

Plan de acțiune pentru implementare investițiilor propuse prin

Elaborare PUZ pentru Reglementare detaliată a posibilităților de construire în zona M1 - zonă mixtă situată în zona industrială, servicii comerț, activități de producție în baza Avizului de Oportunitate nr 16/2024

A. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: Elaborare PUZ pentru Reglementare detaliată a posibilităților de construire în zona M1 - zonă mixtă situată în zona industrială, servicii comerț, activități de producție în baza Avizului de Oportunitate nr 16/2024

FAZA DE PROIECTARE: Plan Urbanistic Zonal:
documentare, fundamentare, propuneri, reglementări

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: Alba Iulia, str Calea Ciugudului, CF: 114970, 120804, 108866, 119450, nr topo 114970, 120804, 108866, 119450, nr cad 114970, 120804, 108866, 119450

BENEFICIARI: Horațiu Florea, Horațiu Crina Gilia, Drăghiță Gabriela, Hetea Gabriel, Hetea Daniela

PROIECTANT GENERAL: SC MKG arh design office SRL
Alba Iulia, str Călărașilor, nr 17, jud Alba

arh. Stelian Gheorghe Fleschin
Specialist cu drept de semnătură RUR

arh. Karina Man

DATA ELABORĂRII: aprilie 2024

Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/proprietar.

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/proprietar /investitor.

**beneficiarii finali ai obiectivului de investiții* - Horațiu Florea, Horațiu Crina Gilia, Drăghiță Gabriela, Hetea Gabriel, Hetea Daniela

C. Defalcarea costurilor

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Studii de teren (topografic, geotehnic, de coexistență, etc.) - Documentație tehnică pentru studiile de fezabilitate - Documentație tehnică pentru proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete de sarcini - Verificări de proiect	Suportate de către beneficiar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică - Cheltuieli pentru consultanță - Cheltuieli pentru asistența tehnică	Suportate de către beneficiar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către beneficiar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către beneficiar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		Suportate de către beneficiar
b0.	Cheltuieli pentru trecerea în proprietate publică a suprafețelor de teren grevate (prin documentațiile urbanistice aprobate) de o servitute de utilitate publică – înainte de emiterea autorizației de construire	Suportate de către beneficiar
b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: - Amenajarea terenului - realizarea unei circulații secundare, pentru deservirea imobilelor analizate, paralelă cu Calea Ciugudului / amenajarea drumului de interes local de la limita de sud-vest, prin lărgirea tramei stradale și crearea unei pastile de întoarcere - Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; Amenajări pentru protecția mediului.	Suportate de către beneficiar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului:	Suportate de către beneficiar

	- Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate; - Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; - Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către beneficiar
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către beneficiar
b5.	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații necesare funcționării fiecărui obiectiv în parte sau în comun, conform soluțiilor prezentate în prezentul PUZ	Suportate de către beneficiar

D. Etapizarea realizării investițiilor

În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea unei circulații secundare, pentru deservirea imobilelor analizate, paralelă cu str Calea Ciugudului și a circulației de interes local de la limita de sud-vest a zonei de studiu - conform tramei stradale propuse
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- intabularea construcției /construcțiilor

Șef proiect,
arh. Stelian Gheorghe Fleschin

Întocmit,
arh. Karina Man

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

3/3

ALBA IULIA _____.____.2026

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER