



NR.64431/30.05.2023

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal –
ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ
ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
BOGHIU ȘTEFAN, SĂRAC SIMINA, SĂRAC ANDREI IOAN
Mun. Alba Iulia – extravilan, str. Pietrar, f.n., jud. Alba

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: + copii după toate notificările de intenție și consultare și numărul poștal al acestora + print-screen-uri după e-mail-urile de intenție și consultare trimise în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor + 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 la dezbateră publică și numărul poștal al acestora + Print-screen-uri după invitațiile prin e-mail la dezbateră publică în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	Domeniul public al județului Alba – Consiliul Județean Alba <input type="text"/> SC AVRAM GRUP SRL SC DERBY TRANS SRL SC FM INTERNATIONAL TRANSPORTI SRL
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	5

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



NR.64431/30.05.2023

<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>Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.</p>	<p>A fost afisat 10 zile, respectiv in perioada 12.04.2023 – 21.04.10.2023 pe site – ul primariei si la avizierul acesteia Panoul de intentie de elaborare PUZ</p> <p>A fost afisat 25 zile, respectiv in perioada 24.04.2023 – 18.05.2023 pe site – ul primariei si la avizierul acesteia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost de asemenea afisate la limitele zonei studiate.</p> <p>Vecinii directi au fost notificati prin posta pentru a fi informati cu privire la documentatia urbanistica ce urmeaza a fi dezvoltata in imediata vecinatate si pentru a fi invitati la sediul primariei in scopul completarii declaratiei de acord, dupa cum urmeaza :</p> <ul style="list-style-type: none">- Avram Grup SRL, conform invitatiei nr. 44742/20.04.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice- FM International Transporti SRL, conform invitatiei nr. 44745/20.04.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice- Derby Trans SRL, conform invitatiei nr. 44743/20.04.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice- Consiliul Judetean Alba, conform invitatiei nr. 44736/20.04.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice- _____, conform invitatiei nr. 44737/20.04.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
	<p>Niciunul dintre vecini nu si-a exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentatia propusa.</p>

ARHITECT SEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN



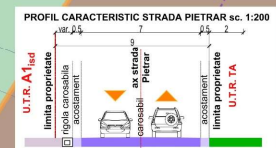
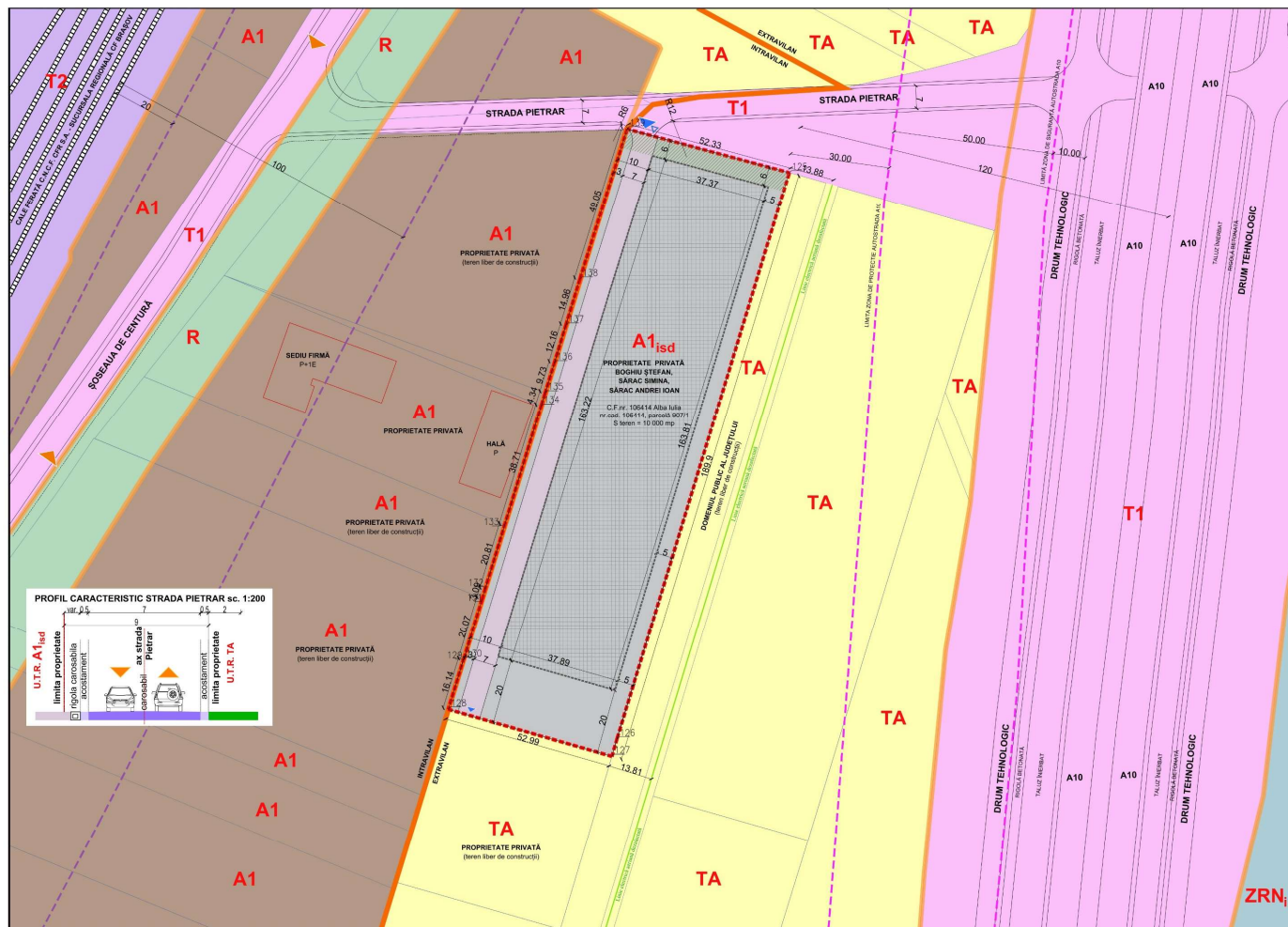
CONSILIER SERV.URBANISM,
ALINA PRIPON



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal, propus pentru introducerea în intravilan
- Limită intravilan - extravilan
- Limită U.T.R.
- Limită vecinătăți

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- A1** Zonă de activități productive grupate în districte specializate
- A1_{sd}** Zonă de activități productive grupate în districte specializate - activități industriale, servicii și depozitare
- TA** Zone situate în extravilan - Terenuri agricole
- ZRN** Zona cu riscuri naturale - Zona inundabilă
- Zona circulațiilor pietonale și carosabile**

REGLAMENTĂRI

- Edificabil propus (S = 6175 mp)
- Retragere obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Alinierea construcțiilor față de stradă: - minim 6,00 m de la aliniament
- Nonașifandici - retragere obligatorie 6,00 m de la aliniament a noulor construcții
- Zona de protecție / siguranța a autostrăzii A10
- Zona de protecție și de siguranță a căii ferate (20 m, respectiv 100 m)

FOND CONSTRUIT ȘI SPAȚII VERZI

- Construcții existente în zona de studiu
- Cale ferată

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă. Construcțiile propuse vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din igheburii și burliane, iar apele meteorice de pe suprafețele amenajate în incintă cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare, vor fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector ce va deversa în zona amenajată ca spațiu verde. Pentru colectarea apelor menajere se propune o microstafie de epurare. Depozitarea deșeurilor menajere se va face în mod controlat. Colectarea și evacuarea deșeurilor menajere se va realiza de către o firmă de specialitate agreată de către Primăria Municipiului Alba Iulia, pe bază de contract cu beneficiarul.

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0% P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 70%
 C.U.T. existent = 0 C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 21

Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z. = S(D)+P+2E
 Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = 15,00 m de la cota terenului sistematizat

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT		EXISTENT	
UTILIZARE TEREN		mp	%
Fânață	10 000	100	
TOTAL	10 000	100	

BILANȚ TERITORIAL PROPUS		PROPUȘ	
UTILIZARE TEREN		mp	%
Edificabil propus	6 175	61,75	
Subzona circulațiilor pietonale și carosabile	1 328	13,28	
Suprafață pentru spații verzi și circulații în incintă	2 497	24,97	
TOTAL	10 000	100	

PROIECTANT GENERAL
S.C. AM ARCHITTEAM S.R.L.
 C.U.I. 3743969, nr. Reg. Com.: J1740/13.06.2017
 Mun. Alba Iulia, str. Mircea Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Jud. Alba Iulia, tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@architteam.ro

BENEFICIARI
BOGHIU ȘTEFAN, SĂRAC SIMINA, SĂRAC ANDREI IOAN
 Mun. București, Sector 6, Str. Ecaterina Bărbulescu, nr. 39

NR. PROIECT
69/2022

FAZA
ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLAMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

P.U.Z.

NR. PLANȘĂ
TITLUL PLANȘEI

U.04

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

05.2022



IMBETEL NR. CAD. 106414

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Sauzimi latitudinale
	X [m]	Y [m]	D(L1+1)
125	512165,203	392586,939	184,294
126	511988,908	392589,221	2,661
127	511983,539	392581,623	53,014
128	511998,118	392530,463	16,139
129	512013,551	392535,383	0,875
130	512013,522	392535,452	20,068
131	512032,733	392541,254	3,092
132	512032,689	392542,140	20,810
133	512055,586	392548,254	38,713
134	512052,600	392559,548	4,183
135	512086,753	392560,870	9,733
136	512326,039	392563,722	12,162
137	512317,487	392567,285	14,962
138	512331,293	392571,466	42,033
139	512378,783	392586,401	52,331

S(1)=9939,78mp P=434,392m

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. "Elaborare P.U.Z. pentru introducere în intravilan și reglementare zonă industrială în baza avizului de oportunitate", strada Pietrar, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 106414, beneficiari: Boghiu Ștefan, Sărac Simina, Sărac Andrei Ioan, conform Avizului de oportunitate nr. 90571 din 04.08.2022

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	Etapete 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	-	-	-
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	-	-	-
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	-	-	-
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	100.000	dezvoltator/ inițiator	36 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	9.000.000 -	dezvoltator/ inițiator	60 luni
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	-	-
	TOTAL	9.100.000	dezvoltator/ inițiator	96 luni

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
Boghiu Ștefan

Întocmit, Proiectant: arh. Andrei Mărginean, AM ARCHITEAM S.R.L.



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER