

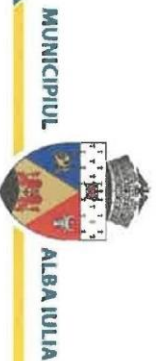
HCL NR. ____/2023

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

**LOTIZARE ȘI DETALIERE REGLEMENTARI ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN
LM2**

Mun. ALBA IULIA, Str. SLIVEN, Nr. 3, Jud. ALBA

NEGRU IOAN-RAUL



NR.321/03.01.2023

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal –
LOTIZARE SI DETALIERE REGLEMENTARI ZONA REZIDENTIALA IN LM2
NEGRU IOAN RAUL
Alba Iulia, Str. Sliven, Nr. 3, jud. Alba

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și 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 prin poștă și numărul trimitierilor 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	SC GRANT IMOBILIARE SRL SC ALBA RESIDENT SRL MAXIM MARCEL ADRIAN
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	3
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	

NR.321/03.01.2023

Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afisat 10 zile, respectiv in perioada 07.11.2022 – 16.11.2022 pe site – ul primariei si la avizierul acestuia Panoul de intentie de elaborare PUZ A fost afisat 25 zile, respectiv in perioada 17.11..2022 – 11.12.2022 pe site – ul primariei si la avizierul acestuia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Vecinii direcți 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 sedința primăriei în scopul completării declarației de acord, după cum urmează : - SC Alba Resident SRL prin Ciobota Melisa Teodora , conform invitației nr.135181/15.11.2022 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - Granti Imobiliare prin Timbus Cosmin Ionut, conform invitației nr. 135179/15.11.2022 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - Maxim Marcel Adrian, conform invitației nr. 135184/15.11.2022 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice Granti Imobiliare prin Timbus Cosmin Ionut și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă, conform declarației înregistrate la Primăria Municipiului Alba Iulia sub nr.140186/24.11.2022. SC Alba Resident SRL prin Ciobota Melisa Teodora, Maxim Marcel Adrian nu și-au exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentația propusă, invitația acestuia din urmă fiind restituită de către posta.
---	---

ARHITECT SEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER SERV.URBANISM,
ALINA PRIPON

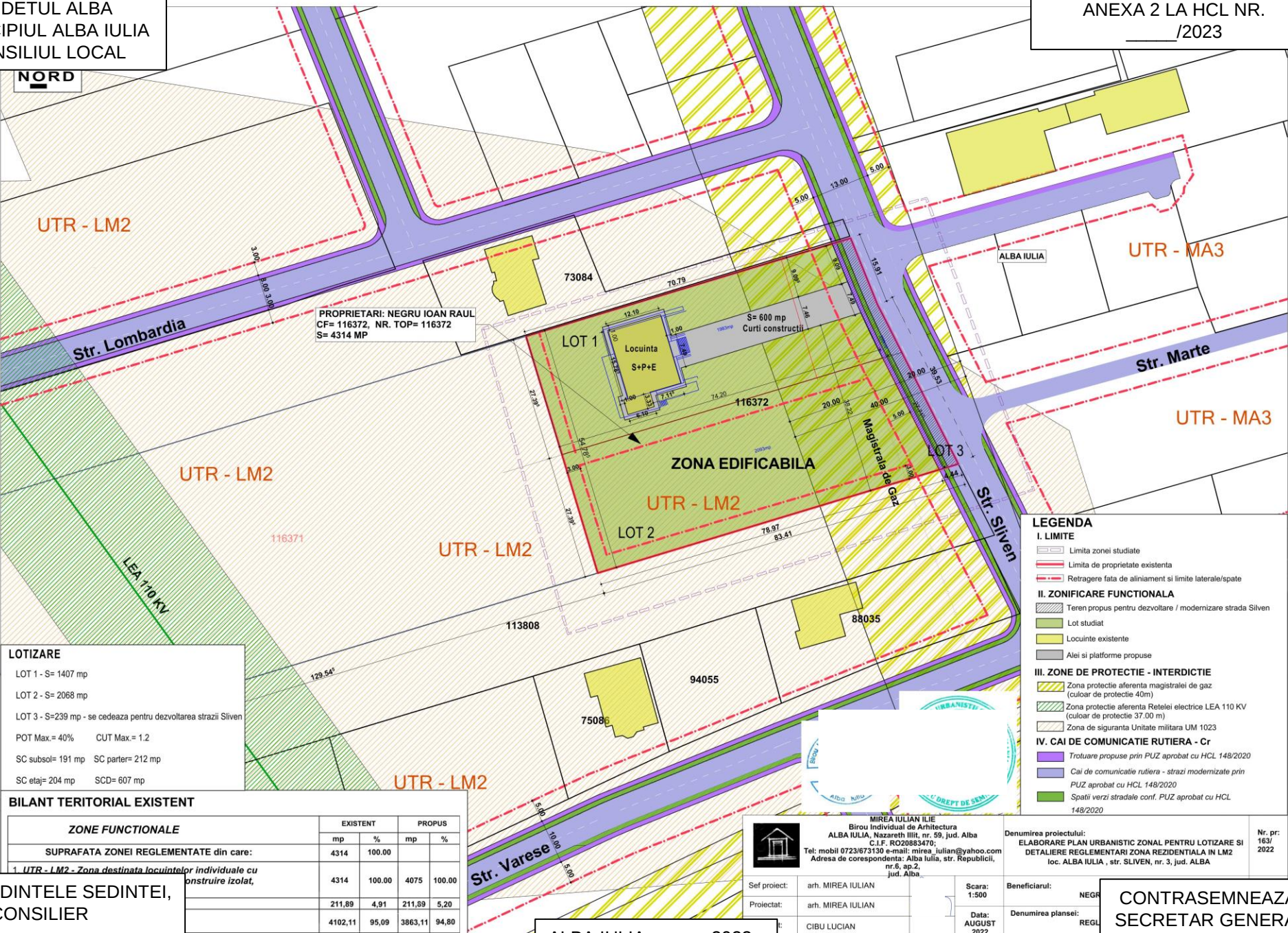
Mmm

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

NORD



PROPRIETARI: NEGRU IOAN RAUL
CF= 116372, NR. TOP= 116372
S= 4314 MP

LOTIZARE

LOT 1 - S= 1407 mp
LOT 2 - S= 2068 mp
LOT 3 - S=239 mp - se cedeaza pentru dezvoltarea strazii Sliven
POT Max.= 40% CUT Max.= 1.2
SC subzol= 191 mp SC parter= 212 mp
SC etaj= 204 mp SCD= 607 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	4314	100.00		
1 UTR - LM2 - Zona destinata locuintelor individuale cu construire izolat,	4314	100.00	4075	100.00
	211,89	4,91	211,89	5,20
	4102,11	95,09	3863,11	94,80

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existenta
- Retragere fata de aliniament si limite laterale/spate

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Teren propus pentru dezvoltare / modernizare strada Sliven
- Lot studiat
- Locuinte existente
- Alei si platforme propuse

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona protectie aferenta magistralei de gaz (culoar de protectie 40m)
- Zona protectie aferenta Retelei electrice LEA 110 KV (culoar de protectie 37.00 m)
- Zona de siguranta Unitate militara UM 1023

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Trotuare propuse prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Cai de comunicatie rutiera - strazi modernizate prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Spatii verzi stradale conf. PUZ aprobat cu HCL 148/2020



MIREA IULIAN ILIE
Biru Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazereth Iltit, nr. 59, Jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii,
nr. 8, ap. 2, jud. Alba



Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
CIBU LUCIAN

Scara: 1:500
Data: AUGUST 2022

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE SI
DETALIERE REGLEMENTARI ZONA REZIDENTIALA IN LM2
loc. ALBA IULIA , str. SLIVEN, nr. 3, jud. ALBA

Beneficiarul: NEGRU IOAN RAUL
Denumirea plansei: REGLEMENTARI

Nr. pr: 163/ 2022

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2023

PLAN ACȚIUNE

- pentru implementarea investițiilor propuse prin **P.U.Z - ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE SI DETALIERE REGLEMENTARI ZONA REZIDENTIALA IN LM2**, Alba Iulia, Strada SLIVEN, nr. 3, Jud.Alba, nr. CF. **116372**

Beneficiar: NEGRU IOAN RAUL conform certificatului de urbanism nr. 1635 din 31.08.2022

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 - parcelare conform reglementărilor urbanistice, loturi in L3A Schimbare categorie de folosinta lot dezvoltare strada	3 000.00	NEGRU IOAN RAUL	2 luni
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară extindere rețele și bransamente necesare (strada Sliven) - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	12 000.00	NEGRU IOAN RAUL	3 luni
3	Autorizarea imobilului nou propus prin documentația de urbanism, (lot liber rezultat din parcelare teren initial)	15 000.00	NEGRU IOAN RAUL	3 luni
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	500 000.00 20 000.00	NEGRU IOAN RAUL	36 luni
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare propuse spre extindere	-	NEGRU IOAN RAUL	1 luna
	TOTAL	550 000.00		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
NEGRU IOAN RAUL

Întocmit, arh. Mirea Iulian Ilie

Proiectant: SC MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura SRL

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER