



NR.13064/02.02.2024

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

**INIȚIERE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA „CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES” ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE**

**Beneficiar: GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN, PAȘCA ANCA VERONICA (NĂSCUTĂ HADA)
LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA ALEXANDRU ODOBESCU, FN, JUD. ALBA**

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.
Localizarea rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	- la nord: proprietate privată – nu a putut fi identificat proprietarul - la sud: proprietate privata TP Nr. 1029/42 - la est: domeniul public - la vest: domeniul public
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	1

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.13064/02.02.2024

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 02.01.2024 – 26.01.2024 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:

- [REDACTAT] MAGHIAR CITEKOROTÉ conform invitației nr. 149250/22.12.2023;

[REDACTAT] a scris și s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice.

Domnul [REDACTAT] nu și-a exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentația propusă, ci a menționat că este deschis vânzării terenului său spre inițiatorii documentației.

Pentru imobilul aflat în partea de nord față de amplasamentul PUZ-ului nu s-a putut identifica proprietarul.

ARHITECT ȘEF,

URB/ ALEXANDRU DAMIAN

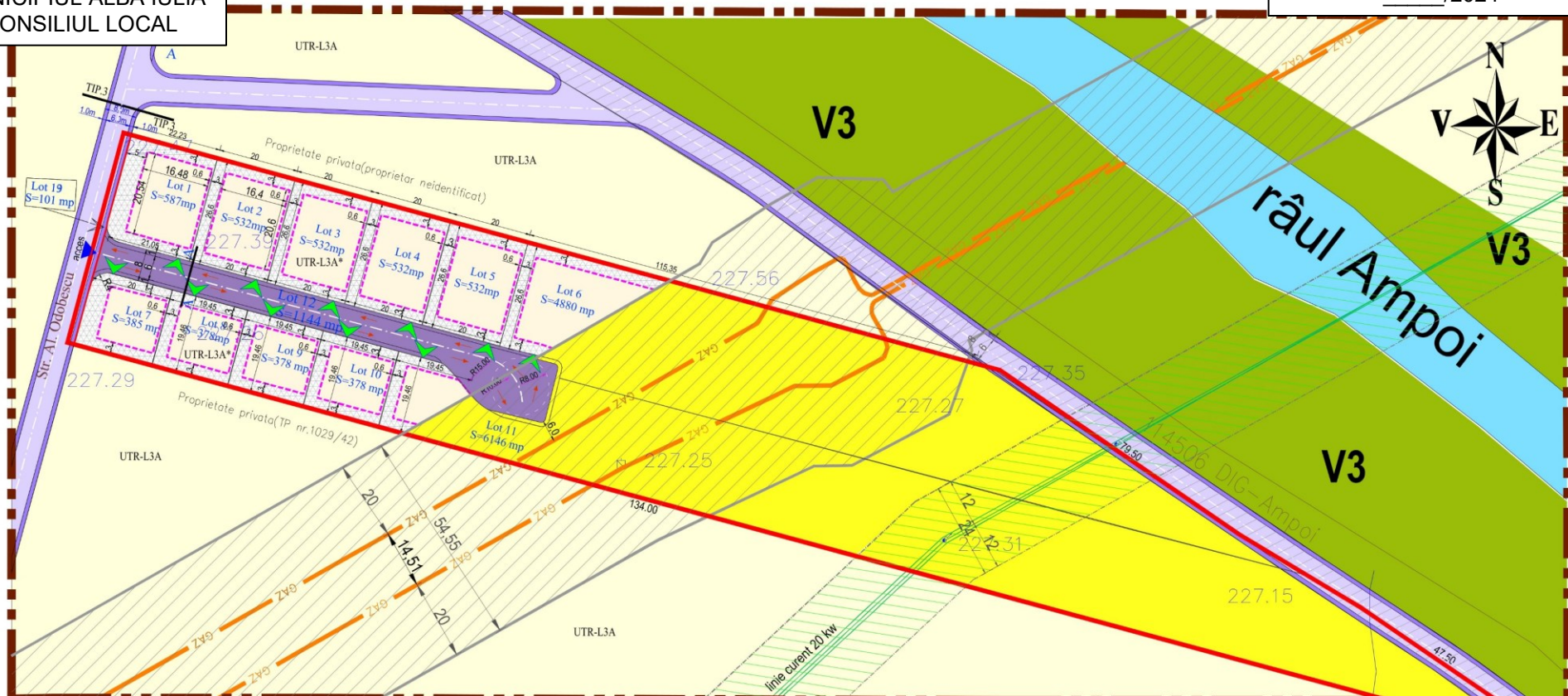
INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ

INIȚIATOR,
PRIMAR

PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PARCELE	BILANT SUPRAFETE TIP LOCUINTA	SUPRAFATA
1	Locuinta individuala	S=587 mp
2	Locuinta individuala	S=532 mp
3	Locuinta individuala	S=532 mp
4	Locuinta individuala	S=532 mp
5	Locuinta individuala	S=532 mp
6	Locuinta individuala	S=4880 mp
7	Locuinta individuala	S=385 mp
8	Locuinta individuala	S=378 mp
9	Locuinta individuala	S=378 mp
10	Locuinta individuala	S=378 mp
11	Locuinta individuala	S=6146 mp
12	Parcela pentru realizare strada privata	S=1144 mp
13	Teren ce va fi cedat pentru dez. stradala	S= 101 mp

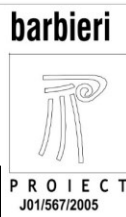
- LEGENDA:**
- Limite:**
- Limita zonă studiată
 - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
 - Limită interdicție de construire
- Zonificare funcțională conform PUG**
- UTR-L3A - subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M, în regim de construire înșiruit cuplat și izolat
 - Zonă verde V3, conform PUG
- Zonificare funcțională conform PUZ**
- UTR-L3A* - Zonă de locuințe individuale în regim de construire izolat sau cuplat cu maxim P+1+M
- Restricții**
- Zonă de protecție transgaz - 20m
 - Zonă de protecție LEA- 20Kv - 12m
 - Interdicție de construire față de limitele parcelei (0.6 respectiv 3m)
 - Aliniamentul față de strada Al.Odobescu - retragere-5m
 - Aliniamentul față de strada propusă pe teren privat -retragere- 3m
- Rețele edilitare:**
- Conducta magistrală gaz
 - Rețea electrică 20 kv
- Cadru natural:**
- Râul Ampoi

- Circulație:**
- Carosabil auto și pietonal reglementat prin PUZ pentru modernizare străzi aprobat cu HCL 148/2020 momentan fiind drum de pământ
 - Stradă realizată pe teren proprietate privata al beneficiarilor profil carosabil 8m (stradă care va avea caracter rezidențial, 20km/h cu prioritate pentru pietoni)
 - Carosabil auto și pietonal reglementat prin PUZ pentru modernizare străzi aprobat cu HCL 148/2020 care suprapune digul de protecție al râului Ampoi, întăbulat în CF.nr. 114506 actual inaccesibil realizării străzii propuse prin PUZ menționat mai sus.
- acces la lot
- acces în incintă pentru fiecare parcelă

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	16.501	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	3112	29.37
Interdicție de construire teren ce se va ceda pentru dezvoltare stradala	-	-	2011	18.85
Teren afectat de zona de protecție a magistralei de gaz/rețea electrică	-	-	7040	42.66
Teren aferent realizării străzii propuse pe teren proprietate privată	-	-	1144	6.64
Zona verde	-	100	3093	18.74
Total	16.501	100	16.501	100

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA ..2025



Den. Lucrării:	INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREEARE ACCES "ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE"	Pr.nr.17 2022
Den. Plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Faza PUZ
Beneficiar:	GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN,PASCA ANCA VERONICA	DATA
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Operator CAD:	ing. Ramona Sinc	

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

MUNIC

MUNICIPIUL ALBA IULIA



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. INIȚIERE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA „CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES” ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, strada Alexandru Odobescu, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. nr. 89094 Alba Iulia, CF nr. 93387 Alba Iulia, beneficiari: GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN, PAȘCA ANCA VERONICA (născută HADA), conform Avizului de oportunitate nr. 9 din 16.05.2022

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
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații: - Alimentare cu apă (<i>dacă este cazul</i>) - Canalizare menajeră (<i>dacă este cazul</i>) - Alimentare cu gaz (<i>dacă este cazul</i>) - Rețea electrică (<i>dacă este cazul</i>)	5.000 RON 40.000 RON 70.000 RON 60.000 RON 70.000 RON	90 zile de la aprobare PUZ- Suportate de către beneficiari sau investitori. 180 zile 180 zile 180 zile 180 zile
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	2500 RON 900 RON	Suportate de către beneficiari sau investitori
3	Operațiuni notariale – parcelare, conform reglementărilor urbanistice	2.000 RON	60 zile -suportate de către beneficiari sau investitori
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	5200 RON	24 luni - suportate de către beneficiari sau investitori
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism	60.000 RON	24 luni - suportate de către beneficiari sau investitori
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	3200 RON	90 zile - suportate de către beneficiari sau investitori

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR

.....
Întocmit,
Proiectant:
SC. BARBIERI PROIECT SRL

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER