

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL”

Beneficiar
SC MURESUL DRAMBAR SRL
localitatea Alba Iulia, strada Doinei, nr. 1D, județul Alba

a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:

Inițiatorul P.U.Z.-ului a contactat personal pe toți vecinii direcți ai parcelei studiate și le-a prezentat intențiile de inițiere a Planului Urbanistic Zonal, precum și schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.

Inițiatorul proiectului și proiectantul au stabilit o dată înainte de avizare, care s-a comunicat tuturor vecinilor interesați. Dacă este cazul, pot să-și exprime rezervele, observațiile sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dez bata propunerea solicitantului:

Toate întâlnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesați si in mediul online, prin e-mail, in perioada **24.05.2021 - 22.12.2021**.

Inițiatorul proiectului: SC MURESUL DRAMBAR SRL, in calitate de beneficiar.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

Informațiile s-au desfășurat pe baza prezentării Planului Urbanistic Zonal.



In urma refuzului Primariei Municipiului Alba Iulia in acordarea avizului de oportunitate pentru un regim de inaltime P+6, initiatorul proiectului a schimbat tema de proiectare astfel incat regimul maxim de inaltime reglementat pe terenul studiat sa fi S+P+1+R.

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

Nu este cazul.

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

DATA
03.02.2022

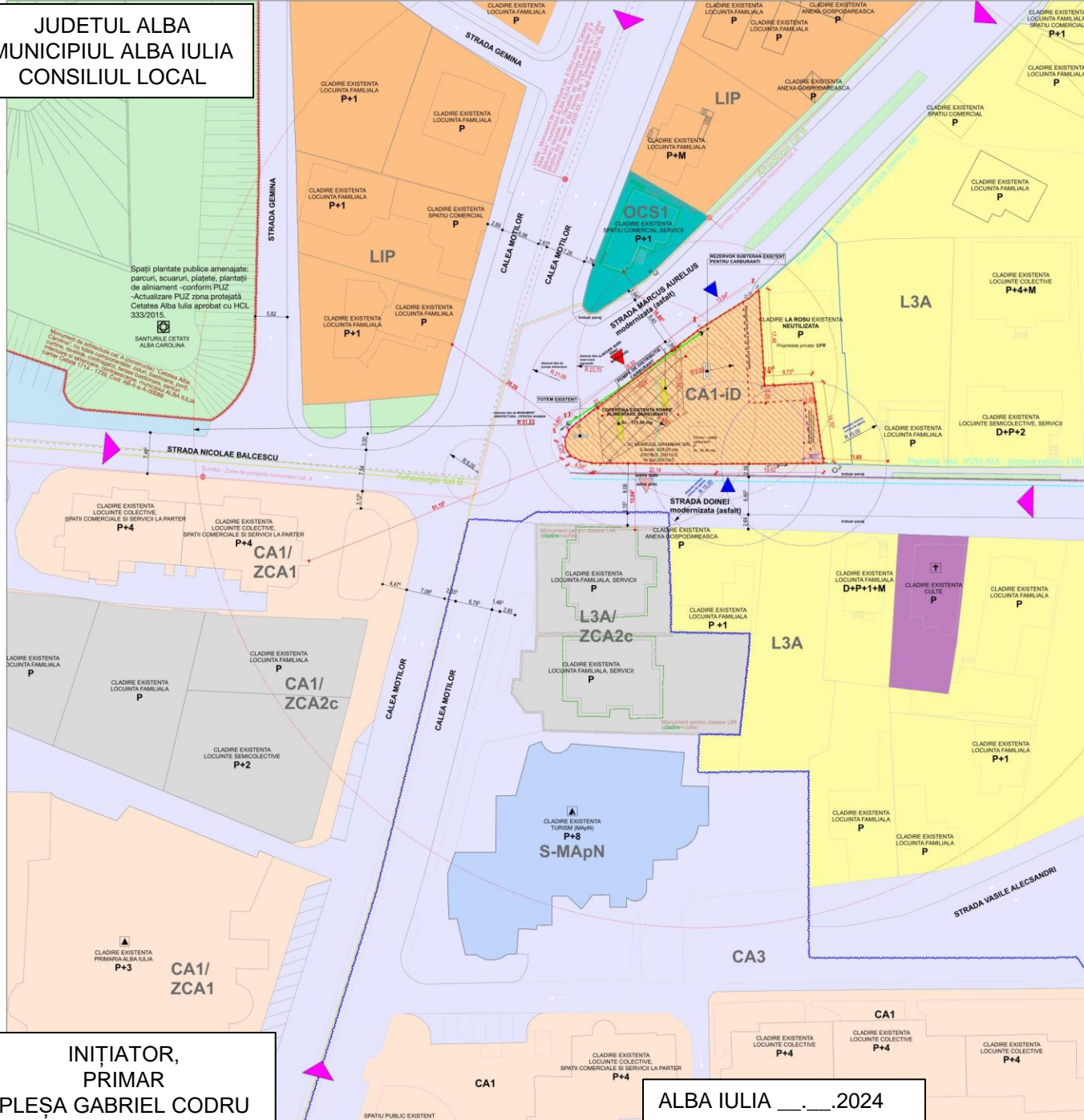
PROIECTANT

SC ARHITECT MAGDA SRL



JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA HCL NR. ____/2024



LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela de a gen...
- Limita parcele vecine
- Limita - Monument de arhitectură cat. A (construcție) "Cetatea Alba Carolina" cu toate componentele: ziduri, bastioane, porți, curtea, avizorii, coridoare, bazele de tunuri, etc. înscris în Registrul de Patrimoniu Cultural Național al Municipiului Alba Iulia caștile Cetate 1714 - 1738. Cod AB 11-1-00001
- Limita - Monument de arhitectură cat. A Situl urban "Cetatea Alba Iulia" cuprinzând ALBA IULIA (de la drumul de grație E - P Blăzeșcu Nicolae, str. Dabobul, str. Gheorghe Ococanu, N - Calea Motilor, str. Horea, V. Bal, Horea, str. 1 Decembrie 1918, str. Inonandii; S - sec. XVIII-XX, Cod AB 11-1-00001
- Limita - Zona de protecție monument cat. A
- Monument pentru clasare LMI (clădire)
- Monument pentru clasare LMI (curte)
- Arheologie cat A
- Parcelar sec. XVIII-XIX - propus pentru LMI

FUNCTIUNI

- Clădire existentă pe parcela studiată (copertina pentru alimentarea carburanți)
- Pompe distribuite carburant
- Clădiri existente

RETELE EXISTENTE

- Rețea electrică
- Rețea apă
- Rețea canal
- Rețea gaz

ZONIFICARE

- L3A** Zona de turism individual și spațiu public, cu teren P+1-140 m² situată în zona centrală, în regim de construcție rezidențială și comercială.
- LIP** Locuie individuale propuse pentru PUZ - Actualizare PUZ zona protejată Cetatea Alba Iulia aprobat cu HCL 303/2015
- CA1** Zona centrală de servicii și comerț de servicii, înscrisă în Registrul de Patrimoniu Cultural Național al Municipiului Alba Iulia caștile Cetate 1714 - 1738. Cod AB 11-1-00001
- E** Zona activităților legate de calea, situată în zona centrală protejată
- S-MapN** Zona spațiu public - Monumentul Apărării Naționale
- ZCA1** Zona centrală construită - în baza regulamentului urbanistic în vigoare în municipiul Alba Iulia
- ZCA2c** Zona centrală în care se construiesc sau se construiesc delocuiesc, în baza regulamentului urbanistic în vigoare în municipiul Alba Iulia, construcții de servicii și comerț de servicii, înscrisă în Registrul de Patrimoniu Cultural Național al Municipiului Alba Iulia caștile Cetate 1714 - 1738. Cod AB 11-1-00001
- CA3** Zona urbană de servicii rezidențiale în municipiul Alba Iulia cuprinzând teren P+1-140 m² situată în zona centrală, în regim de construcție rezidențială și comercială.
- OCS1** Zona centrală de servicii și comerț de servicii, înscrisă în Registrul de Patrimoniu Cultural Național al Municipiului Alba Iulia caștile Cetate 1714 - 1738. Cod AB 11-1-00001
- CA1-ID** Zona centrală de servicii și comerț de servicii, înscrisă în Registrul de Patrimoniu Cultural Național al Municipiului Alba Iulia caștile Cetate 1714 - 1738. Cod AB 11-1-00001

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- CA1-ID** Zona Funcțională CA1-ID
- Acces carosabil și pietonal în zona
- Acces pietonal pe terenul studiat
- Acces carosabil pe terenul studiat
- Retrageri fața de limita de proprietate propusă - intențiile de construire

P	Regim de înălțime existent
5,50 m	Înălțime maximă existentă (fața de cota trotuarului)
173,00 mp	Suprafața construită existentă
173,00 mp	Suprafața desfurată existentă
21,00%	POT existent
0,21	CUT existent

BILANT TERITORIAL MAX.PROPUS	
828,00 mp	Zona Funcțională CA1-ID
S+P+1+R	Regim de înălțime max. propus
9,00 m	Înălțime maximă propusă (fața de cota trotuarului)
496,80 mp	Suprafața construită max. propusă
993,60 mp	Suprafața desfurată max. propusă
165,60 mp	Suprafața minimă spații verzi (20%)

INDICI URBANISTICI MAX.PROPUSI	
40,00%	POT max. propus pentru locuire
1,2	CUT max. propus pentru locuire
60,00%	POT max. propus pentru alte funcțiuni
1,4	CUT max. propus pentru alte funcțiuni

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT (L3A)		PROPUS (ETR CA1-ID)	
	mp	%	mp	%
ETR CA1-ID - Zona centrală situată în exteriorul arii protejate cu clădiri cu regim maxim de înălțime S+P+1+R	828,00	100%	828,00	100,00%
Suprafața construită	173,00	20,89%	303,00	36,59%
Suprafața circulației pietonale	219,11	26,46%	85,92	10,38%
Suprafața circulației carosabile	233,21	28,17%	233,21	28,17%
Zone verzi amenajate	435,89	52,64%	205,87	24,86%
P.O.T.	20,89		36,59	
C.U.T.	0,21		0,37	

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __. __. 2024

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

VERIFICATOR EXPERT: S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05

SEMNAȚURA: [Signature]

SEMNAȚURA: [Signature]

DATA: 11.2021

REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. Construire spațiu comercial, strada Doinei, nr.1D, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 74297, beneficiar: SC MURESUL DRAMBAR SRL conform Avizului de oportunitate nr. 138986 din 25.11.2021.

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 -	0,00	MURESUL DRAMBAR SRL	-
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	0,00	dezvoltator/Primaria Municipiului Alba Iulia	-
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	0,00	MURESUL DRAMBAR SRL	-
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	5.500,00	MURESUL DRAMBAR SRL	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 rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	550.000,00	MURESUL DRAMBAR SRL	36 luni după aprobare P.U.Z.
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	0,00	MURESUL DRAMBAR SRL	36 luni după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	555.500,00		36 luni după aprobare P.U.Z.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

Dezvoltator/ Inițiator,
SC MURESUL DRAMBAR SRL

Întocmit,
SC ARHITECT MAGDA SRL

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER