

NR. 124860/01.11.2023

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

**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRII APROBATE CU HCL
148/2020 PRIN ANULARE PARȚIALĂ STRADĂ**

Beneficiar: STURZA ALEXANDRU

LOCALITATEA ALBA IULIA , STRADA TIBRU, Nr. 14, 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 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.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	Au fost identificați și notificați proprietarii următoarelor imobile: CF Nr. 101863, 70081, 77423, 102219, 115382, 83514, 89835.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	16

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.

NR. 124860/01.11.2023

Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 15.09.2023 – 24.09.2023 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 25.09.2023 – 19.10.2023 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 :

- [redacted] conform invitației nr. 107495/21.09.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 107508/21.09.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 107497/21.09.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 107488/21.09.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 107488/21.09.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 107505/21.09.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 107909/21.09.2023;
- [redacted] 107483/21.09.2023;
- [redacted] E conform invitației nr. 107501/21.09.2023;
- [redacted] conform invitației nr. 107511/21.09.2023;

La toate invitațiile transmise s-au anexat nouăzeci și două declarații de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementare urbanistică.

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

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

ARHITECT ȘEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN

[redacted]

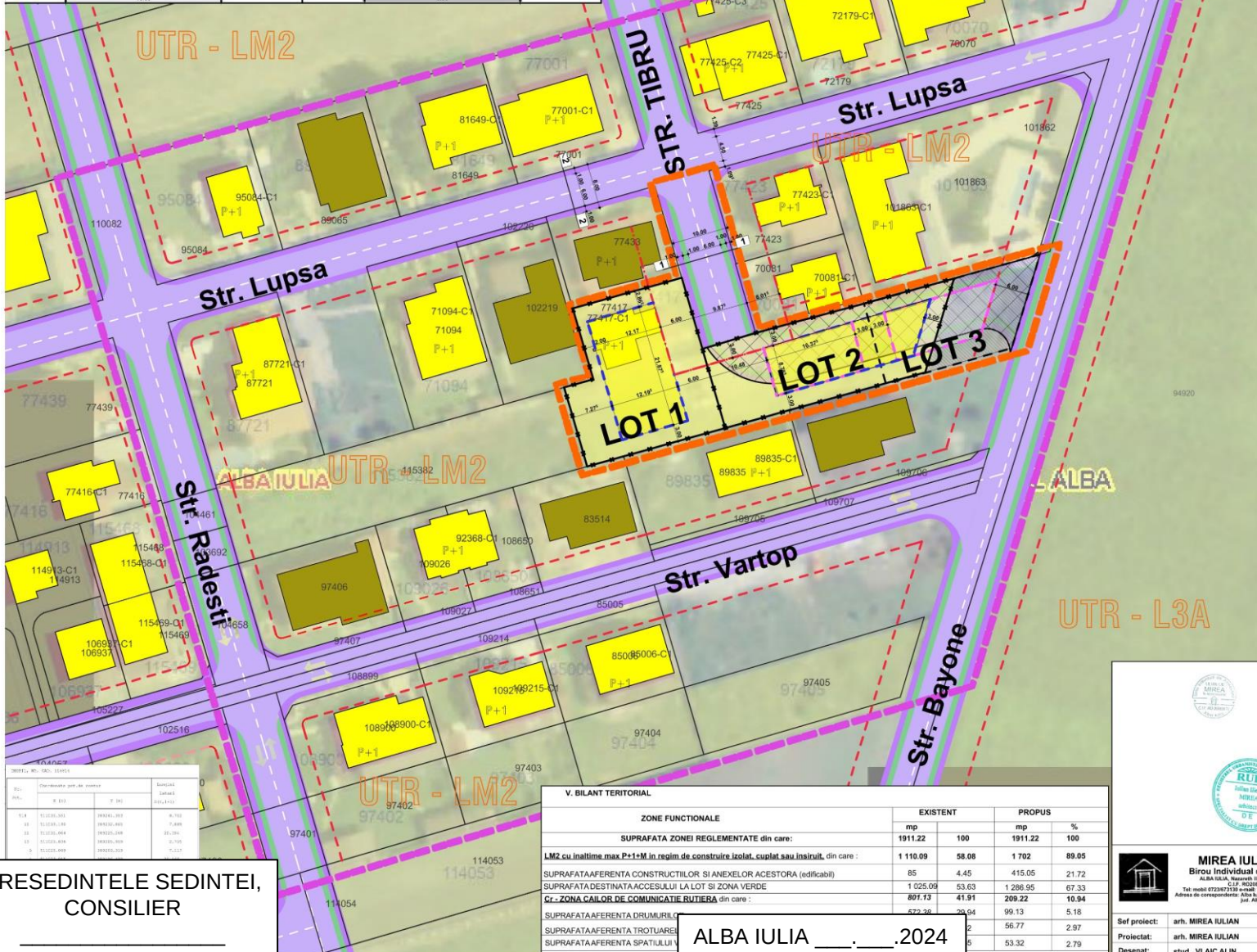
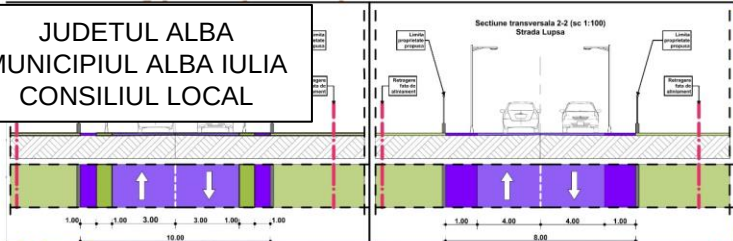
CONSILIER,
SERVICIUL URBANISM,
ARH. TODOSIU SIMION

[redacted]

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2024

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



- Limita zonei studiate
- Limita zonei care se va reglementa
- Limita de proprietate loturi in zona reglementata
- Limita de proprietate a parcelei care a generat PUZ

II. RETRAGERI

- Retrageri fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 203/2020
- Retrageri PROPUSE fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ
- Retrageri laterale fata de limita de proprietate pentru varianta cu 2 loturi
- Retrageri laterale fata de limita de proprietate pentru varianta cu 3 loturi (etapa a II-a posibila)

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

LM2 - Zona rezidentiala cu cladiri de tip urban, in regim izolat, cuplat sau insiruit, regim de inaltime P+1 +M niveluri - SE MENTINE

POTmax = 35% CUTmax = 1.2

- Locuinte existente - cu geometrie din baza de date OCPI
- Locuinte existente fara geometrie din baza de date OCPI
- Loturi propuse
- Zona edificabila
- Propunere amenajare varianta cu 3 loturi (etapa a II-a posibila)

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Strazi propuse spre modernizare prin PUZ aprobat cu HCL 203/2020
- Trotuare propuse prin PUZ aprobat cu HCL 203/2020
- Spatii verzi stradale conf. PUZ aprobat cu HCL 203/2020
- Propunere anulare strada reglementata urbanistic prin PUZ Modernizare Strazi Alba Iulia - Micesti aprobat prin HCL 203/2020

V. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1911.22	100	1911.22	100	
LM2 cu inaltime max P+1+M in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit, din care:	1 110.09	58.08	1 702	89.05
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:				
SUPRAFATA FERENTA CONSTRUCTIILOR SI ANEXELOR ACESTORA (edificabil)	85	4.45	415.05	21.72
SUPRAFATA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	1 025.09	53.63	1 286.95	67.33
Cr - ZONA CALII DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	801.13	41.91	209.22	10.94
SUPRAFATA FERENTA DRUMURILOR	672.38	35.04	99.13	5.18
SUPRAFATA FERENTA TROTUARELOR	2	0.00	56.77	2.97
SUPRAFATA FERENTA SPATIILOR VERZI	5	0.26	53.32	2.79

ALBA IULIA _____.2024



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Republica din Romania
Tel: 0723673130 e-mail: mirea_ilie@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii nr. 6, ap. 2, etaj. II

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: stud. VLAIC ALIN

Scara: 1:500
Data: AUGUST 2023

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ IN VEDEAREA MODIFICARII Nr. pr:

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ...**ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARII APROBATE CU HCL 148/202 PRIN ANULARE PARTIALA STRADA.....**,Alba Iulia, Strada TIBRU, nr. 14, județul ALBA, nr. CF. ..116814.., beneficiar: .STURZA ALEXANDRU.. conform **Avizului de oportunitate nr.21.. din ..2023**

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 – dezmembrări lot conform PUZ	2 000.00	STURZA ALEXANDRU	2 luni de la data aprobarii PUZ
2	Operațiuni Notariale – achizitie + unificare loturi conform PUZ	75 000.00	BENGA VASILE	4 luni de la data aprobarii PUZ
3	Solicitare CU pentru edificare imobil si bransamente rețele tehnico-edilitare aferente		STURZA ALEXANDRU	3 luni de la data aprobarii PUZ
4	Proiectarea, avizarea si autorizarea imobilului/imobilelor propus/propuse prin documentația de urbanism, a imprejmuirilor si a amenajărilor exterioare	30 000.00	STURZA ALEXANDRU	6 luni de la data aprobarii PUZ
5	-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 bransamente - rețele tehnico edilitare	500 000.00	STURZA ALEXANDRU	30 luni de la data aprobarii PUZ
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații (dupa caz)	5 000.00	STURZA ALEXANDRU	32 luni de la data aprobarii PUZ
	TOTAL	612 000.00		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR: STURZA ALEXANDRU
Întocmit, Proiectant, MIREA IULIAN IULIE Birou Individual de Arhitectura

