CF 31105 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 112703/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 7695 din 29/09/2004;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

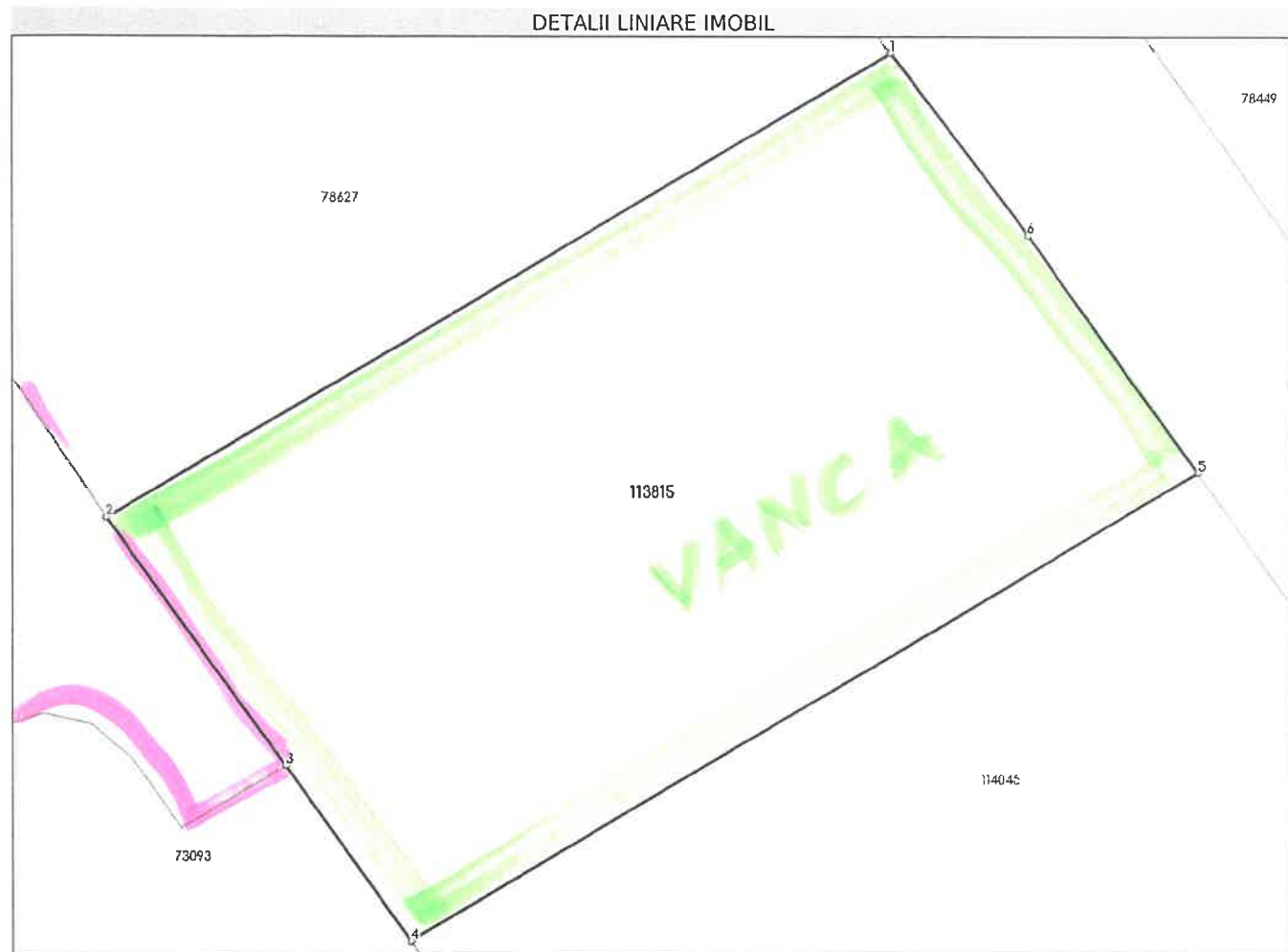
3/8

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113815	512	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	512	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.924
2	3	10.06
3	4	7.051
4	5	30.097
5	6	9.602
6	1	7.524

4/8

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.8934964/10-04-2025 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
10-04-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
CORNELIA PĂDUREAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

5/8

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



$$\frac{4}{8}$$

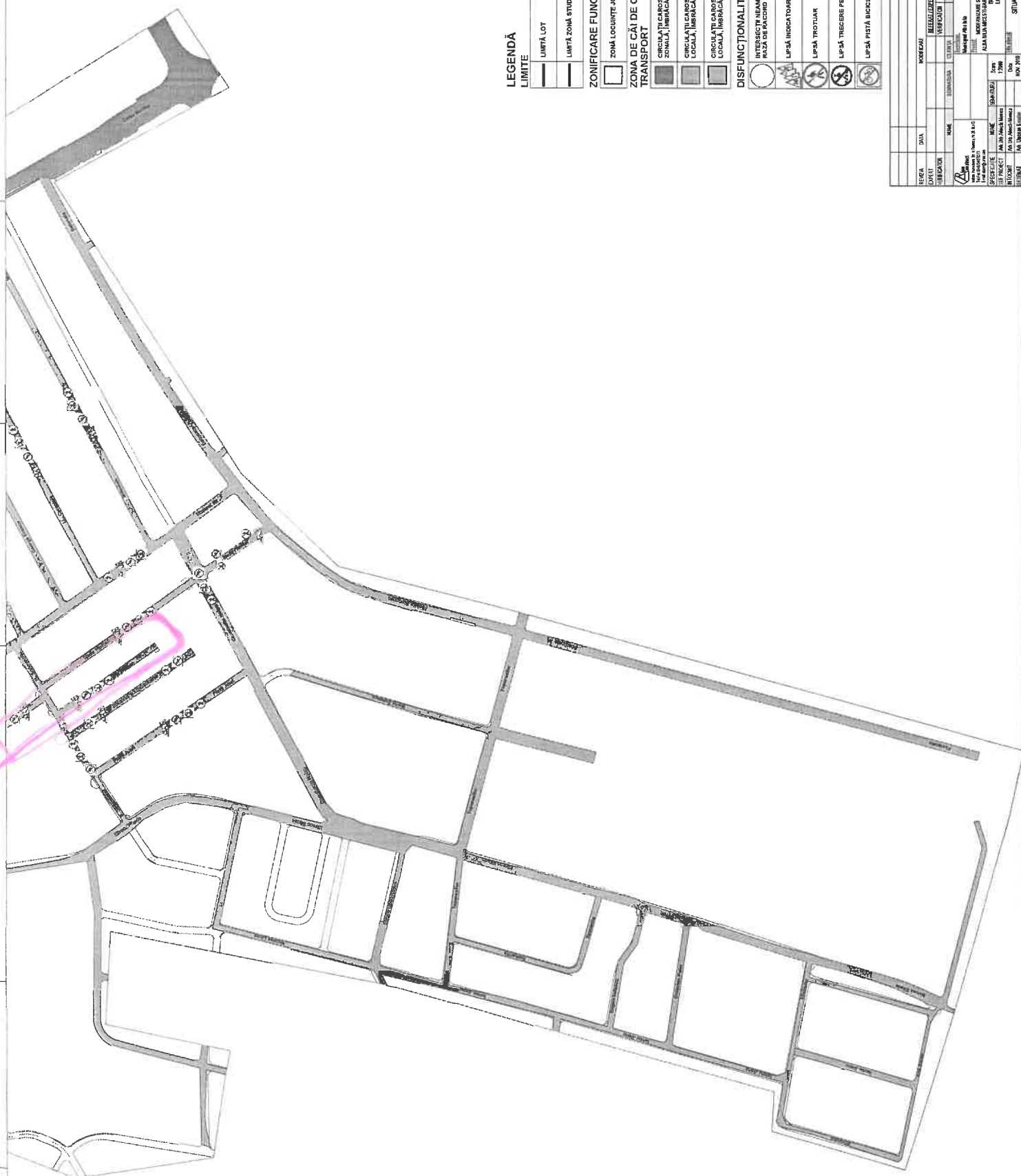

LEGENDA:

Constructii

Suprat.const. = 63.7 mp	Suprat.const. = 131.5 mp
Suprat. dest. = 63.7 mp	Suprat. dest. = 274.7 mp

[illegible]

IDENTIFICAREA EXTERIE	NUMER	SEMANTICA	CEPURA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
BIROU PROIECTARE STRILAN R.C. : 007/483/1991 NR. AUT. 2323				
Beneficiar: STRILAN VLA STRILAN IONICA				
Tip proiect: 220. PROIECT DE AMPLASAMENT SI PLAN DE 220.10.1.1. PLAN DE AMPLASAMENT SI PLAN DE 220.10.1.1.1. PLAN DE AMPLASAMENT SI PLAN DE				
Beneficiarul / Proiectantul - Proiectantul:				
Tr. pl. A.02				



LEGENDĂ

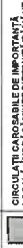
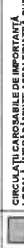
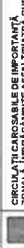
LIMITE



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



**ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI
TRANSPORT**



DISFUNCȚIONALITĂȚI

[illegible]