



ANEXA 3

NR.1308/13.01.2025

Raportul procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal -

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE CALE DE CIRCULAȚIE ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA EDIFICĂRII DE LOCUINȚE CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.09/2024

Beneficiar: GOȚEA ALEXANDRU CONSTANTIN

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA ALEXANDRU ODOBESCU, FN

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 trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Sunt anexate la raport: - 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; - copii după declarațiile de acord/dezacord - copie răspuns proiectant
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la nord: CF 102806, 110383 - la est: CF 102807 - la sud: CF 88235, 100432, 79999 - la vest: str Alexandru Odobescu
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-10 persoane
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	Nu este cazul.
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	Nu este cazul.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 29.10.2024 – 07.11.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acestuia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 08.11.2024 – 02.12.2024 pe site – ul primăriei și la avizierul acestuia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate.



ANEXA 3

NR.1308/13.01.2025

Vecinii direcți au fost notificați prin poștă 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 :

- [redacted] conform invitației nr.123405/24.10.2024;
- [redacted] conform invitației nr.123410/24.10.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 123412/24.10.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 123425/24.10.2024
- [redacted] conform invitației nr. 123427/24.10.2024

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultare a populației.

[redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

-Documentele transmise pentru [redacted] s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numitul nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

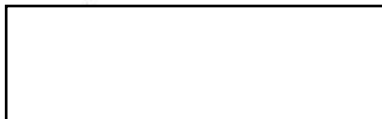
- [redacted] a declarat că nu este de acord cu documentația propusă, deoarece proprietatea în cauză este nefructifică, cu vegetație netăiată.

- [redacted] au declarat că sunt de acord cu documentația de urbanism, cu condiția de a avea acces la drum. De asemenea se dorește ca drumul ce se creează să aibă lățimea cerută de lege astfel încât după parcelarea terenului să se poată obține autorizații de construire pe parcelele create.

[redacted] a declarat că este de acord cu proiectul de PUZ, dar a solicitat păstrarea celor 2 nuci din proximitatea străzii Arieșului, verificarea traseului parcurs de conducta de distribuție gaze naturale și actualizarea datelor cadastrale în CF.

Prin adresa nr.137/2025, proiectantul a răspuns solicitărilor de mai sus, precizând că, în conformitate cu documentația cadastrală de actualizare date prezentată de dna Covaci, proiectul PUZ inițiat nu creează probleme în respectarea documentației propuse prin memoriul tehnic prezentat de declarantă. Privitor la menținerea celor doi nuci, beneficiarul nu dorește menținerea acestora deoarece în această zonă se va reglementa o cale de acces. În legătură cu conductele existente în apropierea terenului studiat, în momentul racordării la utilitățile existente, distribuitorii de rețele vor analiza și redacta proiectele de racordare astfel încât să nu pericliteze traseele existente și imobilele racordate în prezent. Totodată, se menționează că beneficiarul proiectului PUZ a obținut avize de amplasament de la distribuitorii de rețele din zona afectată de proiect.

ȘEF SERVICIU URBANISM



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,

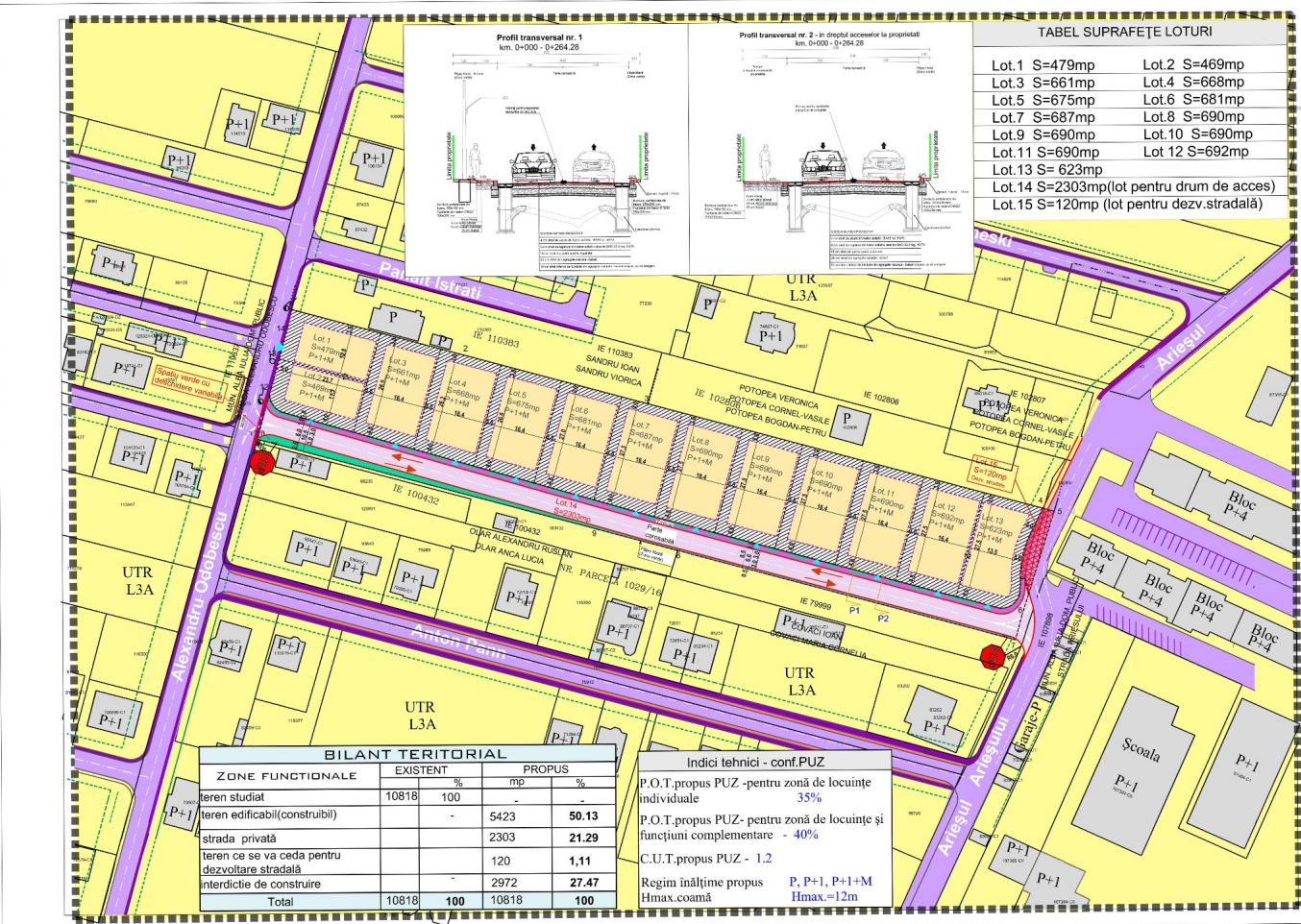


2

INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024
Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită parcele propuse
- Limită retragere față de limitele laterale și posterioară 0.6 conf. cod civil față de una din limite respectiv 3m, și 3m față de limita posterioară, iar față de aliniamentul cu strada propusă retragerea va fi de minim 4m

REGLEMENTARI:

FUNCTIONI: existente conform PUG

- Terenuri situate conform PUG /PUZ în UTR.L3A- subzona locuințelor individuale cu P, P+1,P+1+M în regim de construire izolat sau cuplat
- Strada Arieșul- asfaltată
- Cădiri vecine existente majoritatea având regim de înălțime P, P+1
- Acces la parcelă atât din strada Odobescu cât și din strada Arieșul

REGLEMENTARI:

Zonificare funcțională:propusă conf.PUZ

UTR-L3A1-Zonă de locuințe individuale menținută conf.PUG /PUZ aprobate

UTR-Cr-Zona aferentă căilor de circulație

REGLEMENTARI:

- Teren edificabil (construibil) cconform PUZ - Subzona locuințelor individuale, P, P+1, P+1+M, niveluri în regim de construire izolat sau cuplat L3A 1
- Nonaedificandi - retragere obligatorie față de limitele parcelei a noilor construcții

CIRCULAȚIE:

- Căi de circulație reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 preluate cu același profil
- Trotuar
- Stradă propusă pe teren proprietate privată al beneficiarului cu profil carosabil de 9m(6m carosabil, 1,5m trotuar și 0,5m zonă verde)
- Trotuar adiacent străzi propuse
- Zona verde adiacenta căilor de circulație
- Teren ce va fi cedat pentru dezvoltare stradală 120mp

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, jud. Alba Reg. com. J170000001 / CUI 44620628 Tel. 0727 618 482 gherman_alin, gaudiu_alina@yahoo.com	Den. Lucrari:		Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024 Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba	Nr. pr. 26/2023
	Den. Plansei:		REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Faza: PUZ
	Beneficiar:		GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str. Smârdan, nr.18	Plansa: A2 605/297
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		Scara 1:1000
PROIECTANT DE SPECIALITATE: arh. Marius Barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A Jud. Alba Regimul com. J01087008 CUI 11784910 0744 433 712 barbieri_marius@yahoo.com	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	teh CAD. Alex Gherman		

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE CALE DE CIRCULAȚIE ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA EDIFICĂRII DE LOCUINȚE CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE 09/2024, strada ALEXANDRU ODOBESCU, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 97217, beneficiar: GOȚEA ALEXANDRU CONSTANTIN, conform Avizului de oportunitate nr. 09/2024.

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	10.000,0	GOȚEA ALEXANDRU CONSTANTIN	(1 luni) după aprobare P.U.Z.
2	Parcelare în vederea edificării loturilor: 1, 2, 13	15.000,0	GOȚEA ALEXANDRU CONSTANTIN	(3 luni)
3	- Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse - Realizare cale de circulație la stadiu de pietris	150.000,0	GOȚEA ALEXANDRU CONSTANTIN	(14 luni)
4	- Recepția lucrărilor de realizare cale de acces și lucrări de echipare tehnico edilitară	10.000,0	GOȚEA ALEXANDRU CONSTANTIN	(3 luni)
5	Parcelare în vederea edificării loturilor: 3-12, respectiv lot 14 (parcelsa drum)	50.000,0	GOȚEA ALEXANDRU CONSTANTIN	(3 luni)
	TOTAL	235.000,0		(24 luni)

R/ INIȚIATOR
Intocmit,
Proiectant:
STUDIO SRL
ERMAN ALIN

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER