

NR.71591/16.06.2023

**RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului**

- pentru Plan Urbanistic Zonal –

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE DRUM ACCES**

**OPRIȚESCU ALEXANDRU DUMITRU, OCNEAN DARIUS IOAN, OCNEAN EUGENIA, MAN VASILE,  
MAN ALEXANDRA NICOLETA, POPA VELICAN IOAN PARTENIE, POPA VELICAN TRAIAN MIHAI,  
POPA VELICAN ANA MARIA, POPA VELICAN ALEXANDRU DUMITRU, RIȘTEI MARIAN  
CONSTANTIN, OPREA ALEXANDRU**

Alba Iulia, Strada Hateg, FN, jud. Alba

**Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul**

S-a respectat <b>Calendarul</b> 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: + 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	
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	4 (3 notificari)

**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



NR.71591/16.06.2023

<p>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</p>	
<p>Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.</p>	<p>A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 12.04.2023 – 21.04.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de intenție de elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 24.04.2023 – 18.05.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost de asemenea afișate la limitele zonei studiate. Vecinii direcți au fost notificați prin poșta 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- [redacted], conform invitației nr. 45095/21.04.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice</li><li>- [redacted] conform invitației nr. 45093/21.04.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- [redacted] conform invitației nr. 45092/21.04.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice</li></ul> <p>[redacted] nu și-au exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentația propusă. [redacted] mat dezacordul cu privire la documentația propusă conform declarației înregistrate la Primăria Alba Iulia sub nr.53374/09.05.2023. Menționează că nu este de acord cu documentația deoarece imobilele din vecinătatea proprietății sale de pe strada Hateg au regimul de înălțime parter + mansardă, iar cele propuse depășesc acest regim. Declarația a fost transmisă proiectantului. Proiectantul a răspuns obiecțiilor precizând că Planul Urbanistic Zonal este situat, conform RLU al Planului Urbanistic General aprobat cu HCL 148/2014, în zona L3A cu regim maxim de înălțime de P+1+M. Acest răspuns a fost de asemenea comunicat vecinului [redacted]</p>

ARHITECT SEF  
URB. ALEXANDRU DAMIAN



CONSILIER SERV.URBANISM  
ALINA PRIPON



PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER

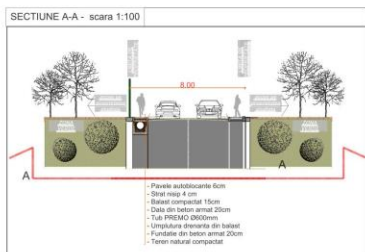
\_\_\_\_\_

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER



ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE DRUM ACCES  
Localitatea Alba Iulia , str. Hațeg fn.jud.Alba



**LEGENDĂ:**

**LIMITE:**

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită PUZ aprobat anterior

**FUNCTIUNI:**

- Terenuri situate conform PUG în U.T.R.-L3 A -subzona locuințelor individuale cu P+1+M în regim de construire izolat sau cuplat
- Construcții existente

**REGLEMENTĂRI:**

- U.T.R.-L3 A-Zonă de locuințe individuale menținută conf.PUG
- Teren edificabil (construibil)
- Interdicție de construire
- Teren ce va fi cedat pentru dezvoltarea străzii Zenit

**CIRCULAȚIE:**

- Carosabil auto și pietonal reglementat prin documentații de urbanism anterioare (Strada Hațeg și Str. Zenit) profil carosabil de 8m (carosabil și trotuar de 1m în ambele părți ale trotuarului)
- Strada creată pe teren proprietate privată a beneficiarilor profil carosabil de 8m (strada va avea caracter rezidențial, 20km/h cu prioritate pentru pietoni)
- acces carosabil propus - principal
- acces carosabil propus - secundar

**ECHIPARE EDILITARA**

- Rețea electrică LEA 110 kv, 20Kv

**ZONE DE PROTECȚIE ECHIPARE EDILITARA:**

- Zona de protecție LEA 110 KV, coluar de protecție 18,5m din AX
- Zona de protecție LEA 20 KV, coluar de protecție 12m din AX

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENTE		PROPUSE	
	nr.	%	nr.	%
teren studiat	36895	100	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	16675	45,70
interdicție de construire	-	-	8801	23,85
strada creată pe teren proprietate privată	-	-	3576	9,69
teren cedat pt. dezvoltare strădală	-	-	295	0,79
teren afectat de zona de protecție a LEA	-	-	6708	18,18
teren neconstruibil	-	-	663	1,79
<b>Total</b>	<b>36895</b>	<b>100</b>	<b>36895</b>	<b>100</b>

P.O.T.propus PUZ - pentru locuințe individuale -35%  
P.O.T.propus PUZ - pentru locuințe cu dotări aferente sau pentru alte funcțiuni compatibile -40%

C.U.T.propus PUZ 1,2

Regim înălțime propus, P+1+M, Hmax.comisă=9m, Hmax.=12m



PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA CAPTEL PROJECT 20200104 DE 1997	Den. lucrării Den. planșei Beneficiar Sef proiect Proiectat Desenat		ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE DRUM ACCES REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE Societate Comercială CAPTEL PROJECT S.R.L. Str. Hațeg Alba Iulia Marius Radu Dorel C. BARBIERI, arhitect P.O.T. Propus PUZ, P.O.T. Propus PUZ, P.O.T. Propus PUZ, P.O.T. Propus PUZ P.O.T. Propus PUZ, P.O.T. Propus PUZ, P.O.T. Propus PUZ, P.O.T. Propus PUZ	Nr. proiect 9/ 2022 Faza PUZ Scara 1: 1000 Planșă A3 Format 670x420

## PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE DRUM ACCES, strada STR. HAȚEG, FN, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. **CF.nr.116522, 116521, 116541, 116542, 100052, 100166, 86830, 86831, 85156, 93792, 93791**, beneficiar: OPRIȚESCU ALEXANDRU DUMITRU, OCNEAN DARIUS IOAN, OCNEAN EUGENIA, MAN VASILE, MAN ALEXANDRA NICOLETA, POPA VELICAN IOAN PARTENIE, POPA VELICAN TRAIAN MIHAI, POPA VELICAN ANA MARIA, POPA VELICAN ALEXANDRU DUMITRU. conform Avizului de oportunitate nr. 14319 din 25.11.2022

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 - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații -	500	Beneficiarii	Luna 1
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	2500 900	Beneficiarii Beneficiarii	Luna 2-3
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	6000	Beneficiarii	Luna 2
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	5200	Beneficiarii	Luna 4-5-6-7
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 rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	900000 30000	Beneficiarii Beneficiarii	Luna 4-60 42
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	3200	Beneficiarii	61
	TOTAL	11722100	Beneficiarii	65

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR- Beneficiarii  
Întocmit,  
Proiectant: Marius Barbieri.

PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER