



NR. 101766/06.09.2023

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

INIȚIERE PUZ, ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII UNEI ZONE DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE  
ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Beneficiar: SILEA ADRIAN LIVIU PENTRU SAGCOMPLET HOUSE S.R.L.  
Loc. Alba Iulia, str. Emil Racovita, nr. 49, jud. Alba.

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si 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 dezbate 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; + 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.
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	- [redacted] Loc. Sibiu, Str. 9 Mai, Nr.16, ap. 25, Jud. Sibiu; - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Oituz, Nr. 28, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Alba Iulia, STR. GHEORGHE DOJA, Nr. 125, Jud. ALBA; - AT RA · - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 20, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 18, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 16, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 14, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Teius, Str. PARCUL MIHAI VITEAZUL Nr. 19. Jud. ALBA; - [redacted], Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 10, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 8, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 6A, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 6, Jud. ALBA · - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Ipotesti, Nr. 4, Jud. ALBA; - [redacted], Loc. Alba Iulia, Str. Emil Racovita, Nr. 45, Jud. ALBA; - [redacted] Loc. Alba Iulia, Str. Emil Racovița, Nr.47, Jud. Alba
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	23

NR. 101766/06.09.2023

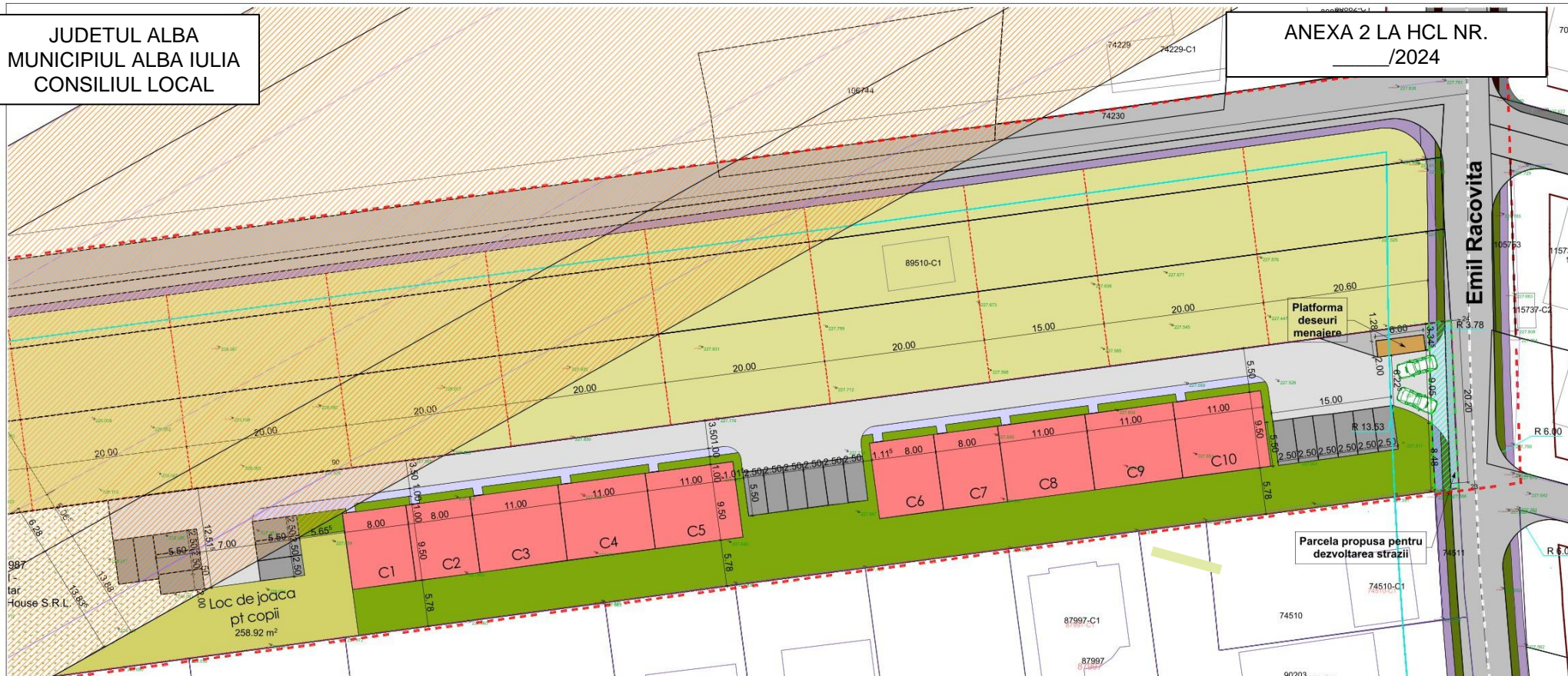
**Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare**

<p>Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public</p>	<p>Nu este cazul.</p>
<p>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</p>	<p>Nu este cazul.</p>
<p>Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.</p>	<p>A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 05.07.2023 – 14.07.2023 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la amplasamentul imobilului care a generat documentația, Panoul de Intenție de elaborare PUZ.</p> <p>A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 17.07.2023 – 10.08.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate.</p> <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>- [redacted], conform invitației nr. 79686/05.07.2023;</li> <li>- [redacted] conform invitației nr. 79695/05.07.2023;</li> <li>- [redacted] conform invitației nr. 79705/05.07.2023;</li> <li>- [redacted], conform invitației nr. 79683/05.07.2023;</li> <li>- [redacted], conform invitației nr. 79672/05.07.2023;</li> <li>- [redacted], conform invitației nr. 79690/05.07.2023;</li> <li>- [redacted] conform invitației nr. 79675/05.07.2023;</li> <li>- [redacted] conform invitației nr. 79702/05.07.2023;</li> <li>- [redacted] conform invitației nr. 79698/05.07.2023;</li> <li>- [redacted], conform invitației nr. 79692/05.07.2023;</li> <li>- [redacted] conform invitației nr. 79703/05.07.2023;</li> <li>- [redacted] conform invitației nr. 79696/05.07.2023;</li> <li>- [redacted], conform invitației nr. 79689/05.07.2023;</li> <li>- [redacted] conform invitației nr. 79697/05.07.2023;</li> <li>- [redacted], conform invitației nr. 79700/05.07.2023;</li> </ul> <p>La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice.</p> <p>Niciunul dintre vecini nu și-a exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentația propusă.</p>

ARHITECT ȘEF,  
URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER,  
SERVICIUL URBANISM,  
ARH. TODOSIU, SIMION





**Legenda**

- I. LIMITE**
- Limita zonei studiate
  - Limita de proprietate/Teren studiat
  - Retragere fata de aliniament
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate
- POT max = 40%      CUT max = 1.2**
- III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**
- Culuar protectie magistrala GAZ, 20 m din ax
- IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr**
- Carosabil Str. Emil Racovita - domeniul public
  - Trotuar/alei pietonale - domeniul public
  - Parcele propuse pentru dezvoltarea strazilor
  - Circulatii auto de incinta
  - Parcuri de incinta

**C.F. 113987**  
**Arabil, Proprietar**  
**S.C. Sagcomplet House S.R.L.**  
C.f. 113987 Arabil = 7598 mp

---

S.C. propus = 931 mp  
S.D. propus = 1235 mp  
S. zone verzi = 5114 mp  
S. parcarii = 275 mp  
S. loc de joaca = 259 mp  
S. circulatii interioare si platforme = 911 mp  
S. parcele pentru dezvoltarea strazilor = 108 mp  
**S Total teren = 7598 mp**

**POT si CUT se calculeaza la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp**

**POT max. admis = 40.00%**  
**CUT max. admis = 1.2**

**POT existent = 0.00%**  
**CUT existent = 0.00**

**Bilant teritorial C.F. 113987 calculat la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp**

S.C. propus	=	931 mp	12.43 %
S. zone verzi	=	5114 mp	68.28 %
S. parcarii	=	275 mp	3.67 %
S. loc de joaca	=	259 mp	3.46 %
S. circulatii/platforme	=	911 mp	12.16 %
S. Teren dupa dezvoltarea strazilor	=	7490 mp	100 %

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU**

ALBA IULIA ..2024

**Proiectant general/proiectant arhitectura:**



Societatea comerciala  
bada studio  
S.R.L.  
C.U.I. RO41036677 / J1884/24.04.2019  
Str. Bucuresti nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba  
Tel: 075103743 e-mail: andrei@badastudio.ro

**Proiectant de specialitate urbanism:**

B.I.A. Arh. Marius Ioan Opruta

**Titlu proiect:** **Initiere PUZ, in vederea reglementa Locuinte Semicolective in baza Avizulu**

**Beneficiar:** **Silea Adrian Liviu pentru Sagcomple**

**Adresa investitiei:** Str. Emil Racovita, nr. 49, mun. Alb

**AVIZEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER**





## PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. – INITIERE PUZ, IN VEDEREA REGLEMENTARII UNEI ZONE DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE, strada Emil Racovita, nr.49, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 113987, beneficiar: Sagcomplet House, conform Avizului de oportunitate nr. 24 din 03.01.2023

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 pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	-	-	Nu este cazul
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	20000	Sagcomplet House	3 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	-	-	Nu este cazul
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	86.000	Sagcomplet House	3 luni
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	1712945	Sagcomplet House	36 luni
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	Sagcomplet House	2 luni
	TOTAL	1818945		

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR  
Sagcomplet House

Întocmit,  
Arh. Andrei Burnete

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024

AVIZEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER