

HCL NR. _____/2022

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

**REGLEMENTARE ZONA MA3 ȘI L3A LA STRĂZILE MARIN PREDA ȘI
ION LĂNCRĂNجان**

Mun. Alba Iulia, Str. MARIN PREDA F.N., Jud. Alba

**EURO HOUSE ALBA SRL, FLAMER REAL SOLUTIONS SRL, DOBRA NICOLETA
ROXANA, DOBRA VALENTIN, ROSU MARIA, ZAHARIE PRETORIAN RAZVAN
IOAN**



RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal –

ELABORARE PUZ – REGLEMENTARE ZONA MA3 SI L3A LA STRAZILE
MARIN PEDA SI ION LANCRANJAN

NR. INREG. 38544/01.04.2022

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si 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 dezbătă 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: <ul style="list-style-type: none"> + copii după toate notificările de intenție și consultare și numărul poștal al acestora + print-screen-uri după e-mail-urile de intenție și consultare trimise în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor + 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 la dezbateră publică și numărul poștal al acestora + Print-screen-uri după invitațiile prin e-mail la dezbateră publică în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor 								
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	<ul style="list-style-type: none"> • COZMA VIOREL / com. Lupsa, Str. Dr. Ion Bărbulescu nr. 224 • DOBRA NICOLETA / Alba Iulia, str. Mădărașilor nr. 31 B, etaj 2, apt. 11 • ROSU MARIA / loc. Seusa nr. 50 • BUDA GRIGORE / Alba Iulia, str. Drandusilor nr. 10 • ZGARCIU LIVIU IOAN / Alba Iulia, str. Drandusilor nr. 10 • MOSNEAG ALINA / Alba Iulia, str. Drandusilor nr. 10 • TUDOSE ALIN FLAVIU / Alba Iulia, str. Drandusilor nr. 10 • NEAMTU MIRCEA / Alba Iulia, str. Dr. Ion Bărbulescu nr. 5 								
<p>S-au expediat notificari proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat PUZ privind intentia si propunerile documentatiei.</p> <p>S-a afisat pe site-ul institutiei panoul de informare/consultare a publicului in data de 07.04.2022.</p> <p>Au fost notificati postal:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nume</th> <th>Nr. Inreg.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COZMA VIOREL</td> <td>51626/04.05.2022</td> </tr> <tr> <td>DOBRA NICOLETA</td> <td>51624/04.05.2022</td> </tr> <tr> <td>ROSU MARIA</td> <td>51623/04.05.2022</td> </tr> </tbody> </table>		Nume	Nr. Inreg.	COZMA VIOREL	51626/04.05.2022	DOBRA NICOLETA	51624/04.05.2022	ROSU MARIA	51623/04.05.2022
Nume	Nr. Inreg.								
COZMA VIOREL	51626/04.05.2022								
DOBRA NICOLETA	51624/04.05.2022								
ROSU MARIA	51623/04.05.2022								



BUDA GRIGORE	51619/04.05.2022
ZGARCIU LIVIU IOAN	51617/04.05.2022
MOSNEAG ALINA	51615/04.05.2022
TUDOSE ALIN FLAVIU	51609/04.05.2022
NEAMTU MIRCEA	51611/04.05.2022

Vecinul BUDA GRIGORE a completat notificarea și declarația fiind de acord cu propunerile documentației de urbanism.

Vecinul TUDOSE ALIN FLAVIU a completat notificarea și declarația fiind de acord cu propunerile documentației de urbanism cu condiții. Declarația și notificarea sunt anexate acestui raport.

Vecinii de pe str. Marin Preda în partea nordică au trimis o notificare la sediul Primăriei prin care sunt expuse multiple sesizări. Această notificare este anexată acestui raport.

Notificarea trimisă către vecinul MOSNEAG ALINA a fost restituită prin poșta.

Restul notificărilor au fost primite de către destinatari, dar nu s-a primit acord/dezacord până la momentul redactării acestui raport, în timpul destinat consultării publicului.

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
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Sesizările primite sunt anexate acestui raport.

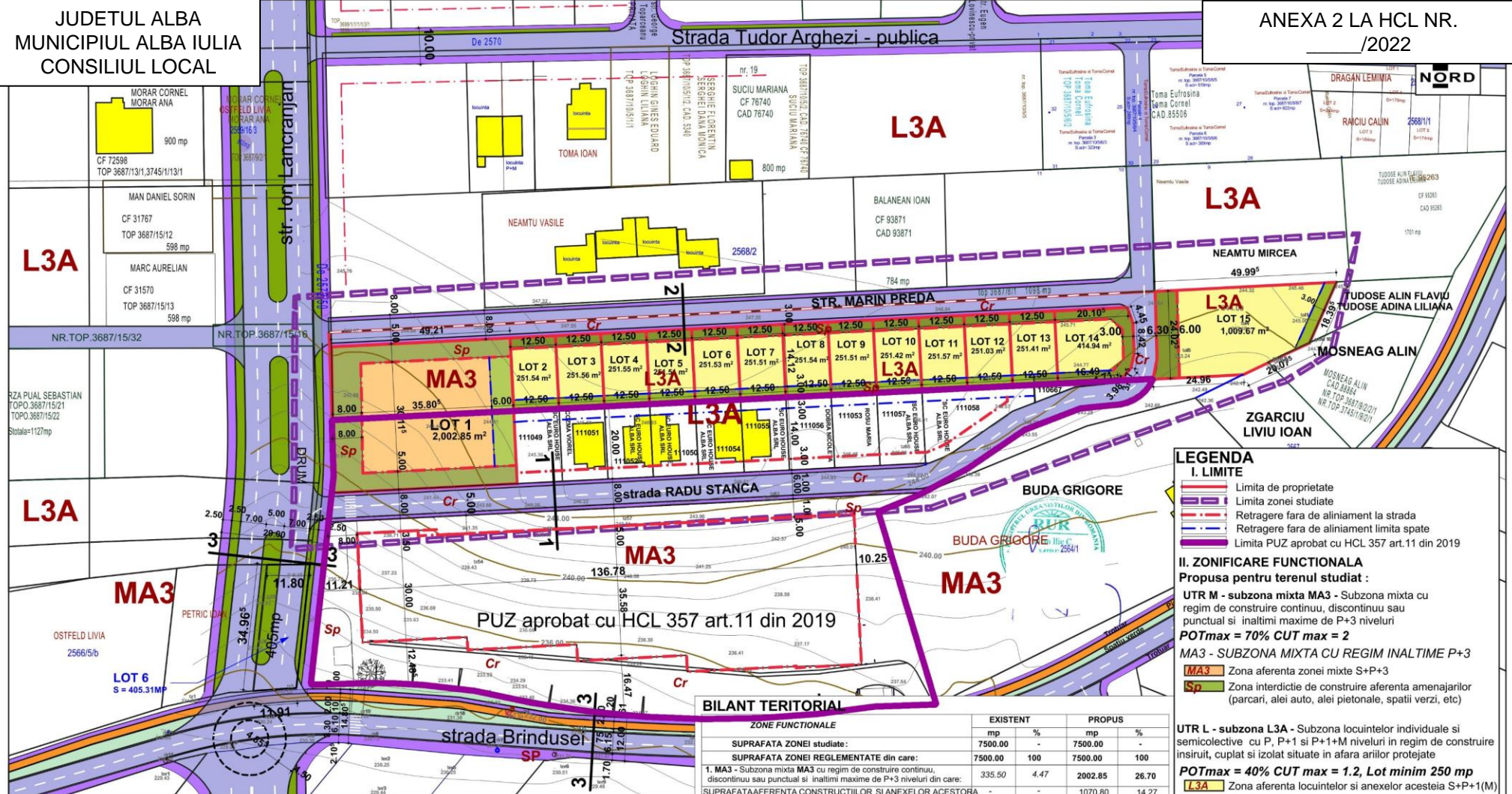
INTOCMIT
SZAKACS ANDREI

VERIFICAT
URB. ALEXANDRU DAMIAN

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2022

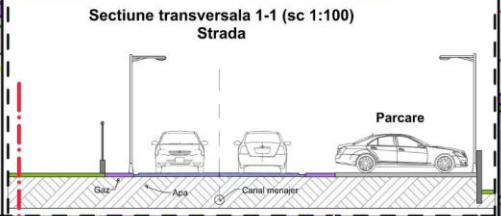
CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



- LEGENDA**
- I. LIMITE**
- Limita de proprietate
 - Limita zonei studiate
 - Retragere fara de aliniament la strada
 - Retragere fara de aliniament limita spate
 - Limita PUZ aprobat cu HCL 357 art.11 din 2019
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
Propusa pentru terenul studiat :
- UTR M - subzona mixta MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri**
POTmax = 70% CUT max = 2
- MA3 - SUBZONA MIXTA CU REGIM INALTIME P+3**
- MA3** Zona aferenta zonei mixte S+P+3
 - Sp** Zona interdictie de construire aferenta amenajarilor (parcari, alei auto, alei pietonale, spatii verzi, etc)
- UTR L - subzona L3A - Subzona locuintelor individuale si semicollective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insuruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate**
POTmax = 40% CUT max = 1.2, Lot minim 250 mp
- L3A** Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+(1)(M)
 - Sp** Locuinte existente
 - Sp** Zona aferenta zonei mixte MA1 cu interdictie de construire aferenta amenajarilor (parcari, alei auto, alei pietonale, spatii verzi, etc)
- III. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**
- Cr** Carosabil str. Ion Lancranjan, Brandusei, Marin Preda
 - Cr** Trotuare

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI studiate:	7500.00	-	7500.00	-
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	7500.00	100	7500.00	100
1. MA3 - Subzona mixta MA3 cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri din care:	335.50	4.47	2002.85	26.70
SUPRAFATA AFERENTA CONSTRUCTIILOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1070.80	14.27
PLATFOME, ALEI, PARCARI SI ZONA VERDE CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE	-	-	922.69	12.30
2. L3A - zona locuintelor familiale si semicollective L3A	5602.95	74.70	4442.25	59.23
inaltime maxime de P+1 niveluri din care:	-	-	3171.00	42.28
SUPRAFATA AFERENTA CONSTRUCTIILOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1271.25	16.95
ZONA VERDE CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE	-	-	1271.25	16.95
2. Cr - ZONA CALOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	1055.77	11.16	1055.77	14.07
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	227.00	3.02
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	828.76	11.05



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA2022

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1664/25.09.2013.

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

Scara 1:1000
Data FEBRUARIE 2022

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE ZONA MA3 SI L3A LA STRAZILE MARIN PREDA SI ION LANCRANJAN
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. MARIN PREDA, FN, jud. Alba

Nr. pr: 317/2022

Beneficiar:
SC EURO HOUSE ALBA SRL, DOBRA NICOLETA MARIA, ZAHARI

Denumirea plansei:
REGLEM

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**

PLAN ACȚIUNE

- pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z - **ELABORARE PUZ – REGLEMENTARE ZONA MA3 SI L3A LA STRAZILE MARIN PEDA SI ION LANCRANJAN**, Alba Iulia, Str. Marin Preda F.N., jud. Alba , nr. **CF. 111048 , 110663 , 113697 , 113698 , 113699 , 113700 , 113701 , 114806 , 114608, 114807, 115259, 114617,113705, 113706, 113707, 113708, 113709** beneficiar: **EURO HOUSE ALBA SRL , FLAMER REAL SOLUTIONS SRL , DOBRA NICOLETA ROXANA , DOBRA VALENTIN , ROSU MARIA , ZAHARIE PRETORIAN RAZVAN IOAN** conform certificatului de urbanism nr. 1886 din 02.11.2021

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
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară – extindere rețele si bransamente necesare (strada Marin Preda) - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	12000	EURO HOUSE ALBA SRL, FLAMER REAL SOLUTIONS SRL, DOBRA NICOLETA ROXANA, DOBRA VALENTIN, ROSU MARIA, ZAHARIE PRETORIAN RAZVAN IOAN	3 luni
3	Operațiuni notariale - unificare conform reglementărilor urbanistice, loturi in MA3	2000		2 luni
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare (strada Martin Preda)	25000		3 luni
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism	3 200 000		36 luni
	- Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	172 350		
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare propuse spre extindere	-		1 luna
	TOTAL	3411350.00		

DEZVOLTATOR/INIȚIATOR

EURO HOUSE ALBA SRL , FLAMER REAL SOLUTIONS SRL , DOBRA NICOLETA ROXANA , DOBRA VALENTIN , ROSU MARIA , ZAHARIE PRETORIAN RAZVAN IOAN
Întocmit, arh. Mirea Iulian Ilie
Proiectant: SC ARHIMAR PROIECT SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar, **Gabriel Codru PLEȘA**

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2022

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER