



NR.29415/15.03.2023

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

**CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE (REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE) SI
REALIZARE ACCES**

SC LIN&EMA SRL, BELLANTO APARTAMENTS SRL

Alba Iulia, Strada Calea Motilor Nr. 106C, jud. Alba

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si 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 rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	SC Rieni Drinks SA Asociatia de Proprietari Septimius Severus 55 Asociatia de Proprietari 36 Tolstoi Asociatia de Proprietari 106 ILF SC Albafruct SA
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	9

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	
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	

NR.29415/15.03.2023

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

A fost afisat 10 zile, respectiv in perioada 25.01.2023 – 03.02.10.2023 pe site – ul primariei si la avizierul acesteia Panoul de intentie de elaborare PUZ.

A fost afisat 25 zile, respectiv in perioada 06.02.2023 – 02.03.2023 pe site – ul primariei si la avizierul acesteia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ.

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 :

- [redacted], conform invitatiei nr. 11002/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
- SC Rieni Drinks SA, conform invitatiei nr. 10951/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
- [redacted], conform invitatiei nr. 11005/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
- [redacted] conform invitatiei nr. 10996/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
- [redacted], conform invitatiei nr. 10997/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
- Asociatia de Proprietari 36 Tolstoi, conform invitatiei nr. 10961/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
- Asociatia de Proprietari Septimius Severus 55, conform invitatiei nr. 10958/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
- Asociatia de Proprietari 106 ILF conform invitatiei nr. 10994/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
- SC Albafruct SA, conform invitatiei nr. 11007/01.02.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice

Invitatie SC Albafruct SA a fost restituita de catre posta cu mentiunea „lipsa de la domiciliu”.

[redacted] SC Rieni Drinks SA, [redacted], Asociatia de Proprietari 36 Tolstoi, Asociatia de Proprietari Septimius Severus 55 nu si-au exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentatia propusa.

[redacted] au exprimat acordul cu documentatia propusa conform declaratiei inregistrate la Primaria Alba Iulia sub nr.22147/28.02.2023 cu conditia realizarii de catre beneficiar a gardului de limita intre proprietati. Declaratia a fost transmisa proiectantului care a comunicat faptul ca exista acceptul verbal din partea beneficiarilor investitiei in vederea realizarii imprejmuirii pe limita de proprietate comuna. Acest raspuns a fost comunicat de asemenea d-lui [redacted] g [redacted]

Asociatia de Proprietari 106 ILF a depus declaratia prin care isi exprima dezacordul cu documentatia propusa, conform celor mentionate in anexa la declaratie.

Declaratia cu mentiunile respective a fost inaintata proiectantului.

In data de 02.03.2023 proiectantul a transmis raspunsul la obiectiunile ridicate , raspuns care a fost deasemenea comunicat Asociatiei de Proprietari 106ILF.

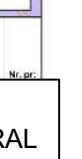
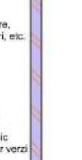
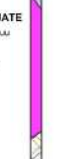
ARHITECT SEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER SERV.URBANISM,
ALINA PRIPON

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



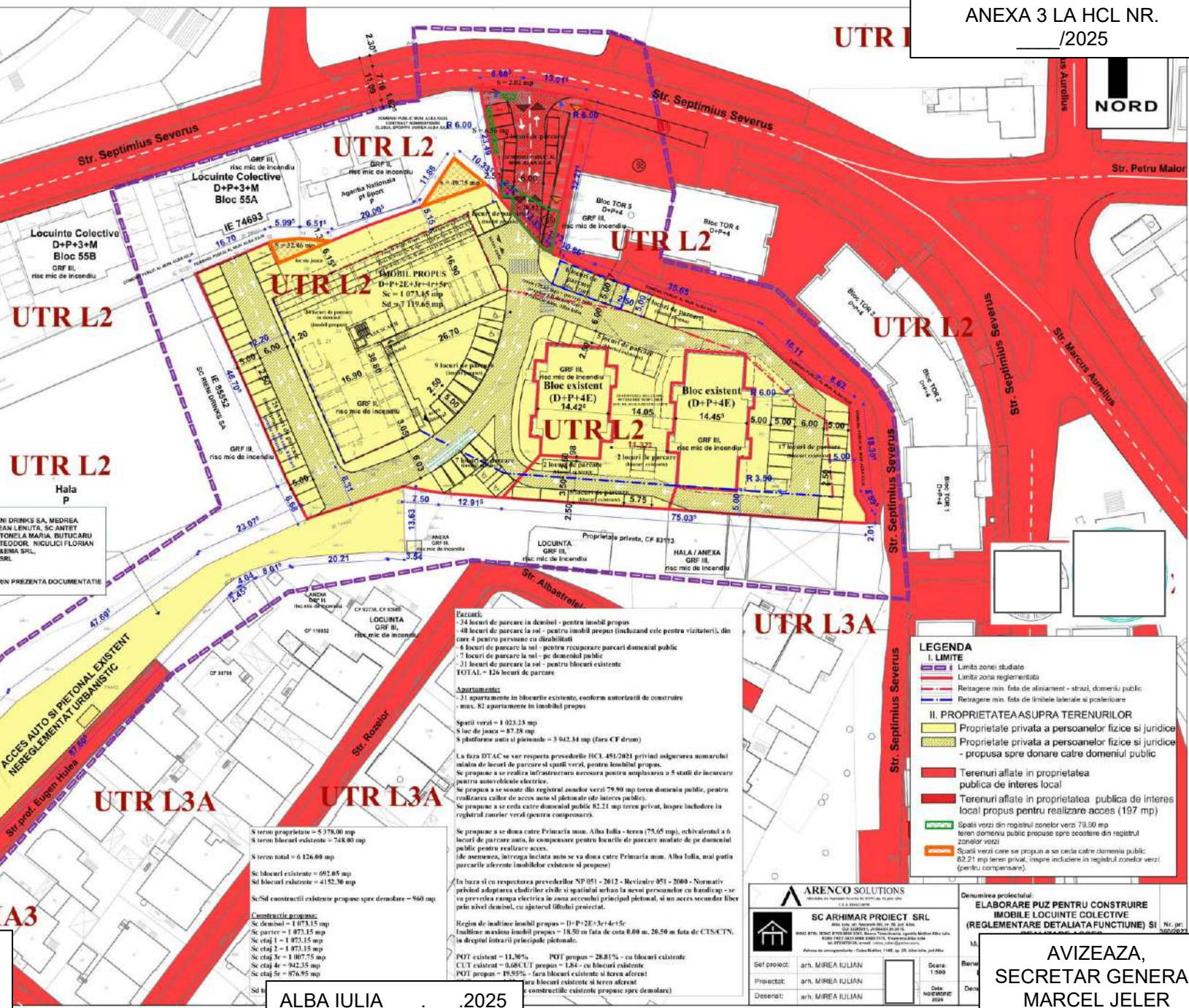
ALBA IULIA . .2025

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELEB

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
(REGLEMENTARE DETALIATA/FUNCTIUNE) SI Nr. pr.:
AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



ALBA IULIA . .2025



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE (REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE) SI REALIZARE ACCES**, strada Calea Motilor, nr. 106C, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 113948, 78473, 78160, 74443, 70839, 72769, beneficiar: SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	TERMENE DE IMPLEMENTARE	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse		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 -	6 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	3 luni calendaristice
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații (inclusiv accesul propus din strada Septimius Severus si incinta reglementata, conform plansa 2.1) - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	25 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	5 luni calendaristice
3	Realizarea lucrărilor de construcții pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare (se poate obține A.C., respectiv ordin de începere lucrări, simultan cu etapa 2 sau anterior, certificat de urbanism comun) - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	250 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	6 luni calendaristice
4	-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 (conform etapa 2)	20 000 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	60 luni calendaristice
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații (conform etapa 2)	60 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	2 luni calendaristice
6	Donare catre Primaria mun. Alba Iulia - Suprafata de teren de 82.21 mp, aferent compensarii spatiilor verzi, pentru completarea registrului zonelor verzi	1 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	1 luna calendaristica
7	Dezmembrare/parcelare si Donare catre Primaria mun. Alba Iulia – suprafata de teren aferenta circulatiilor auto si pietonale propuse pe amplasament (platforme auto), inclusiv suprafata afectata de cele 6 parcari ce se vor dona pentru domeniul public	3 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	1 luna calendaristica
8	Dezmembrare/parcelare locuri de parcare aferente imobilului propus si vanzare catre viitori proprietari.	1 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	1 luna calendaristica

9	Dezmembrare/parcelare locuri de parcare aferente imobilelor existente si donare catre asociatia de proprietari.	1 000	SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL	1 luna calendaristica
	TOTAL	20 347 000		80 luni calendaristice

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR: SC LIN&EMA SRL, SC BELLANTO APARTAMENTS SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,**Gabriel Codru PLEȘA**

Întocmit, Proiectant:SC ARHIMAR PROIECT SRL

