



NR.75733/02.07.2024

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

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI REGLEMENTARE
CALE DE ACCES**

**Beneficiar: GLIGA CATALIN VASILE, GLIGA ANAMARIA RODICA, BARNĂ PAUL IOAN, BARNĂ
IONELA, RESIGA DORU DANIEL
JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA GILĂU, NR. 54**

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 rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cartile funciare nr.: - la nord: CF 120060, 83455, 83456, 83461; - la est: CF 117584; - la sud: CF 73728; - la vest: CF 116575.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	7

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.75733/02.07.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 29.04.2024 – 08.05.2024 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 15.05.2024 – 08.06.2024 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. 50170/24.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 50169/24.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 50171/24.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 50168/24.04.2024;

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

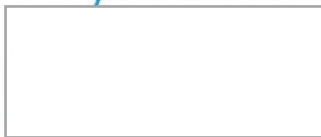
Burz-Jorja Miron, Rus Cristian și Rus Tatiana Elena și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

Burz-Jorja Adriana, Lazăr Petru-Raul, Lazăr Raluca-Roxana nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

Documentele transmise pentru [redacted] s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numiții 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

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

14	512159.918	387717.428	83.78
29	512136.776	387636.909	0.13
30	512136.737	387636.785	15.12
22	512122.327	387641.349	8.92
34	512113.824	387644.043	0.13
20	512113.863	387644.167	83.18
S=1999.54mp P=215.07m			

Lotul 1
(Pentru intregire profilul stradal)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)	
	X [m] Y [m]		
32	512137.561	387639.639	2.84
29	512136.776	387636.909	0.13
30	512136.737	387636.785	15.12
22	512122.327	387641.349	8.92
34	512113.824	387644.043	0.13
20	512113.863	387644.167	2.48
32	512114.553	387646.544	24.02
S=66.98mp P=53.63m			

Lotul 2
(Pentru construire locuinte semicolective)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)	
	X [m] Y [m]		
12	512145.390	387721.595	0.29
13	512145.667	387721.513	14.82
14	512159.918	387717.428	80.94
32	512137.561	387639.639	24.02
32	512114.553	387646.544	80.71
10	512137.044	387724.053	8.70
S=1932.56mp P=209.48m			

Bilant teritorial propus C.F. 116576

S.C. teritorial	=	429 mp	22.19 %
S. zone verzi	=	870 mp	45.00 %
S. parcar	=	110 mp	5.70 %
S. circulatii/platforme	=	424 mp	21.93 %
S. loc de joaca pentru copii	=	100 mp	5.17 %
S. Teren	=	1933 mp	100 %

C.F. 116576 - Arabil 1933 mp

S.C. propus	=	429 mp
S.D. propus	=	858 mp
S. zone verzi	=	870 mp
S. parcar	=	110 mp
S. loc de joaca	=	100 mp
S. circulatii si platforme	=	424 mp
S Total teren	=	1933 mp
POT max. admis	=	40.00%
CUT max. admis	=	1.2
POT existent	=	0.00%
CUT existent	=	0.00
POT propus	=	22.19%
CUT propus	=	0.44

Legenda

I. LIMITE/FOND CONSTRUIT

- Ax LEA 110
- Retragere fata de aliniament impusa prin RLU
- Limita de proprietate/parcela generatoare P.U.Z.
- Zona studiata U.T.R. propus L3Ag
- Zona Verde - domeniul public
- Cladiri existente in perimetrul studiat
- Constructii propuse P+4
- Platforma amplasare contur zone deserviri
- Terenuri invecinate aflate in proprietate publica/fizice/juridice
- Zona Verde - domeniul privat
- Loc de joaca pentru copii

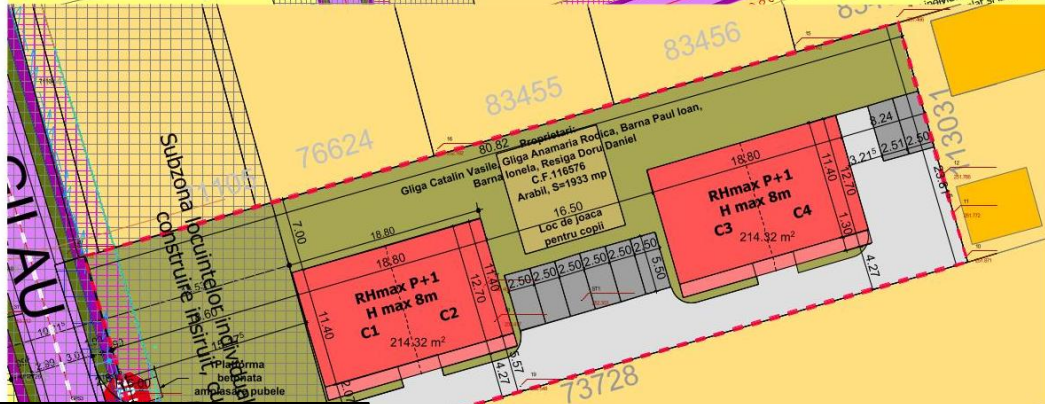
II. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA

L3Ag - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40% CUT max = 1.2

III. ALINIAMENTE/ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Culuar protectie LEA 110
- Interdictie de construire, min. 3.00 m de la aliniamentul stradal pentru toata zona studiata
- Parcele propuse pentru dezvoltarea strazilor
- IV. CAL DE COMUNICARE RUTIERA - Cr
- Carosabil Str. Gilau - domeniul public
- Trotuar/alei pietonale - domeniul public
- Circulatii auto de incinta
- Parcar
- V. RELETE EDILITARE
- Retea energie electrica
- Retea gaze naturale
- Retea apa potabila



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA ..2024

Detaliu scara 1:500

Proiectant general/proiectant arhitectura:



Societatea comerciala
bada studio
S. R. L.
CUI: 80403507, JUDEȚUL ALBA, 2019
Str. Bucuresti, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba
Tel: 075303243 e-mail: andrei@bada-studio.com

Proiectant de specialitate urbanism:

B.I.A.
Marius Ioan Opruta

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru construire locuinte semicolective si reglementare cale de acces
Nr. Ura: U.04

Beneficiar: Gliga Catalin Vasile, Gliga Anamaria Rodica, Barna Paul Ioan, Barna Ionela, Resiga Paul

Investitiei: Loc. Alba Iulia, str. Gilau, Nr. 54, jud. Alba Iulia

Proiectat: Arh. Marius Opruta
Titlu plansa: Arh. Marius Opruta
Regl. constructiv: D.117

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Data: 03.2024

Carata: 1:1000



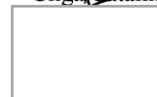
PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. – Elaborare P.U.Z. – Construire locuințe semicolective și reglementare cale de acces, strada Gilău, nr. 54, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 116576, beneficiari: Gliga Cătălin Vasile, Gliga Anamaria Rodica, Barna Paul Ioan, Barna Ionela, Resiga Doru Daniel, conform Avizului de oportunitate nr. 4 din 04.01.2023

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 - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	1000	Gliga Cătălin Vasile Barna Paul Ioan Resiga Doru Daniel	(2 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	Gliga Cătălin Vasile Barna Paul Ioan Resiga Doru Daniel	3 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	2000	Gliga Cătălin Vasile Barna Paul Ioan Resiga Doru Daniel	2 luni
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	20 000	Gliga Cătălin Vasile Barna Paul Ioan Resiga Doru Daniel	3 luni
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	800 000	Gliga Cătălin Vasile Barna Paul Ioan Resiga Doru Daniel	36 luni
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	Gliga Cătălin Vasile Barna Paul Ioan Resiga Doru Daniel	2 luni
	TOTAL	838 000		

DEZVOLTATORI/ INITIATORI

Gliga Cătălin Vasile, Barna Paul Ioan, Resiga Doru Daniel



Întocmit,
B.I.A. Oprea Ioan Marius
Ioan-Marius Oprea



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER