

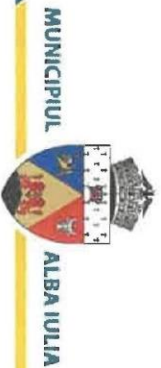
HCL NR. ____/2023

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

**„ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI
LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”**

Mun. Alba Iulia, Str. TARNIȚA, Nr. 10, jud. Alba

BOCA GHEORGHE, BOCA CARMEN DORINA



NR.30912/20.03.2023

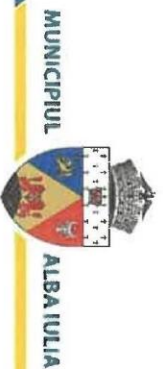
RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Reglementare trama stradala si lotizare in vederea construirii de locuinte individuale

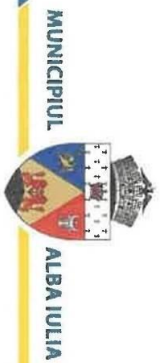
Boca Gheorghe, Boca Carmen Dorina
Alba-Iulia, str. Tarnita, nr. 10, jud. Alba

<p>Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul</p>	
<p>S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?</p>	<p>DA</p>
<p>Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism</p>	<p> <ul style="list-style-type: none"> ✦ Nu este cazul </p>
<p>Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații</p>	<p>Sunt anexate la raport:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✦ copii după toate notificările de intenție și consultare și numărul poștal al acestora ✦ print-screen-uri după e-mail-urile de intenție și consultare trimise în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor ✦ 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 ✦ Copii după invitațiile poștale la dezbateră publică și numărul poștal al acestora ✦ Print-screen-uri după invitațiile prin e-mail la dezbateră publică în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor
<p>Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise</p>	<p>Ancau Viorel Marinca Traian, Marinca Adriana-Camelia Vica Nicolae, Vica Rozalia Bustan Gheorghe, Bustan Maria Budeanu Teodor, Budeanu Georgeta Trif Marius Nicodim, Trif Simona Elena Bustan Alina Maria, Bustan Marius Barbantau Cornel Gligor Dan Alexandru, Gligor Claudia Maria</p>
<p>Numărul persoanelor care au participat la acest proces.</p>	<p>9</p>
<p>Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare</p>	
<p>Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public</p>	
<p>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</p>	



NR.30912/20.03.2023

<p>Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau repreluarea propunerilor.</p>	<p>A fost afisat 10 zile, respectiv in perioada 17.10.2022 – 26.10.2022 pe site – ul primariei si la avizierul acestuia Panoul de intentie de elaborare PUZ</p> <p>A fost afisat 25 zile, respectiv in perioada 27.10.2022 – 20.11.2022 pe site – ul primariei si la avizierul acestuia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ.</p> <p>Vecinii directi au fost notificati prin posta pentru a fi informati cu privire la documentatia urbanistica ce urmeaza a fi dezvoltata in imediata vecinatate si pentru a fi invitati la sedul primariei in scopul completarii declaratiilor de acord, dupa cum urmeaza :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Barbantan Cornel, conform invitatiei nr. 124456/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice - Bustan Alina Maria, Bustan Marius, conform invitatiei nr. 124453/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice - Gligor Dan Alexandru, Gligor Claudia Maria, conform invitatiei nr. 124464/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice - Ancanu Viorel, conform invitatiei nr. 124430/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice - Budanu Teodor, Budeanu Georgeta, conform invitatiei nr. 124446/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice - Bustan Cheorghie, Bustan Maria, conform invitatiei nr. 124443/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice - Vitca Nicolae, Vitca Rozalia conform invitatiei nr. 124438/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice - Trif Marius Nicodim, Trif Simona Elena conform invitatiei nr. 124450/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice <p>Invitatiile vecinilor Vitca Nicolae, Vitca Rozalia, Trif Marius Nicodim, Trif Simona Elena au fost restituite de catre posta.</p> <p>Bustan Alina Maria, Bustan Marius, Gligor Dan Alexandru, Gligor Claudia Maria nu si-au exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentatia propusa.</p> <p>Ancanu Viorel si Barbantan Cornel si-au exprimat acordul cu documentatia propusa conform declaratiilor inregistrate la Primaria Alba Iulia sub nr.127638/31.10.2022, respectiv 130270/04.11.2022.</p> <p>Marinca Traian, Marinca Adriana Camelia si Budeanu Teodor au depus declaratii inregistrate la Primaria Alba Iulia sub nr.130393/04.11.2022, respectiv 130408/04.11.2022 prin care isi exprima dezacordul cu documentatia propusa, pentru motivele mentionate in acestea.Declaratiile au fost transmise protectantului.</p> <p>In data de 04.11.2022 a fost organizata o dezbaterea publica la sedul Primariei municipiului Alba Iulia la care au participat : Alexandru Damian - Arhitect Șef, Primăria Alba Iulia</p> <p>Valentin Onișoru - Serviciul Urbanism, Primăria Alba Iulia</p> <p>Radu Lăncrănjan - Proiectant</p> <p>Boca Cheorghie - Inițiator, beneficiar</p> <p>Marinca Traian și Marinca Adriana Cornelia - vecini la Nord de terenul studiat</p>
--	---



ALBA IULIA

NR.30912/20.03.2023

<p>Budeanu Teodor și Budeanu Georgeta - vecini la Sud-Est de terenul studiat Ancău Viorel - vecin la Nord-Est de terenul studiat Vițcă Nicolae - vecin la Est de terenul studiat Bustan Gheorghe - vecin la Est de terenul studiat</p> <p>In cadrul dezbaterii s-au pus in discutie in principal limitile pentru asigurarea bunei vecinătăți.În urma dezbaterii, proiectantul se angajeaza sa prezinte o nouă soluție adaptată la cerințele vecinilor, care va fi transmisă tuturor părților interesate. In cazul in care există cerințe care nu pot fi îndeplinite se va explica argumentat motivul de refuz.</p> <p>In data de 27.01.2023 proiectantul a transmis raspunsul la obiecțiunile formulate de vecinii Budeanu Teodor, Marina Traian și Marina Adriana Camelia împreuna cu planșa U4 -reglementari urbanistice, astfel cum a fost modificata Raspunsul proiectantului impreuna cu planșa modificata a fost comunicat de Primaria Alba Iulia vecinilor amintiți.</p> <p>In data de 02.02.2023 vecinii Marina Traian și Marina Adriana Camelia au depus o petiție înregistrata la Primaria Alba Iulia sub nr.20894 prin care precizeaza ca nu sunt de acord cu noua propunere prezentata de proiectant și solicita respectarea reglementarilor in vigoare fata de cele prezentate.</p> <p>In data de 23.02.2023 proiectantul a transmis raspunsul la aceste din urma obiecțiuni, raspuns care a fost deasemenea comunicat petenților Marina Traian și Marina Adriana Camelia.</p>

ARHITECT SEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN



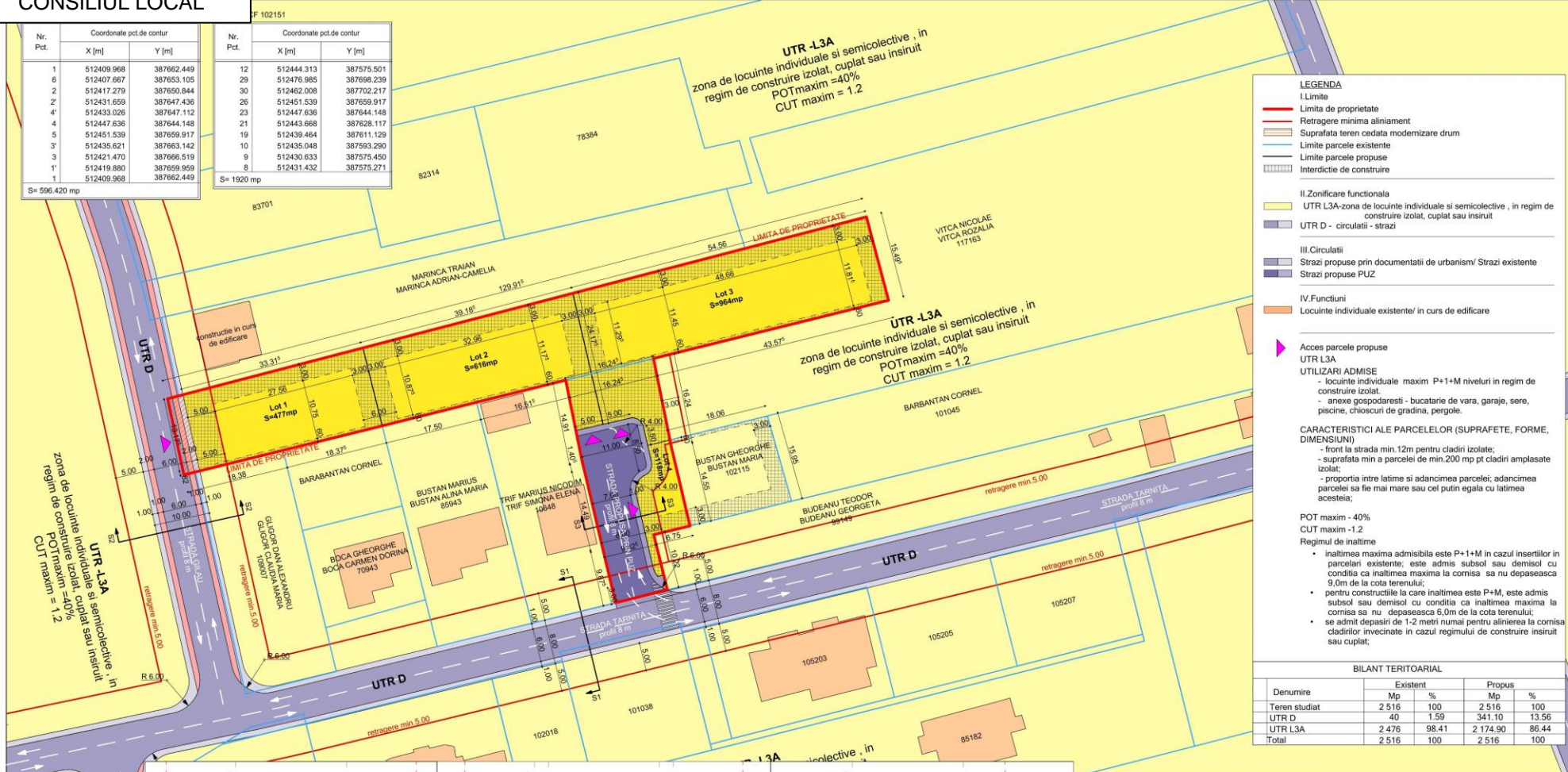
CONSILIER SERV.URBANISM,
ALINA PÎPON



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



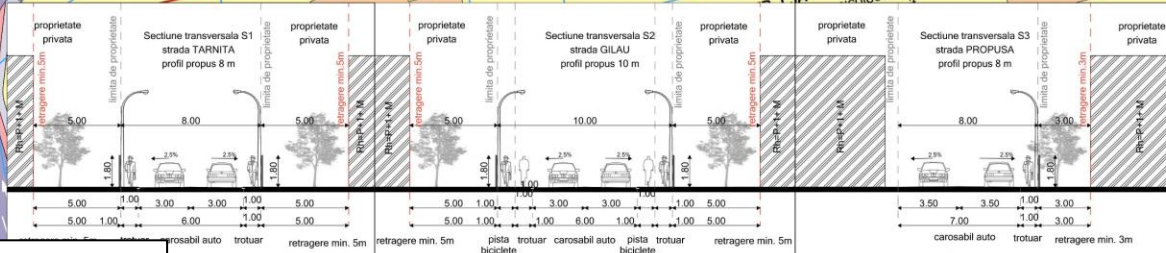
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]
1	512409.968	387662.449	12	512444.313	387575.501
6	512407.887	387653.105	29	512476.885	387698.239
2	512417.279	387650.844	30	512462.008	387702.217
2'	512431.659	387647.436	26	512451.539	387659.917
4	512433.026	387647.112	23	512447.636	387644.148
4'	512447.636	387644.148	21	512443.668	387628.117
5	512451.539	387659.917	19	512439.464	387611.129
3'	512435.621	387663.142	10	512435.048	387593.290
3	512421.470	387666.519	9	512430.833	387575.450
1'	512419.880	387659.959	8	512431.432	387575.271
1	512409.968	387662.449			

S= 596.420 mp
S= 1920 mp

- LEGENDA**
- I.Limita
 - Limita de proprietate
 - Retragere minima aliniament
 - Suprafata teren cedata modernizare drum
 - Limite parcele existente
 - Limite parcele propuse
 - Interdictie de constructii
 - II.Zonificare functionala
 - UTR L3A-zona de locuinte individuale si semicolective , in regim de constructie izolat, cuplat sau insiruit
 - UTR D - circulatii - strazi
 - III.Circulatii
 - Strazi propuse prin documentatii de urbanism/ Strazi existente
 - Strazi propuse PUZ
 - IV.Functioni
 - Locuinte individuale existente/ in curs de edificare
- Acces parcele propuse
UTR L3A
UTILIZARI ADMISE
- locuinte individuale maxim P+1+M niveluri in regim de constructie izolat.
 - anexe gospodaresti - bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**
- front la strada min.12m pentru cladiri izolate;
 - suprafata min a parcelei de min.200 mp pt cladiri amplasate izolat;
 - proportia intre latime si adancimea parcelei, adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;
- POT maxim - 40%
CUT maxim -1.2
- Regimul de inaltime
- inaltimea maxima admisibila este P+1+M in cazul intesitilor in parcelari existente; este admis subzol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la comisa sa nu depaseasca 9.0m de la cota terenului;
 - pentru constructiile la care inaltimea este P+M, este admis subzol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la comisa sa nu depaseasca 5.0m de la cota terenului;
 - se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la comisa cladirilor invecinate in cazul regimului de constructie insiruit sau cuplat;

BILANT TERITOARIAL

Denumire	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Teren studiat	2 516	100	2 516	100
UTR D	40	1.59	341.10	13.56
UTR L3A	2 476	98.41	2 174.90	86.44
Total	2 516	100	2 516	100



LEF BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
Tel. Fax: 0361 94028 / 0729194510 / e-mail: oficiu@lefa.ro
C.A.E.N. 2017 / C.F. 5747370
C.A.E.N. 2111 - Asociatie de arhitecti

Beneficiar:
BOCA GHEORGHE, BOCA CARMEN DORINA
str. Tarnita nr.16, loc. Alba Iulia, jud. Alba

Specificatie Nume Semnatura
Sef Proiect Arh. Lancrajan Fr.Gh.
Proiectat Arh. Lancrajan Fr.Radu
Proiectat Ing. Gavril Florin
Desenat Arh. Lupean Andrei
Redactare Ing. Vaslui Petronela

Scara: 1:200, 1:500
data: august 2022

Proiect nr. 118/2022	Faza: P.U.Z
Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE	
Adresa obiectiv: str. Tarnita nr.10, loc. Alba Iulia, jud. Alba	
Denumire plansa: _____	
Plansa nr.: 11/03	

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **Elaborare PUZ pentru reglementare trama stradala si lotizare in vederea construirii de locuinte individuale, strada Alba -Iulia, str. Tarnita, nr.10, jud. Alba, nr. CF.nr 102151, C.F. 100310-** beneficiari: Boca Gheorghe si Boca Carmen Dorina.

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 parcela destinata infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	6000	Dezvoltator	(3 luni) după aprobare P.U.Z.
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	15 000	Dezvoltator	(12 luni) după aprobare P.U.Z.
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	6 000	Dezvoltator	(15 luni) după aprobare P.U.Z.
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	45 000	Dezvoltator	(60 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 inclusiv relocare conducta gaz și a căilor de comunicații	3 000.000 70.000	Dezvoltator/Investitor Dezvoltator	(60 luni) după aprobare P.U.Z. (60 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	-	Dezvoltator/Investitor	
	TOTAL	3 142 000	Dezvoltator/Investitor	(65 luni) după aprobare P.U.Z.

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
Boca Gheorghe, Boca Carmen Dorina

Proiectant:
S.c. LEF Architects S.R.L.
arh. **Radu LANCRAJAN FRANCHINI**

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER