

HCL NR. _____/2022

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

**MODIFICARE ZONA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUIȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE / DE SERVICII /
BIROURI, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCESE**

Municipiul Alba Iulia, Strada Victor Babeș , F.N., jud. Alba

MATEIU DORIN MIREL



RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal -
ELABORARE PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/DE SERVICII/BIROURI, AMENAJARE
PARCARE SI ACCESE

NR. INREG. 41063/06.04.2022

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 dezbată propunerea planului de urbanism	-
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	<p>Sunt anexate la raport:</p> <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 dezbaterea publică și numărul poștal al acestora ♦ Print-screen-uri după invitațiile prin e-mail la dezbaterea publică în care să se vadă conținutul și adresele destinatarilor
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	<ul style="list-style-type: none"> • LINGURAR IRMA / Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu nr. 50C • POPESCU NICOLAE / Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu nr. 50D • PERTA VIORICA / Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu nr. 50E • GIOSAN ILEANA / Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu nr. 50F • BALDEA ZAMFRA / Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu nr. 50G • CRISTEA DAVID DANIEL / Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu nr. 52 • ZAINESCU MANUELA MARIA / Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu nr. 52A • MURESUL DRAMBAR SRL / Drambar, Calea Alba Iulia nr. 2C • ASOCIATIA CRESTINA FLACARA INCHINARIILOR / Alba Iulia, str. Livezii nr. 42H • CALIN SERVICE / Alba Iulia, str. Livezii nr. 31 • MALL ALBA SRL / Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu nr. 50A
S-au expediat notificari proprietarilor parcelor vecine pe laturile celei care a generat PUZ privind intenția și propunerile documentatei în data de 04.05.2022	S-au expediat notificari proprietarilor parcelor vecine pe laturile celei care a generat PUZ privind intenția și propunerile documentatei în data de 04.05.2022
S-a afișat pe site-ul institutiei panoul de informare/consultare a publicului în data de 11.04.2022.	S-a afișat pe site-ul institutiei panoul de informare/consultare a publicului în data de 11.04.2022.



MUNICIPIUL

ALBA IULIA

Au fost notificati postal:

Nume	Nr. Inreg.
LINGURAR IRMA	51640/04.05.2022
POPESCU NICOLAE	51642/04.05.2022
PERTA VIORICA	51643/04.05.2022
GIOSAN ILEANA	51646/04.05.2022
BALDEA ZAMFIRA	51651 si 51653 /04.05.2022
CRISTEA DAVID DANIEL	51655/04.05.2022
ZAINESCU MANUELA MARIA	51658/04.05.2022
MURESUL DRAMBAR	51661/04.05.2022
ASOCIATIA CRESTINA FLACARA INCHINARII	51662/04.05.2022
CALIN SERVICE	51666/04.05.2022
MALL ALBA SRL	51668/04.05.2022

Vecinul MURESUL DRAMBAR a primit si completat notificarea si declaratia fiind de acord cu propunerile documentatiei.

Vecinul ASOCIATIA CRESTINA FLACARA INCHINARII a primit si completat notificarea si declaratia fiind de acord cu propunerile documentatiei.

Vecinul POPESCU NICOLAE a primit si completat notificarea si declaratia fiind de acord cu propunerile documentatiei.

Vecinul BALDEA ZAMFIRA fiind proprietar al imobilelor inscrise in CF 106739 si CF 106745 a primit si completat notificarea si declaratia in doua exemplare fiind de acord cu propunerile documentatiei.

Vecinul ZAINESCU CATALIN a completat notificarea si declaratia exprimand deacordul propunerilor documentatiei cu observatiile anexate.

Restul vecinilor au primit notificarile si declaratiile prin posta insa nu si-au exprimat interesul.

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	-	
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	-	
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Nu s-au înregistrat sesizari.	

INTOCMIT

SZAKAÇS ANDREI

VERIFICAT

URB. ALEXANDRU DAMIAN

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2022

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA HCL NR.
_____/2022

construire continuu, axime de P+6 niveluri
construire continuu, axime de P+4 niveluri
construire continuu, axime de P+3 niveluri

Suprafata totala a terenului = 10619 mp -cate trei parcele; se vor analiza si impartii in doua parcele:

-1) Parcela pentru parcasele extinderi: Mail Alba, S=3893 mp proprietar Mateu Dorin Mirel

BILANT TERITORIAL pentru UTR: ZMA5- parcele Mail Alba

S teren	3933 mp	100%
S alei auto de acces la parcele	2090 mp	53.42%
S parcase date beton	1654 mp	42.07%
S circulatie pietonala	860 mp	21.87%
S zone verzi	260 mp	6.61%

Pentru S = 1389 mp se va scrie categoria de folosinta in „Zona”
-2) Parcela pentru locuinte colective propuse, S = 6726 mp proprietar Mateu Dorin Mirel
Parcela propusa va fi delimitata la sud de aleea auto autorizata in proiectul de extindere complex comercial Mail Alba.

Din suprafata de 6726 mp , suprafata de S= 419 mp alei auto, se va parota si se va scrie categoria de folosinta in „Zona”
 Din aceasta parota se va avea drept de servitute de trecere si acces parcale vecine, cu exceptia principala din b-d-ul T. Vladimirescu.

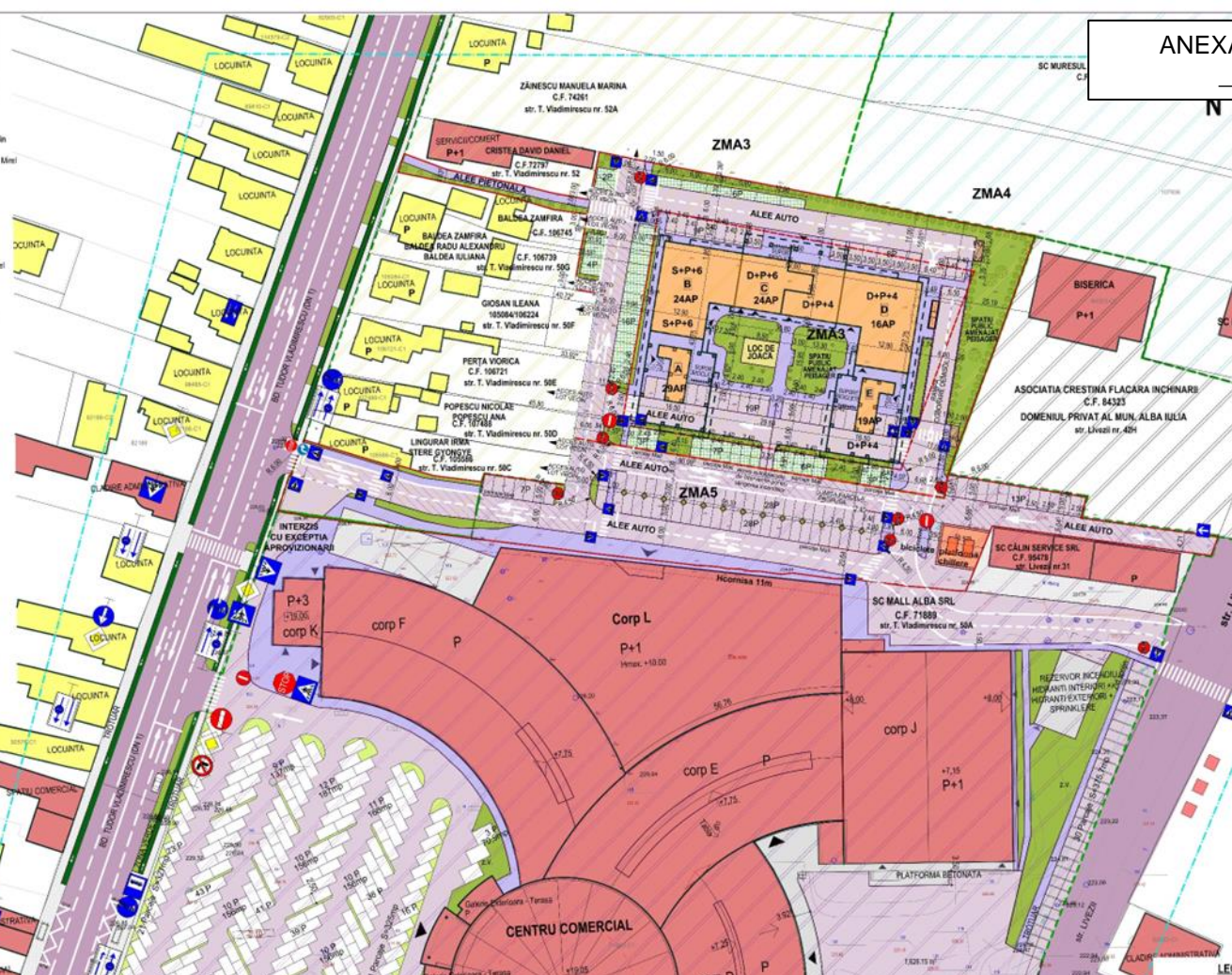
Suprafata de teren ramas pentru case se va face bilantul teritorial locuinte colective +6314 mp

BILANT TERITORIAL pentru UTR: ZMA3- locuinte colective

S teren	6316 mp	100%
Suprafata constructii-amplasari parter	1212 mp	19.19%
S alei auto de acces la parcele	1369 mp	21.84%
S parcase date asfalt	550 mp	8.70%
S parcase date beton	216 mp	3.41%
S circulatie pietonala	1000 mp	15.84%
S zone verzi si platforme gospod	740 mp	11.71%
S zone verzi	1454 mp	23.03%
S amenajari demers	226 mp	3.58%

S constructii = 1839 mp - proiecta etaj 1 fara batatoare (in cazul cotei de nivel este peste 3.00m de la CTIS), cu care se calculeaza POT si POT realizat = 29.18% = 30%
POT max. admis = 70%
Suprafata constructii desfășurate = 11888 mp
CUT realizat = 2.21 ADC/m² CUTmax = 4.0 ADC/m²
regim de inaltime max. admis : S0+P+4 si G+P+4
cota maxima la cornisa +22.00 m de la CTIS
112 apartamente = 330 locuinte - 660 mp zona verzi din totalul de 1454 mp, se vor amenaja peisaj.

180 parcase - 98 parcase subterane si 82 parcase supraetern, din care:
- 136 locuri pentru locuinte colective
- 9 locuri pentru spatii comerciale/destinatii
- 14 locuri pentru spatii locuinte colective
- 19 locuri pentru spatii comerciale Mail Alba amenajate pe parocile locuinte colective, cu acces din aleea auto care delimitaza parocile si locuinte colective de parocile Mail Alba, conform AC 36/10/06/2022.
Din 160 de parcase 7 locuri vor fi amenajate pentru persoane cu dizabilitati (3,50x5,20m)
Numarul de parcele pentru „Extindere Complex Comercial SC MALL ALBA” va fi alocat propus prin AC 36/10/06/2022.



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

CONTRASERMEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

ALBA IULIA _____. 2022

BIROUL PROIECTARE STRAJAN
RC: 30/4883/1991 Nr. AUT: 7206

PROIECTARE STRAJAN
1/1465/1991 Nr. AUT: 7206

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PROPUȘ
- DELIMITARE UTR-ului
- PROIECTIA CONTURULUI BALCONELOR
- ZMA3- SUBUNITATE FUNCTIONALA CLADIRI
- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE
- DOTARI ALIMENTARE PUBLICE, SERVICII LA PARTER
- ZMA3-ca - SUBUNITATE FUNCTIONALA CIRCULATI AUTO, PARCALE, ALEE AUTO DE INCRINTA, PARCALE DALE BECON
- ZMA3-cp - SUBUNITATE FUNCTIONALA CIRCULATI PIETONALE, TROTUARE, ZONE PIETONALE
- ZMA3-iv - SUBUNITATE FUNCTIONALA ZONE VERZI ZONE VERZI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- BIROURILE SERVICII EXISTENTE
- PARCALE DALE INERBAT
- PLATFORMA GOSPONDARIEA SUBTERANA

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. Modificare zona functionala in vederea construirii de locuinte colective cu spatii comerciale, de servicii, birouri, amenajare parcare si accese , strada T. Vladimirescu, nr.50A, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 108936, 104608, 106139, beneficiar: Mateiu Dorin Mirel, conform Avizului de oportunitate nr. 36 din 14.01.2022

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	10 000,00	Mateiu Dorin Mirel	4 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	300 000,00	Mateiu Dorin Mirel	8 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	10 000,00	Mateiu Dorin Mirel	2 luni
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	79 000,00	Mateiu Dorin Mirel	5 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	40 200 000,00 600 000,00	Mateiu Dorin Mirel	18 luni
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații		Mateiu Dorin Mirel	4 luni
	TOTAL	41 199 000,00		41 luni

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR

Mateiu Dorin Mirel

Întocmit,

Proiectant: BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA

Primar,

Gabriel Codru PLEȘA

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2022

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER