

NR.126349/04.11.2024

Raportul procesului de informare și consultare a publicului - pentru Plan Urbanistic Zonal - ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXA ÎN L3A Beneficiar: MANEAC FLORIN ROBERT JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA FĂNTÂNELE, NR. 15B	
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 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; + copii după corespondența purtată;
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor: - la nord: CF 122210; - la sud: CF 115601, 103293; - la est: CF 110246, 110247, 110248; - la vest: CF 115586, 115990, 116047, strada Fântânele.
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	Domnul [redacted] și-a exprimat dorința ca noile construcții să fie amplasate la cel puțin un metru fața de limita lui de proprietate. Proiectantul a răspuns acestuia și a transmis o planșă cu amplasarea noilor construcții, în care aceste condiții sunt respectate. Organizația Religioasă " Martorii lui Iehova " au depus o declarație prin care menționează faptul că lăcașul de cult care se află în vecinătatea directă a proiectului propus, este încadrat ca și construcție în gradul III de rezistență la foc și beneficiază de un compartiment de incendiu separat, fapt care impune mai multe restricții pentru vecinătatea noilor construcții. Proiectantul a răspuns acestei solicitări și observații și a modificat amplasarea noilor construcții astfel încât să corespundă normelor în vigoare. Acest răspuns a fost transmis către Organizația Religioasă " Martorii lui Iehova ", care au făcut demersuri în continuare pentru a se asigura că sunt respectate toate normele cu privire la siguranța la incendii, astfel că au solicitat și au obținut punctul de vedere al Inspectoratului pentru Situații de Urgență, în care este menționat faptul că noile construcții respectă normativele în vigoare, iar autorizația de Securitate la incendiu obținută pentru " Sala Regatului Martorii lui Iehova " rămâne valabilă.



NR.126349/04.11.2024

<p>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</p>	<p>Nu este cazul.</p>
<p>Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.</p>	<p>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.</p> <p>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.</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"> - [redacted] conform invitației nr. 74322/28.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 74328/28.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 74328/28.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 74336/28.06.2024; - MADINI INVESTITII SRL conform invitației nr. 74341/28.06.2024; - ORGANIZAȚIA RELIGIOASĂ " MARTORII LUI IEHOVA " conform invitației nr. 74355/28.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 74370/28.06.2024; <p>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.</p> <p>[redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.</p> <p>[redacted] și MADINI INVESTITII SRL nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.</p> <p>[redacted] nu și-a primit înștiințarea, în consecință nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.</p> <p>[redacted] și-a exprimat acordul față de documentația propusă, cu condiția ca noile construcții să fie amplasate la cel puțin un metru față de limita lui de proprietate. Proiectantul a răspuns acestuia și a transmis o planșă cu amplasarea noilor construcții, în care aceste condiții sunt respectate.</p> <p>Organizația Religioasă " Martorii lui Iehova " au depus o declarație prin care menționează faptul că lăcașul de cult care se află în vecinătatea directă a proiectului propus, este încadrat ca și construcție în gradul III de rezistență la foc și beneficiază de un compartiment de incendiu separat, fapt care însușește mai multe restricții pentru vecinătatea noilor construcții. Proiectantul a răspuns acestei solicitări și observații și a modificat amplasarea noilor construcții astfel încât să corespundă normelor în vigoare. Acest răspuns a fost transmis către Organizația Religioasă "Martorii lui Iehova, care au făcut demersuri în continuare pentru a se asigura ca sunt respectate toate normele cu privire la siguranța la incendii. Astfel că au înaintat atât către Direcția Urbanism a municipiului Alba Iulia cât și către Inspectoratul pentru Situații de Urgență adrese prin care să se verifice respectarea normelor în vigoare. Inspectoratul pentru Situații de Urgență a răspuns că noile construcții respectă normativele în vigoare, iar autorizația de Securitate la incendiu obținută pentru "Sala Regatului Martorii lui Iehova" rămâne valabilă. În acest context, Direcția de Urbanism a considerat că nu mai este nevoie de un alt răspuns separat de cel oferit de Inspectoratul pentru Situații de Urgență, și a transmis această adresă și proiectantului, pentru a putea obține toate avizele necesare proiectului.</p>

ARHITECT ȘEF,

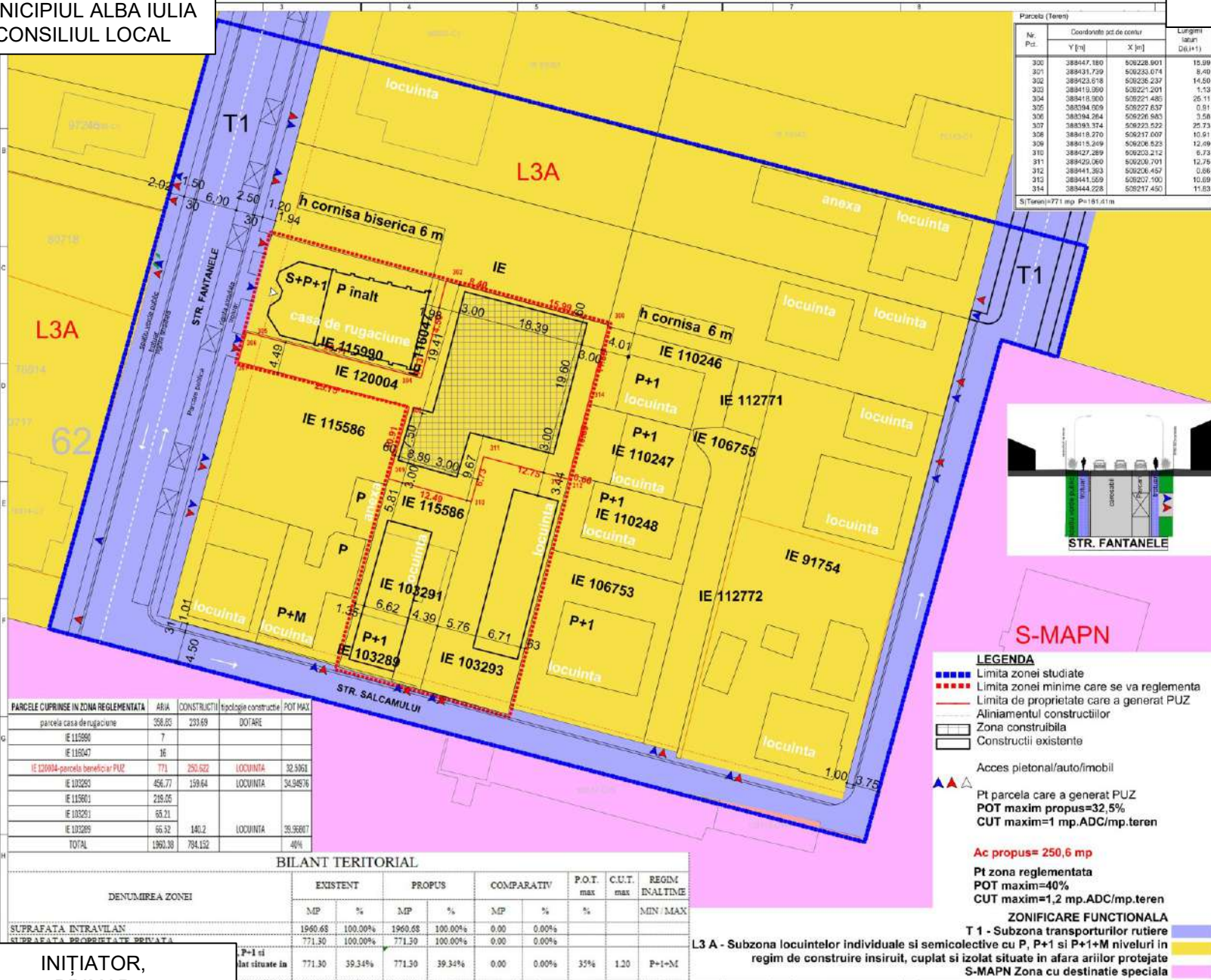
INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM
FLAVIA D

INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

IAN

ALBA IULIA __. __. 2025

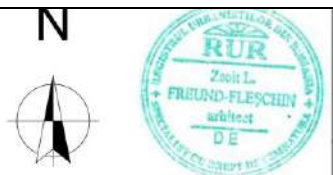
AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct de comar		Lungimi latari (m)
	Y [m]	X [m]	
300	389447.180	506228.901	15.99
301	389431.729	506233.674	8.49
302	389423.618	506236.237	14.50
303	389419.390	506221.201	1.13
304	389418.900	506221.483	25.11
305	389394.909	506227.837	0.81
306	389394.264	506226.983	3.58
307	389393.374	506223.022	25.73
308	389418.270	506217.007	10.91
309	389415.249	506208.823	12.49
310	389427.289	506203.212	6.73
311	389426.060	506206.701	12.76
312	389441.393	506207.457	0.86
313	389441.569	506207.100	10.69
314	389444.228	506217.450	11.83

S(Teren)=771 mp P=181.61m



DENUMIRE PROIECT:
PUZ modificare reglementări
urbanistice pentru **CONSTRUIRE**
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI ANEXA in
L3A

AMPLASAMENT:
str. Fantanele nr.15B Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D-redușă
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - II

BENEFICIAR:
MANEAC FLORIN ROBERT

str. dr.Ioan Retiu, nr.29, bl AV4 Alba Iulia jud. Alba



PROIECTANT GENERAL:
SC FLESCHIN CONSULT SRL
JD11/1147/2005
18044522



PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. **ZSOLT FREUND-FLESCHIN**

PARCELE CUPRINSE IN ZONA REGLEMENTATA	AVIA	CONSTRUCTII	tipologie constructii	POT MAX
parcela casa de rugaciune	358,85	233,69	DOTARE	
IE 115990	7			
IE 115047	16			
IE 120004-parcela beneficiar P.U.Z.	771	250,622	LOCUINTA	32,5061
IE 103293	456,77	159,64	LOCUINTA	34,94576
IE 115801	218,05			
IE 103291	65,21			
IE 103289	66,32	140,2	LOCUINTA	35,98887
TOTAL	1960,38	794,152		40%

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T. max	C.U.T. max	REGIM INALTIME
	MP	%	MP	%	MP	%			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX			
SUPRAFATA INTRAVILAN	1960,68	100,00%	1960,68	100,00%	0,00	0,00%			
SUPRAFATA PROPRIETATE BENEFICIAR	771,30	100,00%	771,30	100,00%	0,00	0,00%			
P+1 si lat situate in	771,30	39,34%	771,30	39,34%	0,00	0,00%	35%	1,20	P+1+M

- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
 - Limita zonei minime care se va reglementa
 - Limita de proprietate care a generat PUZ
 - Aliniamentul constructiilor
 - Zona constructibila
 - Constructii existente
 - Acces pietonal/auto/mobil
 - Pt parcela care a generat PUZ
 - POT maxim propus=32,5%
 - CUT maxim=1 mp.ADC/mp.teren

Ac propus= 250,6 mp

Pt zona reglementata
POT maxim=40%
CUT maxim=1.2 mp.ADC/mp.teren

ZONIFICARE FUNCTIONALA
T 1 - Subzona transporturilor rutiere

L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

S-MAPN Zona cu destinatie speciala

INIȚIATOR,
PRIMAR
GABRIEL CODRU PLEȘA

ALBA IULIA __.__.2025

VERIFICATOR:	CERINTELE	DATA
		/ 2022
		/ 2022

SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

DESENAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

Proiect nr: 3/2023
Scara:

REGENERARI URBANISTICE

**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin **PUZ MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI ANEXA IN L3A.**, mun. Alba Iulia, jud. ALBAstr. Fantanele, nr.15B, C.F. nr120004 , nr.
cad./nr.top120004, beneficiar: MANEAC FLORIN ROBERT, conform Avizului de oportunitate nr.21 din 20.05.2024

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	Etapele 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 -	Nu e cazul		
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	Nu e cazul		
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	Nu e cazul		
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	2000 lei	MANEAC FLORIN ROBERT	(3 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	20000 lei	MANEAC FLORIN ROBERT	(30 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			
	TOTAL	22000lei		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
MANEAC FLORIN ROBERT

Întocmit, Proiectant: arh. Zsolt **FREUND-FLESCI**



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER