



NR.75503/02.07.2024

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE ȘI HALE DE DEPOZITARE

**Beneficiar: TRUȚĂ TEODOR SORIN, TRUȚĂ DORA MARIA, CRACIUN IOAN ADRIAN
JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA COASTA CURATĂ, NR. 6**

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/dezacord.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	- la nord: CF 103285 - la sud: CF 117022 - la est: TP 11418/3100 - la vest: CF 116377
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	3

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	și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă, însă au avut următoarele mențiuni: - revenirea la granița de est conform întăbulării inițiale; - a fost sesizat faptul că la partea de nord, datorită ridicării cotei față de drumul public vor apărea probleme cu scurgerea apei pluviale și cu construirea gardului dintre proprietăți; La aceste mențiuni, proiectantul împreună cu beneficiarul au răspuns cu următoarele: - granițele terenurilor au fost stabilite prin documentații topografice aprobate de către Oficiul de Cadastru Alba, astfel că orice nelămurire cu respect la acest aspect ar trebui adresată către aceștia și nu către beneficiarul documentației; - sistematizarea terenului se va face conform unor studii ulterioare documentației PUZ, în acest moment, acestea nu fac obiectul PUZ-ului propus spre consultare publică/ - terasamentele prin care se vor asigura scurgerea apelor pluviale se vor realiza pe terenul beneficiarului, neafectând terenurile vecine.



NR.75503/02.07.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 28.02.2024 – 08.03.2024 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 09.03.2024 – 02.04.2024 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 :

- [redacted] conform invitației nr. 23773/28.02.2024 și 27981/07.03.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 23778/28.02.2024 și 27983/07.03.2024;

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

[redacted] a revenit la primăria Alba Iulia, drept urmare acesta nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

[redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă, însă au avut următoarele mențiuni:

- revenirea la granița de est conform întabulării inițiale;
- a fost sesizat faptul că la partea de nord, datorită ridicării cotei față de drumul public vor apărea probleme cu scurgerea apei pluviale și cu construirea gardului dintre proprietăți;

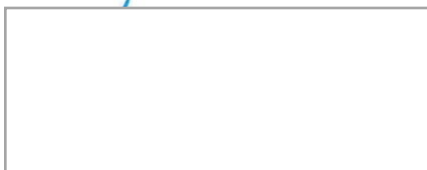
La aceste mențiuni, proiectantul împreună cu beneficiarul au răspuns cu următoarele:

- granițele terenurilor au fost stabilite prin documentații topografice aprobate de către Oficiul de Cadastru Alba, astfel că orice nelămurire cu respect la acest aspect ar trebui adresată către aceștia și nu către beneficiarul documentației;
- sistematizarea terenului se va face conform unor studii ulterioare documentației PUZ, în acest moment, acestea nu fac obiectul PUZ-ului propus spre consultare publică;
- terasamentele prin care se vor asigura scurgerea apelor pluviale se vor realiza pe terenul beneficiarului, neafectând terenurile vecine.

Acest răspuns a fost transmis către [redacted] iar aceștia nu au mai revenit cu alte declarații.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN



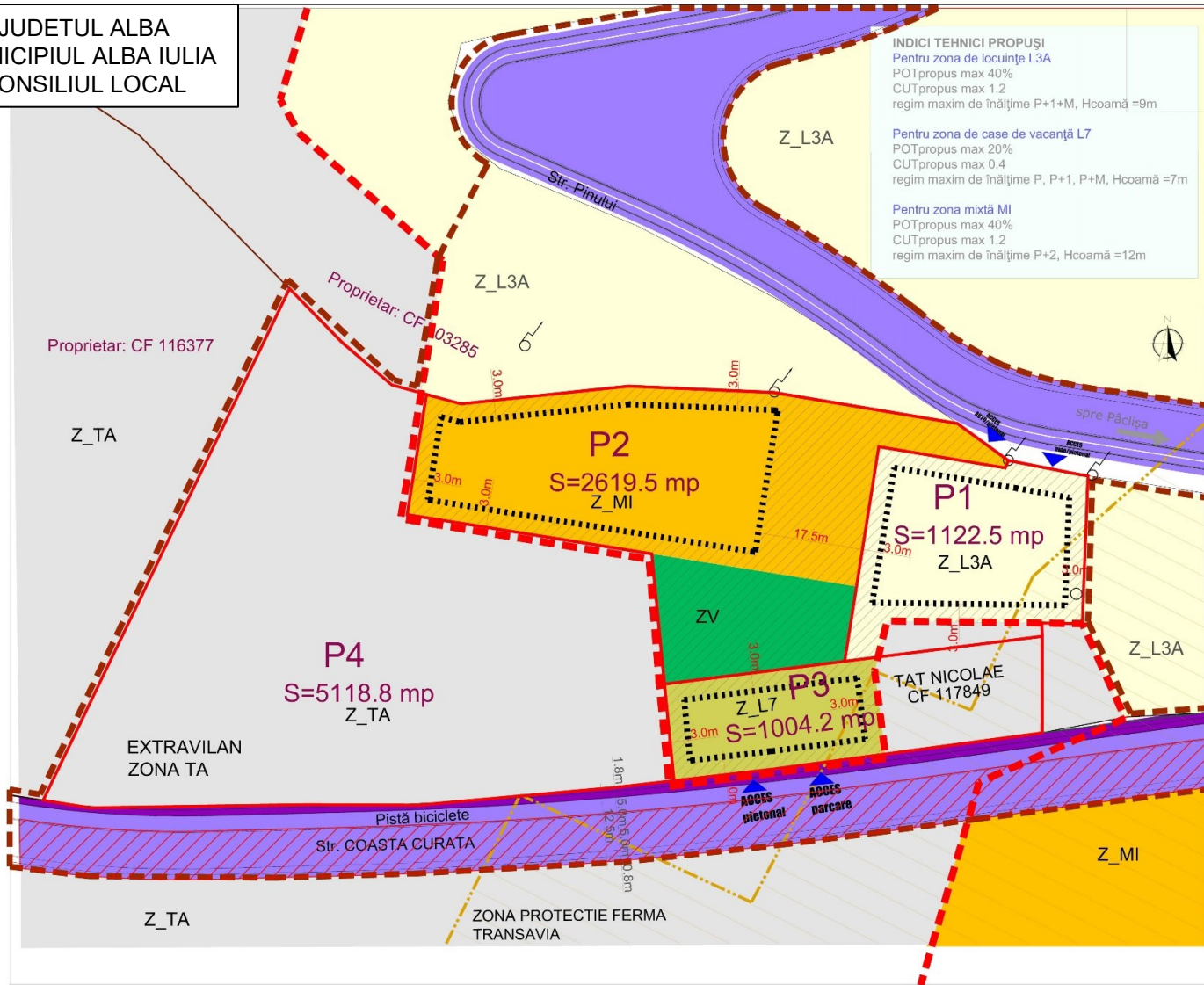
INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____. _____.2024

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



LEGENDĂ:

Limite:

- Limita zona studiată
- Limita terenuri care au generat P.U.Z.
- - - Limita intravilan - PROPUȘ
- PARCELE PROPUȘE
- - - Limita zonă de protecție Ferma Transavia

Reglementari existente:

- ZONA - L3A Subzona locuințelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
- ZONA - TA - zonă terenuri agricole în extravilan
- ZONA - MI- Zonă mixtă conform PUG

REGLEMENTĂRI-propuse

- ▬ Teren edificabil (construibil)
- ▬ Teren care face obiectul procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publica
- ▬ Zone cu interdicție de construire: 3m față de limitele laterale si posterioare ale parcelei si minim 4m față de aliniamentul cu strada
- ZV Zona verde - interdicție de construire

Accese:

- ▬ Strada - Coasta Curata / Strada Pinului
- ▬ Acces carosabil si pietonal pe parcele

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		%	mp	%
Teren studiat	9865	100	-	-
Teren edificabil(construibil) propus spre introducere in intravilan	-	-	2215.3	22.46
Intravilan TOTAL	705.3	-	3496.0	-
			1364.2	13.83
			5663.7	57.41
			621.8	6.30
	65	100	9865	100

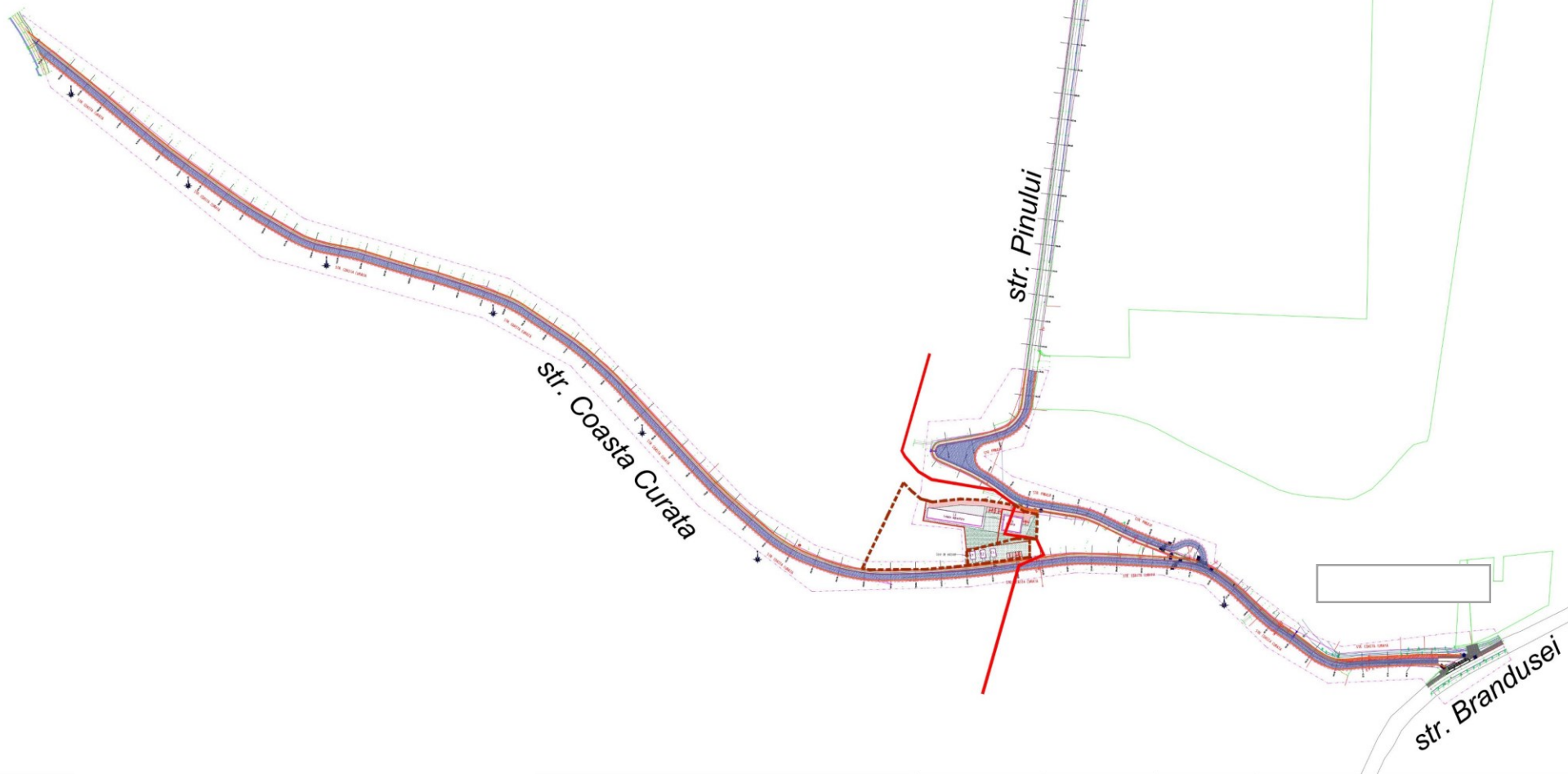
Parcele propuse:	Zone propuse:
P1 Suprafata: 1122.5mp	ZONA - L3A-zonă locuințe individuale
P2 Suprafata: 2619.5 mp	ZONA - MI-zonă mixtă
P3 Suprafata: 1004.2 mp	ZONA - L7-zonă case de vacanță
P4 Suprafata: 5118.8 mp	ZONA - TA- teren agricol extravilan

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA ____.2024

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT GENERAL:				
<p>GASTUDIO S.R.L. Societate cu raspundere limitata Alba Iulia, Str. Traian, nr. 17A CUI: 445200201 TIC: 445200201 Tel: 0757 918 482 e-mail: info@astudio.ro</p>	Den. Lucrării:		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE	Nr. pr. 49/2022
	Den. Planșei:		Beneficiar:	
PROIECTANT DE SPECIALITATE:				
<p>SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, Str. Traian, nr. 17A CUI: 445200201 TIC: 445200201 Tel: 0757 918 482 e-mail: info@astudio.ro</p>	Sef proiect:	art		
	Proiectat:	art		
	Desenat:	art		

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



LEGENDĂ:
Limite:
Limita terenurilor care au generat PUZ
Limita intravilan reglementat prin PUG

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT GENERAL: GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, jud. Alba Nr. in. : 117022021 CUI: 44209628 Tel.: 0727 618 482 gherman_alin_gastudio@yahoo.com	Den. Lucrarii:		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE	Nr. pr. 49/2022
	Den. Plansei:		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - EXTINSE	Faza: PUZ
PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului : J01/567/05 CUI: 17036180 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Beneficiar:		TRUTA TEODOR SORIN, TRUTA DOBROMIR CRĂCIUNCIAN, ADRIAN - loc. Alba Iulia, str. A	
	Sef proiect:		arh. Alin Gherman	
	Proiectat:		arh. Marius Barbier	
	Desenat:		arh. Alin Gherman	

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE ȘI HALE DE DEPOZITARE, strada COASTA CURATA, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 116376 și 117849, beneficiar: TRUȚĂ TEODOR SORIN, TRUȚĂ DORA MARIA, CRACIUN IOAN-ADRIAN conform Avizului de oportunitate nr. 31 din 30.10.2023

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 - parcelare conform reglementărilor urbanistice	10000	TRUȚĂ TEODOR SORIN, TRUȚĂ DORA MARIA, CRACIUN IOAN-ADRIAN	(3 luni) după aprobare P.U.Z.
2	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	10000	TRUȚĂ TEODOR SORIN, TRUȚĂ DORA MARIA, CRACIUN IOAN-ADRIAN	(6 luni)
3	Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism, inclusiv rețele tehnico-edilitare și amenajarea circulațiilor în incintă.	500000	TRUȚĂ TEODOR SORIN, TRUȚĂ DORA MARIA, CRACIUN IOAN-ADRIAN	(36 luni)
4	Recepția la imobilele propuse prin autorizația de construire	10000	TRUȚĂ TEODOR SORIN, TRUȚĂ DORA MARIA, CRACIUN IOAN-ADRIAN	(3 luni)
5	Modernizare și extindere strazi Coasta Curata și strada Pinului		Primaria Mun. Alba Iulia	(__ luni) după aprobare P.U.Z.
6	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse		Primaria Mun. Alba Iulia	(__ luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	530000		(48 luni)

GABRIEL CODRU PLEȘA

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __. __. 2024


Întocmit,
Proiectant:
GHERMAN ALIN STUDIO SRL
arh. GHERMAN ALIN

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER