

NR.59315/18.05.2023

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal -
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI
REALIZARE ACCES
SARMASAN VASILE DAN, SARMASAN LIVIA
Alba Iulia, Strada Biruintei, FN, jud. Alba

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	+ Nu este cazul
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: + copii după toate notificările de intenție și consultare și numărul poștal al acestora + print-screen-uri după e-mail-urile de intenție și consultare trimise în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor + 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 la dezbateră publică și numărul poștal al acestora + Print-screen-uri după invitațiile prin e-mail la dezbateră publică în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	Directia Silvica Alba
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	1

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	
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	



NR.59315/18.05.2023

Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

A fost afisat 10 zile, respectiv in perioada 20.03.2023 - 30.03.2023 la primariei si la avizierul acesteia Panoul de intentie de elaborare PUZ.

A fost afisat 25 zile, respectiv in perioada 30.03.2023 – 23.04.2023 pe site – ul primariei si la avizierul acesteia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ.Panourile au fost de asemenea afisate la limitele zonei studiate.

Vecinii directi au fost notificati prin posta pentru a fi informati cu privire la documentatia urbanistica ce urmeaza a fi dezvoltata in imediata vecinatate si pentru a fi invitati la sediul primariei in scopul completarii declaratiei de acord, dupa cum urmeaza :

- Directia Silvica Alba, conform invitatiei nr. 35877/29.03.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice

Directia Silvica Alba nu si-a exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentatia propusa.

ARHITECT SEF
URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER SERV.URBANISM
ALINA PRIPON

INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2025

AVIZEAZĂ
p SECRETARUL
GENERAL AL
MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Simona FIT
Șef serviciu



Des. arhitecturală în construcțiile propriu-zise (proiect de amenajare a tereniilor) în scopul amenajării teritoriului, în conformanță cu prevederile art. 147, alin. (1) din Legea nr. 347/2004 privind organizarea și desfășurarea activității de amenajare a teritoriului, în vigoare la data prezentării proiectului, și art. 147, alin. (1) din Legea nr. 347/2004 privind organizarea și desfășurarea activității de amenajare a teritoriului, în vigoare la data prezentării proiectului, și art. 147, alin. (1) din Legea nr. 347/2004 privind organizarea și desfășurarea activității de amenajare a teritoriului, în vigoare la data prezentării proiectului.

UTR = L3A zona de locuințe individuale și semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, în regim de construcție înaltă, cuplat și izolat

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
7206
Vlad STRĂJAN
Arhitect cu drept de semnătură



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- PERIMETRUL ZONEI DE LIMITA DE PROPRIETATE
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+1 PROPUSE
- TROTUARE PROPUSE
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA - STRAZI PROPUSE
- PARCAJE PROPUSE
- BANDEA TRECERE PERSOANE CU DIABILITATI
- ZONE VERZI
- PLATFORMA GOSPODAREASCA SUBTERANA SELECTIVA
- ZONA SANITARA DE PROTECTIE PLATFORMA GOSPODAREASCA SUBTERANA
- LOC DE JOACA
- PASARELA ALB-ALBASTRU
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA EXISTENT
- LOCUINTE EXISTENTE
- APE CURGATOARE
- POD TRECERE RAIL SEBES

POT realizat = 28,38% POT max = 40%
CUT realizat = 0,58 CUT max = 1,2 ADC/imp teren
S desfasurata = 1677mp
regim de inaltime max.: P+1
cota maxima la coama 9,50m de la C.T.S.
cota maxima la coama 9,50m de la C.T.S.
19 apartamente tip studio - max. 40 locuitori
20 parcaje pentru locuitori, din care 3, destinate persoanelor cu dizabilitati

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI STUDIAT IN PUZ		
S teren	2.877,00mp	100%
S construita	816,45 mp	28,38%
S allee auto de acces	796,55 mp	24,56%
S parcaje - 20 parcaje private	291,21 mp	10,12%
S circulatii pietonale	336,30 mp	11,69%
S zone verzi	659,96 mp	22,94%
S loc de joaca	66,53 mp	2,31%
S pasarela + poduri	149,39 mp	

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI ALATURAT		
S teren	886,00mp	100%
S allee auto de acces	270,41 mp	30,11%
S parcaje - 10 parcaje publice	124,99 mp	13,92%
S circulatii pietonale	179,08 mp	19,94%
S zone verzi	236,33 mp	26,32%
S platforma gospodarie	12,50 mp	1,39%
S gradine	74,69 mp	8,32%

BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT+TEREN ALATURAT		
S teren	3.773,00mp	100%
S construita	816,45 mp	21,63%
S allee auto de acces	976,97 mp	25,88%
S parcaje - 20 parcaje private si 10 parcaje publice	416,20 mp	11,03%
S circulatii pietonale	515,38 mp	13,65%
S zone verzi	896,29 mp	23,74%
S loc de joaca	66,53 mp	1,76%
S platforma gospodarie	12,50 mp	0,33%
S gradine	74,69 mp	1,98%
S pasarela + poduri	149,39 mp	



AVIZEAZĂ
p SECRETARUL
GENERAL AL
MUNICIPIULUI ALBA
IULIA
Simona FIT
Șef serviciu

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA ___/___/2025

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. Construire complex rezidențial locuințe semicolective și realizare acces, strada Biruinței, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 103051, beneficiar: Sărmașan Vasile Dan conform C.U. nr. 2321 din 30.12.2022

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI		TERMENE DE IMPLEMENTARE	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri/ actualizare date imobil pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	12 000	Dezvoltator / Inițiator	(2 luni) după aprobare P.U.Z.
2	Circulația Terenurilor (Terenului)_ între proprietarul actual, si Primaria Mun. Alba Iulia, reprezentata de Consiliul Local Al Mun. – Cedarea suprafeței de teren aferenta dezvoltării tramei stradale in favoarea Mun. Alba Iulia.	3 000	Dezvoltator / Inițiator	(5 luni) după aprobare P.U.Z.
3	Realizarea proiectelor lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații, circulațiilor carosabile si pietonale; - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	40 000	Dezvoltator / Inițiator	(12 luni) după aprobare P.U.Z.
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare, inclusiv cele ale rețelelor tehnico edilitare si de comunicatii;	25 000	Dezvoltator / Inițiator	(6 luni) după aprobare P.U.Z.
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	2 553 000	Dezvoltator / Inițiator	(18 luni) după aprobare P.U.Z.
6	Realizarea amenajării zonei sportive (gradene / parcuri publice / circulații pietonale (trotuare));	50 000	Dezvoltator / Inițiator	(12 luni) după aprobare P.U.Z.
7	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	25 000	Dezvoltator / Inițiator	(36 luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	2 708 000		

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL
CODRU

ALBA IULIA __.__.2025

AVIZEAZĂ
p SECRETARUL
GENERAL AL
MUNICIPIULUI ALBA
IULIA
Simona FIT
Șef serviciu

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
Sărmașan Vasile Dan

Întocmit,
Proiectant:
Biroul de Proiectare Străjan

Arh. Ioan STRĂJAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,

Gabriel Codru PLEȘA



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL
CODRU

ALBA IULIA __.__.2025

AVIZEAZĂ
p SECRETARUL
GENERAL AL
MUNICIPIULUI ALBA
IULIA
Simona FIT
Șef serviciu