

NR.13803/05.02.2024

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

**ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN L3A
Beneficiar: TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF
OLTEA
LOCALITATEA ALBA IULIA , STRADA APUSENI, FN, JUD. ALBA**

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.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	- la nord: proprietăți private identificate cu CF nr. 101826, 101827, 117694, 117693; - la est: strada Apuseni – domeniul public; - la sud: proprietate privată identificată cu CF nr. 109346; - la vest: proprietate privată identificată cu CF nr. 119543.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	16

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.13803/05.02.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 21.12.2023 – 30.12.2023 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. 147830/20.12.2023;
- [redacted] A conform invitației nr. 147851/20.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 147870/20.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 147876/20.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 147880/20.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 147887/20.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 147898/20.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 147907/20.12.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 147916/20.12.2023;

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]
[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



LEGENDA:

I LIMITE:

- Limita de proprietate
- Limita de proprietate loturi reglementate
- Limita PUZ aprobat

II RETRAGERI:

- Retragere fata de aliniament
- Retragere fata de limita posterioara
- Retragere fata de limitele laterale

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insuruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

POTmax = 40% CUTmax = 1.2

Zona aferenta loturilor reglementate

Constructii existente

IV. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- LEA 110Kv
- Zona protectie LEA 110Kv
- Magistrala de gaz
- Zona protectie magistrala gaz

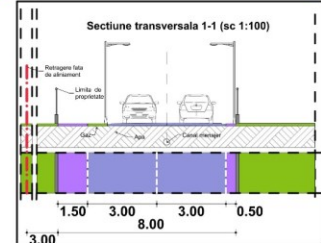
V. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Strazi propuse spre modernizare prin PUZ MODERNIZARE STRAZI ALBA IULIA - MICESTI aprobat cu HCL 185/2021
- Trotuare propuse spre modernizare prin PUZ MODERNIZARE STRAZI ALBA IULIA - MICESTI aprobat cu HCL 185/2021

Ilustrare urbanistica

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI studiate:	7876.00	100	7876.00	100
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	7876.00	100	7876.00	100
1. L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri din care:			7876.00	100
SUPRAFATA AFERENTA CONSTRUCTIILOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	3612.82	45.87
PLATFORME, ALEI, PARCARI SI ZONA VERDE CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE	-	-	4263.18	54.13
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	-	-
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	-	-
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	-	-



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

menajarilor
verzi, etc.)

ALBA IULIA _____.____.2024



MIREA IULIAN ILIE
Biru Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nagarnik III, nr. 59, Jud. Alba
C.I.F. RO208381470
Tel mobil 0733079130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondență: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Jud. Alba

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN

Scara 1:1500
Data
NOIEMBRIE 2023

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ..ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN L3A..., strada .Alba Iulia, Str.Apuseni, FN, **Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. .109344, 109345, 109542.**, beneficiar: **.TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA** conform certificat de urbanism 1462/18.09.2023

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
2	Solicitare CU pentru realizare strada si extindere retele si bransamente retele tehnico-edilitare aferente	200.00	TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA	Prima luna - după aprobare P.U.Z.
3	Proiectarea, avizarea si autorizarea strazii si a rețelelor inclusiv bransamente	15 000.00	TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA	4 luni - după aprobare P.U.Z.
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări pentru realizarea loturilor	8 000.00	TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA	Luna 5 - după aprobare P.U.Z.
4	Solicitare CU pentru autorizare locuinte etc.	2 000.00	TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA	Luna 5 - după aprobare P.U.Z.
4	Proiectarea, avizarea si autorizarea imobilului/imobilelor propus/propuse prin documentația de urbanism, a imprejurimilor si a amenajărilor exterioare	350 000.00	TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA	Interval 5-12 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 bransamente - rețele tehnico edilitare	12 000 000.00 100 000.00	TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA	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, dupa caz, a căilor de comunicații	6 000.00	TOMUS ADRIAN SORIN, CREIVEAN MARIA, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA	Interval 48-50 luni - după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	12 481 200.00		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR: **TOMUS ADRIAN SORIN**
Întocmit, Proiectant: MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER