

NR.11034/30.01.2024

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

**ELABORARE PUZ ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE HALĂ
PRODUCȚIE TÂMLĂRIE, SCOATERE DE SUB INUNDABILITATE, INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE**

Beneficiar: VINERSAR MARIA DANIELA

LOCALITATEA ALBA IULIA , STRADA DRÂMBARULUI, NR. FN, 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 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.
Localizarea rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	A fost identificat și notificat proprietarul următorului imobil: parcela cu nr. Topo 954/1.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	1

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 rezerve exprimate de public	Nu este cazul.
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.11034/30.01.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 07.11.2023 – 16.11.2023 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 17.11.2023 – 11.12.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate.

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. 127472/07.11.2023;

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.

[] și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ

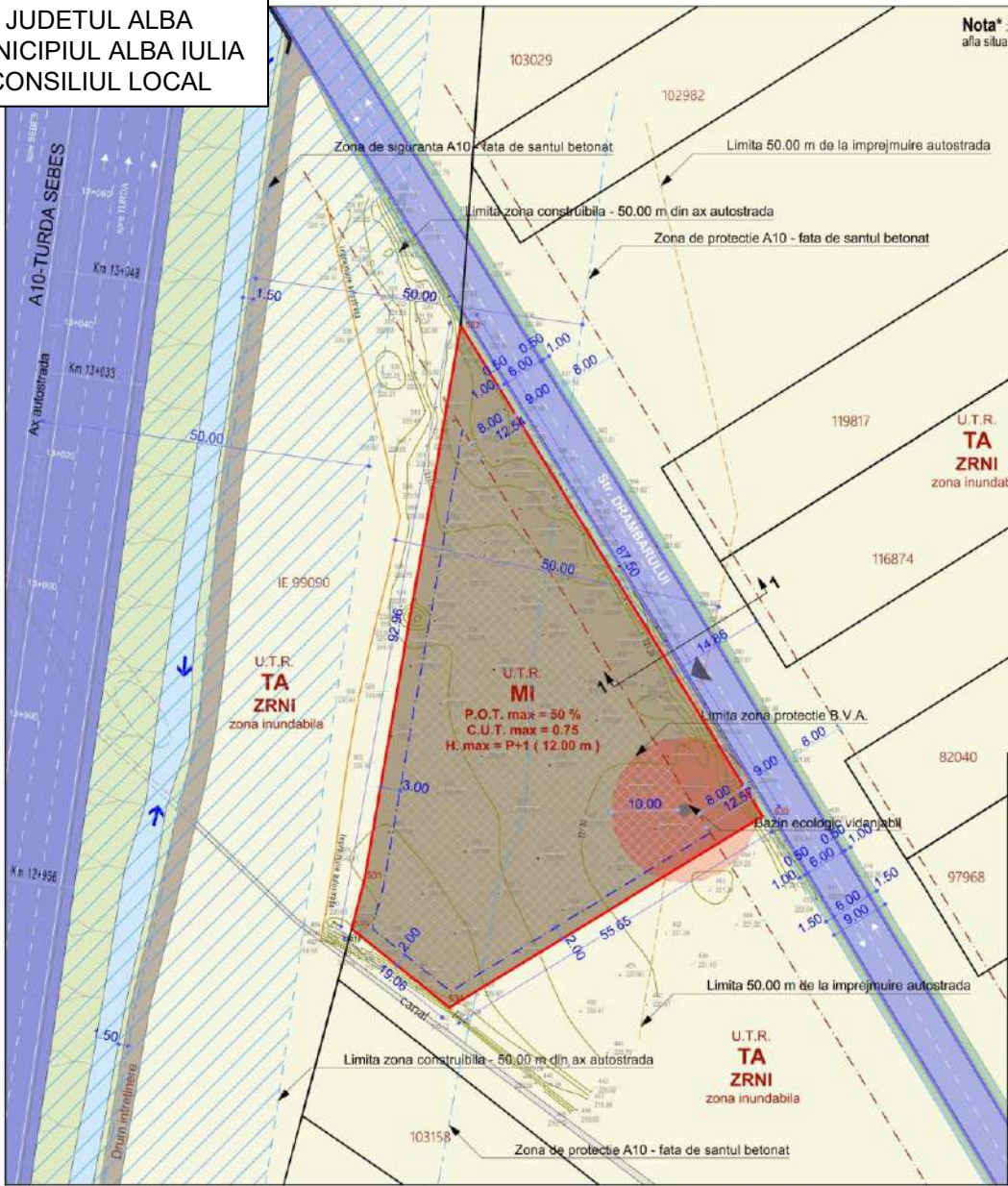
INIȚIATOR,
PRIMAR

PLEȘA GABRIEL CODRU

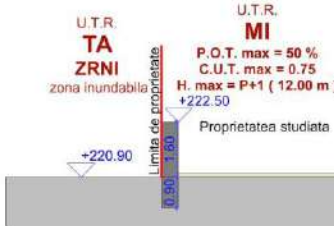
ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

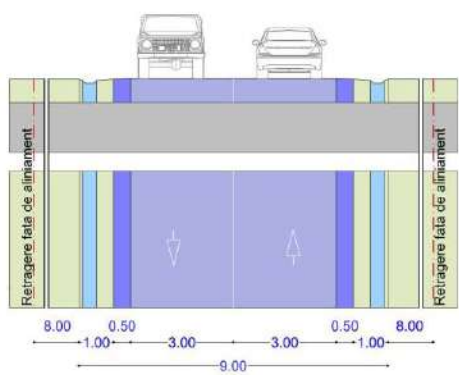
Nota*: Conform PUG ALBA IULIA - Imobilul studiat se afla situat in zona inundabila (Z.R.N.I.).



Sectiune zid de sprijin perimetral
sc. 1 : 100



Profil stradal 1-1 propus
sc. 1 : 100
- Str. DRAMBARULUI -



generat PUZ-ul, imprejurire perimetrala propusa (zid perimetral din b.a. avand cota coronament de 222.5 mdM H fata de terenul natural min. 1.60 m), Limita intravilan propus.

Limita de proprietate vecinatai

II. Retrageri :

- Retragere fata de aliniament
- Retragere fata de aliniament

III. Zonificare functionala :

U.T.R. MI - subzona mixta situata in zona industriala : cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual cu inaltime maxime de P+1 niveluri
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. max = 0.75
H. max = P+1 (12.00 m)

- Zona edificabila
- Acces pietonal si auto propus
- Bazin ecologic vidanjabil
- Zona de protectie Bazin ecologic vidanjabil - 10.00 m perimetral

IV. Cr. Cai de circulatie rutiera :

- Strada, autostrada - imbracaminta asfaltica
- Acostament str. Drambarului
- Rigola sant betonat
- Taluz inierbat
- Limita zona constructibila - 50.00 m din ax autostrada conform PD 162-2002, art.6, lit. f.
- Limita zona de protectie A10 - 50.00 m fata de santul betonat
- Imprejmuire autostrada
- Limita 50.00 m de la imprejurire

Pozitia (102980)

Nr. Pct.	Coordonate act de constructii		Lungimi latuturi (D(+/-))
	X [m]	Y [m]	
521	510772.350	352094.681	85.326
532	510806.381	352099.202	97.830
533	510781.841	3520706.034	55.647
534	510752.679	352067.518	19.603
535	510764.801	352042.715	7.864

Sc(102980)0 181 9 long. P+255 203m



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA ___.2025

MIREA IULIAN ILIE
Birou individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Republica Rom. nr. 28, jud. Alba
C.I.B. RO20084571
Tel: mobil 0710479130 e-mail: mirea_ilian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. "Revoluția", nr. 5, ap. 2, jud. Alba

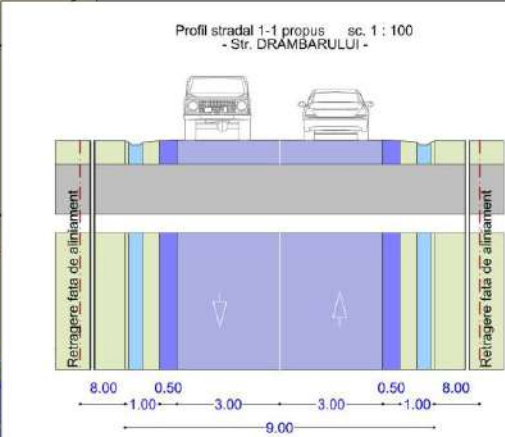
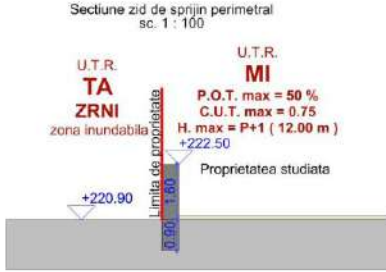
Sel proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desena: VLAIC ALIN

Scara: 1:100
Data: MARTIE 2025

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 00

**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**

Nota* : Conform PUG ALBA IULIA - Imobilul studiat se afla situat in zona inundabila (Z.R.N.I.)



- generat P.O.U. - imprejurire perimetrala propusa (zid perimetral din b.a. avand cota coronament de 222.5 mdm H fata de terenul natural min. 1.60 m), Limita intravilan propus.
- Limita de proprietate vecinatai
- II. Retrageri :**
- Retragere fata de aliniament
 - Retragere fata de aliniament
- III. Zonificare functionala :**
- U.T.R. MI** - subzona mixta situata in zona industriala - cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual cu inaltimi maxime de P+1 niveluri
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. max = 0.75
H. max = P+1 (12.00 m)
- Constructie propusa
- Alei auto si pietonale in incinta
- Spatii verzi in incinta
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Bazin ecologic vidanabil
- Zona de protectie Bazin ecologic vidanabil - 10.00 m perimetral
- IV. Cr. Cai de circulatie rutiera :**
- Strada, autostrada - imbracaminte estetica
 - Acostament str. Drambarului
 - Rigola sant betonat
 - Taluz inierbat
 - Limita zona constructibila - 50.00 m din ax autostrada conform PD 162-2002, art.6, lit. f.
 - Limita zona de protectie A10 - 50.00 m fata de santul betonat
 - Imprejmuire autostrada
 - Limita 50.00 m de la imprejurire

Parcela (103980)

Nr. Pct.	Coordonate pte de contur		Lungimi latut. D6 (11)
	X [m]	Y [m]	
521	510772.556	352694.581	65.328
522	510806.341	352686.207	67.500
533	510781.841	352705.034	55.847
534	510752.876	352687.515	19.003
526	510754.801	352642.715	7.564

Sc:103980y=3181.81m; P=255.203m

Zona functionale :

MP	Existent		Propus	
	%	MP	%	MP
100	-	3 182.00	100	-
-	-	3 182.00	100	-
-	-	1 591.00	50	-
-	-	964.60	30	-
-	-	636.40	20	-
-	-	-	-	-

Suprafata construita HALA = 477.00 mp
Suprafata desfasurata HALA = 585.00 mp
POT rezultat = 15.00 %
CUT rezultat = 0.18
Parcari :
- 2 locuri de parcare camioane
- 5 locuri de parcare masini
Spatii verzi = 2 245.00 mp
Alei auto, pietonale si parcari = 460.00 mp

ALBA IULIA _____.____.2025



MIREA IULIAN ILIE
Biru Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Romania Str. nr. 98, jud. Alba
C.P. 510000
Tel: 0238/573131 email: mirea_ilian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Bocuului, nr.5, et. 2, jud. Alba

Self proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: VLAIC ALIN

Scara: 1:500
Data: MARTIE 2025

Denumirea proiectului:

PLANUL DE ZONARE SI ZONIFICARE A ZONEI AVUT DE PROPIETATE

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **..ELABORARE PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE TAMPLARIE, SCOATERE DE SUB INUNDABILITATE, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE..**, Alba Iulia, str Drambarului, nr. FN., județul ALBA, nr. CF. .102980, beneficiar: .VINERSAR MARIA DANIELA. conform Avizului de oportunitate nr.25/2022

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	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
3	Autorizarea investitie propuse prin documentația de urbanism, clădire, împrejmuire, bransamente utilități edilitare, alei si platforme	60 000,00	VINERSAR MARIA DANIELA	Interval 1-4 luni - după aprobare P.U.Z.
4	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism : 1. Execuție clădire + împrejmuire 2. Execuție bransamente	1 = 800 000,00 2 = 200 000,00	VINERSAR MARIA DANIELA	Interval 4-12 luni - după aprobare P.U.Z.
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	10 000.00	VINERSAR MARIA DANIELA	Interval 12-14 luni - după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	1 070 000.00		

DEZVOLTATOR/INIȚIATOR: VINERSAR MARIA DANIELA

Întocmit, proiectant: MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER