

HCL NR. _____/2023

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

**EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLĂDIRE DE
SERVICII LA PARTER ȘI APARTAMENTE**

Mun. ALBA IULIA, Str. FREDERIC MISTRAL, Nr. 3A, jud. Alba

SC IBR INVEST SRL

NR.13769/08.02.2023

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic Zonal –
EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA
PARTER SI APARTAMENTE
SC IBR INVEST SRL, SC PARC RESIDENCE SRL, SC DOWNTOWN CONCEPT SRL
Mun. Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA

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	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Nu este cazul
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	<p>Sunt anexate la raport:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ 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	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Camera de Comerț și Industrie ♦ Ion Bogdan-Radu ♦ INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCA ♦ SC MURESUL SA ♦ SC SINTRONIC SRL ♦ Jidveian Ovidiu Viorel ♦ SC CREATIV RESIDENCE ALBA SRL ♦ Ivinis Liana
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	8
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.13769/08.02.2023

<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 28.12.2022-06.01.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de intenție de elaborare PUZ</p> <p>A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 09.01.2023- 02.02.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminar PUZ.</p> <p>Vecinii direcți au fost notificați prin posta 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"> - Inspectoratul Teritorial de Munca prin Izabela Ursales, conform invitației nr.856/05.01.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - Ion Bogdan Radu, conform invitației nr. 855/05.01.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - Ivinis Liانا, conform invitației nr. 873/05.01.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - Creativ Residence Alba SRL, conform invitației nr. 870/05.01.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - Camera de Comerț și Industrie Alba, conform invitației nr. 853/05.01.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - SC Muresul SA, conform invitației nr. 858/05.01.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - SC Sintronic SRL, conform invitației nr. 860/05.01.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice - Jidveian Ovidiu Viorel, conform invitației nr. 862/05.01.2023 la care s-a anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului cu privire la documentația propusă, precum și planșa de reglementări urbanistice <p>Inspectoratul Teritorial de Munca Alba, Jidveian Ovidiu Viorel, Camera de Comerț și Industrie Alba, SC Muresul SA, SC Sintronic SRL și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă, conform declarațiilor înregistrate la Primăria Municipiului Alba Iulia sub nr.11667/02.02.2023, 11661/02.02.2023, 11664/02.02.2023, 11762/02.02.2023, 11216/01.02.2023.</p> <p>SC Creativ Residence Alba SRL, Ivinis Liانا și Ioan Bogdan Radu nu și-au exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentația propusă, invitațiile ultimilor doi vecini fiind restituite de către posta.</p>

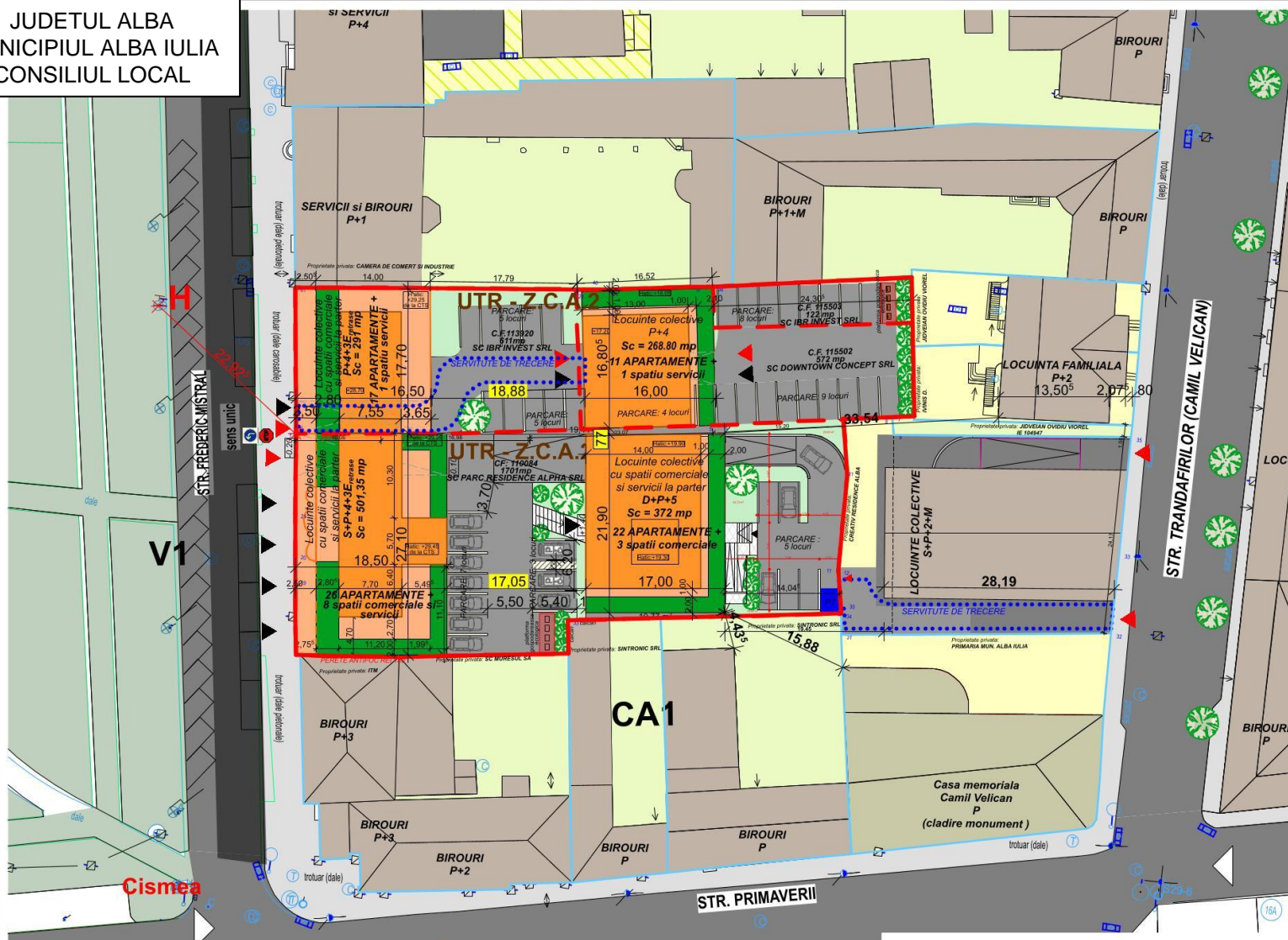
ARHITECT SEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN

CONSILIER SERV.URBANISM,
ALINA PRIPON

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER _____

ALBA IULIA _____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



S. construita existenta	1.432,16	291	268,8	873,26	0
S. construita propusa	1.432,16	291	268,8	372	501,35
S. desfasurata existenta	9.973,78	1.821	1.341,82	6.710,96	0
S. desfasurata existenta pentru calcul CUT	8.438,16	1.821	1.341,82	1.860	4.850,36
S. desfasurata propusa	10.800,39	2048,08	1.247,1	1.860	3.318,34
S. desfasurata propusa pentru calcul CUT	9.973,22	2.048,08	1.247,1	2.218,62	5.294,56
POT maxim				75,00%	
POT existent	47,68%	47,62%	46,99%	51,34%	0,00%
POT propus	47,68%	47,62%	46,99%	51,34%	0,00%
CUT maxim				3,80	
CUT existent	2,81	3,14	2,35	3,04	0,00
CUT propus	3,08	3,35	2,18	3,51	0,00
Nr. apartamente existente	70	18	11	41	21
Nr. apartamente propuse	76	17	11	48	26
Nr. spatii comerciale/ servicii existente	8	1	1	6	3
Nr. spatii comerciale/ servicii propuse	13	1	1	3	8
Nr. unitati individuale existente	76	19	12	47	0
Nr. unitati individuale propuse	89	18	12	59	0
Nr. parcazi propuse	90	10	13	59	8
Amplasari delimitare propuse	567,37	123,74	67,97	333,63	20,03
Amplasari mixte auto/non-petrolabile propuse	1.291,62	191,28	216,23	690,16	101,97

- PROPOUNERI**
- Extindere pe verticala propusa prin PUZ
 - Amenajare parcare propusa spre a fi inregistrata in CF aferent
 - Servitute de trecere cu vehicule si cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent

BILANT TERRITORIAL

3006,00 mp	Suprafata teren studiat
S+P+4+3E D+P+5	Regim de inaltime propus

INDICI URBANISTICI MAXIMI

75 %	POT max.
3,8	CUT max.

* RETRAGEREA V-A FI EGALA CU INALTIMEA MAXIMA A NIVELULUI PROPUZ

LEGENDA

- LIMITE**
- Teren studiat prin PUZ
 - Parcela care formeaza terenul reglementat prin PUZ
 - Limita parcele vecine
 - Cladiri existente
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- Teren intravilan curti constructii (servicii, administratie, comert/locuire)
 - Teren intravilan curti constructii (zona mixta locuire colectiva + servicii, comert)
 - Zona verde publica: parc
 - Amplasament locuinte colective cu spatii comerciale si alimentatie publica
 - Circulatii auto pe parcela
 - Circulatii pietonale pe parcela
 - Zona verde amenajata
 - Platforma gospodareasca
- CIRCULATII**
- Acces carosabil si pietonal in zona
 - Acces carosabil pe parcela
 - Acces pietonal pe parcela
 - Circulatii carosabile
 - Trotuare
 - Indicatoare rutiere

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.2023

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	beneficiar:	nr. proiect
					SC IBR INVEST SRL	14/2019
sef proiect:	NUME	SEMNATURA	scara	denumire proiect :	ELABORARE PUZ NIVEL PENTRU	
	arh. Sorin Magda		1:500	ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Fr.	CONTRASEMNEAZA, SECRETAR GENERAL MARCEL JELER	
	urb. Julian Mirea		data	denumire planşa :	REGLEMENTARI UR	
	iancu Florian		11.2022			

PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE , Municipiul Alba Iulia, Str. FREDERIC MISTRAL 3A, județul ALBA, CF. **113920.**, beneficiar: SC IBR INVEST SRL conform Avizului de oportunitate nr. .16... din 1.08.2022

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	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare		SC IBR INVEST SRL	4 luni după aprobare P.U.Z.
2	-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		SC IBR INVEST SRL	16 luni după aprobare P.U.Z.
3	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații		SC IBR INVEST SRL	16 luni după aprobare P.U.Z.
4	TOTAL			

DEZVOLTATOR/INIȚIATOR: SC IBR INVEST SRL

Întocmit,
Proiectant: MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA Primar, **Gabriel Codru PLEȘA**

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA __.__.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER