

NR. 4322/16.01.2025

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

**ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE ÎN
VEDEREA EXTINDERII ZONEI MIXTE MA3 ȘI REGLEMENTARE LOCUINȚE COLECTIVE MICI
ÎN L3A_1**

Beneficiar: S.C. EURO HOUSE ALBA S.R.L.

**JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA ION LÂNCRANJAN, RADU STANCA, MARIN
PREDA, F.N.**

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 + copii după răspunsul proiectantului
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la est: CF 113700, 111051 - la sud: CF 110665 str. Radu Stanca - la nord: CF 113709 str. Marin Preda
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-25 persoane

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.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 10.10.2024 – 19.10.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acestuia și la limitele zonei studiate, Panoul de Intenție de elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 21.10.2024 – 14.11.2024 pe site – ul primăriei și la avizierul acestuia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate.

NR. 4322/16.01.2025

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.116592/11.10.2024;
- [] conform invitației nr.116595/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116567/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116612/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116575/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116597/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116607/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116541/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116556/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116601/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116604/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116563/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116600/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116548/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116609/11.10.2024
- [] conform invitației nr.116607/11.10.2024

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultare a populației.

- [] și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă; [] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă, dar au menționat și faptul că accesul din strada Marin Preda în strada Tudor Arghezi este blocat de pomi.

-Documentele transmise pentru []

[] s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numiții nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

- []

[] nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

- [] a transmis faptul că terenul deținut împreună cu [] (actualmente decedați) a fost înstrăinat.

- [] în numele mai multor locuitori ai Străzii Marin Preda, a declarat prin adresa nr.118597/16.10.2024 că nu se opune propunerii PUZ dar solicită verificarea și aplicarea de măsuri în vederea deblocării accesului la strada Marin Preda (opturat prin gard transversal și tuia)

- [] și [] au declarat că nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism, pentru următoarele motive: lipsa spațiilor verzi suficiente cu acces public, retragerea între construcții foarte mică,

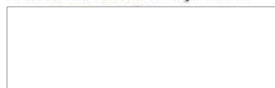


NR. 4322/16.01.2025

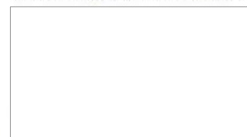
	număr insuficient de locuri de parcare și faptul că zona se transformă dintr-una cu caracter rezidențial într-una cu caracter urban, existând deja în zonă, în executare, alte două clădiri care nu par să respecte criteriile legale antementionate. - Obiecțiunile au fost transmise proiectantului, care a întocmit un punct de vedere, prin care a evidențiat următoarele: • necesarul de spațiu verde, conform normelor, este de min. 216 mp iar în soluția propusă este de 950 mp; • regimul de înălțime propus D+P+1+R duce la o înălțime maximă de aprox. 10m față de cota +0,00, iar distanța propusă între corpurile de clădire mici este de 10.50m. Între corpul principal și corpurile de locuințe colective mici este propusă o distanță de aproximativ 14.50m, fapt ce permite o iluminare naturală optimă pentru toate clădirile • în studiul prezentat este sugerată o variantă maximală de care cuprinde 36 de apartamente (cu o suprafață mai mica sau egală cu 66mp) și spații comerciale (aprox.200mp), iar parcajele rezultate sunt în număr de 43, reprezentând necesarul de parcaje conform normelor. Răspunsul proiectantului a fost transmis domnului [] și d-nei [] și aceștia nu au mai revenit în termenul de 10 zile, cu vreo obiecțiune.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA



INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2026

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET



ONE
Architects



Participativ
Studio

DENUMIRE PROIECT:
PUZ EURO HOUSE ALBA
Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal
pentru modificarea regulamentari urbanistice aprobate
in vederea extinderii zonei mixte - MA3 si
reglementarii locuintei conexe micilor in L3A. 1

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Bd. Revolutiei 1989 nr. 14 Bl. B3 Ap. 22/A
Alba Iulia, jud. Alba, 510081
CUI: 35951769 J1/075/13.04.2016

PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:
Participativ Studio
Alba Iulia, str. Libertății nr. 2

BENEFICIAR:
S.C. Euro House Alba S.R.L. prin Teiusan

ADRESA INVESTITIEI:

Str. Marin Preda, Str. Ion Lăncrajan și Str. Radu Stanca
Alba Iulia, jud. Alba
România

COORDONATOR PUZ:

Urb. Almond Edgar David
PROIECTAT:
Urb. Almond Edgar David

PROIECTAT:	Arh. Florin Radac
DESEINAT:	Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL	Project nr 81/2023
REGLEMENTARI URBANISTICE	

		Score: 1.500
Faza	Plansa	Revizia
PII7	A-04	-
		Data:

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei SC OAE Arad SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru activitatea licențiată - Reproducerea parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul scris al societății

Ä,
GENERAL

GENERAL IA RÂNGHET

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET



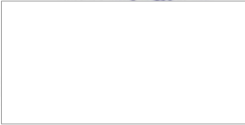
PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE ÎN VEDEREA EXTINDERII ZONEI MIXTE MA3 ȘI REGLEMENTARE LOCUINȚE COLECTIVE MICI ÎN L3A_1 strada Radu Stanca, Marin Preda, Ion Lancrajan** Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. F.n., CF. CF 111048,111049,110663,113698, 113697, 122592,, beneficiar: S.C. Euro House Alba S.R.L. prin Florin Teiusan și (60 luni) după aprobare P.U.Z.conform Avizului de oportunitate nr. 23 din 2024.

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI	TERMENE DE IMPLEMENTARE		
		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 - alipire conform reglementărilor urbanistice propuse	10 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(3 luni) după aprobare P.U.Z.
2	- Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare (conform fazelor propuse), a cailor de acces si a rețelelor tehnico-edilitare aferente : Fiecare imobil de locuinta va fi autorizat si executat separat Corp C1 si C2	300 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(6 luni) după aprobare P.U.Z.
3	Realizarea unei cai de circulație temporară pentru a permite circulația pe parcursul executării lucrărilor la Bulevardul Ion Lăncrănjan.	50 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(24 luni) după aprobare P.U.Z.
4	Execuția și recepția C1 și C2 împreună cu căile de comunicație și rețelele edilitare - aceasta fază se poate opera independent de operațiunile ulterioare menționate in continuare	5 000 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(36 luni) după aprobare P.U.Z.
5	AC C3 doar după finalizarea lucrărilor de execuție la Bulevardul Ion Lăncrănjan	300 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(6-36 luni) după aprobare P.U.Z.
6	Execuția C3 împreună cu căile de comunicație și rețelele edilitare	10 000 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(36 luni) după aprobare P.U.Z.
7	Realizarea lucrărilor de cuplarea la Bd-ul Ion Lăncrănjan a străzilor Marin Preda și Radu Stanca,	50 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(48 luni) după aprobare P.U.Z.
8	Recepția corpului C3 împreună cu căile de comunicație și rețelele tehnico edilitare	100 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(60 luni) după aprobare P.U.Z.
9	Parcelare Lot 2 aferent parcajelor exterioare pentru alipire la C.F. aferent strazii Marin Preda	10 000	S.C. Euro House Alba. S.R.L. prin Teiusan Florin	(60 luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	15.820.000		

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,
Gabriel Codru PLEȘA

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
S.C. Euro House Alba S.R.L. prin Florin Teiusan
Întocmit
Arh. Florin Radac



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __. __. 2026

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET