

HCL NR. _____/2023

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – ÎN BAZA UNUI AVIZ DE
OPORTUNITATE**

Mun. ALBA IULIA, Str. STUFULUI, Nr. 2, Jud. ALBA

BORZA CORNEL ALIN



NR.44257/19.04.2023

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal –

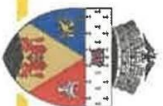
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA – IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE

BORZA CORNEL ALIN

Alba Iulia, str. Ștefăușii, nr.2, jud. ALBA

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	+ Nu este cazul
Conținutul, datele de transmitere prim poștă și numărul trimitătorilor 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 rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	Costea Andrei Ecarterina Star SRL
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	2
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	



MUNICIPIUL

ALBA IULIA

NR.44257/19.04.2023

<p>Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.</p>	<p>A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 27.02.2023 – 08.03.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de intenție de elaborare PUZ A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 13.03.2023-06.04.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ.</p>
	<p>Vecinii directi au fost notificați prin posta 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">- SC Ecaterina Star SRL, conform invitației nr.26495/09.03.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice- Costea Andrei, conform invitației nr. 26492/09.03.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice <p>SC Ecaterina Star SRL prin administrator Pop Ioan Alexandru și Costea Andrei și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă, conform declarațiilor înregistrate la Primăria Municipiului Alba Iulia sub nr.30740/17.03.2023, respectiv 30741/17.03.2023.</p>

ARHITECT SEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER SERV.URBANISM,
ALINA PRIPON

1

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

- Retragere fata de aliniament la strada
- Retragere fata de limitele laterale

B. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona pentru locuinte individuale - L3A
- Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice
- Fond construit existent
- Zona constructibila

C. ZONA DE PROTECTIE - RETRAGERI

- Zona cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajare acces si sp. verzi

D. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- Strazi de interes local de Cat. a IV-a
- Acces auto si pietonal pe parcela

II. BILANT TERITORIAL

A. SUPRAFETE

Suprafata Teren = 997 mp
Suprafata zonei reglementate (IS) = 634,53 mp
Suprafata aferenta constructiilor = 716,58 mp
Suprafata destinata spatiilor verzi = 280,42

B. GRAD OCUPARE TEREN

	POT	CUT
Existent	0,00%	0,00
Propus	35%	1,2
Maxim admis	35%	1,2

Suprafata zonei reglementate (IS) = 63,64%

Suprafata aferenta constructiilor = 71,87%
Suprafata destinata spatiilor verzi = 28,12%

UTR propus - L3A - subzona locuintelor individuale sau semicolective realizate in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit, cu max. P+1+M niveluri

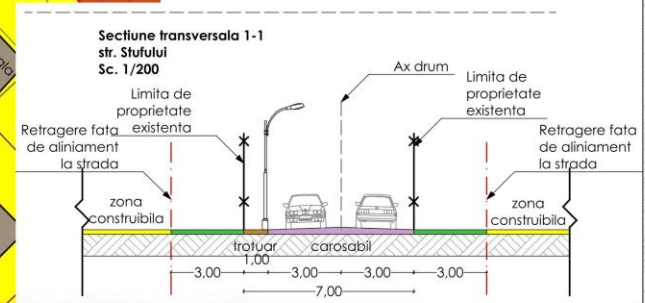
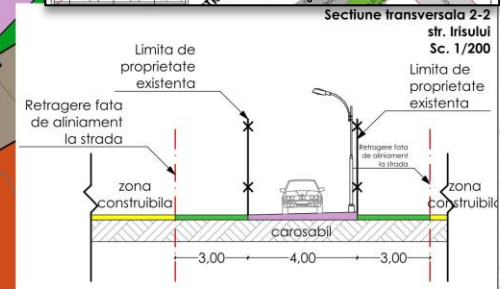
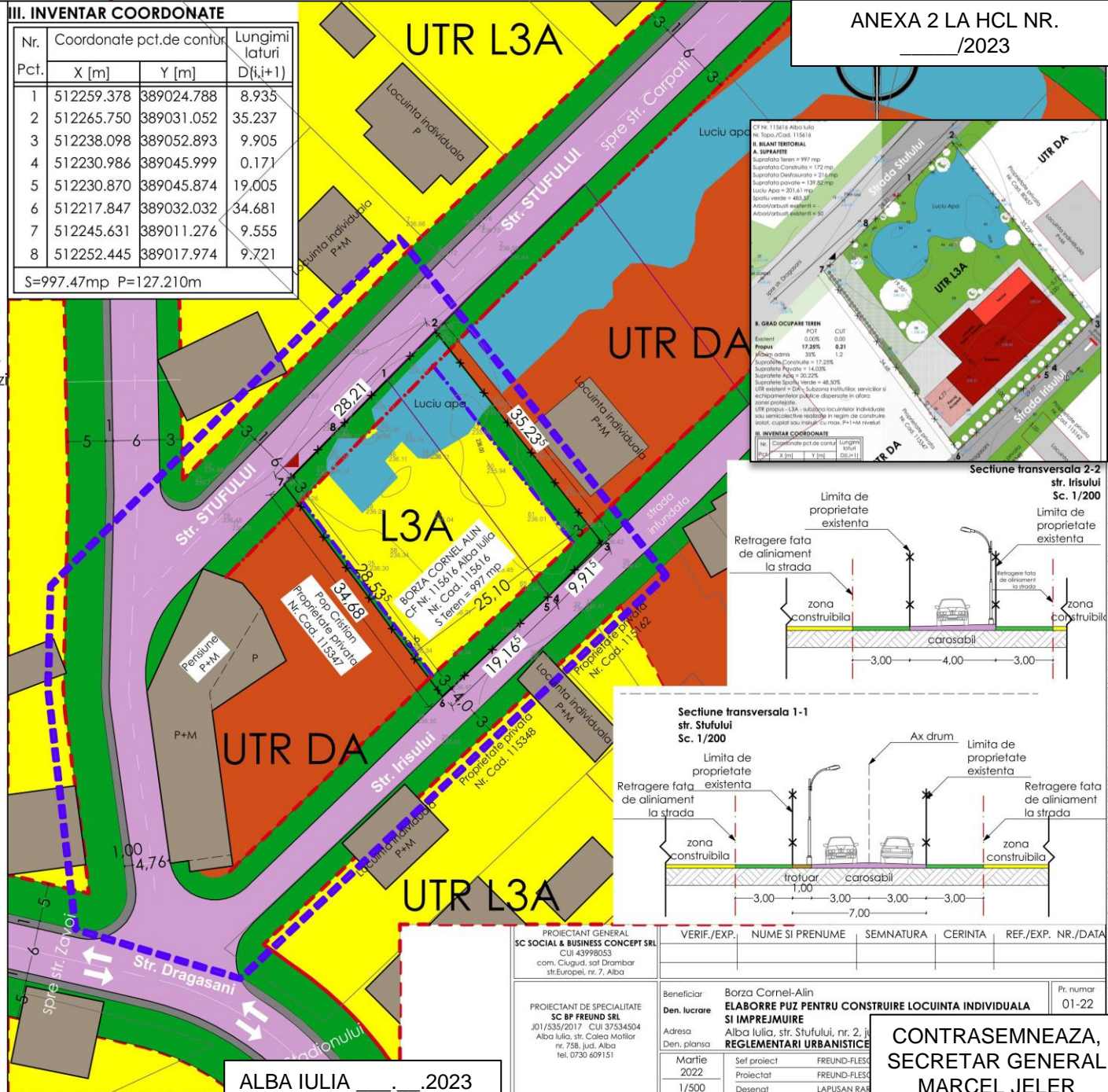
PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

istent si mentinut
ren sistematizat - 7m

III. INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	512259.378	389024.788	8.935
2	512265.750	389031.052	35.237
3	512238.098	389052.893	9.905
4	512230.986	389045.999	0.171
5	512230.870	389045.874	19.005
6	512217.847	389032.032	34.681
7	512245.631	389011.276	9.555
8	512252.445	389017.974	9.721

S=997.47mp P=127.210m



PROIECTANT GENERAL SC SOCIAL & BUSINESS CONCEPT SRL CUI 43998053 com. Cluj-Napoca, str. Drambar str. Europei, nr. 7, Alba	VERIF./EXP.	NUME SI PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REF./EXP. NR./DATA
PROIECTANT DE SPECIALITATE SC BP FREUND SRL J01/535/2017 CUI 375344504 Alba Iulia, str. Calea Motilor nr. 75B, jud. Alba tel. 0730 609151	Beneficiar	Borza Cornel-Alin ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE		Pr. numar	01-22
	Adresa	Alba Iulia, str. Stufului, nr. 2, jud. Alba			
	Marie	1/500			
		Desenat			

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA – IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE**, strada Stufului, nr.2, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 115616, beneficiar: BORZA CORNEL ALIN conform Avizului de oportunitate nr. 99142 din 29.08.2022

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI	TERMENE DE IMPLEMENTARE		
		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 -	-	-	(- 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	2500	Initiator	(1 luna) după aprobare P.U.Z.
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	-	-	(- luni) după aprobare P.U.Z.
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	5000	Initiator	(2 luni) după aprobare P.U.Z.
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	500000	Initiator	(38 luni) după aprobare P.U.Z.
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	Initiator	(38 luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	507500	Initiator	

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR

.....

Întocmit,

Proiectant:

BP FREUND SRL

Specialist RUR,

Arh. Zsolt FREUND-FLESCHE

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER