

NR.91794/14.08.2024

Raportul procesului de informare și consultare a publicului - pentru Plan Urbanistic Zonal - ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA MIXTĂ ÎN MI Beneficiar: SC EUOKAF MARKETNG SRL JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA ATELIERULUI, NR. 2 - 8	
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 trimerilor 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 la solicitările adresate + copii după corespondență
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor: - la - la - la - la
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	18
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	La declarațiile proiectantul a oferit răspunsuri individuale la solicitările adresate. Acestea se regăsesc atașate aceluia raport, și ulterior transimterii lor către adresanți, aceștia nu au mai revenit cu alte solicitări.
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.91794/14.08.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 24.05.2024 – 02.06.2024 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 06.06.2024 – 30.06.2024 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:

-		iei
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		ar.
-		
-		m

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.

_____, și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

Vior _____/lad
ilia
nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

Toth Maria și-a exprimat acordul pentru documentația propusă cu condiția ca proprietatea să nu îi fie afectată.

Goția Cristian și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă cu condiția ca terenul dânsului să nu fie afectat de vreo restricție în privința amplasării unor construcții, sau să existe vreo diminuare de suprafață. La această solicitare, proiectantul a răspuns că documentația actuală nu produce efecte pe alte terenuri decât cele aflate în proprietatea beneficiarilor proiectului.

Horvath Emil și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă cu condiția ca terenul dânsului să nu fie afectat de vreo restricție în privința amplasării unor construcții, sau să existe vreo diminuare de suprafață. La această solicitare, proiectantul a răspuns că documentația actuală nu produce efecte pe alte terenuri decât cele aflate în proprietatea beneficiarilor proiectului.

_____, cu
Z-ul
men

propus. La această solicitare, proiectantul a răspuns:

- că acest imobil nu poate fi cuprins în PUZ-ul actual, deoarece imobilul nu are geometrie înregistrată în extrasul de carte funciară, lucru care îl împiedică să fie inclus într-o documentație de urbanism;
- terenul are acces din strada Drâmbarului;

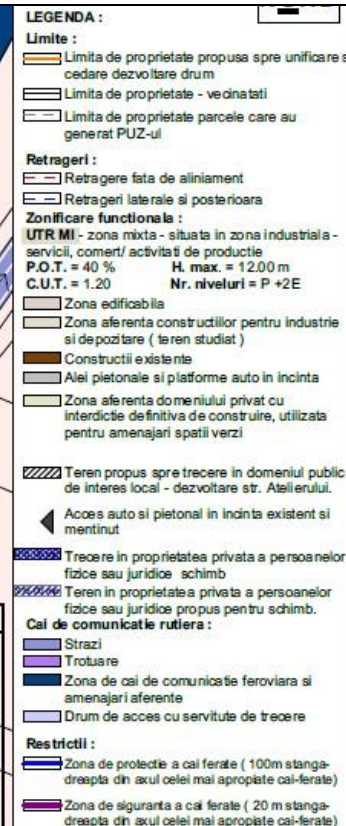


NR.91794/14.08.2024

- documentele și avizele obținute deja nu tratează și imobilul indicat, în această situație fiind necesară elaborarea și obținerea unor noi documente doar pentru acest imobil;
- în funcție de solicitările ulterioare, este posibil ca imobilul indicat să respecte reglementările urbanistice în vigoare și să nu necesite alte documentații de urbanism.
Toate răspunsurile proiectantului au fost transmise celor implicați, iar aceștia nu au mai revenit cu alte declarații sau mențiuni.

ARHITECT ȘEF,

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,



Paradosi (90/199) - actualitate date			
Nr. Per.	Coordonate pct de control		Lungime km (Dale 1)
	X (m)	Y (m)	
84	51 100 6 222	3 02 048 099	110,3 (8)
85	51 20 3 324	3 02 104 047	4,96 (6)
86	51 20 7 658	3 02 106 585	113,3 (8)
87	51 22 0 493	3 02 167 134	11,30 (7)
88	51 22 104 390	3 02 176 851	124,6 (22)
89	51 20 0 650	3 02 114 248	13,54 (1)
90	51 20 7 658	3 02 106 581	4,90 (6)
91	51 20 3 350	3 02 104 047	13,85 (1)
92	51 20 6 144	3 02 111 436	104,74 (4)
93	51 100 1 463	3 02 059 303	13,12 (5)

[illegible]

UTR-I-MI - zona mda situata in zona industriala-servicii, comerț / activități de producție
S parcloa CF 89657 = 6900mp
C1 - Hala depozitare produse alimentare si nealimentare
H = P + Ep, Sc = 476 mp, Sd = 597 mp
C2 - Hala depozitare produse alimentare si nealimentare
H = P, Sc = 576 mp, Sd = 576 mp
C3 - Hala depozitare produse alimentare si nealimentare
H = P, Sc = 576 mp, Sd = 576 mp
S parcloa CF 80190 = 2 800 mp
S parcloa CF 112332 = 2 448 mp
S parcloa CF 112331 = 3 152 mp

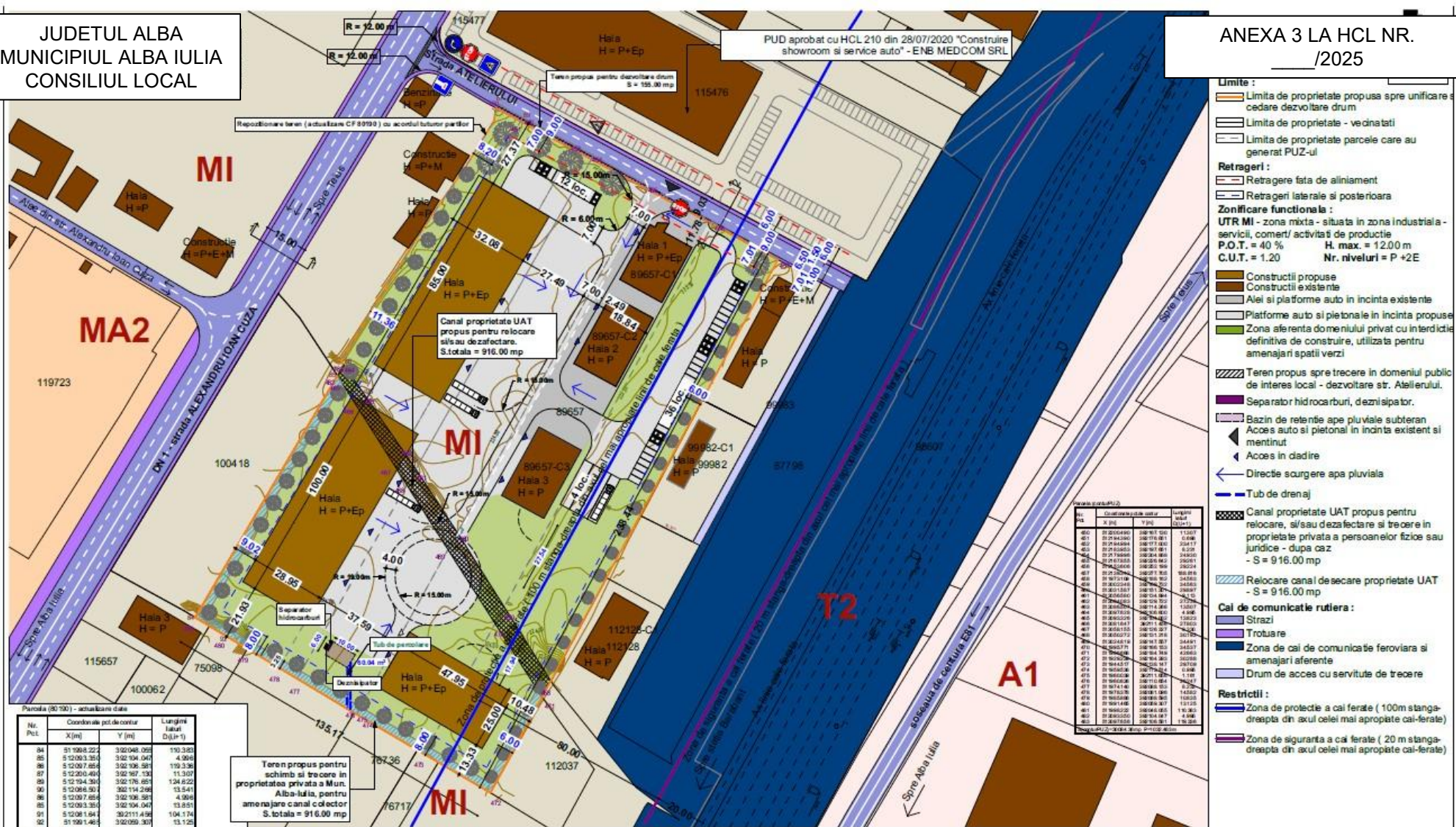
ALBA IULIA . .2025

S totala = 30 084 mp



 SC ARHIMAR PROIECT SRL Albe Iulia, str. Nazareth 881, nr. 59, jud. Alba, CUI 32285291; J1/004/05.09.2013;		
Self project:	art. MIREA IULIAN	SCALA 1:100 1:100 DATE FEBRUARIE 2025
Projectat:	art. MIREA IULIAN	
Desenat:	stud. VLAC ALIN	

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JEJER



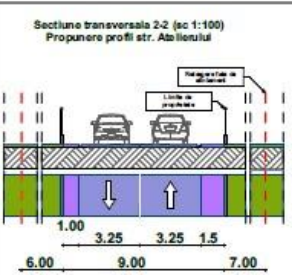
Panorala (30/100) - actualizare date

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur
	X (m)	Y (m)	D (m)
84	51 1988.222	320 048.095	110.330
85	51 12003.350	320 104.047	4.904
86	51 12007.854	320 106.581	110.330
87	51 12003.400	320 107.135	11.307
88	51 12104.300	320 176.651	124.622
89	51 12086.501	320 114.298	13.541
90	51 12087.656	320 136.351	4.904
91	51 12083.350	320 104.047	13.851
92	51 12081.644	320 111.436	104.174
93	51 12011.463	320 059.307	13.125

8400 1900+2800 1:100 P+100 330m

Profilul longitudinal (1:200)

Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur
	X (m)	Y (m)	D (m)
40	51 2004400	100 167.500	11.307
41	51 2014400	100 170.811	2.008
42	51 2014400	100 171.040	224.177
43	51 2015000	100 181.001	6.109
44	51 2015000	100 181.001	24.001
45	51 2015000	100 181.001	24.001
46	51 2015000	100 181.001	24.001
47	51 2015000	100 181.001	24.001
48	51 2015000	100 181.001	24.001
49	51 2015000	100 181.001	24.001
50	51 2015000	100 181.001	24.001
51	51 2015000	100 181.001	24.001
52	51 2015000	100 181.001	24.001
53	51 2015000	100 181.001	24.001
54	51 2015000	100 181.001	24.001
55	51 2015000	100 181.001	24.001
56	51 2015000	100 181.001	24.001
57	51 2015000	100 181.001	24.001
58	51 2015000	100 181.001	24.001
59	51 2015000	100 181.001	24.001
60	51 2015000	100 181.001	24.001
61	51 2015000	100 181.001	24.001
62	51 2015000	100 181.001	24.001
63	51 2015000	100 181.001	24.001
64	51 2015000	100 181.001	24.001
65	51 2015000	100 181.001	24.001
66	51 2015000	100 181.001	24.001
67	51 2015000	100 181.001	24.001
68	51 2015000	100 181.001	24.001
69	51 2015000	100 181.001	24.001
70	51 2015000	100 181.001	24.001
71	51 2015000	100 181.001	24.001
72	51 2015000	100 181.001	24.001
73	51 2015000	100 181.001	24.001
74	51 2015000	100 181.001	24.001
75	51 2015000	100 181.001	24.001
76	51 2015000	100 181.001	24.001
77	51 2015000	100 181.001	24.001
78	51 2015000	100 181.001	24.001
79	51 2015000	100 181.001	24.001
80	51 2015000	100 181.001	24.001
81	51 2015000	100 181.001	24.001
82	51 2015000	100 181.001	24.001
83	51 2015000	100 181.001	24.001
84	51 2015000	100 181.001	24.001
85	51 2015000	100 181.001	24.001
86	51 2015000	100 181.001	24.001
87	51 2015000	100 181.001	24.001
88	51 2015000	100 181.001	24.001
89	51 2015000	100 181.001	24.001
90	51 2015000	100 181.001	24.001
91	51 2015000	100 181.001	24.001
92	51 2015000	100 181.001	24.001
93	51 2015000	100 181.001	24.001
94	51 2015000	100 181.001	24.001
95	51 2015000	100 181.001	24.001
96	51 2015000	100 181.001	24.001
97	51 2015000	100 181.001	24.001
98	51 2015000	100 181.001	24.001
99	51 2015000	100 181.001	24.001
100	51 2015000	100 181.001	24.001



BILANT TERRITORIAL :
UTR-MI - zona mixta situata in zona industrială-servicii, comerț / activități de producție
S parcele CF 89657 = 6900mp
C1 - Hala depozitare produse alimentare si nealimentare
H = P + Ep, Sc = 476 mp, Sd = 597 mp
C2 - Hala depozitare produse alimentare si nealimentare
H = P, Sc = 576 mp, Sd = 576 mp
C3 - Hala depozitare produse alimentare si nealimentare
H = P, Sc = 576 mp, Sd = 576 mp
S parcele CF 80190 = 2 800 mp
S parcele CF 112332 = 2 448 mp
S parcele CF 112331 = 3 152 mp
S parcele CF 93933 = 6 004 mp

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Republicii nr. 10, et. 3, Alba Iulia, 510000
CUI 3228529 / E: 01/04/2025 00:39:13

Self proiect: arh. MIRELA IULIAN
Proiectat: arh. MIRELA IULIAN
Desenat: stud. VIAC ALIN

Scara: 1:100
Data: 2025

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.2025

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DETALIERE
REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONA MIXTA - MI, strada Atelierului nr 2-8, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 94037,
89657, 93933, 93930, 112332, 112331, 80190, beneficiar: .SC EUKOKAF MARKETING SRL.

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	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru : A. Operațiuni topografice și notariale pentru dezvoltare strada = repositionare sau parcelare B. Operațiuni topografice și notariale – unificare, relocare etc. pentru realizare lot canal relocat și lot construibil	A = 6 000.00 B = 4 000.00 C = 200 000.00	SC EUKOKAF MARKETING SRL, PRIMARIA Mun. ALBA IULIA	4 luni calendaristice
2	Obținere Certificat de Urbanism pentru investițiile propuse : Execuție hale și împrejurimi Realizare bransamente și rețele în incintă, inclusiv sistemul colector al apelor pluviale și relocare canal	2 000.00	SC EUKOKAF MARKETING SRL	Luna a 5a după aprobarea PUZ
3	Autorizarea investiției propuse prin documentația de urbanism, hale, împrejurimi, bransamente utilități edilitare, alei și platforme; relocare canal	100 000.00	SC EUKOKAF MARKETING SRL	Interval 5-8 luni după aprobare PUZ
4	Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire pentru imobilele propuse prin doc. de urbanism Execuție hale	25 000 000.00	SC EUKOKAF MARKETING SRL	Interval 8-20 luni după aprobare PUZ

	Executie bransamente si retele in incinta - echipare edilitara inclusiv sistemul colector al apelor pluviale Executie canal desecare si imprejmuire cu sisteme usor demontabile			
5	Receptia la imobilele propuse se va face concomitent cu receptia la lucrarile pentru retelele tehnico edilitare si cai de comunicatii	40 000.00	SC EUROKAF MARKETING SRL	Interval 20-22 luni dupa aprobare PUZ
	TOTAL	25 352 000.00		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,
Gabriel Codru PLEȘA

Întocmit,
Proiectant: MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura

