

NR. 123994/30.10.2023

Raportul procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal –

ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII ZONEI FUNCTIONALE DIN LM2–LOCUINTE INDIVIDUALE IN L3A – LOCUINTE SEMICOLECTIVE

Beneficiar: GOMBOS LAURA

LOCALITATEA ALBA IULIA, STR. LUPȘA, NR. 32A, JUD. ALBA

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.
Localizarea rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	Au fost identificați și notificați proprietarii următoarelor imobile: CF Nr. 103766, 116565, 83319.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	8

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	și a semnalat faptul că prin implementarea proiectului, vor fi atecțați din cauza umbririi și va rezulta o umiditate foarte ridicată a proprietății lor. Răspunsul beneficiarului prin intermediul proiectantului, a subliniat faptul că regimul de înălțime și volumetria construcției propuse nu este diferit de cel existent, astfel că motivul invocat nu își are temei.

NR. 123994/30.10.2023

	<p>_____ a menționat faptul că nu este respectat regimul de înălțime, iar prin modificarea PUZ-ului nu se face altceva decât să se diminueze valoarea zonei și să se creeze disconfort.</p> <p>Răspunsul beneficiarului prin intermediul proiectantului menționează faptul că toate demersurile întocmite sunt conform legislației în vigoare.</p> <p>_____ i-au exprimat nemulțumirea cu privire la ilegalitate construcției existente, invocată printr-o hotărâre judecătorească. Răspunsul beneficiarului prin intermediul proiectantului specifică faptul că hotărârea judecătorească la care se face referire nu este cu privire la imobilul învecinat, iar reglementările documentației propuse respectă legislația în vigoare.</p> <p>Ca urmare a răspunsurilor formulate de către proiectant și transmise părților implicate, aceștia nu au mai revenit cu alte solicitări.</p>
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	<p>A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 25.07.2023 – 03.08.2023 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 04.08.2023 – 28.08.2023 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">- _____ conform invitației nr. 86068/24.07.2023;- _____ conform invitației nr. 86065/24.07.2023;- _____ conform invitației nr. 86070/24.07.2023;- _____ conform invitației nr. 86064/24.07.2023; <p>La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice.</p> <p>_____ nu și-a exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentația propusă.</p> <p>_____ și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă și nemulțumirile cu privire la aceasta. În urma declarațiilor înaintate de către aceștia, beneficiarul prin proiectant le-a transmis răspunsuri punctuale fiecăruia la problemele adresate. În urma comunicării răspunsurilor, aceștia nu au mai revenit cu alte solicitări.</p>

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER,
SERVICIUL URBANISM,
ARH. TODOSIU SIMION

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PROPRIETAR : OPREAN LAURA,
casatorita GOMBOS LAURA
CF = 114786, Nr. CAD = 114786
S= 4.50 mp

PROPRIETAR : OPREAN LAURA,
casatorita GOMBOS LAURA
CF = 102659, Nr. CAD = 102659
S= 22.70 mp



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate a parcelei care a generat PUZ

II. RETRAGERI

- Retrageri fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 203/2020
- Retrageri propusa fata de limita posterioara

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR L3As - Subzone locuintelor individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate in afara arilor protejate, in regim de construire izolata, cuplat sau insiruit

POTmax = 40% CUTmax = 1.2

Acces auto si pietonal in incinta din str. Lupsa, nr.32 A

- D1, D2** Acces birouri - demisol
- P1, P2** Acces locuinte individuale - parter
- E1, E2** Acces locuinte individuale - etaj

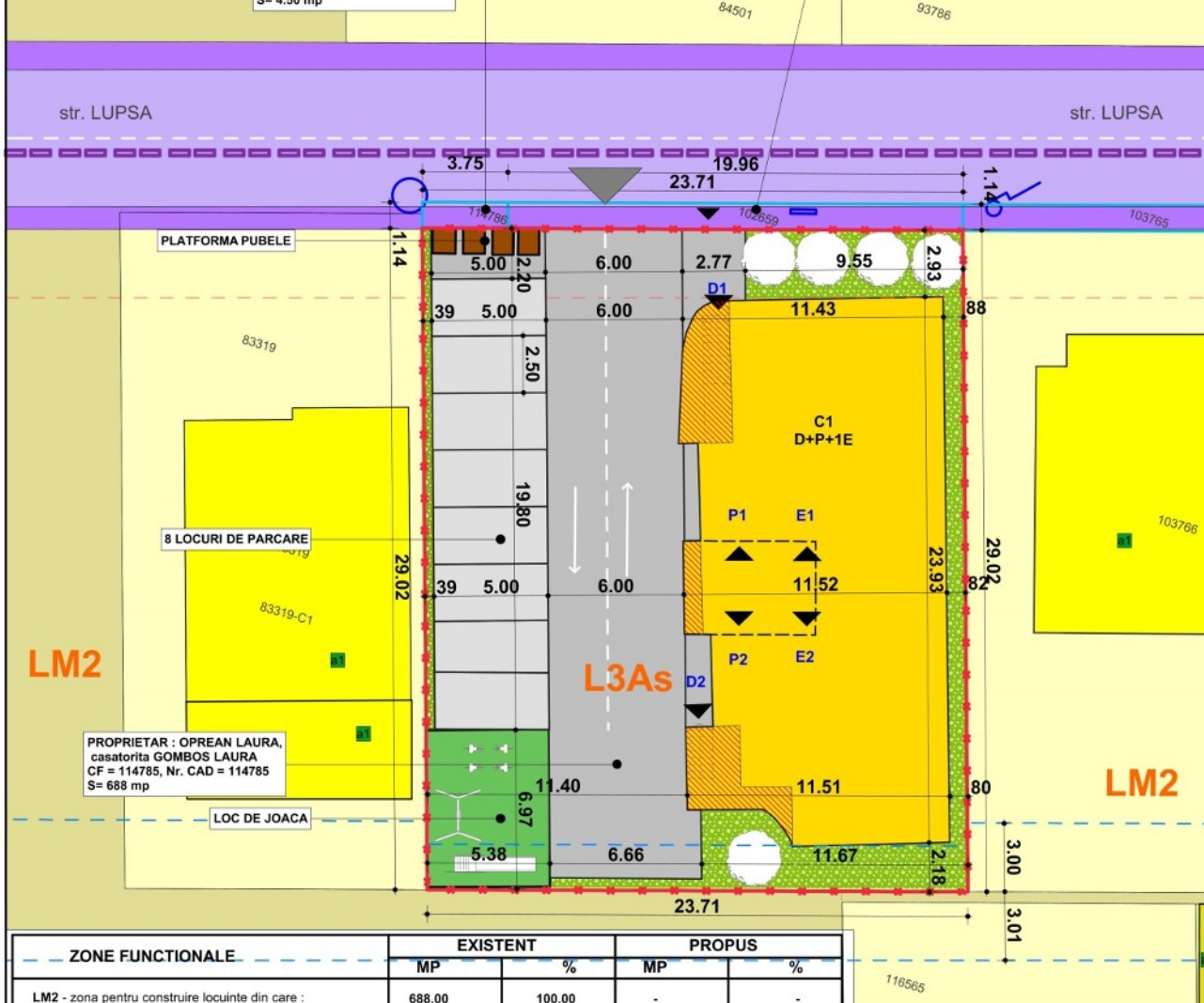
- Locuinte existente
- Constructie existenta propusa spre reglementare
- Constructie existenta propusa spre reglementare
- Alei pietonale si auto in incinta
- Dale inierbate - parcare 8 masini
- Spatiu verde in interiorul parcelei reglementate
- Europubele gunoi
- Loc de joaca

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Trotuare propuse prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Cai de comunicatie rutiera - strazi modernizate prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020

TIPUL CLADIRILOR:

- a - Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida ars
 - b - Cladire cu pereti exteriori din lemn, piatra naturala, din caramida nearsa
- 1 - Stare buna
2 - Stare medie
3 - Stare rea



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
LM2 - zona pentru construire locuinte din care :	688.00	100.00	-	-
Suprafata aferenta locuintelor si anexelor acestora :	262.00	38.10	-	-
Suprafata aferenta aleilor pietonale si auto :	0.00	0	-	-
Suprafata aferenta spatiilor verzi amenajate :	426.00	61.90	-	-
care :	-	-	688.00	100
estora :	-	-	262.00	38.10
clude parcare inierbate :	-	-	203.10	-
	-	-	222.90	-

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.2024

MIREA IULIAN ILIE
Biru Individual de Arhitectura
loc. Alba Iulia, str. Mazarinilor 91B, nr. 99, Jud. Alba
tel 07236072130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
adresa corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, loc. Alba Iulia, Jud. Alba

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII ZONEI FUNCTIONALE DIN LM2 - LOCUINTE INDIVIDUALE IN L3A - LOCUINTE SEMICOLECTIVE
Jud. Alba, loc. Alba Iulia, str. Lupsa, nr. 32A

Nr. pr: 170/2022

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

arh. MIREA IULIAN

stud. VLAIC ALIN

Scara: 1:200

Data: februarie 2024

Beneficiarul: GO
Jud. Alba, loc. Alba Iulia, Str.

Denumirea plansei: REGLEMENTARI UR

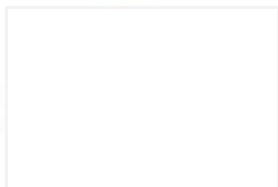
**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII ZONEI FUNCTIONALE DIN LM2 – LOCUINTE INDIVIDUALE IN L3A – LOCUINTE SEMICOLECTIVE**, mun. Alba Iulia, str Lupsa, nr. 32 A, județul ALBA, nr. CF.114785, beneficiar: GOMBOS LAURA conform Avizului de oportunitate nr.6 din 2023.

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	Autorizarea investitiei propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare si bransamente.	25 500.00	GOMBOS LAURA	Interval 3-4 luni - după aprobare P.U.Z.
2	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism : locuinte semicolective, functiuni complementare, amenajare incinte si realizare bransamente.	510 000.00	GOMBOS LAURA	3 ani
3	Recepția lucrari autorizate. Recepția lucrari bransamente .	6 000.00	GOMBOS LAURA	2 luni
	TOTAL	541 500.00		

DEZVOLTATOR/INIȚIATOR
GOMBOS LAURA
Întocmit, proiectant: Mirea Iulian Ilie



INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2024

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER