



NR.56283/14.05.2024

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI CREARE DRUM ACCES**

Beneficiar: BAR DRAGOȘ SIMION, BAR ALEXANDRA ALINA
LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA SCĂRIȘOARA, NR. 93G, 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/dezacord.
Localizarea rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	- la nord: strada SCĂRIȘOARA - la sud: CF 98847, CF 98764, CF 98763 - la est: CF 89020 - la vest: CF 89955
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	10

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	[redacted] a și-au exprimat dezacordul cu privirea la documentația propusă cu mențiunile ca strada Scărișoara să fie reabilitată pe traseul propus cu sens unic și faptul că aglomerarea străzii va produce un disconfort în ceea ce privește liniștea. Inițiatorul prin intermediul proiectantului a răspuns acestor solicitări, respectiv a menționat că reabilitarea străzii Scărișoara este în sarcina Primăriei Alba Iulia, fiind un drum public, beneficiarii documentației asumându-și reglementarea și dezvoltarea străzii doar pe terenul proprietate personală. Pentru a doua mențiune inițiatorii documentației nu consideră că vor aduce tulburarea liniștii zonei prin dezvoltarea

NR.56283/14.05.2024

	propusă. Răspunsul proiectantului a fost transmis către _____ însă acesta a fost returnat la sediul Primăriei Alba Iulia, deoarece nu a fost ridicat de către destinatari.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	<p>A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 12.02.2024 – 21.02.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ.</p> <p>A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 22.02.2024 – 17.03.2024 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- _____ conform invitației nr. 16567/12.02.2024;- _____ conform invitației nr. 16568/12.02.2024;- _____ conform invitației nr. 16574/12.02.2024;- _____ conform invitației nr. 16573/12.02.2024;- _____ conform invitației nr. 16570/12.02.2024; <p>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.</p> <p>_____ nu și-a exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentația propusă.</p> <p>_____ și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă cu mențiunile ca strada Scărișoara să fie reabilitată pe traseul propus cu sens unic și faptul că aglomerarea străzii va produce un disconfort în ceea ce privește liniștea.</p> <p>Inițiatorul prin intermediul proiectantului a răspuns acestor solicitări, respectiv a menționat că reabilitarea străzii Scărișoara este în sarcina Primăriei Alba Iulia, fiind un drum public, beneficiarii documentației asumându-și reglementarea și dezvoltarea străzii doar pe terenul proprietate personală. Pentru a doua mențiune inițiatorii documentației nu consideră că vor aduce tulburarea liniștii zonei prin dezvoltarea propusă. Răspunsul proiectantului a fost transmis către _____ și _____ însă acesta a fost returnat la sediul Primăriei Alba Iulia, deoarece nu a fost ridicat de către destinatari.</p>

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

JUDETUL ALBA MUNICIPIUL ALBA IULIA CONSILIUL LOCAL

ALE SI SEMICOLECTIVE

- CIRCULATI**
- Circulati pietonale
 - Domeniul public - strada Scarisoara
 - Circulati carosabile
 - Domeniul public - strada Scarisoara
 - DRUM PROPUȘ max 20km/h
 - Circulati carosabile dalate
 - Trotuar propus
 - Circulati pietonale dalate

- REGLEMENTARI**
- RETRAGERI MINIME impuse prin PUZ
 - ZONA EDIFICABILA conform PUZ
 - ACCESSE
 - Acos pietonal din strada Scarisoara
 - Acos carosabil din strada Scarisoara
 - Acos carosabil parole
 - Acos pietonal parole

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata zonei reglementate	1388	100	1388	100
Zone de Locuinte individuale si semicolective L3 A / L3 Aa	1388	100	1011.38	72.9
CONSTRUCTII	90	6.48	320.05	35
ALEI PIETONALE SI PARCARI	393.63	28.36	404.55	40
ZONA VERDE	849.79	61.22	252.84	25
Zone pt. devoltare drum	-	-	375.08	27.1

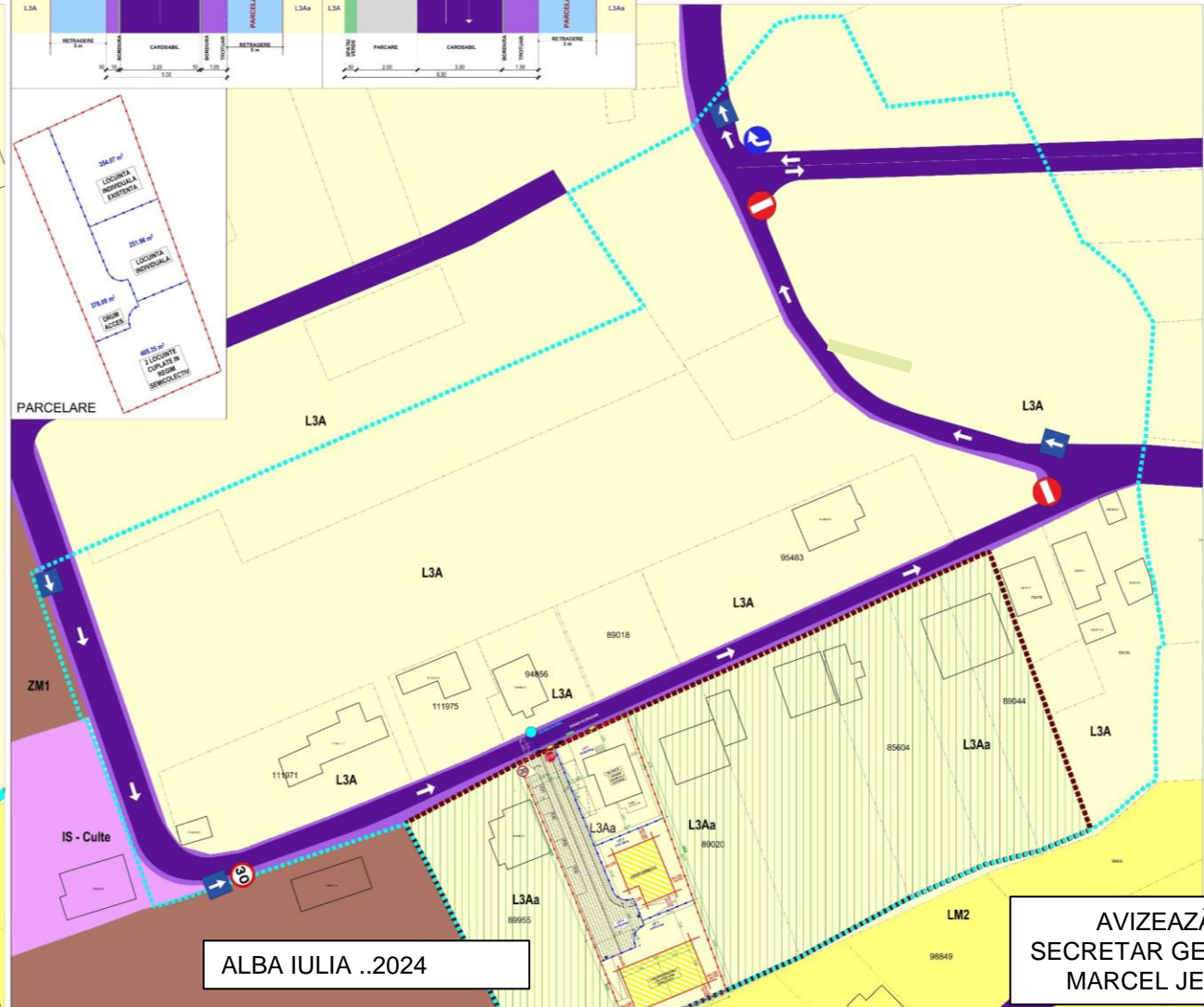
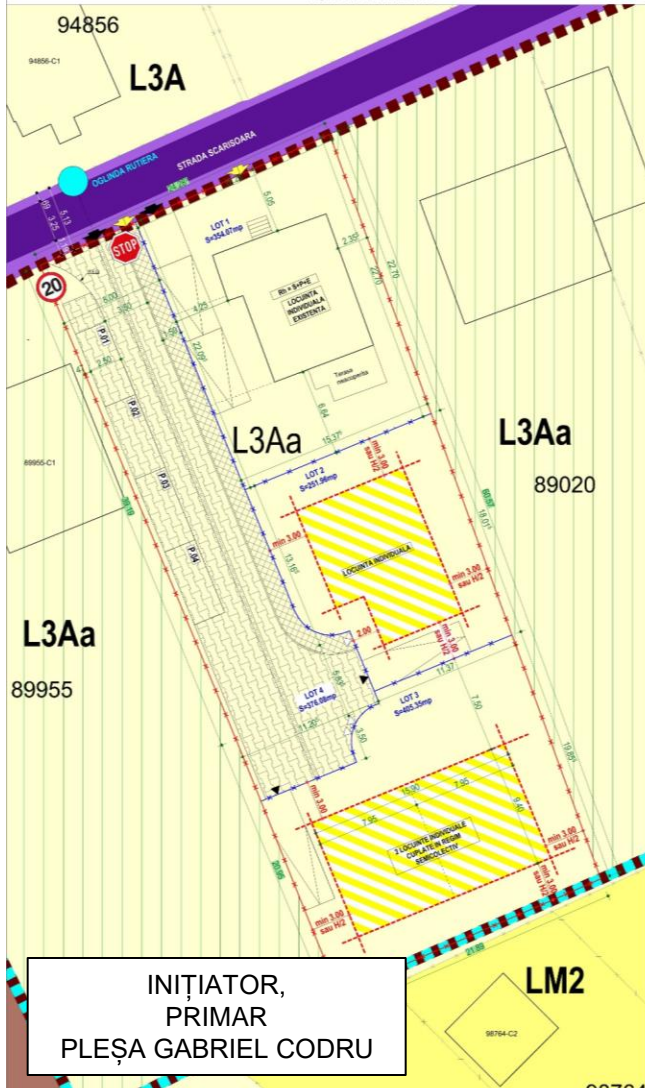
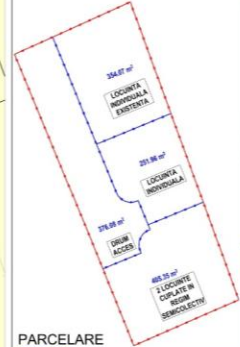
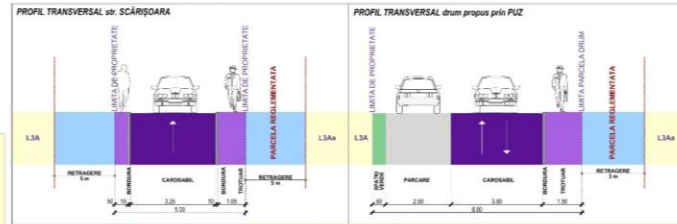
ANEXA 2 LA HCL NR. _____ /2024

LOT	Suprafata	mp	%
LOT 2 - aferent locuintei individuale propuse	251.96	mp	18.15
LOT 3 - aferent locuintelor individuale cuplate	405.35	mp	29.19
LOT 4 - aferent drumului de acces rezidential	375.08	mp	27.01

BILANT TERITORIAL PROPUȘ / PARCELA	PROCENT/PARCELA
TOTAL PARCELA	100
CONSTRUCTII	max. 3
ALEI PIETONALE/CAROSABILE SI PARCARI	max. 4
SPATII VERZI	min. 2

SUPRAFATA TEREN: 1388 MP
REGIM MAXIM DE INALTIME: P+1+M
POT MAX (pt functiuni de locuire): 35%
CUT MAX: 1.2

- FUNCTIONII PROPUȘ:**
LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE
REGIM DE CONSTRUIRE:
IZOLATE SI CUPLATE
- ZONARE FUNCTIONALA**
- L3Aa - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1+M(R) (inveliri in regim de constructie capital si izolat)
 - LM2 - Zona locuintelor individuale si aneselor acestora S+P+E+H
 - ZM2 - Zona mixta cu regim de inaltime P+2
 - IS - Zona instituti publice si servicii
- Terenuri a caror proprietari nu doresc participarea in fata PUZ - se vor reglementa detaliat urbanistic in viitor (prin PUZ) respectand noii indicatori urbanistici



DENUMIRE PROIECT:
ELABORAREA PLAN URANISTIC ZONARE PARCELARI PENTRU CONSTRUCIA SI AMENAJAREA LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLETE IN DRUM



ADRESA:
mun. ALBA IULIA, jud. ALBA
Strada SCARISOARA, Nr. 53G

BENEFICIAR:
BAR DRAGOȘ SIMION
BAR ALEXANDRA ALINA

PROIECTANT GENERAL:
JOY ARHITEC
S.C. JOY ARHITECTURA S.R.L.
P.C. 11.108.2017.2019
CUI RO 4403889
ROD: SIMON JOLDES
DNV 752 89

SPECIALIST RUR:
In. Mircea CRISTEA

COORDONATOR PROIECT:
In. Mircea JOLDES

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA ..2024

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI CREARE DRUM ACCES**, strada **SCĂRIȘOARA**, nr. **93G**, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. **87426**, beneficiar: **BAR DRAGOȘ SIMION, BAR ALEXANDRA ALINA**, conform Avizului de oportunitate nr. 28 din 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	Etapile 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	5.000	DEZVOLTATOR	3 luni
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	7.000	DEZVOLTATOR	12 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	5.000	DEZVOLTATOR	6 luni
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	60.000	DEZVOLTATOR	12 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	2.500.000 200.000	DEZVOLTATOR/ INITIATOR	30 luni
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	DEZVOLTATOR/ INITIATOR	-
	TOTAL	2.777.000	DEZVOLTATOR/ INITIATOR	63 luni

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
BAR DRAGOȘ SIMION, BAR ALEXANDRA ALINA

Întocmit,
Proiectant:
SC. JOY. ARHITETURA S.R.L, arh. Mihai JOLDEȘ



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER