



NR.90972/12.08.2024

Raportul procesului de informare și consultare a publicului - pentru Plan Urbanistic Zonal – ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE ȘI DETALIERE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CELEI DE-A DOUA LOCUINȚĂ PE PARCELĂ Beneficiar: IANCU EUGEN JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA NAZARETH ILLIT, NR. 142	
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 rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor: - la nord: CF 117866, CF 112309; - la sud: CF 96069 - la est: CF 98288 - la vest: strada Nazareth Illit
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	6
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.90972/12.08.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 17.06.2024 – 26.06.2024 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 27.06.2024 – 21.07.2024 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. 74174/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74170/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74166/28.06.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 74048/28.06.2024;

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultarea a publicului, pe care este expusă planșa de reglementări urbanistice a documentației propuse.

[redacted] nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ

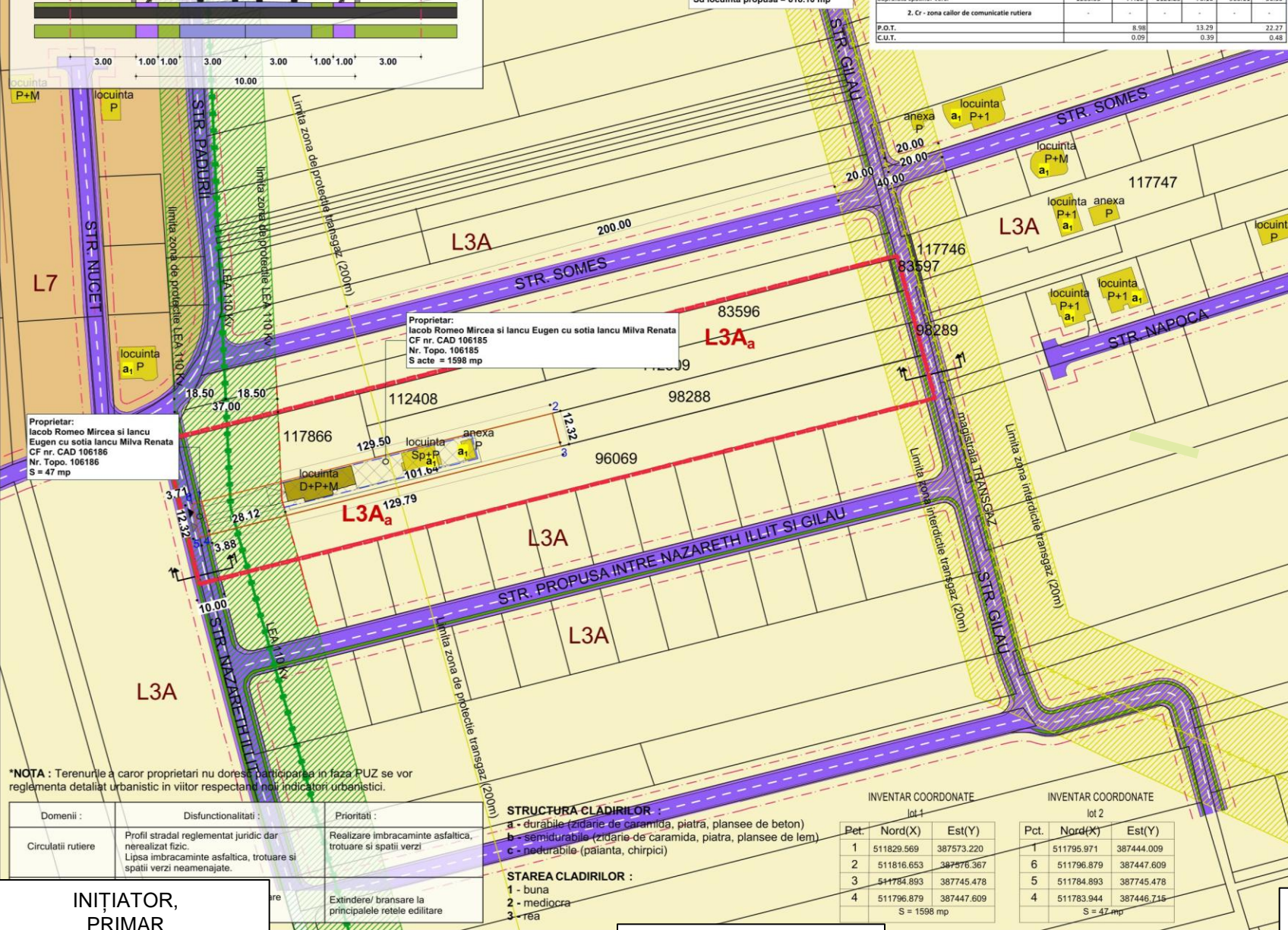
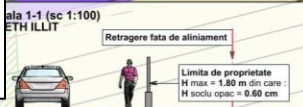
INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

BILANT TERITORIAL
Suprafata teren din acte = 1598 mp
Sc constructii autorizate = 143.53 mp
Sd constructii autorizate = 143.53 mp
Sc locuinta propusa = 212.41 mp
Sd locuinta propusa = 618.10 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate - CF nr. 306185	1598	100	1598	100
1. UTR L3A - locuinte individuale si semiolective	1598	100	1598	100
Suprafata aferenta constructiilor	143.53	8.98	212.41	13.29
Suprafata aferenta aleilor auto si pietonale, platforme	221.12	13.84	120.83	7.56
Suprafata spatilor verzi	1233.35	77.18	1121.23	70.16
2. Cr - zona calilor de circulatie rutiera	-	-	-	-
P.O.T.	-	-	13.29	0.84
C.U.T.	0.09	0.005	0.39	0.24



- LEGENDA**
- I. Limite**
- Limita zonei reglementate
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate parcela ca ea generat PUZ-ul
- II. Retrageri**
- Retragere fata de aliniament prop prin PUZ Modernizare strazi
 - Retragere fata de aliniament prop prin zona de protectie LEA 110 Kv
 - Retragere fata de limitele laterale posteriore
- III. Zonificare functionala**
- L3A_a**
L3A_a - subzona locuintelor individuale si semiolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situ in afara arilor protejate (se poate construi in adancimea lotului pana la 3 m fata de limita proprietate spate).
P.O.T. max = 40 % locuinte cu dotari
P.O.T. max = 35 % locuire exclusiva
C.U.T. max = 1.2
H. max = 9.00 m la cornisa
- Zona edificabila
 - Constructii existente
 - Constructii propuse
 - Acces auto
 - Accespietonal
- IV. Restrictii**
- Magistrala de gaz
 - Zona interdictie transgaz (20 m)
 - Limita zona de protectie transgaz (200m)
 - LEA 110 Kv
 - Zona protectie LEA 110 Kv (30 m)
- V. Cr - Cai de circulatie rutiera**
- Strazi
 - Trotuare
 - Spatii verzi aferente strazilor

*NOTA : Terenurile a caror proprietari nu doresc participarea in faza PUZ se vor reglementa detaliat urbanistic in viitor respectand toti indicatori urbanistici.

Domenii :	Disfunctionalitati :	Prioritati :
Circulatii rutiere	Profil stradal reglementat juridic dar nerealizat fizic. Lipsa imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi neamenajate.	Realizare imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi

STRUCTURA CLADIRILOR :
a - durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton)
b - semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lem)
c - nedurabile (paianta, chirpici)

STAREA CLADIRILOR :
1 - buna
2 - medlocra
3 - rea

INVENTAR COORDONATE lot 1			INVENTAR COORDONATE lot 2		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511829.569	387573.220	1	511795.971	387444.009
2	511816.653	387576.367	6	511796.879	387447.609
3	541784.893	387745.478	5	511784.893	387745.478
4	511796.879	387447.609	4	511783.944	387446.715
S = 1598 mp			S = 47 mp		

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA ..2024

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ..ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE SI DETALIERE, IN VEDEREA CONSTRUIRII CELEI DE-A DOUA LOCUINTA PE PARCELA, Str.NAZARETH ILLIT 142 Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. .106185., beneficiar: **IANCU EUGEN** conform certificat de urbanism 1151/12.07.2023

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI	TERMENE DE IMPLEMENTARE		
		Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
2	Solicitare CU pentru imobil si bransamente rețele tehnico-edilitare aferente	200.00	IANCU EUGEN	4 luni - după aprobare P.U.Z.
4	Proiectarea, avizarea si autorizarea imobilului/imobilelor propus/propuse prin documentația de urbanism, a amenajărilor exterioare Proiectarea, avizarea si autorizarea lucrarilor de extindere rețele edilitare/executie bransamente	350 000.00 40 000.00	IANCU EUGEN	Interval 4-12 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 bransamente - rețele tehnico edilitare	12 000 000.00 100 000.00	IANCU EUGEN	Interval 12-48 luni - după aprobare P.U.Z.
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și, dupa caz, a căilor de comunicații	6 000.00	IANCU EUGEN	Interval 48-50 luni - după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	12 496 200.00		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR: **IANCU EUGEN**
Întocmit, Proiectant: MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER