

NR.15359/08.02.2024

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REPOZITIONARE STRADA SI LOTIZARE IN  
VEDEREA REALIZARII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE IN UTR- L3A  
Beneficiar: MOC RAZVAN, MOC DIANA-NICOLETA, RYAN CRISTINA NICOLETA (nascuta  
COMAN)  
LOCALITATEA ALBA IULIA , STRADA URANUS, FN, JUD. ALBA**

**Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul**

S-a respectat <b>Calendarul</b> 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 rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	- la nord – vest : proprietăți private identificate cu CF nr. 102340, 102670, 105341, 105342, 105732, 105733, 102721, 103726, 103727; - la nord - est: strada Zenit – domeniul public; - la sud - vest: proprietăți private identificate cu CF nr. 106843, 107277, 107278, 107279, 107280, 107281, 108770, 107516, 107284, 106195; - la vest: strada Uranus – domeniul privat al Municipiului Alba Iulia.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	24

**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.15359/08.02.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 22.12.2023 – 31.12.2023 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 02.01.2023 – 26.01.2023 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. 148629/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148605/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148640/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148689/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148649/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148657/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148665/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148676/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148574/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148579/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148583/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148598/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 148557/21.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 149228/22.12.2023;

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

[redacted]

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

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

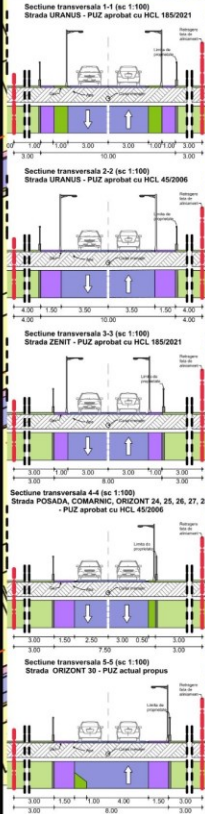
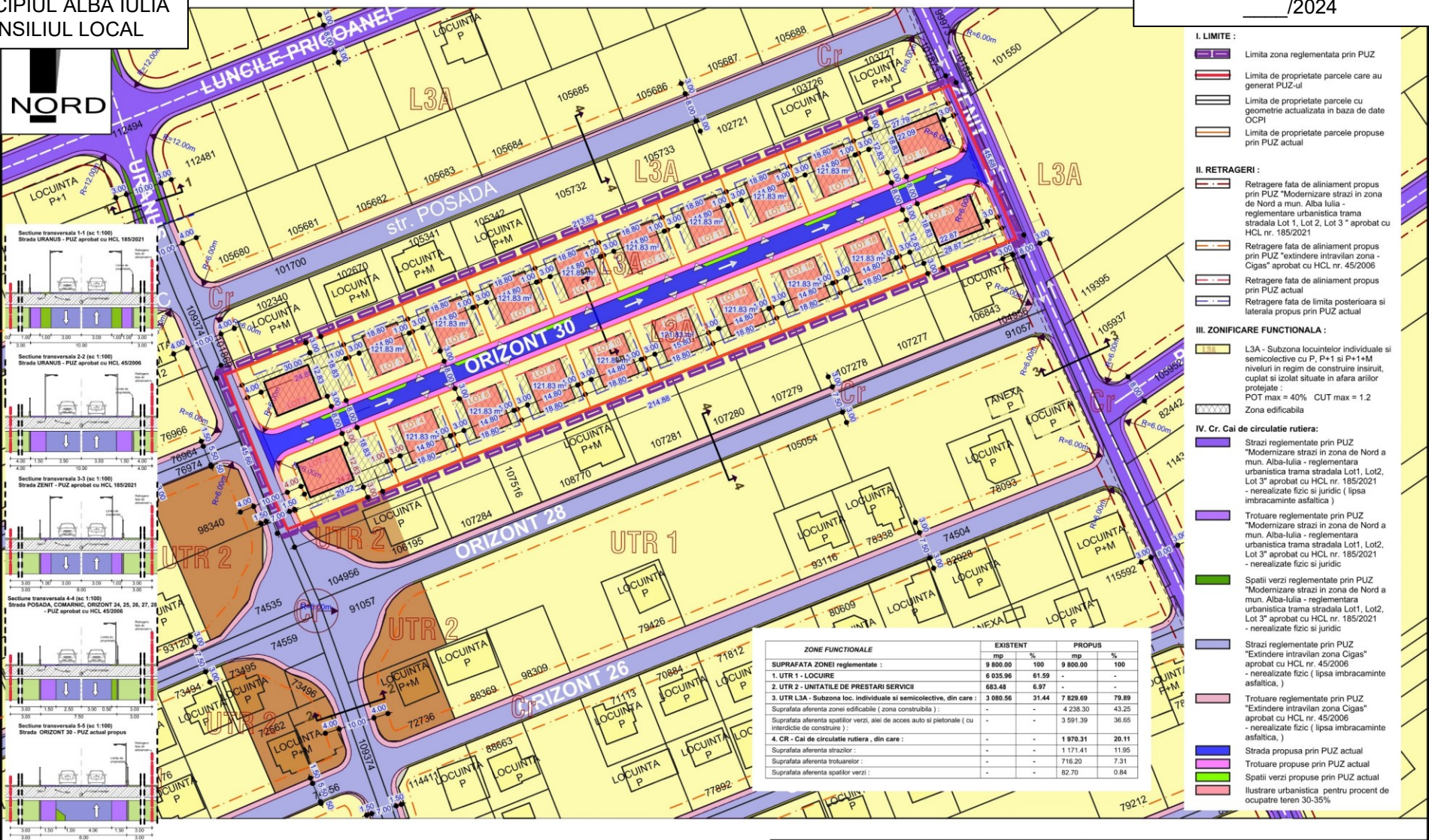
INSPECTOR,  
SERVICIUL URBANISM,  
FLAVIA DUMITREASĂ

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER





- I. LIMITE :**
- Limita zona reglementata prin PUZ
  - Limita de proprietate parcele care au generat PUZ-ul
  - Limita de proprietate parcele cu geometrie actualizata in baza de date OCPi
  - Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ actual
- II. RETRAGERI :**
- Retragere fata de aliniament propus prin PUZ "Modernizare strazi in zona de Nord a mun. Alba Iulia - reglementare urbanistica trama stradala Lot 1, Lot 2, Lot 3" aprobat cu HCL nr. 185/2021
  - Retragere fata de aliniament propus prin PUZ "extindere intravilan zona - Cigas" aprobat cu HCL nr. 45/2006
  - Retragere fata de aliniament propus prin PUZ actual
  - Retragere fata de limita posterioara si laterala propus prin PUZ actual
- III. ZONIFICARE FUNCTIONALA :**
- L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de constructie insuflit, cuplat si izolat situate in afara anilor protejate : POT max = 40% CUT max = 1.2 Zona edificabila
- IV. Cr. Cai de circulatie rutiera :**
- Strazi reglementate prin PUZ "Modernizare strazi in zona de Nord a mun. Alba Iulia - reglementare urbanistica trama stradala Lot1, Lot2, Lot 3" aprobat cu HCL nr. 185/2021 - nerealizate fizic si juridic ( lipsa imbracaminte asfaltica )
  - Trotuare reglementate prin PUZ "Modernizare strazi in zona de Nord a mun. Alba Iulia - reglementare urbanistica trama stradala Lot1, Lot2, Lot 3" aprobat cu HCL nr. 185/2021 - nerealizate fizic si juridic
  - Spatii verzi reglementate prin PUZ "Modernizare strazi in zona de Nord a mun. Alba Iulia - reglementare urbanistica trama stradala Lot1, Lot2, Lot 3" aprobat cu HCL nr. 185/2021 - nerealizate fizic si juridic
  - Strazi reglementate prin PUZ "Extindere intravilan zona Cigas" aprobat cu HCL nr. 45/2006 - nerealizate fizic si lipsa imbracaminte asfaltica. )
  - Trotuare reglementate prin PUZ "Extindere intravilan zona Cigas" aprobat cu HCL nr. 45/2006 - nerealizate fizic ( lipsa imbracaminte asfaltica. )
  - Strada propusa prin PUZ actual
  - Trotuare propuse prin PUZ actual
  - Spatii verzi propuse prin PUZ actual
  - Ilustrare urbanistica pentru procent de ocupare teren 30-35%

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI reglementate :	9 800.00	100	9 800.00	100
1. UTR 1 - LOCUIRE	6 035.96	61.59	-	-
2. UTR 2 - UNITATILE DE PRESTARI SERVICII	683.48	6.97	-	-
3. UTR L3A - Subzona loc. individuale si semicolective, din care :	3 080.56	31.44	7 829.69	79.89
Suprafata aferenta zonelor edificabile ( zona constructibila ) :	-	-	4 238.30	43.25
Suprafata aferenta spatilor verzi, alei de acces auto si pietonale ( cu interzicere de constructii ) :	-	-	3 591.39	36.65
4. CR - Cai de circulatie rutiera , din care :	-	-	1 970.31	20.11
Suprafata aferenta strazilor :	-	-	1 171.41	11.95
Suprafata aferenta trotuarelor :	-	-	716.20	7.31
Suprafata aferenta spatilor verzi :	-	-	82.70	0.84

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATI	Lipsa imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi nerealizate	Realizare imbracaminte asfaltica, realizare trotuare si spatii verzi
	echipare editara	Realizare bransamente/prelungiri ale retelelor de echipare editara

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

**MIREA IULIAN ILIE**  
Biru Individual de Arhitectura  
ALBA IULIA, Nazareth III, nr. 59, Jud. Alba  
C.I.F. RO2083470;  
Tel: mobil 0723/673150 e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com  
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, Jud. Alba.

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN  
Proiectat: arh. MIREA IULIAN  
Desenat: stud. Vlaic Alin

Scara: 1:1000  
Data: IULIE 2024



Denumirea proiectului:  
**ELABORARE PUZ PENTRU REPOZITIONARE STRADA SI LOTIZARE IN VEDEREA REALIZARI DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE IN UTR L3A**  
Alba Iulia, Str.URANUS, Nr. FN, Jud. Alba

Nr. pr: 160/2022  
Faza

Beneficiarul:  
MOC DIANA  
COMAN

Denumirea plansei:  
REGLEM

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER



## PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ..Anulare strada si lotizare in vederea realizarii de locuinte individuale si semicolective in UTR- L3A., strada ..Alba Iulia, str Uranus, nr. FN., județul ALBA, nr. CF. .88810, CF 93612, CF 106887, CF 115104., beneficiar: .Moc Razvan, Moc Diana-Nicoleta, Ryan Cristina Nicoleta(nascuta Coman).. conform Avizului de oportunitate nr.32. din ..2022.....

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 - dezmembărări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații In ordinea etapelor se va obtine: 1. CU unificare loturi initiale 2. CU parcelare drum si iesire din indiviziune cu parcelare loturi	3000.00	Moc Razvan, Moc Diana-Nicoleta, Ryan Cristina Nicoleta (nascuta Coman)	4 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	130 000.00	Moc Razvan, Moc Diana-Nicoleta, Ryan Cristina Nicoleta (nascuta Coman)	Interval 4-6 luni - după aprobare P.U.Z.
3	Operațiuni Notariale - parcelari terenuri pentru realizarea loturilor conform planșa reglementari urbanistice	5000.00	Moc Razvan, Moc Diana-Nicoleta, Ryan Cristina Nicoleta (nascuta Coman)	Interval 5-6 luni - după aprobare P.U.Z.
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	500 000.00	Moc Razvan, Moc Diana-Nicoleta, Ryan Cristina Nicoleta (nascuta Coman)	Interval 6-12 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	16 500 000.00	Moc Razvan, Moc Diana-Nicoleta, Ryan Cristina Nicoleta (nascuta Coman)	Interval 12-48 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	20 000.00		Interval 48-50 luni - după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	17158000.00		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR

.....

Întocmit, proiectant: Mirea Iulian Ilie

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER