

NR. 128922/09.11.2023

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

**ELABORARE PUZ PENTRU OPERAȚIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE, COMASARE),
EXTINDERE, RELOCARE PARCARE ȘI MODERNIZARE ACCESE**

**Beneficiar: ANDRA GABRIELA HOLHOȘ, TEODOR HOLHOȘ, CRETU EUGENIA
LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA CALEA MOTILOR, NR. 61 - 65, 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	+ Dezbateri publice în data de 02.11.2023 la sediul Primăriei Alba Iulia
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; + copie după minuta dezbaterii publice din data de 02.11.2023.
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. 81466, 82247, 97416, 78784, 77496, 97863, 113251, 117362.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	13

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. 128922/09.11.2023

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

Panoul de Intenție de elaborare PUZ a fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 15.09.2023 – 24.09.2023 pe site – ul primăriei, la avizierul acestuia și la limitele zonei studiate.

A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 25.09.2023 – 19.10.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acestuia 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 nr. []
- [] conform invitației nr. 106238/18.09.2023;
- [] RA conform invitației nr. 106232/18.09.2023;
- [] NA conform invitației nr. 106237/18.09.2023;
- [] A conform invitației nr. 106230/18.09.2023;
- [] L ALBA conform invitației nr. 106231/18.09.2023;
- [] conform invitației nr. 106235/18.09.2023;

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice.

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

[] u,
[] la
Adriana nu și-a exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

La cererea unui grup de cetățeni interesați de documentația propusă, s-a organizat o dezbatere publică în data de 02.11.2023 la sediul primăriei Alba Iulia. În cadrul dezbaterii s-a discutat despre signalistica montată pe clădirea în construcție și funcționalitatea prevăzută pentru construcția respectivă, accesele în clădire și documentațiile de urbanism care au fost aprobate anterior pentru imobilele pe care este propusă noua documentație. Aspectele semnalate au fost clarificate în cadrul dezbaterii și nu s-a considerat necesar a fi oferite soluții suplimentare din partea beneficiarului, respectiv proiectantului.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN



CONSILIER,
SERVICIUL URBANISM,
ARH. TODOSIU SIMION



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA ____ .04.2024

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Suprafata totala teren din care	3147,8	100
Edificabil conf. POT - maxim*	629,56	20
Spatii verzi + circulatii - minim	2518,24	80
POT maxim*	20%*	
CUT maxim**	2,0**	
* POT pentru constructii de sanatate va fi maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism, din 27.06.1996, Anexa 2, 2.2.3, alte functii pot ajunge la POT de 70%.		
** CUT se calculeaza raportat la intregul parcel, in functie de unificarea parselor CUT aferent LOT 1 devine 2,0		
LOT 2	mp	%
Suprafata totala teren din care	564,2	100
Edificabil conf. POT - maxim	394,94	70
Spatii verzi + circulatii - minim	169,26	30
POT maxim	70%	
CUT maxim	2,0	



LEGENDA

Limite

- Limita zonei studiate P.U.Z.
- Limita parcele propuse
- Limita UTR
- Aliniament stradal
- Edificabil
- UTR MA3 Subzona mixta, cu maxim P+3
- UTR MA3 2 Subzona mixta, cu maxim P+5
- UTR L3A Subzona locuinte, cu maxim P+1+M
- Interdictie temporara de construire*
- Interdictie de constr. datorata retragerilor
- Interdictie de constr. datorata stajiei de carburanti

Circulatii si zone verzi

- Circulatii rutiere
- Circulatii pietonale
- Zona verde publica

Accese

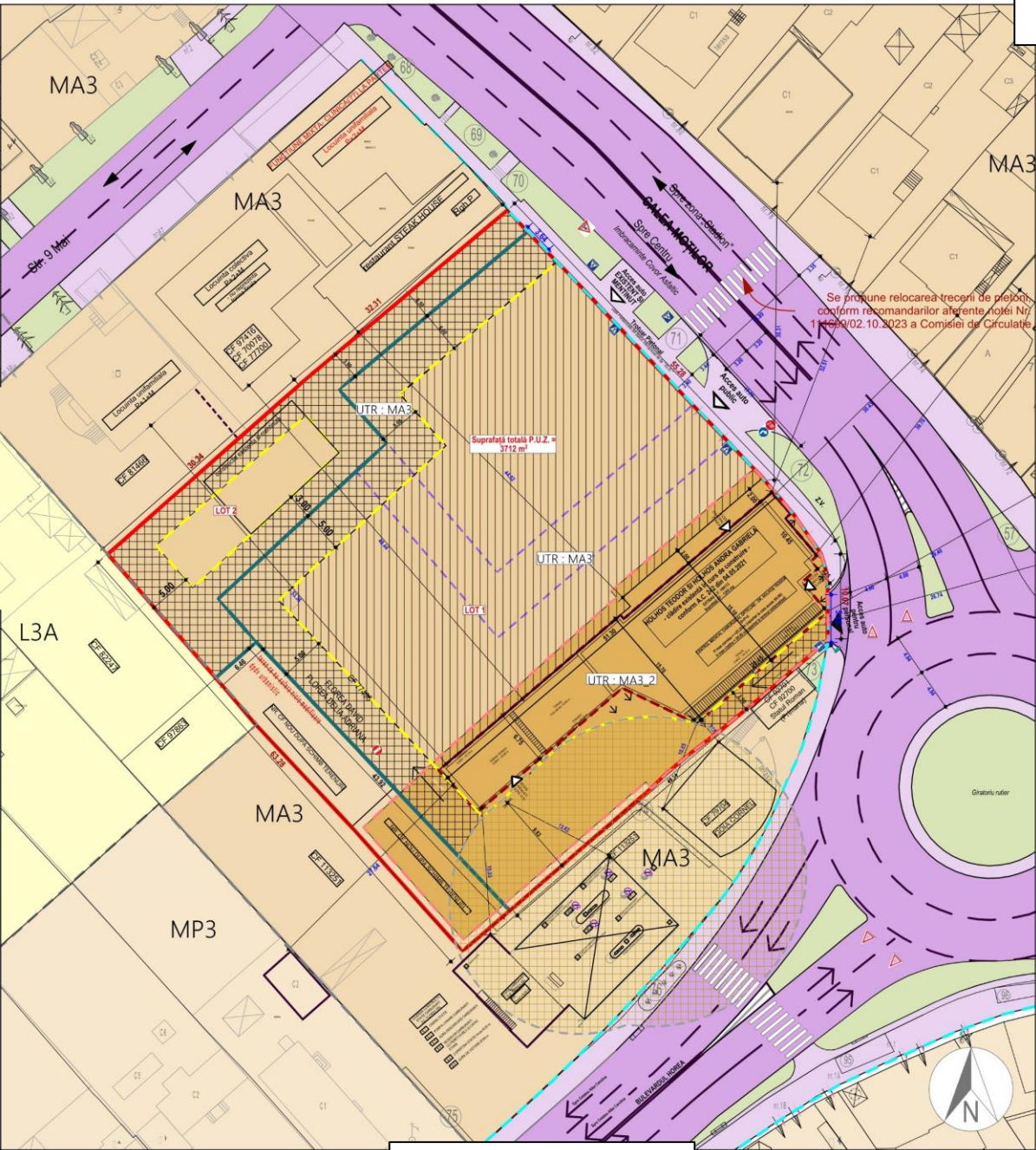
- Acces auto personal
- Acces auto public

ZONA STUDIATA

Functiuni si reglementari

- Construcție existentă, nefinalizată
- Edificabil
- Drum de acces pentru parcela Lot 2

* Interdictia temporara este generata de functiunea de U. locale



ELABORARE PUZ PENTRU
OPERATIUNI NOTARIALE
(DEZMEMBRARE, COMASARE),
EXTINDERE, RELOCARE
PARCARE SI MODERNIZARE
ACCESE

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada
CALEA MOTILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revolutiei 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROU PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:

arh. Vlad STRAJAN

SEF PROIECT:

arh. Ioan STRAJAN

PROIECTAT:

arh. Vlad STRAJAN

DESENAT:

Arh. Madalina UDREA

Reglementari
Urbanistice

Faza:
P.U.Z.

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

	%	LOT 2	mp	%	
8	100	Suprafață totală teren	564.2	100	
		din care			
Edificabil conf. POT - maxim	629.56	20	Edificabil conf. POT - maxim	394.94	70
Spații verzi + circulații - minim	2518.24	80	Spații verzi + circulații - minim	169.26	30

POT maxim*	20%	POT maxim	70%
CUT maxim**	2.0**	CUT maxim	2.0

Suprafață totală teren din care	3147.8	100
Edificabil după rețetă	2284.6	72.58
Construcții - maxim și nefinalizat	541.5	17.20
Spații verzi	1347	42.79
Zonă verde amenajată și pacenți - min	15mp/pat internare	
Circulații + parcaje	1259.3	40.01

POT maxim*	20%
CUT maxim**	2.0**

* POT pentru construcții de sălărie vs 1 maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism din 27.08.1996, Anexa 2.2.2.3
** CUT se calculează raportat la suprafața parcelii, asadar prin unificarea parcelilor CUT altele LOT 1 devine 2.0

LEGENDA

Limite

- Limita zonei studiate P.U.Z.
- Limita parcele
- Limita UTR
- Aliniament stradal
- Edificabil

CONTEXT

Circulații și zone verzi

- Circulații rutiere
- Circulații pietonale
- Spațiu verde

Funcțiuni și reglementări

- Locuință unifamilială
- Locuință colectivă
- Stație de carburanți
- Comert, servicii
- Funcțiuni complementare la parter

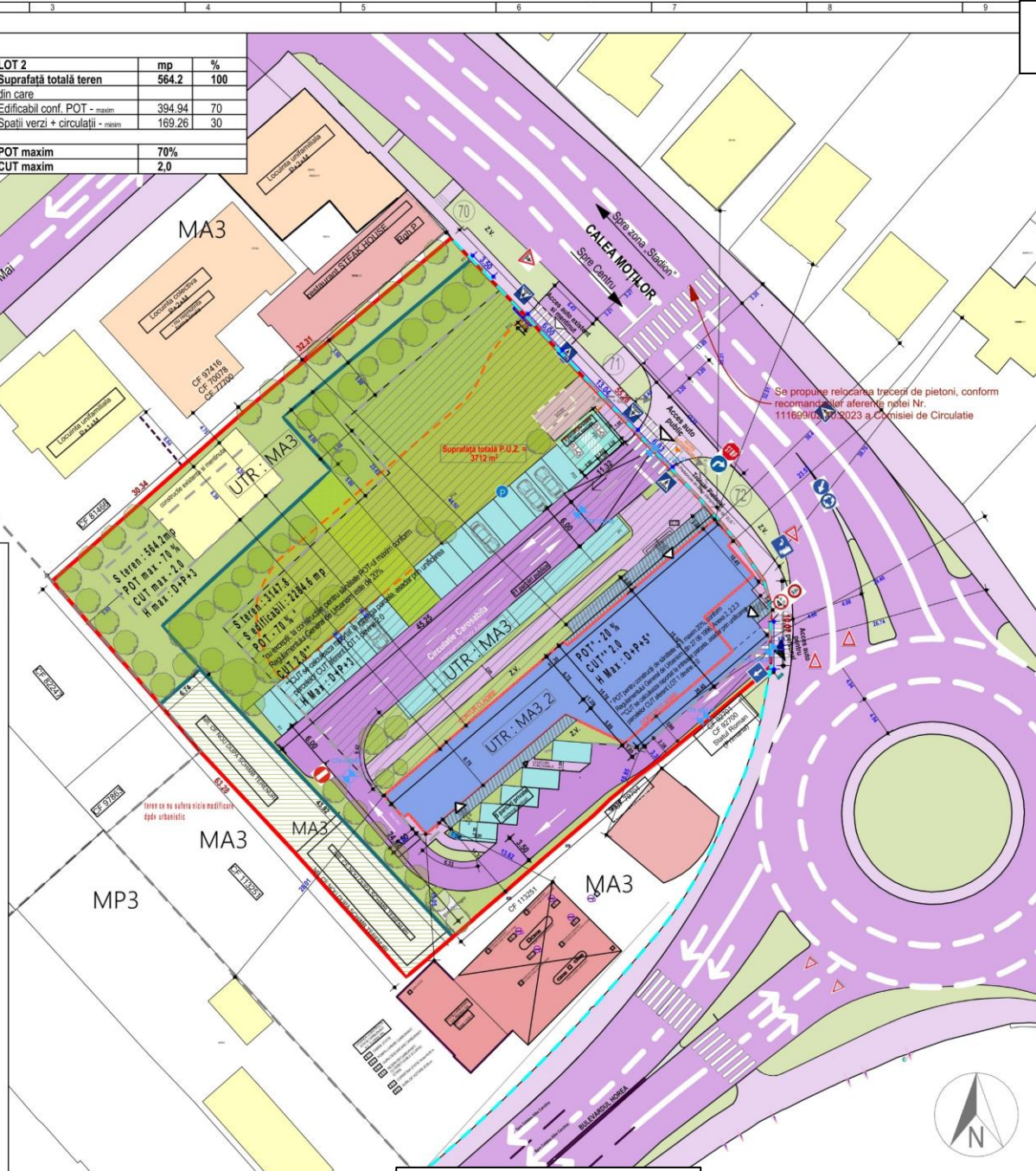
ZONA STUDIATĂ

Funcțiuni și reglementări

- Sănătate - Spital
- Copertină spital
- Amprenta la sol a construcției
- Teren ce nu suferă modificări dpdv urb.
- Edificabil
- Interdicție de construire pe perioada pastrării funcțiunii medicale

Circulații și zone verzi

- Circulații rutiere
- Circulații pietonale
- Locuri de parcare propuse
- Acces auto
- Accesul în clădire
- Spații verzi



ELABORARE PUZ PENTRU
OPERATIUNI NOTARIALE
(DEZMEMBRARE, COMASARE),
EXTINDERE, RELOCARE
PARCARE SI MODERNIZARE
ACCESE

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada
CALEA MOTILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revolutiei 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. BIROU PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.**

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:	arh. Vlad STRAJAN
SEF PROIECT:	arh. Ioan STRAJAN
PROIECTAT:	arh. Vlad STRAJAN
DESENAT:	Arh. Madalina UDREA

Plan ilustrare
urbanistica

Faza:
P.U.Z.

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ILIUL LOCAL		7.8	100	LOT 2	mp	%
				Suprafață totală teren	564.2	100
din care				din care		
Edificabil conf. POT - maxim*	629.56	20		Edificabil conf. POT - maxim	394.94	70
Spații verzi + circulații - minim*	2518.24	80		Spații verzi + circulații - minim	169.26	30
POT maxim*	20%			POT maxim admis	70%	
CUT maxim**	2.0**			CUT maxim admis	2.0	

PROPUS				
LOT 1	mp	%		
Suprafață totală teren	3147.8	100		
din care				
Edificabil după retragere	2284.6	72.58		
Construcții - existent și nefinalizat	541.5	17.20		
Spații verzi	1137	36.12		
Zonă verde amenajată și pacienți - min	15mp/parc intermare			
Circulații + parcaje	1469.3	46.68		

POT maxim*	20%
CUT maxim**	2.0**

POT pentru construcții de sănătate va fi maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism din 27.06.1996, Anexa 2.2.3.3
**CUT se calculează raportat la întreaga parcelă, excludând prin unificarea parcelelor CUT aferent LOT 1 devine 2.0

LOT 2	mp	%
Suprafață totală teren	564.2	100
din care		
Construcții existente	119	21.09
Spații verzi, circulații + parcaje	445.2	78.91

POT maxim	70%
CUT maxim	2.0

LEGENDA

Limite
Limita zonei studiate P.U.Z.
Limita parcele
Limita UTR
Aliniament stradal
Edificabil

CONTEXT

Circulații și zone verzi
Circulații rutiere
Circulații pietonale
Spațiu verde

Funcțiuni și reglementări

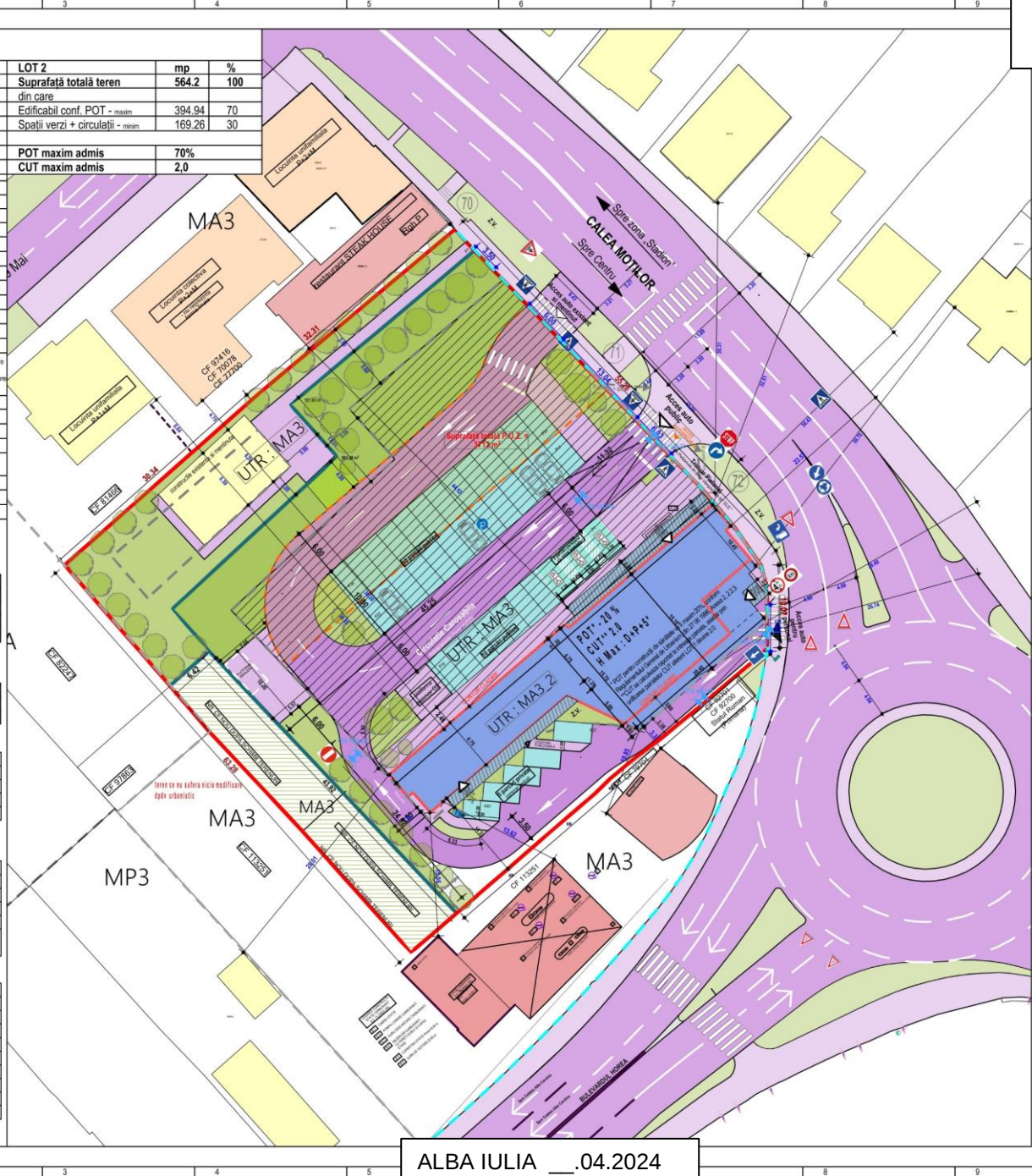
Locuință unifamilială
Locuință colectivă
Stație de carburanți
Comert, servicii
Funcțiuni complementare la parter

ZONA STUDIATĂ

Funcțiuni și reglementări
Sănătate - Spital
Copertină spital
Amprenta la sol a construcției
Teren ce nu suferă modificări dpdv urb.
Edificabil
Interdicție de construire pe perioada pastrării funcției medicale

Circulații și zone verzi

Circulații rutiere
Circulații pietonale
Locuri de parcare propuse
Acces auto
Accesul în clădire
Spații verzi
Zonă verde amenajată pentru pacienți



ELABORARE PUZ PENTRU
OPERATIUNI NOTARIALE
(DEZMEMBRARE, COMASARE),
EXTINDERE, RELOCARE
PARCARE SI MODERNIZARE
ACCESE

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada
CALEA MOTILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revolutiei 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROU PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:	arh. Vlad STRAJAN
SEF PROIECT:	arh. Ioan STRAJAN
PROIECTANT:	arh. Vlad STRAJAN
DESENAT:	Arh. Madalina UDREA

Posibilitate extindere
parc

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ELABORARE PUZ PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE, COMASARE), EXTINDERE, RELOCARE PARCARE SI MODERNIZARE ACCESE, strada JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada CALEA MOȚILOR, nr. 61 – 65, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 115736, CF 94670, CF 92686, CF 110293, CF 107395, CF 109113, CF 77496, beneficiar: Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela conform Avizului de oportunitate nr. - din -

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 infrstructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații -	450.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	3 luni
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	350.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	6 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	20.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	2 luni
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	100.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	2 luni
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	850.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	12 luni
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	50.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	2 luni
	TOTAL	1.820.000 RON		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
. HOLHOS TEODOR ȘI HOLHOS ANDRA-GABRIELA

Întocmit,
Proiectant:

Arh. V

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA ____ .04.2024