



NR.75697/02.07.2024

Raportul procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI ZONA L3A PENTRU EDIFICARE IMOBIL MIXT, LOCUIRE CU SPAȚII PENTRU SERVICII ȘI COMERT

**Beneficiar: S.C. ALPHA IMOBILIARE S.R.L. ȘI S.C. RECUPERĂRI IMOBILIARE S.R.L.
JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA FĂNTÂNELE, NR. 24 H**

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 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: ♦ 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.
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.: 84063, 87793, 74664, 96810, 80660, 115371, 91544, 109347, 84077, 87880, 73027, 91700, 100271, 80836, 80837, 84226, 100255, 84855, 117338, 117160, 117145, 76129, 72655, 75145, 116881, 116880, 72013, 79062, 77495, 71728, 87867, 70573; - nr. topo : 3019/1/2/2
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	48

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.
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	Nu este cazul.



NR.75697/02.07.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 03.04.2024 – 12.04.2024 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 15.04.2024 – 09.05.2024 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 :

- [redacted] conform invitației nr. 46768/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46687/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46764/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46676/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46750/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46760/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46711/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46696/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46721/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46734/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46693/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46674/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46743/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46776/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46782/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46699/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46763/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46685/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46754/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46670/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46717/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 44955/12.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46779/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46756/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46704/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46788/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46766/17.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 46729/17.04.2024;

NR.75697/02.07.2024

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice.

_____ și _____ la și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

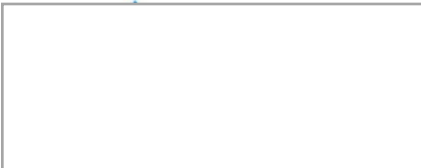
Documentele transmise pentru:

s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numiții nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

_____ nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul pentru documentația propusă.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN



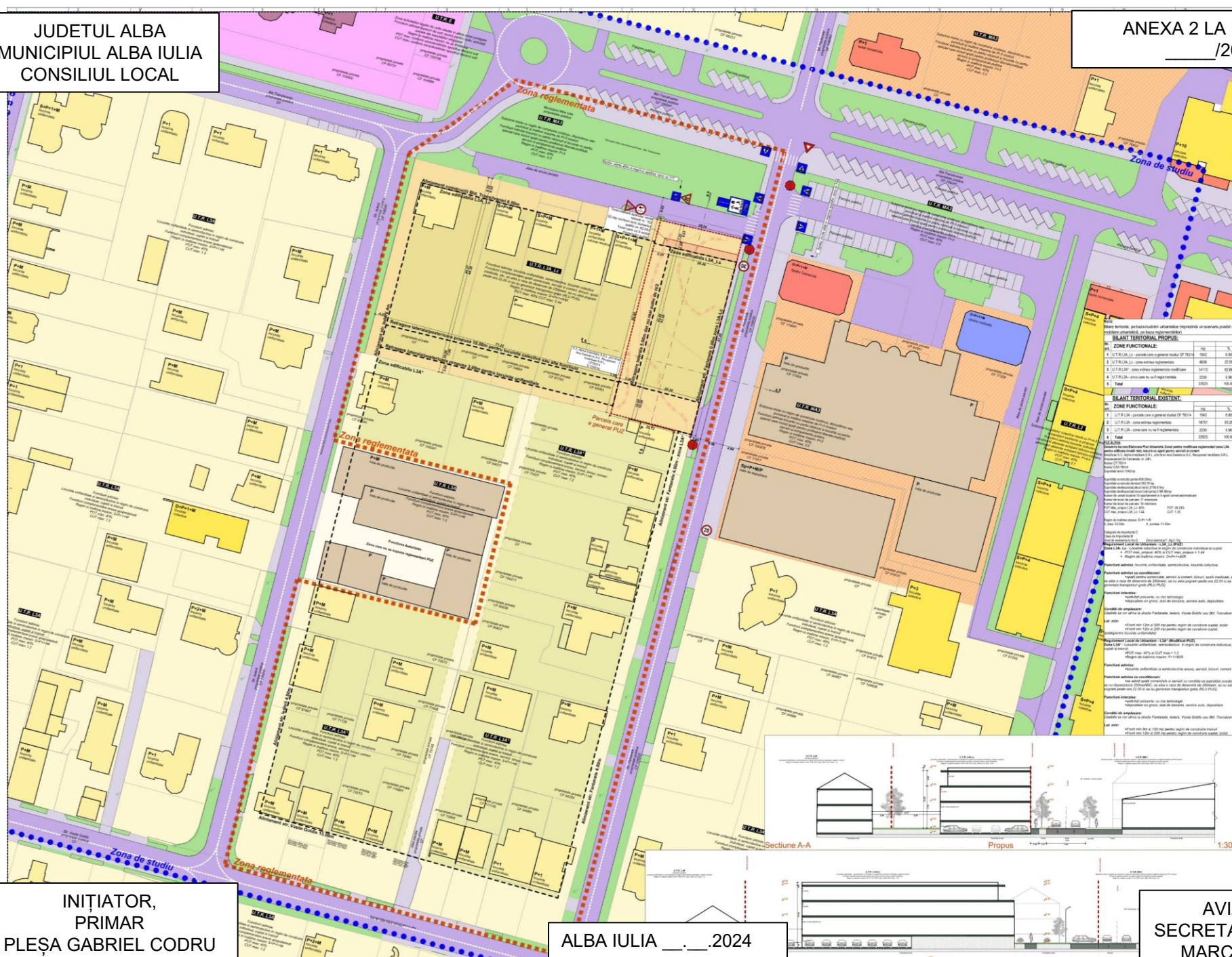
INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



Legenda

- Limita zona de reglementare PUZ
- Zona de studiu PUZ
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita teren existent

Clasificarea functionala zonelor PUZ

- LSM - Locuitorie urbanizata de constructii cu inalti de inaltime, cu nivel inalt
- MSL - Locuitorie urbanizata de constructii cu inalti de inaltime, cu nivel inalt
- LSL - Locuitorie urbanizata de constructii cu inalti de inaltime, cu nivel inalt
- LSM - Locuitorie urbanizata de constructii cu inalti de inaltime, cu nivel inalt
- LSM - Locuitorie urbanizata de constructii cu inalti de inaltime, cu nivel inalt
- LSM - Locuitorie urbanizata de constructii cu inalti de inaltime, cu nivel inalt
- LSM - Locuitorie urbanizata de constructii cu inalti de inaltime, cu nivel inalt
- LSM - Locuitorie urbanizata de constructii cu inalti de inaltime, cu nivel inalt

BILANT TERITORIAL PROPUZ

	Suprafata	%
1 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	7814	8.8%
2 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	4838	20.5%
3 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	11111	42.3%
4 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	2300	9.9%
5 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	23763	100.0%

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	Suprafata	%
1 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	7814	8.8%
2 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	4838	20.5%
3 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	11111	42.3%
4 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	2300	9.9%
5 U.T.R. 1.0.L.1 - zona care a generat studiul CP 7814	23763	100.0%

ONE

Arhitect

DENUMIRE PROIECT:
PUZ ALPHA
Determina locurile de construire si planul urbanistic pentru modificarea reglementarii zonelor LS pe edificarea imobil mixt, locuitorie cu spatii pentru si comert.

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Str. Parfumei, nr. 15 A
Alba Iulia, Alba, 510089
CUI: 38017913/2197134.2916
261218224545

PROIECTANT SPECIALIZATA URBANISM:
Biro Individual de Arhitectura Oprea Ioan
Alba Iulia, Nr. 7, Traian Vuia, nr. 1, 51100, str. C. I. P. C.I.F. 38198852, Nr. 071213922

BENEFICIAR:
S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Br Danieles si S.C. Recceptari Imobiliari
Str. Parfumei, nr. 15 A
Alba Iulia, Alba

FAZETA INVESTITIE:
Str. Parfumei, nr. 2014
Alba Iulia, jud. Alba
România

NOTE:
Conținutul prezentei planuri de arhitectură este valabil în ceea ce privește planurile de arhitectură de calitate înaltă.

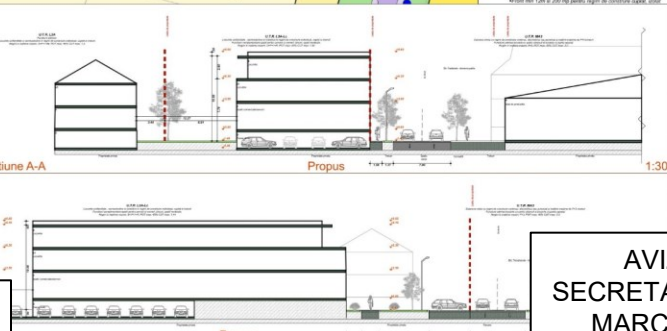
EXPERT:
Recup

SPECIALIST RUC:
Ing. Stana Ciprius

SEF PROIECT PUZ:
Arh. Marius Oprea

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Florin Rădăsc

PROIECTANT:
Arh. Florin Rădăsc



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __. __. 2024

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **Elaborare PUZ pentru modificare reglementări zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spatii pentru servicii si comert**, strada **Fantanele, 24H.**, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. **78314**, beneficiari: SC Alpha Imobiliare SRL si SC Recuperari Apulum SRL , conform Avizului de oportunitate nr. **14** din **2024**

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	Obținerea Autorizație de Construire pentru imobilul propus	250000	SC Alpha Imobiliare SRL si SC Recuperari Apulum SRL	(3 luni) după aprobare P.U.Z.
2	Realizarea lucrărilor de construire pentru imobilul propus impreuna cu amenajarile exterioare si tehnico edilitare	8 000 000	SC Alpha Imobiliare SRL si SC Recuperari Apulum SRL	24 luni dupa obtinera A.C.
3	Operațiuni notariale - parcelare porțiune de teren aferenta spatiului verde relocat si donare catre domeniul public	5000	SC Alpha Imobiliare SRL si SC Recuperari Apulum SRL	2 luni
4	Receptia lucrărilor de construire pentru imobilul propus impreuna cu amenajarile exterioare si tehnico edilitare	100 000	SC Alpha Imobiliare SRL si SC Recuperari Apulum SRL	3 luni
	TOTAL	8 355 000		

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,

Gabriel Codru PLEȘA

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
SC Alpha Imobiliare SRL
si SC Recuperari Apulum SRL
Florin Radac pentru Dana Bran

Întocmit,
S.C. One Architects S.R.L.

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER