



NR.75238/02.07.2024

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

**PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONA L3A IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE FAMILIALE CU ALINIAMENT POSTERIOR MAI MARE DE 20 m**

Beneficiar: COSMA CATALIN

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA TOPLIȚEI, NR. 38

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 identificate cu: - CF nr.: 105308, 108257, 117479, 114783, 81359, 87175; - nr. topo : 433/2/6, 433/2/2/2, 433/2/2/3 - titlu de proprietate: 9215/1848, 1720/458
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	20

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	Doamna _____ și domnul _____ și-au exprimat acordul, cu condiția ca, creșterea porcinelor și a animalelor mari să nu fie permisă. Îi s-a pus în vedere proiectantului ca această prevedere să fie specificată în documentația finală depusă pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef.
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.75238/02.07.2024

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

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 18.03.2024 – 27.03.2024 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 28.03.2024 – 21.04.2024 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 să participe la acord, după cum urmează:

- [redacted] conform invitației nr. [redacted] 24;
- [redacted] conform invitației nr. 41482/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 41479/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 41481/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 41480/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 41487/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 41477/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 41474/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 41484/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. [redacted];
- [redacted] conform invitației nr. 41475/04.04.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 41485/04.04.2024;

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice.

[redacted] și Novacean Laurean și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

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

Documentele transmise pentru [redacted] a s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare numitele nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

[redacted] și-a exprimat acordul cu mențiunea ca, creșterea porcinelor și a animalelor mari să nu fie permisă. Această mențiune îi s-a transmis proiectantului și îi s-a pus în vedere ca aceasta să fie specificată în documentația finală depusă pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef.

[redacted] au declarat că nu sunt posesorii imobilelor indicate în documentele transmise către ei.

ARHITECT ȘEF,

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

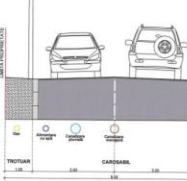
AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T.	C.U.T.	REGIM
MP	%	MP	%	MP	%	max	max	INALTIME
MIN / MAX								
17232.00	100.00%	17232.00	100.00%	0.00	0.00%			
1029.00	100.00%	1029.00	100.00%	0.00	0.00%			
16469.00	95.57%	16469.00	95.57%	0.00	0.00%	40%	1.20	P+1+M
763.00	4.43%	763.00	4.43%	0.00	0.00%			

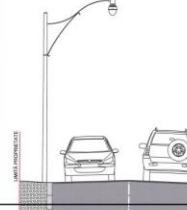
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA
L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire izolat, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
T 1 - Subzona transporturilor rutiere



L3A
locuinte individuale cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire izolat.
anexe gospodaresti - bucatarie de vara, garaj, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
functiuni complementare



PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m



PROFILE STRADALE APROBATE PRIN HCL 185-

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA SI
IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
str. Topliței nr.38 Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANTA - III
CATEGORIA DE IMPORTANTA - D-rezusa
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:
COSMA CATALIN IOAN

str. Toporasilor, nr.5A, bl CV2 Alba Iulia jud. Alba

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
1	512880.638 388446.835	14.392
2	512884.287 388459.762	85.167
3	512801.332 388479.132	15.458
4	512808.478 388465.425	15.977
5	512823.929 388461.360	22.149
6	512845.293 388455.516	6.724
7	512851.803 388453.832	9.793
8	512861.255 388451.272	10.803
9	512871.668 388448.396	9.328

S(Teren)=1029.335mp P=189.791m

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
J015352017
37534504



PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. MONICA FREUND-
FLESCHIN

VERIFICATOR:

CERINTELE	DATA
A1	/2
E	/2

COORDONATE ALE PARCELEI CARE A GENERAT PUZ

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ
 - Limite ale proprietatilor
 - ... (rest of legend items partially obscured)

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONA L3A IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE FAMILIALE CU ALINIAMENT POSTERIOR MAI MARE DE 20M., str. Topliței, nr.38 , Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, C.F. nr114784 , nr. cad./nr.top114784, beneficiar: COSMA CATALIN IOAN, conform Avizului de oportunitate nr.12266 din 31.01.2024

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	COSMA CATALIN IOAN	(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	COSMA CATALIN IOAN	(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
COSMA CATALIN IOAN

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER