

NR.84137/25.07.2024

Raportul procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal –
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE ÎN
BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 8 DIN 04.04.2022
Beneficiar: S.C. MADO S.R.L.
JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA BRÂNDUȘEI, NR. 22

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; + copii după răspunsul proiectantului;
Localizarea rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor: - la nord: CF 85741, CF 85742 - la sud: CF 103628 - la est: CF 85760, CF 85740, CF 120103 - la vest: strada Brândușei
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	3

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	Societatea Neoxim SRL a adus la cunoștința proiectantului că pe parcela proprie este de asemenea în studiu o documentație de urbanism, și pentru a putea fi respectate reglementările ambelor documentații, este nevoie ca locurile de parcare reprezentate pe planșa de ilustrare urbanistică cu numerele 36, 37, 38 și 39 să fie re poziționate. Proiectantul a ținut cont de aceste observații, a re poziționat locurile de parcare și a elaborat o nouă planșă în concordanță cu noile modificări.
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.84137/25.07.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 18.04.2024 – 27.04.2024 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 29.04.2024 – 23.05.2024 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. 49585/23.04.2024;
- [] invitației nr. 49586/23.04.2024;
- [] conform invitației nr. 49587/23.04.2024;

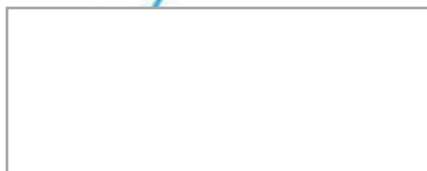
La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultarea a publicului, pe care este expusă planșa de reglementări urbanistice a documentației propuse.

[] nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

Societatea Neoxim SRL și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă, însă a adus la cunoștința proiectantului că pe parcela proprie este de asemenea în studiu o documentație de urbanism, și pentru a putea fi respectate reglementările ambelor documentații, este nevoie ca locurile de parcare reprezentate pe planșa de ilustrare urbanistică cu numerele 36, 37, 38 și 39 să fie re poziționate. Proiectantul a ținut cont de aceste observații, a re poziționat locurile de parcare și a elaborat o nouă planșă în concordanță cu noile modificări. Această planșă împreună cu răspunsul proiectantului a fost transmisă societății Neoxim SRL, care nu a mai revenit cu alte completări sau declarații.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN



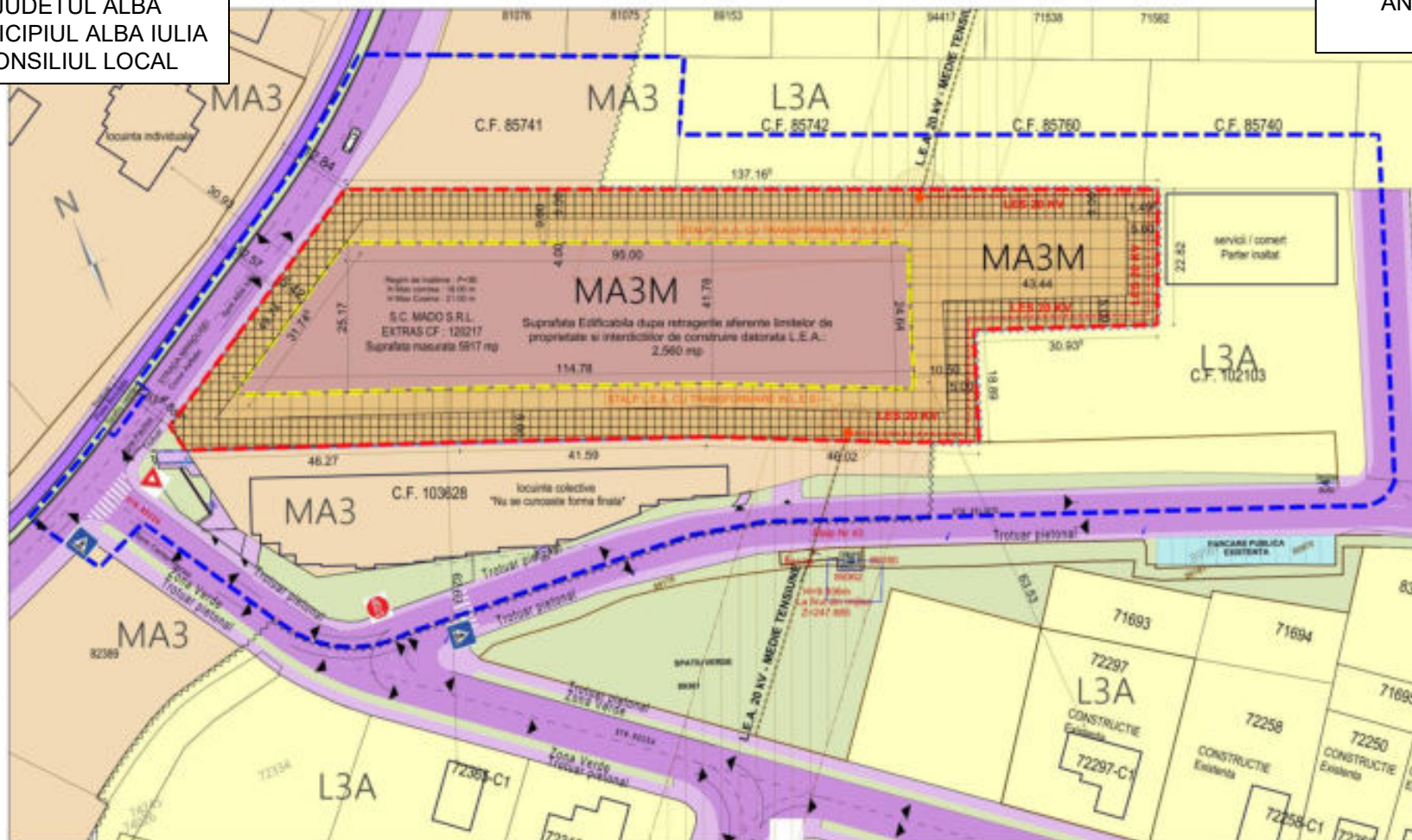
INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA-ĐUMITREASĂ



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

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



DESCRIERE PROIECT:
**ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE, PARCARI SI
IMPREJMUIRE IN BAZA AVIZULUI
DE OPORTUNITATE NR. 8 DIN
04.04.2022**

ADRESA INVESTITIE: Str. Biroului, Nr. 22,
Alba Iulia, Jud. Alba, Romania

BENEFICIAR:
S.C. MADO S.R.L.
prin FILIPON LAVINIU LUDOVIC
J0114131994
RO1174338

PROIECTANT GENERAL:
**S.C. BIROUL DE PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.**
Adresa: B-dul Ferdinand I, Nr 88, Alba Iulia,
Jud. Alba, Romania
Cod Unic de Inregistrare: J01403/1991
Cod Fiscal: RO: 1156640
office@strajan.ro

PROIECTANT SPECIALIZATE:

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

LEGENDA:

- Zona Studiată P.U.Z.
- MA3, L3A
- Limita Proprietate S.C. MADO S.R.L.
- Limita UTR
- Existenta si mentinuta
- Limita UTR Existenta
- Limita UTR Propusa
- Teren Edificabil suprafața constructibilă propusă
- AX - Linie Electrica EXISTENT
- Medie Tensiune LEA 20 KV - distributie
- AX - Linie Electrica propusa spre MODIFICARE
- Medie Tensiune LEA 20 KV - distributie
- AX - Linie Electrica PROPUS
- LES 20 KV
- Interdicție permanentă de construire
- Retrageri minime conform MA3
- Interdicție de construire
- Zona de Protecție LEA 20 KV - 12 m
- Interdicție de construire
- Retrageri h și a/2 pentru H_{max} admis 15m
- UTR existente
- UTR invecinate, care nu fac prezentul PUZ
- UTR - MA3
- Subzona Mixta - Locuine
- UTR - MA3M
- Subzona Mixta - Locuine
- UTR L3A
- Subzona - Locuinități Unifamiliale
- Circulații Rutiere Existente
- Imbrăcămintă Cover Asfaltic
- Circulații Patonale Existente
- Dale Prefabricate din Beton Vibropresat
- Circulații Velotariaste
- Imbrăcămintă Cover Asfaltic
- Zone Verzi Existente
- Gazoni + Arbori Inali + Flori Perene

Parcela C.F. 120217	
EXISTENT	PROPUȘ
S. parcela: 5917mp, din care:	S. parcela: 5917mp
S. aferența MA3: 4182mp	POT maxim: 40%
S. aferența L3A: 1915	CUT maxim: 1.44 (SDCmp teren)
POT maxim aferență UTR	Regim de înălțime:
POT maxim MA3: 79%	MA3M: P=3
POT maxim L3A: 49%	
CUT maxim, aferență UTR	
CUT maxim MA3: 2.6 (SDCmp teren)	
CUT maxim L3A: 1.2 (SDCmp teren)	
Regim de înălțime:	
MA3: P=3	
L3A: P=1+M	

**INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU**

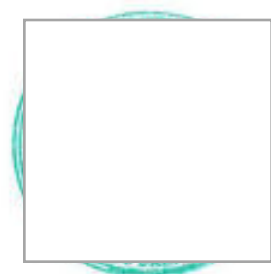
ALBA IULIA ____.2025

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin
P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE
ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 8 DIN 04.04.2022

strada Brandusei, nr. 22, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 120217, beneficiar: SC MADDO SRL, C.U. nr. 364 din 14.03.2024

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	Etapile de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Realizarea proiectelor lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații, circulațiilor carosabile și 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.
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;	40 000	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 pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	8 292 536	Dezvoltator / Inițiator	(36 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	25 000	Dezvoltator / Inițiator	(36 luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	8 397 536		



DEZVOLTATOR/INIȚIATOR
SC MADDO SRL
Întocmit,
Proiectant:

Biroul de Pro
Arh. Ioan ST

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025