



ANEXA 3

NR.38624/31.03.2025

**Raportul procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal -
ELABORARE PUZ PARCELARE IN L3A PENTRU REALIZARE LOTURI LOCUINTE
INDIVIDUALE LA STRADA TEBEA
Beneficiar: KAST ANA
JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STR. TEBEA, FN**

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 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 + copii după răspunsurile proiectantului
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cartile funciare nr.: - la nord: str Tebea - la est: str Apuseni - la vest: CF 101827 - la sud: CF 109345, 120018, 120017
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-8 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	[redacted] prin declarația nr.151199/24.12.2024 și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă, cu condiția realizării trotuarului la strada Tebea în dreptul parcelelor 1,2,3,4. [redacted] prin declarația nr.151353/24.12.2024 și-a exprimat dezacordul față de documentația propusă, cu următoarele cerințe: solicită crearea unui trotuar de 1 metru lățime și solicită verificarea cu exactitate a coordonatelor unde trebuie amplasat gardul care desparte proprietatea sa privată de cea a investitorului, dna [redacted] deoarece consideră că acest gard a fost suprapus 1,3 m pe parcela sa. Luând în considerare aceste solicitări, proiectantul a transmis planșa de reglementare modificată, prin alocarea terenului în lățime de 1m pentru dezvoltare stradală, aferent loturilor 1-8. Răspunsurile proiectantului au fost transmise persoanelor care au exprimat opoziții sau observații, cu specificarea faptului că răspunsul exprimat nu reflectă automat poziția Serviciului de Urbanism. Aceștia nu au mai revenit cu observații în perioada alocată. Ulterior, proiectantul a transmis o altă planșa de reglementare, prin alocarea terenului în lățime de 1m pentru dezvoltare stradală, aferent loturilor 1-6, specificând că această soluție a fost discutată cu beneficiarul.
--	---

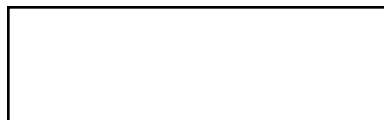


ANEXA 3

NR.38624/31.03.2025

	Prin adresa nr. 15085/10.02.2025, Serviciul Urbanism a transmis proiectantului faptul că, având în vedere prevederile normativului SR 10144/1 și SR 10144/2, străzile de categoria 3 și 4 în mediul urban sunt prevăzute cu trotuare pietonale pe ambele părți ale profilului transversal. Deoarece acest lucru este imposibil întrucât există edificată o construcție de tip locuință individuală pe lotul aflat la intersecția străzilor Tebea și Apuseni, pentru a putea parcurge în continuare procedura de avizare/ aprobare a documentației de urbanism, s-a comunicat faptul că trotuarul propus pe limita de sud a străzii Tebea trebuie prelungit cât mai aproape de intersecție. Ca urmare a acestei solicitări, proiectantul a revenit la soluția cu dezvoltarea stradală, aferentă loturilor 1-8.
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 17.12.2024 – 26.12.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 27.12.2024 – 20.01.2025 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate. 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 : - conform invitației - onform invitației - !.2024; - 545/12.12.2024 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] prin declarația nr.151199/24.12.2024 și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă. [redacted] prin declarația nr.151353/24.12.2024 și-a exprimat dezacordul față de documentația propusă, cu unele condiții. [redacted] nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă. [redacted] a declarat că este de acord cu documentația propusă. De asemenea, a declarat că [redacted] a decedat.

ȘEF SERVICIU URBANISM



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,



2

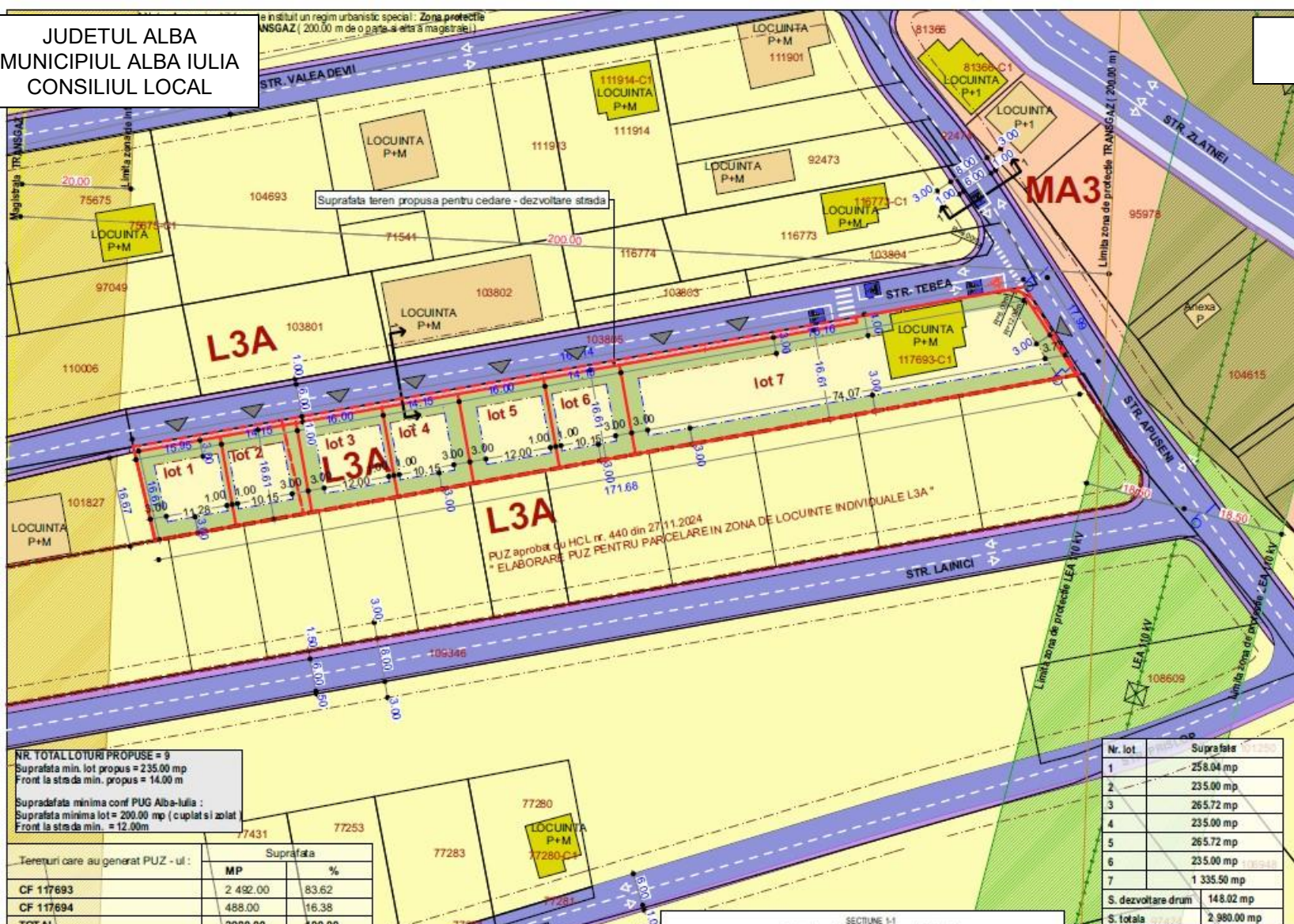
INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __. __. 2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA HCL NR.
/2025



- 1. LIMITA DE PROPRIETATE:**
- Limita de proprietate: parcele care a generat PUZ-ul
 - Limita de proprietate: parcele propuse
 - Limita de proprietate: vecinatati din baza de date OCPI
 - Limita PUZ in curs de aprobare
- 2. RETRAGERI:**
- Retragere fata de aliniament propus prin PUZ
 - Modernizare strada, aprobat cu HCL 85/2022
 - Retragere fata de aliniament
 - Retragere fata de linia de intrare a proprietatii
- 3. ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- L3A**
- L3A - subzona locuintelor individuale si semicolective in regim de constructii inalt, cuplat si izolat, strada in alinau orilor parcaje.
- P.D.T. max. = 40 %
C.U.T. max. = 0.4 (P), 1.2 (P+M)
H max. = P, P+M si P+M+M+M+M
- MA3**
- MA3 - subzona in regim de constructii inalt, discontinuu sau punctual
- P.D.T. max. = 10 %
C.U.T. max. = 2.0
H max. = P+M
- Constructii existente cu geometrie actualizata in baza de date OCPI
 - Constructii existente fara geometrie actualizata in baza de date OCPI
 - Zona edificabila - delimitata constructiilor
 - Zona libera de constructii destinata apitelor vand
 - Acasa auto si pietonal propus
- 4. Cr. CAI DE CIRCULATIE RUTIERA:**
- Strada - inlocuirea solului
 - Trotuar - inlocuirea din date de beton
 - Plata de bld date - inlocuirea din date de beton
- 5. RESTRICTII:**
- LEA 110 kV
 - Zona de protectie LEA 110 kV (37.50 m pe o parte si alta a liniei)
 - Magistrala TRANSGAZ
 - Zona interdictie TRANSGAZ (20.00 m pe o parte si alta a conductei)
 - Stap netas de electrice LEA 20 kV

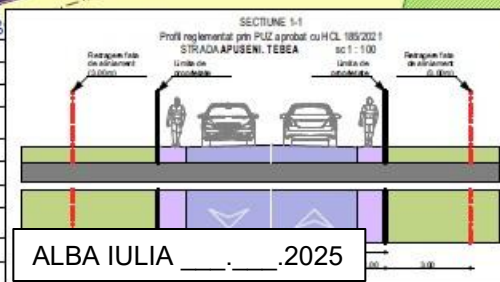
NR. TOTAL LOTURI PROPUSE = 9
Suprafata min. lot propus = 235.00 mp
Front la strada min. propus = 14.00 m

Suprafata minima conf PUG Alba-Iulia :
Suprafata minima lot = 200.00 mp (cuplat si izolat)
Front la strada min. = 12.00m

Terenuri care au generat PUZ - ul :	Suprafata	
	MP	%
CF 117693	2 492.00	83.62
CF 117694	488.00	16.38
TOTAL	2980.00	100.00

Zone functionale :	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate (CF 117693 + CF 117694)	2 980.00	100	2 831.98	95.03
1. UTR L3A - subzona locuintelor individuale si semicolective	2 980.00	100	2 831.98	95.03
Suprafata diferenta constructiilor	159.00	5.34	1 132.79	40
	-	-	566.40	20
	-	-	1 132.79	40
	-	-	148.02	4.97
	-	-	4.52	3.05
	-	-	143.50	96.95

Nr. lot.	Suprafata
1	258.04 mp
2	235.00 mp
3	265.72 mp
4	235.00 mp
5	265.72 mp
6	235.00 mp
7	1 335.50 mp
S. dezvoltare drum	148.02 mp
S. totala	2 980.00 mp



AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

ALBA IULIA _____.2025



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin **ELABORARE PUZ – PARCELARE IN L3A PENTRU REALIZARE LOTURI LOCUINTE INDIVIDUALE LA STRADA TEBEA**, Alba Iulia, strada Tebea, FN, jud. Alba, nr. CF. 117693, 117694, beneficiar: **KAST MARTIN, KAST ANA** conform Avizului de oportunitate nr. -, din

Nr. crt.	OPERATIUNI	TERMENE DE IMPLEMENTARE		
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapile 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 În ordinea etapelor se va obține: 1. CU unificare loturi initiale 2. CU parcelare terenuri aferente dezvoltării drumului și parcelare loturi propuse	8000.00	KAST MARTIN, KAST ANA	4 luni - după aprobare P.U.Z.
2	Obținere CU dezvoltare rețele tehnico edilitare si realizare bransamente	2000.00	KAST MARTIN, KAST ANA	Interval 4-6 luni - după aprobare
3	Schimbare categorie de folosinta din arabil in drum pentru parcelele aferente dezvoltării drumului	3600.00	KAST MARTIN, KAST ANA	Interval 6-8 luni - după aprobare
4	Autorizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară dezvoltare rețele si bransamente - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	60 000.00	KAST MARTIN, KAST ANA	Interval 6-10 luni - după aprobare P.U.Z.
3	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, si a amenajărilor exterioare	54 000.00	KAST MARTIN, KAST ANA	Interval 6-10 luni - după aprobare P.U.Z.
4	-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	4 500 000.00	KAST MARTIN, KAST ANA	Interval 10-48 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	20 000.00		Interval 48-50 luni - după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	4647600.00		

Între

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER