



NR.77406/05.07.2024

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

**SCHIMBARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE ÎN VEDEREA EDIFICĂRII
UNEI SĂLI POLIVALENTE ȘI REALIZARE ACCES**

Beneficiar: MUNICIPIUL ALBA IULIA

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA BRÂNDUȘEI, NR. 50

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și 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 dezbătă propunerea planului de urbanism	+ Dezbateri publice pe data de 04.06.2024 la sediul Direcției de Programe a municipiului Alba Iulia, strada Bucovinei, nr. 6, Alba Iulia
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; + copie după minuta dezbaterii publice; + copii după corespondența purtată cu persoanele implicate în procesul de consultare a populației.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii tuturor imobilelor aflate în zona reglementată, identificate cu: - CF nr.: 71972, 79953, 79963, 80827, 81977, 82006, 83525, 83527, 84632, 87576, 87577, 89653, 92012, 92471, 92472, 95528, 98859, 99858, 101422, 102329, 102759, 104098, 108031, 108050, 108057, 110829, 110830, 112795, 113909, 114632, 117304, 120352;
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	33

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	În cadrul dezbaterii publice, primăria Municipiului Alba Iulia, pentru proprietarii imobilelor afectate în special de dezvoltarea bulevardului Ion Lăncrajan a venit cu următoarele propuneri: - exproprierea pentru utilitate publică a suprafețelor afectate de proiectul aflat în dezbateri - donarea de către proprietari a suprafețelor afectate de proiectul propus, în schimbul realizării unui PUZ din partea administrației publice, prin care restul suprafețelor rămase, să fie reglementate urbanistic cât mai favorabil pentru aceștia.
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	În sesiunea dezbaterii publice, un grup de cetățeni din cartierul Pâclișa, cu imobile adiacente proiectului pus în dezbateri, și-au exprimat dorința ca strada Zori de Zi să fie prelungită și extinderea intravilanului, astfel încât imobilele lor să fie în întregime încadrate în intravilan. La aceste solicitări, primăria Alba Iulia a răspuns: - fie vor aștepta actualizarea PUG-ului, care este deja în desfășurare, însă este un proces de lungă durată;



NR.77406/05.07.2024

	- fie vor iniția o documentație de urbanism PUZ proprie, prin care să solicite reglementările urbanistice dorite și introducerea în intravilan. Ne fiind un obiectiv de utilitate publică, primăria nu poate solicita aceste lucruri în numele persoanelor private. Domnul Duncea Marcel Traian și-a exprimat dezacordul pentru ca proprietatea dânsului să facă parte din acest PUZ, deoarece este deja reglementată ca și spațiu verde și dorește să mențină și să uzeze în mod personal de această reglementare. Primăria a rămas să analizeze această propunere. Proiectul aflat în dezbatere având prevăzut pentru acest imobil tot reglementarea de spațiu verde.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 09.04.2024 – 18.04.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 30.04.2024 – 24.05.2024 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 : - conform invitației nr. 57008/16.05.2024; - conform invitației nr. 57047/16.05.2024; - conform invitației nr. 57010/16.05.2024; - conform invitației nr. 57062/16.05.2024; - conform invitației nr. 57070/16.05.2024; - conform invitației nr. 57024/16.05.2024; - conform invitației nr. 57056/16.05.2024; - conform invitației nr. 57007/16.05.2024; - conform invitației nr. 57060/16.05.2024; - conform invitației nr. 57069/16.05.2024; - conform invitației nr. 57085/16.05.2024; - conform invitației nr. 57045/16.05.2024; - SC ROSIA MONTANA GOLD CORPORATION SA conform invitației nr. 56959/15.05.2024; - conform invitației nr. 57009/16.05.2024; - conform invitației nr. 56962/15.05.2024; - conform invitației nr. 56960/15.05.2024; - conform invitației nr. 56964/15.05.2024; - conform invitației nr. 56958/15.05.2024; - conform invitației nr. 57053/16.05.2024; - conform invitației nr. 57021/16.05.2024; - conform invitației nr. 56963/15.05.2024; - conform invitației nr. 57075/16.05.2024; - conform invitației nr. 63779/31.05.2024; 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 pe care este expusă planșa de reglementări urbanistice.



NR.77406/05.07.2024

	și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă. Documentele transmise pentru: Dregheciu Zoe Petronela, s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numita nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă. nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul pentru documentația propusă. SC Elis Pavaje SRL și-au exprimat dorința pentru o întâlnire la sediul primăriei în care să se discute situația terenurilor care se află în proprietatea lor. În urma întâlnirii s-a convenit la varianta ca firma SC Elis Pavaje SRL să doneze suprafețele afectate de acest proiect, primăriei, în schimbul elaborării de către administrația locală a unei documentații de urbanism de tip PUZ, prin care restul suprafețelor să fie reglementate urbanistic într-un mod cât mai favorabil. Această opțiune a fost reiterată și în cadrul dezbaterii publice. și-a exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, menționând că terenul dânsului este deja încadrat ca și spațiu verde, iar primăria ar trebui să își propună documentația doar pe terenurile pe care le are în proprietate și nu pe proprietăți private. Acest aspect l-a adus în discuție și în cadrul dezbaterii publice, în plus a menționat că este interesat să dezvolte singur funcțiuni compatibile cu reglementarea urbanistică de spațiu verde, care este în momentul de față valabilă pentru proprietatea dânsului. Primăria a spus că va analiza această propunere. și-a exprimat dezacordul pentru documentația propusă și a avut următoarele mențiuni: - dorește extinderea zonei reglementată și pentru proprietățile învecinate; - terenurile învecinate proiectului să devină construibile și cu acces din strada Zori de Zi; - dorește demararea construcției unei case pe terenul proprietate personală. și-a exprimat acordul pentru documentația propusă cu condiția ca rețelele edilitare să fie extinse și pe strada Zori de Zi și să aibă posibilitatea racordării la acestea; extinderea străzii Zori de Zi; existența unei împrejurimi între perimetrul Sălii Polivalente și proprietatea dânzei. și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă cu condiția ca rețelele edilitare să fie extinse și pe strada Zori de Zi și aceasta să fie și asfaltată. și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, menționând că pentru imobilul proprietate personală deține deja o autorizație de construire de care intenționează să uzeze. nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă, însă și-au exprimat dorința să poată să se racordeze la rețelele edilitare prevăzute pentru Sala Polivalentă. a formulat o solicitare prin care menționează reglementările impuse de documentația PUZ "Recea" asupra imobilului dânzei, reglementări care fac ca imobilul dânzei să fie neutilizabil. Dânsa și-a exprimat dorința ca prin această nouă documentație să fie reanalizate reglementările urbanistice impuse. În urma discuțiilor purtate atât la sediul primăriei, cât și în cadrul dezbaterii publice, dânsa a rămas să analizeze dacă este dispusă să doneze suprafețele afectate de dezvoltarea proiectului în schimbul elaborării de către administrația publică a unei documentații de urbanism de tip PUZ, prin care restul suprafețelor să fie reglementate urbanistic într-un mod cât mai favorabil. În data de 04.06.2024 s-a desfășurat o dezbatere publică pe tema documentației propuse, minuta acesteia regăsindu-se anexă la acest raport.
--	---

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.
SCHIMBARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE ÎN VEDE
EDIFICĂRII UNEI SĂLI POLIVALENTE ȘI REALIZARE ACCES
Întravilan Municipiul Alba Iulia, jud. Alba,
Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 452 din 26.03.2024

Possibilitate de mobilare urban

LEGENDĂ	REGLEMENTĂRI
LIMITE	LIMITA
Limită înscrisă	UTR 1.3A - Zona rezidențială
Limită PUZ	UTR 1.4A - Zona sport și agrement
Limită terenuri adiacente PUZ	UTR 1.4 - Zona spațiilor plantate
Edificii obligatorii propus	UTR 1.5A - Zona raiașă
	UTR 1.7 - Substanța cinderelor de vacanță

CIRCULAȚII	REȚELE TEHNICO EDILIT
Accese principale în zonă	Magistrală gaze naționale, presiune în
Circulații pietonale propuse	Zona de siguranță magistrală Gaz 20a
Circulații pietonale existente	Zona protecție magistrală Gaz 100a
Spații de parcare propuse	Zona protecție sacărit
Spații de parcare propuse - handicap	Rețea magistrală existentă apă
Piste de biciclete propuse	Zona protecție magistrală apă 10.5 m
Spații verzi amenajați, adiacenți	Rețea electrică LEA 20 KV
Spații verzi amenajați, adiacenți	Rețea electrică LLS 20 KV
Semeți circulații propuse	Zona protecție a rețelei electrice

ZONE VERZI
Ape
Spații verzi amenajați
Terenuri sport naturale
Terenuri sport sintetice
Vegetație medie și mare propusă

Titlu proiect:	P.U.Z. - SCHIMBARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNEI SĂLI POLIVALENTE ȘI REALIZARE ACCES Întravilan Municipiul Alba Iulia, jud. Alba, Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 452 din 26.03.2024
Beneficiar:	MUNICIPIUL ALBA IULIA cu sediul în Strada Ștefan cel Mare, nr. 10, jud. Alba Iulia, România
Proiectant general:	DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMPLASARE A TERITORIULUI cu sediul în Strada Ștefan cel Mare, nr. 10, jud. Alba Iulia, România
DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	
Șef proiect:	ING. DAVAR Alexandru
Proiect:	ING. DAVAR Alexandru ING. TODOROI Ștefan Ștefan
Fișă proiect:	
Nume și denumire pld:	
Formulă de calcul:	
Nume proiect:	2 / 200

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VIGOARE IN
VEDEREA EDIFICARII UNEI SALI POLIVALENTE SI REALIZARE ACCES

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Brândușei, Nr. 50

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI	TERMENE DE IMPLEMENTARE		
		Evaluable estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Elaborare Studiu de Fezabilitate (incluzând studiile conexe) pentru realizarea complexului Sălii Polivalente	600.000	MUNICIPIUL ALBA IULIA	12 luni după aprobare P.U.Z.
2	Realizarea procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publică a terenurilor necesare pentru realizarea complexului Sălii polivalente și Autorizarea imobilelor și a amenajărilor propuse prin documentația de urbanism, inclusiv a lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	Se va stabili la faza S.F	MUNICIPIUL ALBA IULIA	24 luni după aprobare P.U.Z.
3	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	Se va stabili la faza S.F	MUNICIPIUL ALBA IULIA	47 luni după aprobare P.U.Z.
4	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	Se va stabili la faza S.F	MUNICIPIUL ALBA IULIA	48 luni după aprobare P.U.Z.
5	Procedurile de exproprie, lucrările de proiectare și execuție la obiectivele de utilitate publică adiacente: Căile de circulație (atât cele de deservire locală cât și prelungirea B-dului Ion Lăncrănjan) și Amenajarea spațiilor verzi se vor realiza independent de operațiunile legate de complexul Sălii Polivalente.	În funcție de diferitele opțiuni de atragere de finanțări externe bugetului local	MUNICIPIUL ALBA IULIA	Până la aprobarea unei noi documentații de urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

Primar,
Gabriel Codru PLEȘA

Întocmit, Arhitect Șef,
DIRECTIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Alexandru Ioan DAMIAN

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER