

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind APROBAREA documentației de urbanism:

P.U.Z. pentru „REGLEMENTARE TRAMĂ STRADALĂ ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

Municipiul Alba Iulia, Strada TARNIȚA, Nr. 10, Jud. Alba

Primarul Municipiului Alba Iulia,

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 10443 din 13.09.2023
Minuta privind procedura de transparență decizională nr. _____ din _____.2023

În conformitate cu prevederile:

- art.2, alin (2) și art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.25, alin (1), art.26, art.47, alin (1),(2),(3),(5), ale art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 10, art. 11, ale secțiunii a 3-a din capitolul III și ale anexei 1 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 2701/2010 a MDRT, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat prin Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. “c”, coroborat cu art. 129(6), lit. “c”, ale art. 139(3), lit. “e” și ale art. 196(1), lit. “a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se însușește raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 30912/20.03.2023, conform anexei 1.

Art.2: Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „REGLEMENTARE TRAMĂ STRADALĂ ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - Municipiul Alba Iulia, Strada TARNIȚA, Nr. 10, Jud. Alba, C.F. nr. 102151 și 100310 Alba Iulia, elaborat la inițiativa BOCA GHEORGHE, BOCA CARMEN DORINA, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism prezentate în anexa 2.

Art.3: Se însușește Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor locale, conform anexei 3.

Art.4: Planul Urbanistic Zonal are perioada de valabilitate până la aprobarea unei noi documentații de urbanism.

Art.5: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Alba Iulia.

Art.6: Anexele numărul 1, 2 și 3 fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.7: Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

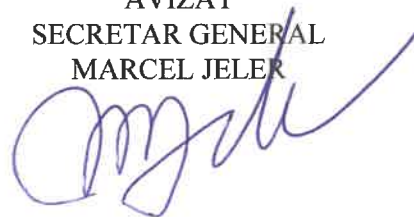
Art.8: Hotărârea se comunică către:

Primarul Municipiului Alba Iulia
Instituția Prefectului – Județul Alba
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Public Comunitar pentru Cadastru și Agricultură
Direcția Tehnică, Dezvoltare
Direcția Venituri
Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic
BOCA GHEORGHE, BOCA CARMEN DORINA

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU



AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



Înregistrat cu numărul 389/1309/23 /

Pentru conformitate cu legislația în vigoare:



HCL NR. ____/2023

ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:

**„ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI
LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”**

Mun. Alba Iulia, Str. TARNIȚA, Nr. 10, jud. Alba

BOCA GHEORGHE, BOCA CARMEN DORINA



NR.30912/20.03.2023

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

Reglementare trama stradala și lotizare în vederea construirii de locuințe individuale

Boca Gheorghe, Boca Carmen Dorina

Alba -Iulia, str. Tarnita, nr. 10, 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: + 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	Ancau Viorel Marinca Traian, Marinca Adriana-Camelia Vitca Nicolae, Vitca Rozalia Bustan Gheorghe, Bustan Maria Budeanu Teodor, Budeanu Georgeta Trif Marius Nicodim, Trif Simona Elena Bustan Alina Maria, Bustan Marius Barbantă Cornel Gligor Dan Alexandru, Gligor Claudia Maria
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	9

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

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



NR.30912/20.03.2023

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

A fost afisat 10 zile, respectiv in perioada 17.10.2022 – 26.10.2022 pe site – ul primariei si la avizierul acesteia Panoul de intentie de elaborare PUZ

A fost afisat 25 zile, respectiv in perioada 27.10.2022 – 20.11.2022 pe site – ul primariei si la avizierul acesteia Panoul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ.

Vecinii directi au fost notificati prin posta pentru a fi informati cu privire la documentatia urbanistica ce urmeaza a fi dezvoltata in imediata vecinatate si pentru a fi invitati la sediul primariei in scopul completarii declaratiei de acord, dupa cum urmeaza :

- Barbantan Cornel, conform invitatiei nr. 124456/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice
- Bustan Alina Maria, Bustan Marius, conform invitatiei nr. 124453/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice
- Gligor Dan Alexandru, Gligor Claudia Maria, conform invitatiei nr. 124464/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice
- Ancau Viorel, conform invitatiei nr. 124430/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice
- Marinca Traian, Marinca Adriana Camelia, conform invitatiei nr. 124433/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice
- Budeanu Teodor, Budeanu Georgeta, conform invitatiei nr. 124446/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice
- Bustan Gheorghe, Bustan Maria, conform invitatiei nr. 124443/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice
- Vitca Nicolae, Vitca Rozalia conform invitatiei nr. 124438/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice
- Trif Marius Nicodim, Trif Simona Elena conform invitatiei nr. 124450/26.10.2022 la care s-a anexat notificarea si declaratia de exprimare a acordului cu privire la documentatia propusa, precum si planșa de reglementari urbanistice

Invitatiile vecinilor Vitca Nicolae, Vitca Rozalia, Trif Marius Nicodim, Trif Simona Elena au fost restituite de catre posta.

Bustan Alina Maria, Bustan Marius, Gligor Dan Alexandru, Gligor Claudia Maria nu si-au exprimat acordul/dezacordul cu privire la documentatia propusa.

Ancau Viorel si Barbantan Cornel si-au exprimat acordul cu documentatia propusa conform declaratiilor inregistrate la Primaria Alba Iulia sub nr.127638/31.10.2022, respectiv 130270/04.11.2022.

Marinca Traian, Marinca Adriana Camelia si Budeanu Teodor au depus declaratii inregistrate la Primaria Alba Iulia sub nr.130393/04.11.2022, respectiv 130408/04.11.2022 prin care isi exprima dezacordul cu documentatia propusa, pentru motivele mentionate in acestea.Declaratiile au fost transmise proiectantului.

In data de 04.11.2022 a fost organizata o dezbateri publică la sediul Primariei municipiului Alba Iulia la care au participat : Alexandru Damian - Arhitect Șef, Primăria Alba Iulia

Valentin Onișoru - Serviciul Urbanism, Primăria Alba Iulia

Radu Lăncrănjan - Proiectant

Boca Gheorghe - Inițiator, beneficiar

Marinca Traian și Marinca Adriana Cornelia - vecini la Nord de terenul studiat

MUNICIPIUL ALBA IULIA



ANEXA 1

NR.30912/20.03.2023

Budeanu Teodor și Budeanu Georgeta - vecini la Sud-Est de terenul studiat
Ancău Viorel - vecin la Nord-Est de terenul studiat
Viță Nicolae - vecin la Est de terenul studiat
Bustan Gheorghe - vecin la Est de terenul studiat

În cadrul dezbaterii s-au pus în discuție în principal limitele pentru asigurarea bunei vecinătăți. În urma dezbaterii, proiectantul se angajează să prezinte o nouă soluție adaptată la cerințele vecinilor, care va fi transmisă tuturor părților interesate. În cazul în care există cerințe care nu pot fi îndeplinite se va explica argumentat motivul de refuz.

În data de 27.01.2023 proiectantul a transmis răspunsul la obiecțiunile formulate de vecinii Budeanu Teodor, Marinca Traian și Marinca Adriana Camelia împreună cu planșa U4 -reglementări urbanistice, astfel cum a fost modificată. Răspunsul proiectantului împreună cu planșa modificată a fost comunicat de Primăria Alba Iulia vecinilor amintiți.

În data de 02.02.2023 vecinii Marinca Traian și Marinca Adriana Camelia au depus o petiție înregistrată la Primăria Alba Iulia sub nr.20894 prin care precizează că nu sunt de acord cu noua propunere prezentată de proiectant și solicită respectarea reglementărilor în vigoare față de cele prezentate.

În data de 23.02.2023 proiectantul a transmis răspunsul la aceste din urmă obiecțiuni, răspuns care a fost de asemenea comunicat petenților Marinca Traian și Marinca Adriana Camelia.

ARHITECT ȘEF,
URB. ALEXANDRU DAMIAN



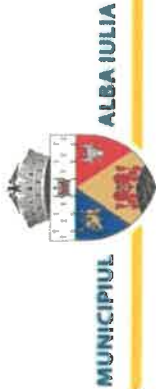
CONSILIER SERV.URBANISM,
ALINA PRIPON



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA _____.____.2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. Elaborare PUZ pentru reglementare trama stradala si lotizare in vederea construirii de locuinte individuale, strada Alba -Iulia, str. Tarnita, nr.10, jud. Alba, nr. CF.nr 102151, C.F. 100310- beneficiari: Boca Gheorghe si Boca Carmen Dorina.

Nr. Crt.	OPERATIUNI	TERMENE DE IMPLEMENTARE		
		Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapale de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism (3 luni) după aprobare P.U.Z.
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru-realizarea parcelei destinata infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	6000	Dezvoltator	(3 luni) după aprobare P.U.Z.
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	15 000	Dezvoltator	(12 luni) după aprobare P.U.Z.
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	6 000	Dezvoltator	(15 luni) după aprobare P.U.Z.
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	45 000	Dezvoltator	(60 luni) după aprobare P.U.Z.
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 inclusiv relocare conducta gaz și a căilor de comunicații	3 000.000 70.000	Dezvoltator/Investitor Dezvoltator	(60 luni) după aprobare P.U.Z. (60 luni) după aprobare P.U.Z.
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	Dezvoltator/Investitor	
	TOTAL	3 142 000	Dezvoltator/Investitor	(65 luni) după aprobare P.U.Z.

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
Boca Gheorghe, Boca Carmen Dorina

Proiectant:
S.c. LEF Architects S.R.L.
arh. **Radu LANCRAJAN FRANCHINI**