

HCL NR. _____/2022

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE ACCES**

Mun. Alba Iulia, Extravilan (zona Oarda), DJ 107C, F.N., Jud. Alba

**KARAIOS ALEXANDRU, KARAIOS VIOLETA, CALIN MELISA TEODORA, BOCA
GHEORGHE GABRIEL, BOCA TEODORA PETRONELA, LUCA ADRIAN**

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 77/2020

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI privind elaborarea studiilor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE ACCES Loc. Alba Iulia, Oarda, Extravilan, F.N., jud. Alba

Beneficiari

**KARAIOS ALEXANDRU, KARAIOS VIOLETA, CALIN MELISA TEODORA, BOCA
GHEORGHE GABRIEL, BOCA TEODORA PETRONELA, LUCA ADRIAN**

- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
 - **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**
 2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 - **Afisare anunt pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;**
 - **Contactare a vecinilor directi amplasamentului studiat:**
 - o Doamna Ghebeneu Gabriela Cristina
 - o Domnul Dreghiciu Florin
 - o Domnul Macarie Alexandru**toti vecinii sunt cu domiciliile in Alba Iulia.**
 3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - **Au fost identificati un numar de 18 vecini directi :**
 - o Doamna Ghebeneu Gabriela Cristina
 - o Domnul Dreghiciu Florin
 - o Domnul Macarie Alexandru**Cel 3 vecini directi au fost contactati direct prin notificari si au fost informati asupra reglementarilor urbanistice propuse .**
 4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
 - **Au participat la procesul de consultare a populatiei un numar de 3 vecini directi :**
 - o Doamna Ghebeneu Gabriela Cristina
 - o Domnul Dreghiciu Florin
 - o Domnul Macarie Alexandru
 - **In actuala sesiune de consultare a populatiei nu au fost primite observatii de la vecinii directi consultati.**
- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
In actuala sesiune de consultare a populatiei nu au fost primite observatii de la vecinii directi consultati.
 2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
 - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**
 3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
 - **Nu sunt.**

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2022

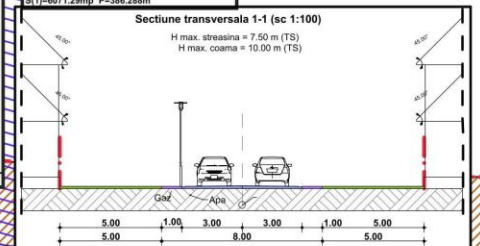
Intocmit
arh. Mirea Iulian Ilie

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi (D _{i,i+1}) [m] | |
|----------|--------------------------|--|---------|
| X [m] | Y [m] | | |
| 1 | 505083.004 | 390470.275 | 1.129 |
| 2 | 505082.413 | 390471.237 | 1.249 |
| 3 | 505081.564 | 390472.153 | 0.969 |
| 4 | 505080.786 | 390473.113 | 0.969 |
| 5 | 505079.717 | 390473.261 | 115.248 |
| 6 | 504972.710 | 390515.827 | 5.990 |
| 7 | 504971.233 | 390516.647 | 0.189 |
| 8 | 504971.044 | 390516.657 | 0.295 |
| 9 | 504970.757 | 390516.589 | 0.258 |
| 10 | 504970.536 | 390516.455 | 0.435 |
| 11 | 504970.255 | 390515.972 | 0.237 |
| 12 | 504970.075 | 390515.972 | 0.237 |
| 13 | 504969.863 | 390515.867 | 0.256 |
| 14 | 504969.339 | 390515.825 | 0.283 |
| 15 | 504968.613 | 390515.814 | 0.274 |
| 16 | 504967.339 | 390515.825 | 0.283 |
| 17 | 504966.476 | 390517.357 | 0.228 |
| 18 | 504967.137 | 390516.697 | 0.251 |
| 19 | 504966.908 | 390516.800 | 0.252 |
| 20 | 504966.711 | 390516.589 | 0.258 |
| 21 | 504966.569 | 390517.149 | 0.228 |
| 22 | 504966.476 | 390517.357 | 0.228 |
| 23 | 504966.426 | 390517.653 | 1.078 |
| 24 | 504966.505 | 390516.728 | 0.963 |
| 25 | 504965.379 | 390516.883 | 1.108 |
| 26 | 504965.999 | 390520.724 | 1.063 |
| 27 | 504965.334 | 390521.723 | 1.187 |
| 28 | 504964.430 | 390522.504 | 0.252 |
| 29 | 504964.430 | 390522.504 | 0.252 |
| 30 | 504964.241 | 390522.670 | 0.278 |
| 31 | 504964.096 | 390522.883 | 0.278 |
| 32 | 504964.012 | 390523.148 | 0.250 |
| 33 | 504963.994 | 390523.397 | 0.220 |
| 34 | 504964.035 | 390523.613 | 0.232 |
| 35 | 504964.035 | 390523.613 | 0.232 |
| 36 | 504964.119 | 390523.829 | 130.315 |
| 37 | 505085.107 | 390474.416 | 3.500 |
| 38 | 505083.782 | 390472.177 | 2.055 |

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi (D _{i,i+1}) [m] | |
|----------|--------------------------|--|--------|
| X [m] | Y [m] | | |
| 4 | 504972.710 | 390516.057 | 1.590 |
| 5 | 504971.233 | 390516.647 | 0.189 |
| 6 | 504971.044 | 390516.657 | 0.295 |
| 10 | 504970.757 | 390516.589 | 0.258 |
| 12 | 504970.536 | 390516.455 | 0.435 |
| 13 | 504970.255 | 390515.972 | 0.237 |
| 14 | 504970.075 | 390515.972 | 0.237 |
| 15 | 504969.863 | 390515.867 | 0.256 |
| 16 | 504969.613 | 390515.814 | 0.274 |
| 17 | 504969.339 | 390515.825 | 0.283 |
| 18 | 504969.073 | 390515.922 | 2.085 |
| 19 | 504967.137 | 390516.697 | 0.251 |
| 20 | 504966.908 | 390516.800 | 0.252 |
| 21 | 504966.711 | 390516.589 | 0.258 |
| 22 | 504966.569 | 390517.149 | 0.228 |
| 23 | 504966.476 | 390517.357 | 0.228 |
| 24 | 504966.426 | 390517.653 | 1.078 |
| 25 | 504966.505 | 390516.728 | 0.963 |
| 26 | 504965.379 | 390516.883 | 1.108 |
| 27 | 504965.999 | 390520.724 | 1.063 |
| 28 | 504965.334 | 390521.723 | 1.187 |
| 29 | 504964.430 | 390522.504 | 0.252 |
| 30 | 504964.430 | 390522.504 | 0.252 |
| 31 | 504964.241 | 390522.670 | 0.278 |
| 32 | 504964.096 | 390522.883 | 0.278 |
| 33 | 504964.012 | 390523.148 | 0.250 |
| 33 | 504963.994 | 390523.397 | 0.220 |
| 34 | 504964.035 | 390523.613 | 0.232 |
| 35 | 504964.119 | 390523.829 | 27.564 |
| 36 | 504964.430 | 390524.106 | 6.095 |
| 38 | 504963.502 | 390521.711 | 55.213 |
| 40 | 504878.737 | 390520.060 | 54.835 |
| 41 | 504928.648 | 390498.689 | 33.991 |
| 3 | 504961.122 | 390487.094 | 31.195 |



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament al constructiilor
- Retragere fata de aliniament spate si lateral al constructiilor
- Limita trup intravilan existent
- Limita trup perimetru intravilan propus

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de constructie cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

POTmax = 20%, CUTmax = 0.6, Lot min. = 1000 mp

- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M
- Mobilare posibila locuinte individuale in regim izolat
- Zona posibila edificabila

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de constructie, utilizata pentru amenajari spatii verzi
- Zona protectie Drum Judetean 20 m din limita zonei de siguranta
- Zona protectie Autostrada A10 conf. aviz obtinut
- Zona perdea forestiera latime 15.00 m
- Zona protectie LEA 20kv

BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPOS | |
|---|-----------|-----|-----------|-------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care: | 12 514.00 | 100 | 12 514.00 | 100 |
| T.A. - TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN | 12 514.00 | 100 | - | - |
| L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de constructie cuplat si izolat situate in afara arilor protejate | - | - | 11641.60 | 93.02 |
| L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care: | - | - | 11641.60 | 93.02 |
| SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA | - | - | 4449.60 | 35.55 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE | - | - | 7192.30 | 57.47 |
| 2 Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 872.40 | 6.98 |
| SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR | - | - | 672.80 | 5.38 |
| SUPRAFATA AFERENTA TROTUELORELOR | - | - | 199.60 | 1.60 |

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth Iliit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 072367313

Denumire proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE ACCES
Loc. Alba Iulia, Oarda, Extravilan, F.N., jud. Alba

Nr. pr: 77/2020

Beneficiari:
KARAIOS ALEXANDRU,
TEODORA, BOCA GHEOC
PETRON

Denumirea plansei:
PLANSA REGULI

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**

**PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER**

ALBA IULIA . . . 2022

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
arh. MIREA IULIAN
ing. HANCHES LIVIU

Scara 1:1000
Data Iunie 2022

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z - **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE ACCES**, Loc. Alba Iulia - Oarda, EXTRAVILAN, Str. Dj 107C ,F.N., jud. Alba, nr. **CF 114108, CF 114069, CF 114068, CF 114067**, beneficiari: **BACIU KARAIOS ALEXANDRU, KARAIOS VIOLETA, CALIN MELISA TEODORA, BOCA GHEORGHE GABRIEL, BOCA TEODORA PETRONELA, LUCA ADRIAN**, conform Avizului de oportunitate nr. **26 din 15.09.2020**

| 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 | 2500 | BACIU KARAIOS ALEXANDRU, KARAIOS VIOLETA, CALIN MELISA TEODORA, BOCA GHEORGHE GABRIEL, BOCA TEODORA PETRONELA, LUCA ADRIAN | (2 luni) după aprobare P.U.Z |
| 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 | 16 000 | | 3 luni |
| 3 | Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice | 8000 | | 2 luni |
| 4 | Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare | 15000 | | 3 luni |
| 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 | 2 100 000 90 000 | | 36 luni |
| 6 | Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații | - | | 1 luna |
| | TOTAL | 2 231 500 | | |

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR

KARAIOS ALEXANDRU, KARAIOS VIOLETA, CALIN MELISA TEODORA,
BOCA GHEORGHE GABRIEL, BOCA TEODORA PETRONELA, LUCA ADRIAN

Întocmit, arh. Mirea Iulian Ilie

Proiectant: SC ARHIPROJECT ONE SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

Primar,

Gabriel Codru PLEȘA

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2022

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER