

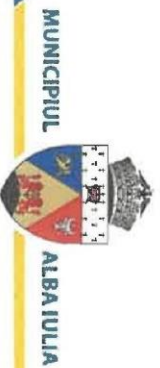
HCL NR. _____/2023

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

„ANULARE CALE DE ACCES PIETONALA”

Mun. Alba Iulia, Str. ROJOMAL, Nr. 30, jud. Alba

NUSTIU IOAN-SEBASTIAN-COSMIN



NR. INREG. 62455/25.05.2023

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

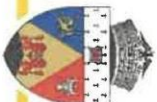
- pentru Plan Urbanistic Zonal -

ANULARE CALE DE ACCES PIETONALA

NESTIU IOAN SEBASTIAN COSMIN

Alba Iulia, Strada Rejomal, Nr. 30, Jud. Alba

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul	
S-a respectat Calendarul informatii și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism	<ul style="list-style-type: none"> + Nu este cazul
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"> + eopii 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	<p>Topa Marina Dana Rusu Dana</p>
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	2
<p>Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare</p> <p>Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public</p> <p>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</p>	



MUNICIPIUL

ALBA IULIA

NR. INREG. 62455/25.05.2023

<p>Orice alte informații considerate necesare pentru a susține proclurarea sau repreluarea propunerilor.</p>	<p>A fost afisat 10 zile, respectiv in perioada 27.02.2023 – 08.03.2023 pe site – ul primariei si la avizierul acestuia Panoul de intentie de elaborare PUZ.</p>
	<p>A fost afisat 25 zile, respectiv in perioada 13.03.2023 – 06.04.2023 pe site – ul primariei si la avizierul acestuia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ.Panourile au fost de asemenea afisate la limitele zonei studiate.</p>
	<p>Vecinii directi au fost notificati prin posta pentru a fi informati cu privire la documentatia urbanistica ce urmeaza a fi dezvoltata in imediata vecinatate si pentru a fi invitati la sedul primariei in scopul completarii declaratiei de acord, dupa cum urmeaza :</p>
	<ul style="list-style-type: none">- Rusu Dana, conform invitatiei nr. 26510/09.03.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice- Topa Marina Dana, conform invitatiei nr. 26501/09.03.2023 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si plansa de reglementari urbanistice
	<p>Niciunul dintre vecinii directi notificati nu si-a exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentatia propusa.</p>
	<p>Dl. Nutu Machek in calitate de proprietar teren aflat in vecinatatea zonei studiate a transmis observatiile sale privind documentatia, inregistrate la Primaria Alba Iulia sub nr.35105/28.03.2023.Acesta considera ca anularea unui portiun din aleea pietonala va avea ca efect o portiune de alee ramasa care face legatura intre domeniul public si padurea proprietate privata, obligand pietonii care circula pe str.Rojoimol sa se deplaseze paralel cu padurea, la o distanta de aproximativ 50m de ea.Apreciaza, de asemenea, ca in zona nu sunt respectate prevederile urbanistice in vigoare cu privire la unele imprejurimi. Aceste observatii au fost comunicate proiectantului .</p>
	<p>Proiectantul a raspuns acestor observatii, conform adresei inregistrate la Primaria Alba Iulia sub nr.52977/08.05.2023.</p>
	<p>Precizeaza ca avand in PUZ-ul Schit- Seigan figurate proprietatile, este simplu de demonstrat faptul ca acea alee pietonala nu a fost gandita pe proprietatea beneficiarului ci alaturat acesteia, obiectul prezentei documentatii PUZ fiind defapt o indreptare a unei erori materiale cauzate de repositionari ale proprietatilor. Depasind scopul principal al PUZ-ului, respectiv inlaturarea aleei de pe terenul beneficiarului, s-a analizat repositionarea acesteia, intrucat si dl. Nustiu doreste realizarea ei, considerand-o un plus pentru terenul sau, fiind direct interesat sa aiba acces la o alee de promenada prin padure de pe proprietatea dansului. In urma analizarii situatiei din teren s-a constatat, conditiile dificile (aproape imposibile) de realizare a acesteia pe pozitia propusa prin PUZ, chiar si translatand-o in vecinatatea acesteia. In acest sens, prin PUZ este stabilita o zona de reglementare (proprietatea studiata) si o zona studiata (perimetrul plansei A2) iar in cadrul zonei studiate s-a identificat un posibil traseu (mult mai usor de realizat) care continua aleea ramasa, prin padure pana in zona intersecii strazii Francisca cu strada Rojoimol. Traseul identificat este unul utilizat in prezent de locuitorii zonei pentru plimbare prin padure. Dl. Nustiu si-a manifestat interesul pentru a contribui si dansul in momentul in care primaria va demara lucrarile de amenajare a aleei, adresa bucurandu-l pentru faptul ca mai exista interes din partea locatarilor din zona pentru acest subiect, sperand intr-o mobilizare a cat mai multor vecini pentru demararea demersurilor necesare pentru realizarea acesteia.</p>
	<p>Raspunsul proiectantului a fost de asemenea comunicat d-lui Nutu Machek.</p>

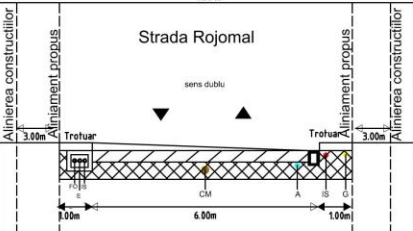
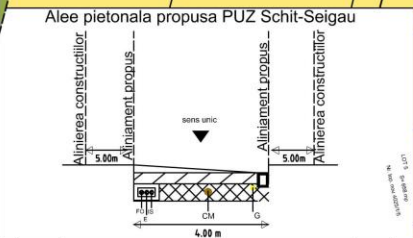
ARHITECT SEF
URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER SERV. URBANISM
ALINA PRIPON

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER _____

ALBA IULIA _____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
	Ha	%	Ha	%
S.t. Suprafata totala	1,720	100	1,720	100
Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	0.356	20.60
Drum(carosabil)	-	-	0.261	15.10
Trotuar	-	-	-	5.50
Suprafata construabila	-	-	-	79.40

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita UTR
 - Limita proprietate beneficiar
 - Limita intravilan
 - Retrageri de la aliniament

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- U.T.R. L1 conform P.U.Z- Schit Seigau locuinte individuale
- P- Zona paduri intravilan ce se supune codului silvic
- V3- Zone verzi conform P.U.Z- Schit Seigau
- Extravilan UAT Municipiul Alba Iulia

ZONE INTERDICTII

- Zone verzi cu interdictii de construire

INDICI URBANISTICI

P.O.T. maxim admis - 25%
C.U.T. maxim admis - 0,5
Regim de inaltime maxim S/D+P+1E
Inaltime maxima la cornise 8m
Suprafata minima parcela



BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud. Alba
Tel.fax: 0359/566238 - 0729194210 - e-mail:office.ledor@efca.ro@gmail.com
0146102817 C.I.P. 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Beneficiar:
Nustiu Ioan Sebastian Cosmin
Alba Iulia, str. Florilor, nr. 19, jud. Alba

Proiect nr.
140/2022

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:1.000
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		
	Arh. Lupean S. Andrei		
	Arh. Vasiiu Petronela		
DATA:	Dec. 2022		

Titlu proiect: **Elaborare PUZ pentru anulare cale de acces piestane**

REGLEMENTAR ZONII

Faza:
PUZ

CONTRASEMNEAZA, SECRETAR GENERAL MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2023

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **Elaborare PUZ pentru anulare cale de acces pietonala**, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 116704, beneficiar: NUSTIU IOAN SEBASTIAN COSMIN

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	TERMENE DE IMPLEMENTARE	
			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 parcela destinata infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații. In aceasta etapa se va dezmembra parcela/parcelele de teren destinate realizarii/intregirii profilelor de strazi propuse.	-	Nu este cazul	(- luni) după aprobare P.U.Z.
2	Proiectarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse. In aceasta etapa se vor realiza proiectele pentru extinderea rețelelor si realizarea bransamentelor de apa canal si curent.	-	Nu este cazul	(- luni) după aprobare P.U.Z.
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	-	Nu este cazul	(- luni) după aprobare P.U.Z.
4	Autorizarea imobilelor(construcțiilor) propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	120.000	Dezvoltator	(- luni) după aprobare P.U.Z.
5.	Proiectarea extindere retea si realizarea bransamentelor gaz. - Obținere Autorizație de construire	-	Nu este cazul	
6	Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, constructii propuse prin documentația de urbanism. Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la	5.000.000 -	Dezvoltator/Investitor Nu este cazul	(- luni) după aprobare P.U.Z. (- luni) după aprobare P.U.Z.

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA __.__.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER