

HCL NR. _____/2023

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

MODIFICARE REGLEMENTĂRI APROBATE PRIN HCL 263/29.06.2021

Municipiul Alba Iulia, Strada DEALUL FURCILOR, F.N., Jud. Alba

**COȘERIU SORIN-NICOLAE, DRĂGOI TUDOR, DRĂGOI EUFIMIA-SILVIA, RUSU
VASILE, RUSU GEORGETA**

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

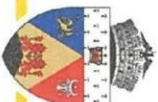
- pentru Plan Urbanistic Zonal –

ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE PRIN HCL
263/29.06.2021

NR. INREG. 78595/06.07.2022

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 | Sunt anexate la raport: + 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 rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise | <ul style="list-style-type: none">• DUMBRAVEAN ZENO PAVEL / Alba Iulia, str. Gladiolelor nr. 5A, bl. 4G, et. 2, ap. 31• CRISTEA GHEORGHE / Alba Iulia, str. Dealul Furcilor nr. 9E• DRAGOIU TUDOR / Alba Iulia, str. Dealul Furcilor nr. 9B• RUSU VASILE / Alba Iulia, str. Dealul Furcilor nr. 15• SCHMIDT NICOLAE / Alba Iulia, str. Mihai Eminescu nr. 2• MARCUS MIHAI / Alba Iulia, str. Aron Pumnul nr. 2• SCHMIDT NICOLAE SI MARIA / Alba Iulia, str. B.P. Hasdeu nr. 7, ap. 2• NETOTEA VALENTIN / Com. Avram Iancu nr. 917, jud. Alba |
| S-au expediat notificari proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat PUZ privind intentia si propunerile documentatiei. | |
| S-a afisat pe site-ul institutiei panoul de informare/consultare a publicului in data de 16.05.2022. | |
| Au fost notificatei postali: | |
| Nume | Nr. Inreg. |
| DUMBRAVEAN ZENO PAVEL | 64176/02.06.2022 |
| CRISTEA GHEORGHE | 64177/02.06.2022 |



MUNICIPIUL

ALBA IULIA

| | |
|--------------------------|------------------|
| DRAGOIU TUDOR | 64178/02.06.2022 |
| RUSU VASILE | 64181/02.06.2022 |
| SCHMIDT NICOLAE | 64182/02.06.2022 |
| MARCUS MIHAI | 64184/02.06.2022 |
| SCHMIDT NICOLAE SI MARIA | 64187/02.06.2022 |
| NETOTEA VALENTIN | 64191/02.06.2022 |

Vecinul RUSU VASILE a primit si completat notificarea si declaratia fiind de acord cu propunerile documentatei.

Restul vecinilor au primit notificari 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 scizari. |

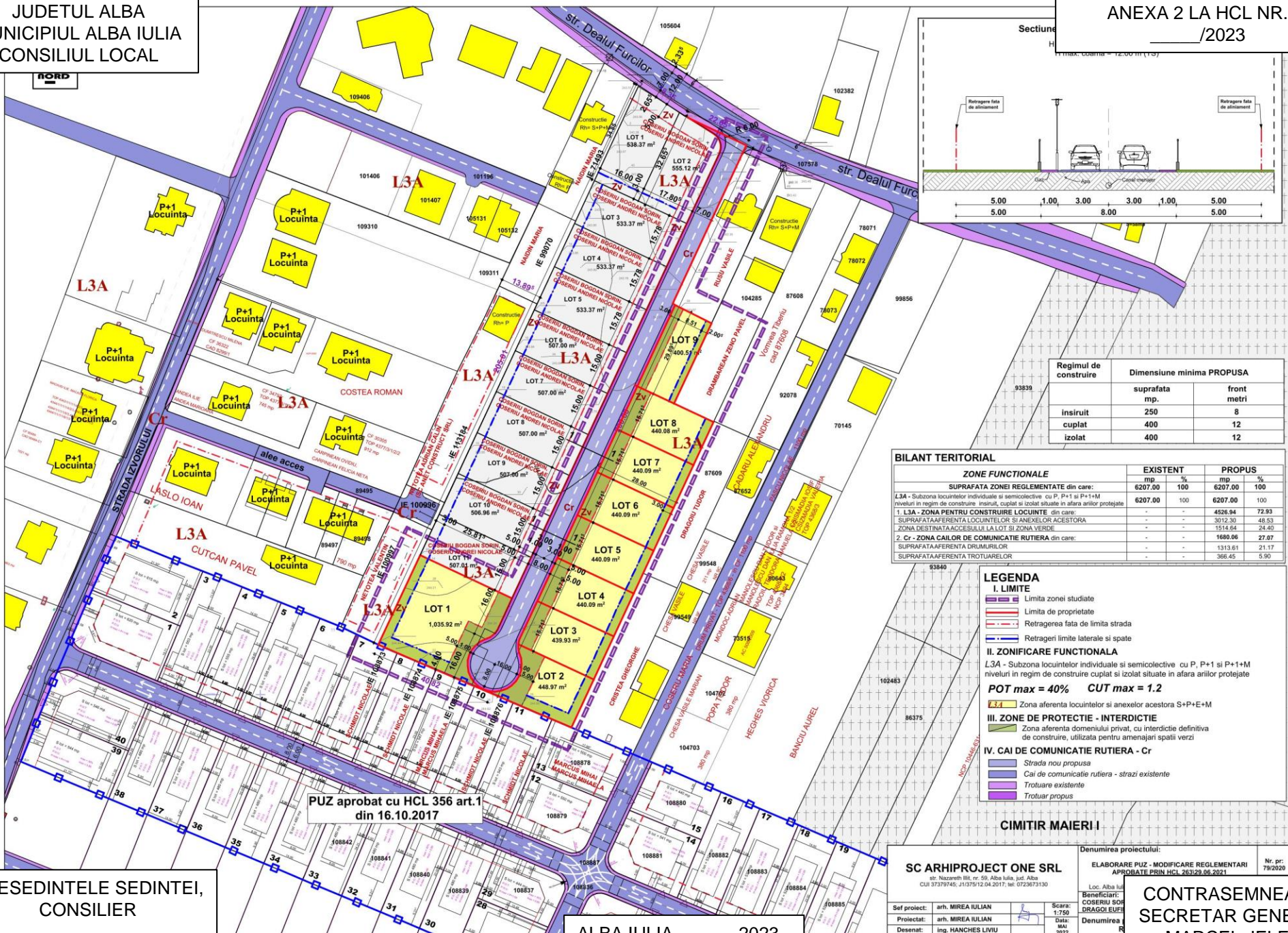
INTOCMIT
SZAKACS ANDREI

VERIFICAT
URB. ALEXANDRU DAMIAN

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



| Regimul de construire | Dimensiune minima PROPUISA | |
|-----------------------|----------------------------|-------------|
| | suprafata mp. | front metri |
| insruit | 250 | 8 |
| cuplat | 400 | 12 |
| izolat | 400 | 12 |

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPOS | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|---------|-------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care: | 6207.00 | 100 | 6207.00 | 100 |
| L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate | 6207.00 | 100 | 6207.00 | 100 |
| 1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA din care: | - | - | 4526.94 | 72.93 |
| SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA | - | - | 3012.30 | 48.53 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE | - | - | 1514.64 | 24.40 |
| 2. Cr - ZONA CALILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 1680.06 | 27.07 |
| SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR | - | - | 1313.61 | 21.17 |
| SUPRAFATA AFERENTA TROTUELEOR | - | - | 366.45 | 5.90 |

- LEGENDA**
- I. LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Retragerea fata de limita strada
 - Retrageri limite laterale si spate
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
- POT max = 40% CUT max = 1.2
- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M
- III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**
- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi
- IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**
- Strada nou propusa
 - Cai de comunicatie rutiera - strazi existente
 - Trotuare existente
 - Trotuar propus

PUZ aprobat cu HCL 356 art.1 din 16.10.2017

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2023

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 3173745, J137512.04.2017, tel. 073673130

Loc. Alba Iulia
Beneficiar: COSERIU SOF DRAGOI EUR
Denumirea: R

Denumirea proiectului:
LABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI
APROBATE PRIN HCL 263/29.06.2021

Nr. pr: 79/2020

Sel proiect: arh. MIRELA IULIAN
Proiectat: arh. MIRELA IULIAN
Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara: 1:750
Data: MAI 2022

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. .ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE PRIN HCL 263/29.06.2021., strada ..Dealul Furcilor , FN., Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. ...114301, 114302, 114303, 104286, 115438..., beneficiar: ... COȘERIU SORIN-NICOLAE, DRĂGOI TUDOR, DRĂGOI EUFIMIA-SILVIA, RUSU VASILE, RUSU GEORGETA.. conform Avizului de oportunitate nr. -.. din ..-.....(nu e cazul)

| 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 | COȘERIU SORIN-NICOLAE, DRĂGOI TUDOR, DRĂGOI EUFIMIA-SILVIA, RUSU VASILE, RUSU GEORGETA | 6 luni după aprobare P.U.Z. Interval 1-6 luni |
| 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 | 60 000.00 | | Interval 6-10 luni (4 luni) |
| 3 | Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice | 16 000.00 | | Interval 10-12 luni (2 luni) |
| 4 | Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare | 250 000.00 | | Interval 12-24 luni (12 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 | 7 500 000.00 100 000.00 | | Interval 24 – 84 luni (60 luni) Interval 24 – 30 luni (6 luni) |
| 5 | Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații | | | |
| | TOTAL | | | |

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,
Gabriel Codru PLEȘA

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
COȘERIU SORIN-NICOLAE

Întocmit,
Proiectant: ARHIPROJECT ONE SRL

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER