

NR144400./11.12.2024

**Raportul procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal -
„ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI IN ZONA L3A”
Beneficiar: CLAMBA DRAGOS
JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STR.COSTACHE NEGRUZZI, NR.22**

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 dezbate 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 rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la nord: drum public - la est: CF 80820, 80819,80824 - la sud: CF 96934,88702 - la nord-vest: CF 90624
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-8 persoane

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.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 17.10.2024 – 26.10.2024 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 29.10.2024 –22.11.2024 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 :

NR144400./11.12.2024

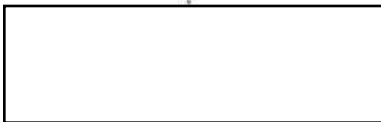
- [redacted] conform invitației nr.11775/15.10.2024;
- [redacted] conform invitației nr.11776/15.10.2024;
- SOCIETATEA DE AJUTORARE DIAKONIA conform invitației nr. 11771/15.10.2024;
- PAROHIA EVANGHELICĂ C.A. CU SEDIUL ÎN ALBA IULIA conform invitației nr. 11773/15.10.2024
- [redacted] conform invitației nr. 11776/15.10.2024

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.

[redacted] PAROHIA EVANGHELICĂ C.A. CU SEDIUL ÎN ALBA IULIA,
SOCIETATEA DE AJUTORARE DIAKONIA, [redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA



INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

T3	509776.701	381033.453	13.712
T4	509771.718	381046.227	1.674
T5	509779.134	381045.664	103.093
T6	509879.849	381012.237	12.196
T7	509877.144	380969.830	6.424

SiZona_studiu=142.90325m P=237.143m

LEGENDA

- I.Limita
 - Limita de proprietate teren ce a generat PUZ-ul
 - Zona propusa spre reglementare conform A.O 29/2024
 - Zona de studiu
 - Retragere minima conform C.U
 - Limita proprietate vecine
 - Limita UTR
 - Limita propunere parcelare
- II.Zonificarea functionala
 - UTR L3A -subzona locuintelor individuale si semicolective
 - L3M - zona rezidentiala de locuinte colective cu maxim 4 niveluri
 - UTR D - circulati - strazi
 - UTR L3A.1 -UTR L3A.1 -zona rezidentiala cu cladiri de tip urban, cu regim de inaltime P+P+1(MR), in regim de constructie izolat sau insusrit.
- III.Circulatii
 - Strazi propuse prin documentatii de urbanism/ Strazi existente
 - Albe auto si pietonale
- IV.Construcții
 - Locuinte vecine existente
- V.Zone de protectie
 - Interzicte de constructii

INDICATORBANSTICI

UTR L3A -subzona locuintelor individuale si semicolective

Rh maxim = P+1+M

POT maxim - 40%

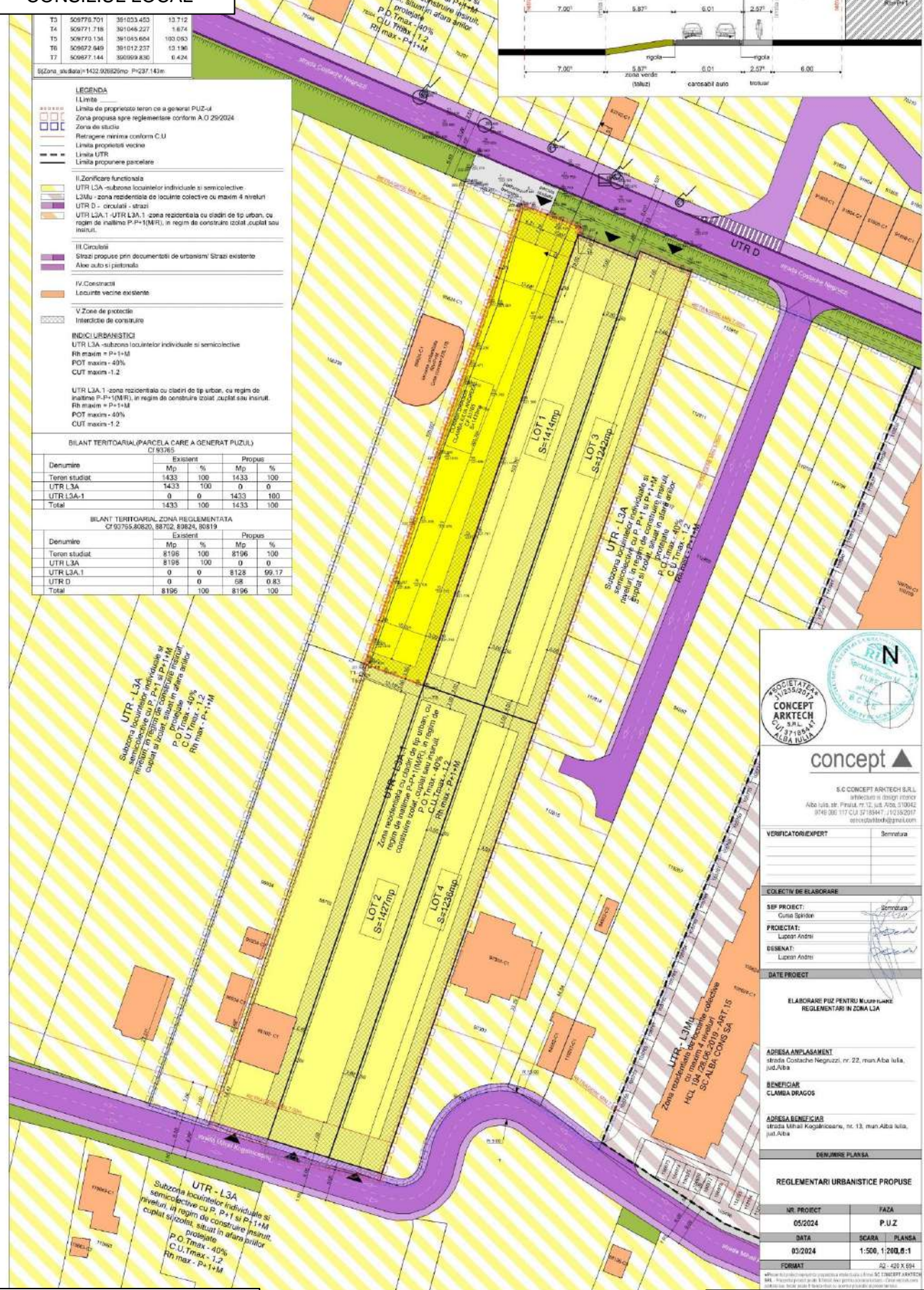
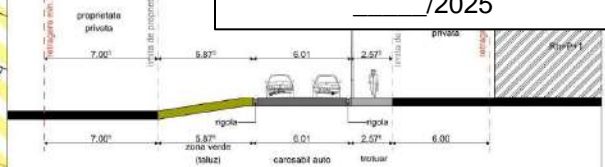
CUT maxim -1.2

BILANT TERITOTRIAL(PARCELA CARE A GENERAT PUZUL)

Denumire	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Teren studiat	1433	100	1433	100
UTR L3A	1433	100	0	0
UTR L3A.1	0	0	1433	100
Total	1433	100	1433	100

BILANT TERITOTRIAL,ZONA RELEMENTATA

Denumire	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Teren studiat	8196	100	8196	100
UTR L3A	8196	100	0	0
UTR L3A.1	0	0	8128	99.17
UTR D	0	0	68	0.83
Total	8196	100	8196	100



concept

S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L.
Arhitectura si design interior
Alba Iulia str. Petru si Paul, nr. 12, jud. Alba, 510042
9146 300 117 CUI 57189471 / 101502917
concept@arktech.ro

VERIFICATOR/EXPERT	_____	Semnatura	_____
COLLECTIV DE ELABORARE	_____		
SEF PROIECT	_____	Semnatura	_____
PROIECTANT	_____	Semnatura	_____
DISENAT	_____	Semnatura	_____
DATE PROIECT	_____		
ELABORARE PUZ PENTRU MURSI PLANE REGLEMENTARI IN ZONA L3A			
ADRESA AMPLASAMENT strada Costache Negruzzi, nr.22, mun.Alba Iulia, jud.Alba			
BENEFICIAR CLAMBA DRAGOS			
ADRESA BENEFICIAR strada Mihai Kogalniceanu, nr. 13, mun.Alba Iulia, jud.Alba			
DENUMIRE PLANSA			
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE			
NR. PROIECT	FAZA		
05/2024	P.U.Z		
DATA	SCARA		
03/2024	1:500, 1:200, 6:1		
FORMAT	A2 - 420 X 594		

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____, 2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



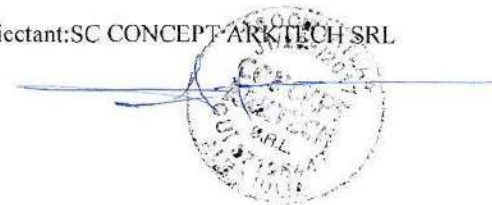
PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI IN ZONA L3A**, strada Costache Negruzzi nr. 22, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. CF 93765, (80819, 80820, 80824 si 8870), beneficiar: CLAMBA DRAGOS

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	TERMENE DE IMPLEMENTARE	
			Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Realizarea lucrărilor de construcții pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare (CF 93765) - Obținere Autorizație de construire	25 000	CLAMBA DRAGOS	3 luni calendaristice
2	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism(CF 93765)	800 000	CLAMBA DRAGOS	36 luni calendaristice
3	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea parcelarii (CF 80819, 80820, 80824 si 88702-se pot realiza simultan cu punctele 1 si 2.) conform PUZ, in vederea obtinerii autorizatiilor de construire	9 000	PAROHIA EVANGHELICA C.A. CU SEDIU IN ALBA IULIA, SOCIETATEA DE AJUTARE DIAKONIA. CLAMBA NICOLAE GHEORGHE, CLAMBA RODICA	3 luni calendaristice
	Recepția la imobilele propuse			2 luni calendaristice
	TOTAL	834 000		41 luni calendaristice

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR: CLAMBA DRAGOS

Întocmit, Proiectant: SC CONCEPT-ARK-TECH SRL



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER