

NR.90980/12.08.2024

Raportul procesului de informare și consultare a publicului - pentru Plan Urbanistic Zonal - PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE LA PARTER Beneficiar: BURIAN MARIUS ORESTE JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, BULEVARDUL FERDINAND I, NR. 78 C	
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: + 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;
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor: - la nord: CF 101876; - la sud: CF 72375 - la est: Bulevardul Ferdinand I - la vest: CF 72377, CF 83499, Str. Viilor nr. 23, Str. Viilor nr. 21, Str. Viilor nr. 19, Str. Viilor nr. 17.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	13
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	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.90980/12.08.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 17.06.2024 – 26.06.2024 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 01.07.2024 – 25.07.2024 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 :

- AMELIS INSTAL SRL conform invitației nr. 74417/28.06.2024;
- SC MADINI INVESTIȚII SRL conform invitației nr. 74419/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74422/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74424/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74425/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74426/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74427/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74428/28.06.2024;

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.

Amelis Instal SRL, SC Madini Investitii SRL [redacted]
[redacted] nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

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

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ



INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __. __. 2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA HCL NR.
_____/2025

...icolective cu maxim P+1+M niveluri
...re insiruit, cuplat si izolat
...re continuu, disctiniu sau punctual si

- LEGENDA
- Limita zonei studiate
 - - - - - Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ
 - --- --- Limite ale proprietatilor
 - --- --- Limita proiectului de mobilitate urbana
 - --- --- Aliniamentul constructiilor
 - --- --- Constructii existente

Acese
Acces in cladire

U.T.R. L3A - Subzona locuintelor
individuale si semicolective cu maxim P+1
+M niveluri situate in afara arilor
protejate, in regim de construire
insiruit, cuplat si izolat
POT MAX=40%
CUT MAX=1,2

U.T.R. ZMA2- Subzona mixta cu
regim de construire continuu,
disctiniu sau punctual si inaltime
maxime de P+10 niveluri
POT MAX=40%
CUT MAX=2,5

POT MAX=40%
CUT MAX=2,5



DENUMIRE PROIECT:
PUZ PENTRU SCHIMBARE RLU AL
PUZ aprobat cu HCL 402/2018, in
scopul CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE
LA PARTER

AMPLASAMENT:
b-dul Ferdinand I nr.78 C Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANTA - III
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C-normal
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:
BURIAN MARIUS ORESTE

str. Bucuresti, nr.10 Alba Iulia jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
J01/535/2017
37934504

PROIECTANT SPECIALTATE:
arh. MONICA FREUND-
FLESCHE

Calculul analitic al suprafetelor
Parcela (4664/1/2/2/4)

Nr. _____ Coordinate pct.de contur _____ Lungimi
latituri _____

- CONFERINTA FUNCTIONALA
- U.T.R. L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate in afara arilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat
 - U.T.R. ZMA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, disctiniu sau punctual si inaltime maxime de P+10 niveluri
 - U.T.R. T1 - Subzona transporturilor rutiere

- LEGENDA
- Limita zonei studiate
 - - - - - Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ
 - --- --- Limite ale proprietatilor
 - --- --- Limita proiectului de mobilitate urbana
 - --- --- Aliniamentul constructiilor
 - --- --- Constructii existente
 - --- --- Edificabil propus
 - --- --- Alti auto si pietonale in incinta
 - --- --- Parcarea in incinta
 - --- --- Zona verde amenajata

Acese
Acces in cladire

Circulatii
Carosabil-parcarea publice
Trotuar
Piste pentru biciclete dublu sens

Nota: constructia propusa sa
fina amplasata la distanta de 12/2023

BILANT TERITOR

DESCRIEREA ZONEI	EXISTENT	SUP	%
SUPRAFATA TOTALA	12200.00	100.00%	1
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	780.00	6.39%	2
MA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, disctiniu sau punctual si inaltime maxime de P+10 niveluri	780.00	6.39%	3
MA2-C SUBZONA CONSTRUCTIILOR	0.00	0.00%	4
MA2-C SUBZONA CIRCULATIEI PENTRU AUTO SI PARCAJUL	0.00	0.00%	5
MA2-C SUBZONA SPATIILOR VERDE	780.00	6.39%	6

Calculul analitic al suprafetelor
Parcela (4664/1/2/2/4)

AVIZEAZA
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.2025



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE LA PARTER b-dul Ferdinand I, nr.78 C, Alba Iulia, jud. ALBA, C.F. nr81147 , nr. cad./nr.top 81147, beneficiar: BURIAN ORESTE, conform Avizului de oportunitate nr.24 din 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	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	Nu e cazul		
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	Nu e cazul		
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	Nu e cazul		
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	4000 lei	BURIAN ORESTE	(3 luni) după aprobare P.U.Z.
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	40000 lei	BURIAN ORESTE	(30 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			
	TOTAL	44000lei		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
BURIAN ORESTE

Întocmit, Proiectant arh. Zolt FERDINAND EDESCU