

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal –

INITIEREA UNUI PUZ "REGLEMENTARE ZONA PENTRU CLADIRI CU
FUNCTIUNI MIXTE, BIROURI SI LOCUINTE, STRADA VARTOP" IN BAZA
AVIZULUI DE OPORTUNITATE

NR. INREG. 106231/15.09.2022

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	-								
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: + 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 si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	• • • • • •								
S-au expediat notificari proprietarilor parcelor vecine pe laturile celei care a generat PUZ privind intentia si propunerile documentatiei. S-a afisat pe site-ul institutiei panoul de informare/consultare a publicului in data de 11.07.2022. Au fost notificati postal: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nume</th> <th>Nr. Inreg.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>89205/02.08.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td>89208/02.08.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td>89200/02.08.2022</td> </tr> </tbody> </table>		Nume	Nr. Inreg.		89205/02.08.2022		89208/02.08.2022		89200/02.08.2022
Nume	Nr. Inreg.								
	89205/02.08.2022								
	89208/02.08.2022								
	89200/02.08.2022								

	89203/02.08.2022
	89201/02.08.2022
	89213/02.08.2022
Vecinul a primit si completat notificarea si declaratia postal, dar nu si-a exprimat acordul/dezacordul pana la momentul redactarii prezentului raport.	
Restul vecinilor au primit notificarile si declaratiile postal exprimand acordul cu propunerile documentatiei de urbanism.	
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	-
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Nu s-au inregistrat sesizari.

INTOCMIT
SZAKACS ANDREI

VERIFICAT
URB. ALEXANDRU DAMIAN

INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

**conf. P.U.Z MUNICIPIUL ALBA IULIA -
EXTINDERE PERIMETRU INTRAVILAN
CALEA MOTILOR HCL 108-2008**

LEGENDĂ:

 **LIMITA ZONEI STUDIATE**
 **LIMITA PROPRIETATE LOTURILOR**
 **LIMITA ZONEI REGLEMENTATE, S=4231,50 mp**
 **PARCELE CEDATE PENTRU MODERNIZARE STRADA VARTOP**
 **ACCESSE ÎN ZONĂ**
 **ACCESSE PE PARCELE**

CIRCULAȚII: conf. P.U.Z MUNICIPIUL ALBA IULIA - HCL 148/05.2020

	CIRCULAȚII AUTO - CAROSABIL		SPAȚII VERZI ADJACENTE
	CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE		
	PARCAJE (ÎN AFARA PARCELELOR STUDIATE - SE ATRIBUIE LOTULUI 3 - IE 81450)		

ZONIFICARE - conf. P.U.Z MUNICIPIUL ALBA IULIA - EXTINDERE PERIMETRU INTRAVILAN
CALEA MOTILOR HCL 108-2008

	ZM - ZONA MIXTĂ: LOCUINTE + SERVICII ZM2 (19) - SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII (BIROURI)
	ZM - ZONA MIXTĂ: LOCUINTE + SERVICII (LM2a) - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT
	LM - ZONA REZIDENȚIALĂ LM2 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (LOCUINTE INDIVIDUALE P+M)
	CLĂDIRI SERVICII ȘI BIROURI
	LOCUINTE INDIVIDUALE

ZONE DE PROTECTIE:

 Zonă protecție LEA 110 kV DC - Linie de înaltă tensiune
*cu interdicție de construire și amenajare

 Zonă protecție LEA 110 kV DC - Linie de înaltă tensiune
*cu interdicție de construire și amenajare

 **ZONE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
ȘI AMENAJARE**

ALINIAMENT SI RETRAGERI:

— — — — — **ALINIAMENT LA STRADA VARTOP/BUCIUM/LUPȘA**
conf. PUZ HCL 148/05.2020

— — — — — **RETRAGERI FAȚĂ DE ALINIAMENT - 3m - VARTOP/BUCIUM/LUPȘA (PASTRATE)**
conf. PUZ HCL 148/05.2020

— — — — — **RETRAGERE FAȚĂ DE LIMITE - 3m - limita posterioară/ 2m - limita laterală**

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

U.T.R. = ZM2a - Zonă cu funcțiuni mixte, birouri și locuințe - (d) P+1+m

ZONĂ AFERENTĂ ZM2a (zonă cu funcțiuni mixte)

SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ MENȚINUTĂ - CU POSIBILITATEA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII
(POT 50,92, CUT 0,51)

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ MENȚINUTĂ - CU POSIBILITATEA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII
(POT 70,61, CUT 1,41)

BILANT TERITORIAL						
Zonă	Suprafața teren	Construcții	Suprafața construită	Suprafața deșeură	POT	CUT
U.T.R. = ZM2	CF 114619	- existentă, din care: - deșiefrigate - medietate - propusă	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00	0,00
TOTAL	600 mp				100	100
U.T.R. = LM2	CF 114566 (dat 2)	- existentă, din care: - deșiefrigate - medietate - propusă	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00	0,00
TOTAL	1171 MP				100	100
U.T.R. = LM2	CF 81430 (dat 3)	- existentă, din care: - deșiefrigate - medietate - propusă	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00	0,00
TOTAL	500 mp				100	100
U.T.R. = ZM2	CF 109712 (dat 4)	- existentă, din care: - deșiefrigate - medietate - propusă	245,00 0,00 245,00 0,00	245,00 0,00 245,00 0,00	70,61	0,71
TOTAL	347 mp				70,61	0,71
U.T.R. = ZM2	CF 108928 (dat 5)	- existentă, din care: - deșiefrigate - medietate - propusă	139,00 0,00 139,00 0,00	139,00 0,00 139,00 0,00	50,92	0,51
TOTAL	273 mp				50,92	0,51
TOTAL	2981		394,00	394,00	131,53	1,23

S.C. GENERAL PROJECT STUDIO S.R.L.
ARHITECTURĂ ȘI DESIGN
 Alba Iulia, str. Vădăștii, nr. 2A, jud. Alba, cod 510228
 Tel: 0744 584 726, e-mail: generalprojectstudio@gmail.com
 C.U.I. 34216816; JI/210/2018

S.C. **CAPITEL PROIECT** S.R.L.
Alba Iulia, b-dul. Ferdinand I, nr. 8C, jud. Alba
C.A.U. 9479480; 301/260/1992

Beneficiari:
S.C. FLORIDA CONSTRUCT S.R.L., S.C. NAD EXIM S.R.L.
CIORGOVEAN FLORIN, PUȘCAU DAN GHEORGHE,
PUȘCAU CLAUDIA DELTA

Project nr.	261302
-------------	--------

SPECIFICAȚIE	NUME
ȘEF PROIECT	Arh. Florin Ciorgovean
PROIECTAT	Arh. Florin Ciorgovean
	Arh. Marius Barbieri
DESENAT	Ing. Bogdan Mogosan

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ALBA IULIA . .2025

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ELABORARE PUZ PENTRU **REGLEMENTARE ZONA PENTRU CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE, BIROURI SI LOCUINTE, STRADA VÂRTOP**, Jud. Alba, Mun. Alba Iulia, Str. Vârtop, nr. 2A, C.F. nr. 114566, 81450, 114019, 109712, 108928, beneficiari: CIORGOVEAN FLORIN, PUȘCĂU DAN GHEORGHE, PUȘCĂU CLAUDIA DELIA, SC NAD EXIM SRL, SC FLORIDA CONSTRUCT SRL, conform Avizului de oportunitate nr. 33 din 2021

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	Autorizarea imobilelor propuse pentru schimbul de destinație, prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	90 000.00	Dezvoltator	4 luni după aprobarea PUZ
2	Autorizarea și executia a cailor de comunicatii si a bransamentelor pentru imobile supuse autorizarii, la toate utilitatile existente in zona (apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale)	100.000.00	Dezvoltator	12 luni după aprobarea PUZ
3	Execuția lucrărilor pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism	5.000.000.00	Dezvoltator	24 luni după aprobarea PUZ
4	Recepția la imobilele propuse concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele edilitare și căi de comunicații	-	Dezvoltator	-
5	Operațiuni Notariale	10 000	Dezvoltator	-
	TOTAL	5 200 000.00		28 luni după aprobare PUZ(lucrările de executie și autorizare bransamente si cai de comunicatii se vor derula in paralel)

Întocmit,
Proiectant/Colaborator:
CIORGOVEAN FLORIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Primar,
Gabriel Codru PLEȘA

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER