

NR149332/19.12.2024

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

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (ALINIERI OBLIGATORII), IN VEDEREA EXTINDERII SPATIULUI COMERCIAL DE LA PARTER

Beneficiar: S.C. VV ONE S.R.L

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA MITROPOLIT ALEXANDRU STERCA SULUTIU, NR. 1

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul

S-a respectat <b>Calendarul</b> 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 rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cartile funciare nr.: - la nord: CF 74746 - la vest: CF 73458 - la est: CF 104839
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-2 persoane

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.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 15 zile, respectiv în perioada 17.09.2024 – 01.10.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție și propunerile de elaborare PUZ, în urma căruia s-a emis Avizul de oportunitate nr.37/2024. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 11.11.2024 – 05.12.2024 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate.



NR149332/19.12.2024

	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- UNIVERSITATEA „1 DECEMBRIE 1918” ALBA IULIA conform invitației nr.127674/06.11.2024;</li><li>- MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE BATALIONUL 136 GENIU “APULUM” conform invitației nr.127706/06.11.2024</li></ul> <p>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.</p> <p>UNIVERSITATEA „1 DECEMBRIE 1918” ALBA IULIA, și MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE, BATALIONUL 136 GENIU “APULUM” și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.</p>

ARHITECT ȘEF,  
URB. ALEXANDRU DAMIAN



INSPECTOR,  
SERVICIUL URBANISM,  
MARILENA BAYKA



INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025

AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER





GHIVECI URBAN



GHIVECI URBAN

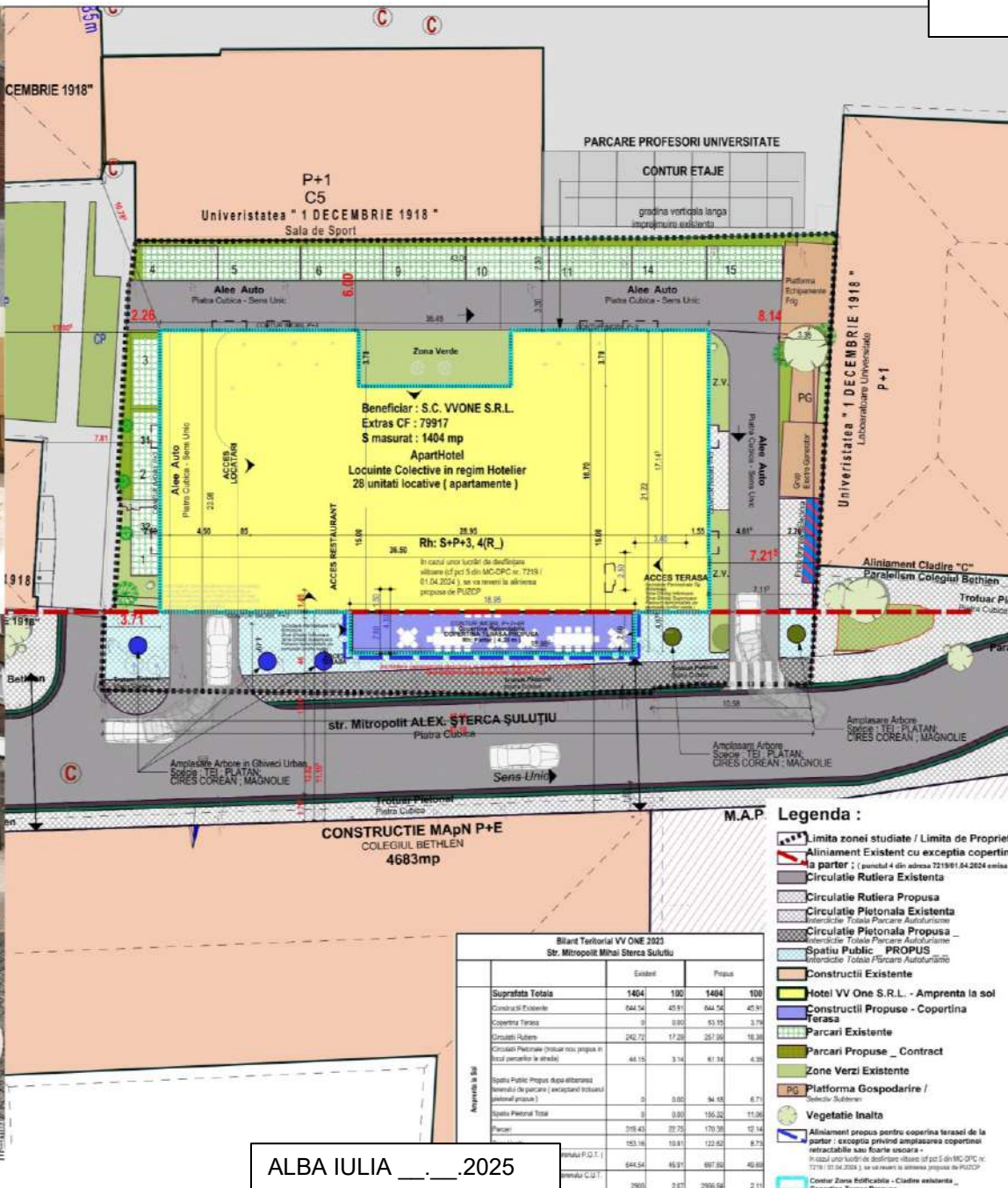


GHIVECI URBAN



GRATAR DE PROTECTIE TRUNCHIE ARBORE

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU



ALBA IULIA \_\_\_\_.2025

DENUMIRE PROIECT:  
**ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
MODIFICARE REGULAMENTARI  
URBANISTICE (ALINIERI)  
OBLIGATORII, IN VEDEREA  
EXTINDERII SPATIULUI COMERCIAL  
DE LA PARTER**

BENEFICIAR:  
**S.C. VV ONE S.R.L.**  
Str. Tudor Vladimirescu Municipiul Alba Iulia Jud. Alba  
Romana

PROIECTANT GENERAL:  
**S.C. BIROUL DE  
PROIECTARE STRAJAN  
S.R.L.**  
Adresa: B-dul Federni 1, Nr. 93, Alba Iulia,  
Alba, Romania, Cod Postal 518114 ;  
RO1756649 ; 02416331961 ;  
office@strajan.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:  
**S.C. ViaDromos S.R.L.**  
Ing. Florin Gavrilă

PROIECTANT SPECIALITATE:  
Ing. Florin Gavrilă

SPECIALIST M.C.C. :  
Arh. Ștefan FLESCOHIN

SEF PROIECT:  
Arh. Ioan STRAJAN

PROIECTAT:  
Arh. Viad STRAJAN

DESEINAT:  
Arh. Viad STRAJAN

VERIFICAT:  
Arh. Ioan STRAJAN



- Legenda :**
- Limita zonei studiate / Limita de Proprietate
  - Aliniament Existent cu excepția copertinei de la parter ; ( punctul 4 din adresa 2219/01.04.2024 emisa de M.I.U.R. )
  - Circulație Rutiera Existenta
  - Circulație Rutiera Propusa
  - Circulație Piontonala Existenta
  - Circulație Piontonala Propusa
  - Intervenție: Toalea Parcare AutoAuturante Intervenție: Toalea Parcare AutoAuturante
  - Spațiu Public - PROPUS Intervenție: Toalea Parcare AutoAuturante
  - Construcții Existente
  - Hotel VV ONE S.R.L. - Amprenta la sol
  - Construcții Propuse - Copertina Terasa
  - Parcari Existente
  - Parcari Propuse - Contract
  - Zone Verzi Existente
  - Platforma Gospodarie / Intervenție: Toalea Parcare AutoAuturante
  - Vegetație Existenta
  - Aliniament propus pentru copertina teraselor de la parter ; excepția privind amplasarea copertinei retractabile sau foarte usoara - In cazul unor lucrări de dotare ulterioare cf. pct 5 din SC-DPC nr. 2718 / 01.04.2024 ; se va respecta la dimensiuni propuse de PUZ/CP
  - Contur Zona Edificabilă - Clădire Existenta - Copertina Terasa Propusa

**Bilanț Teritorial VV ONE 2023**  
Str. Mitropolit Mihai Șterca Șuluti

	Existenț	Propus		
<b>Suprafața Totală</b>	<b>1404</b>	<b>1900</b>	<b>1404</b>	<b>1900</b>
Construcții Existente	644.54	43.91	644.54	43.91
Copertina Terasa	0	0.00	53.15	3.78
Circulație Rutiera	242.72	17.28	251.00	18.38
Circulație Piontonala (inclusiv noua propusă în local parcarilor la etajele)	44.15	3.34	61.34	4.28
Spațiu Public Propus după elaborarea amenajării de parcare ( excepțional înlocuind amenajări existente )	0	0.00	94.15	6.71
Spațiu Piontonal Total	0	0.00	155.32	11.06
Parcari	215.43	22.72	179.39	12.94
Parcari P.D.T.	163.16	10.81	122.60	8.75
Parcari C.U.T.	54.54	11.91	69.59	4.98
Parcari C.U.T.	2900	2.03	2900.54	2.11

## PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin  
P.U.Z. MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (ALINIERI OBLIGATORII), ÎN VEDEREA EXTINDERII SPAȚIULUI  
COMERCIAL DE LA PARTER  
JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada Mitropolit Mihai Sterca Solutiu , Nr 1.

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	Realizarea proiectelor lucrărilor de echipare tehnică edilitară și a căilor de comunicații, circulațiilor carosabile și pietonale; - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	10 000	Dezvoltator / Inițiator	(12 luni) după aprobare P.U.Z.
2	Realizarea proiectelor de construcții civile; - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor imobilelor propuse prin documentația de urbanism și amenajărilor exterioare;	10 000	Dezvoltator / Inițiator	(12 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	79 300	Dezvoltator / Inițiator	(24 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	5 000	Dezvoltator / Inițiator	(24 luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	104 300		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR  
SC VV ONE SRL  
Întocmit,  
Proiectant:  
Biroul de Proiectare Străjan

Arh. Ioan STRĂJAN

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025



AVIZEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER