

NR. 123618/30.10.2023

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE SPITAL**

Beneficiar: SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ALBA IULIA

LOCALITATEA ALBA IULIA, PÂCLIȘA, EXTRAVILAN, STR. BRÂNDUȘEI, F.N., 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 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.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	- S-au identificat și notificat proprietarii următoarelor imobile: CF Nr.: 71447, 116319, 116720, 100961, 112835, 112140, 100847, 116272, 116400, 81220, 512215, 108196, 71311, 108190, 109588, 108194, 114669, 108191, 89677, Parcela cu nr. topo: 2748/68/2/2, 2748/68/2/3, 2748/68/2/1, 2748/67/2, 2748/66/2, 2748/64/2, 2748/64/1. - SC Transavia SA
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	În urma dezbaterii publice care a avut loc pe data de 24.08.2023 la sediul Primăriei Alba Iulia, s-a convenit ca profilul stradal propus să fie realizat în oglindă față de propunerea inițială, și în vederea obținerii Avizului Arhitectului Șef se va prezenta studiul de impact pentru sănătatea populației.
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. 123618/30.10.2023

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 27.07.2023 – 05.08.2023 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 07.08.2023 – 31.08.2023 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 :

- [redacted], conform invitației nr. 90651/07.08.2023;
- [redacted], conform invitației nr. 90654/07.08.2023;
- [redacted], conform invitației nr. 90663/07.08.2023;
- [redacted], conform invitației nr. 90680/07.08.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 90695/07.08.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 90704/07.08.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 90711/07.08.2023;
- [redacted] A, conform invitației nr. 90715/07.08.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 90723/07.08.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 90730/07.08.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 90742/07.08.2023;
- [redacted] A, conform invitației nr. 90744/07.08.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 90755/07.08.2023;

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.

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

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

[redacted] ivire la documentația propusă cu mențiunea că dorește posibilitatea racordării la rețelele utilitare.

[redacted] și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă și cu faptul că imobilul lor ar intra sub incidența zonei de protecție sanitară.

SC Transavia SA și-a exprimat punctul de vedere asupra documentației propuse prin adresa înregistrată la Primăria Alba Iulia cu numărul 99026 din 30.08.2023, adresă anexată acestui raport.

În data de 24.08.2023 a avut loc la sediul Primăriei Alba Iulia o dezbatere publică cu privire la documentația propusă. Persoanele prezente și-au prezentat observațiile la documentația propusă. Acestea au fost consemnate în minuta ședinței care este anexată prezentului raport. Minuta ședinței a fost transmisă proiectantului și celorlalte persoane care au fost prezente la ședință. În urma acestei întâlniri, proiectantul a transmis planșele modificate conform soluțiilor convenite.

ARHITECT ȘEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

CONSILIER,
SERVICIUL URBANISM,
ARH. TODOȘIU SIMION

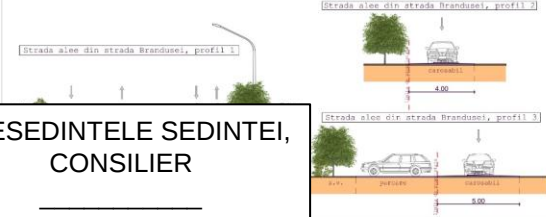
ALBA IULIA _____.____.2024

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



Limita de proprietate		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
250	506733.061	387798.776
251	506698.235	387776.806
252	506739.900	387795.431
253	506757.910	387716.723
254	506773.095	387727.037
255	506775.089	387723.544
256	506781.224	387727.529
257	506781.227	387727.531
258	506784.150	387729.431
259	506788.543	387733.284
260	506791.472	387734.186
261	506797.567	387738.146
262	506801.693	387740.826
263	506809.899	387746.040
264	506767.519	387820.566
265	506739.607	387801.967
Suprafata = 6842 mp.		

Nota: loturile invecinate zonei studiate au fost preluate din schita de plan parcelar modificate de comisia de fond funciar. ATENTIE: parcelele preluate corespund partial cu baza de date eTerra



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

EXISTENT		FUNCTIUNE		PROPOS		FUNCTIUNE	
mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
12.089,0	100,00	12.089,0	100,00	6.842,45	56,6	6.842,45	56,6
1.371,7	11,31	CP	5,28	43,4	CP	5,28	43,4
1.215,0	10,05	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
578,0	4,79	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
578,0	4,79	V4 + TA	5,28	43,4	V4 + TA	5,28	43,4
214,0	1,77	V4 + TA	5,28	43,4	V4 + TA	5,28	43,4
118,0	0,97	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
4,0	0,04	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
117,0	0,96	L3A + TA	5,28	43,4	L3A + TA	5,28	43,4
970,8	8,03	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
6.842,45	56,6	UTR TA	6.842,45	56,6	UTR TA	6.842,45	56,6

EXISTENT		FUNCTIUNE		PROPOS		FUNCTIUNE	
mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
12.089,0	100,00	12.089,0	100,00	6.842,45	56,6	6.842,45	56,6
1.371,7	11,31	CP	5,28	43,4	CP	5,28	43,4
1.215,0	10,05	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
578,0	4,79	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
214,0	1,77	V4 + TA	5,28	43,4	V4 + TA	5,28	43,4
118,0	0,97	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
4,0	0,04	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
117,0	0,96	L3A + TA	5,28	43,4	L3A + TA	5,28	43,4
970,8	8,03	TA	5,28	43,4	TA	5,28	43,4
6.842,45	56,6	UTR TA	6.842,45	56,6	UTR TA	6.842,45	56,6

ALBA IULIA __. __. 2024

- Limita intravilan existent
- Limita trup intravilan propus
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- UTR DA - ZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR SI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE
- POTmax propus = 20% CUTmax propus = 4
- Subzona DAS - institutii si servicii medicale
- Zona edificabila constructii propuse - sanatate regim maxim de inaltime: D+P+3E, S: 4088.0 mp
- UTR-L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situate in afara arilor protejate
- UTR-V4 - Spatii plantate de protectie sanitară si fata de zonele de risc (inundatii, alunecari de teren)
- III. ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- Zona cu interdictie de construire destinata accesului la lot amenajare parcuri, alei carosabile si pietonale si amenajarii de spatii verzi cu rol de protectie si buna vecinatate
- Zona protectie LEA 110 Kv
- Zona protectie magistrale de gaz
- Zona protectie ferma Transavia
- Zona protectie sanitară propusa de 50.00 m conf. Ordin 119/2014 art. 14, alineatul 1
- Zona in afara edificabilului unde sunt permise doar constructii cu suprafata mai mica de 100 mp, cu regim de inaltime P si H.max 3.5m
- IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**
- Cai de comunicatie rutiera
- Trotuare
- Pista de biciclete
- Zona verde aferenta

CINETIC S.R.L.
Str. Ion Lăncranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
tel: 0723 688 195
Reg. Comerțului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19199045

Specificatia	Nume	Semnatura
Self proiect	arh. Razvan BEMBEA	
Colectiv elaborare, proiect si desenat	arh. Razvan BEMBEA arh. Sergiu BOTAS	
Beneficiar	Spitalul Județean de Urgență Alba Iulia	

Titlu proiect

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPITAL

Localitatea Alba Iulia, Extravilan, Str. Brandusei, F.N., jud. Alba

Data

IAN. 2023

Nr. pr.

04.2021

Titlu planșă

Reglementari Urbanistice

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PLAN ACȚIUNE

- pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z - **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPITAL**, strada. BRANDUSEI, FN, intravilan, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. **CF. 82768** beneficiar: **SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA**, conform Avizului de oportunitate nr. **9 din 15.03.2021**

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	Autorizarea obiectivelor propuse prin documentația de urbanism - spital, - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	75 000.00	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA; PRIMARIA ALBA IULIA CONSILIUL JUDETEAN ALBA	(interval 1-2 luni) după aprobare P.U.Z. Proiectul de autorizare spital poate merge în paralel cu operațiunile de expropriere/dezmembrare/alipire etc.
2	Operațiuni Notariale: - EXPROPRIERI/ACHIZITIE terenuri DEZMEMBRARI/ ALIPIRI terenuri	200 000.00	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA; PRIMARIA ALBA IULIA CONSILIUL JUDETEAN ALBA	(interval 1-3 luni) după aprobare P.U.Z.
3	Realizarea lucrărilor de execuție strada și echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	25 000.00	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA; PRIMARIA ALBA IULIA CONSILIUL JUDETEAN ALBA	(interval 3-5 luni) după aprobare P.U.Z.
4	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - SPITAL	71 850 000.00	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA; PRIMARIA ALBA IULIA CONSILIUL JUDETEAN ALBA	(interval 3-36 luni) după aprobare P.U.Z.
5	- Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la strada, inclusiv rețele tehnico edilitare și căi de comunicații – ALEE din strada BRANDUSEI	190 000.00 1 000 000.00	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA; PRIMARIA ALBA IULIA CONSILIUL JUDETEAN ALBA	(interval 3-36 luni) după aprobare P.U.Z.
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	5 000.00	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA; PRIMARIA ALBA IULIA CONSILIUL JUDETEAN ALBA	(interval 36-38 luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	72 645 000.00	SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,
Gabriel Codru PLEȘA

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA
Întocmit, arh. MIREA IULIAN
proiectant: SC CINETIC STUDIO SRL

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2024

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA



REFERAT DE APROBARE

Nr. 30793 din 14.03.2024

privind Documentația de Urbanism:

P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPITAL

Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Brândușei, F.N.

I. Expunere de motive

În scopul asigurării unei dezvoltări urbane durabile și integrate a Municipiului Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotărâre se propune Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru **INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPITAL** - Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Pietrar, C.F. nr. 82768, Alba Iulia, elaborat la inițiativa SPITALULUI DE URGENȚĂ ALBA IULIA, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

II. Descrierea situației actuale

În prezent suprafața de teren propusă spre detalieri este formată din mai multe parcele cu categorie de folosință drum, arabil și fânață, conform C.F. nr. 81215, 81220, 82768, 89677, 94791, 108196 Alba Iulia, reglementate prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 158/2014. Inițiatorul dorește introducerea în intravilan și reglementarea terenurilor studiate ca **ZONA INSTITUȚIILOR, SERVICIILOR ȘI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE** cu Subzona DAS - instituții și servicii medicale, în vederea construirii unui SPITAL.

III. Reglementări anterioare

Suprafața de teren propusă detalierii este în prezent reglementată prin P.U.G. ca zonă "T.A. – Terenuri agricole în extravilan".

IV. Baza legală

Prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1) și art.47, alin (1),(2),(3),(5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile secțiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. (10), (11), secțiunea a 3-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat cu H.C.L. 158/2014.

V. Avize necesare

Au fost obținute favorabil toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **2037 din 04.12.2020** și Avizul de Oportunitate nr. **9 din 2021**.

VI. Impactul socio-economic și asupra mediului

Nu e cazul.

VII. Impactul financiar asupra bugetului municipiului

În funcție de evoluția ulterioară a proiectelor gestionate de Spitalul de Urgență Alba Iulia, împreună cu Consiliul Județean Alba există posibilitatea de a fi transferate operațiuni de implementare conform planului de acțiune din anexa 3 la proiectul de hotărâre.

VIII. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Se propune schimbarea zonei funcționale în vederea construirii unui spital.

IX. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Nu e cazul.

X. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

A fost respectată procedura de consultare stabilită prin:

Ordinul 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 450/2021 a Consiliului Local, modificată și completată prin Hotărârea nr. 78/2022 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

XI. Măsurile de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale preconizate

Nu e cazul.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbateră și aprobare, în proxima ședință a Consiliului Municipiului Alba Iulia.

La redactarea prezentului Referat de Aprobare au fost avute în vedere prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, de consilierii locali sau de cetățeni, în condițiile legii, inițiez prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR

PLEȘA GABRIEL CODRU
