

NR. ÎNREG. 132297 din 16.11.2023

Raportul procesului de informare și consultare a publicului - pentru Plan Urbanistic de Detaliu – ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE (D+P+3E), IMPREJMURE ȘI DOTĂRI AFERENTE BENEFICIAR: ANET CONSTRUCT SRL prin Netotea Adrian ALBA IULIA, STR. Septimius Severus, Nr. 27, 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
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 propuneri; + print-screen-uri cu dată calendaristică după panourile de intenție și consultare afișate pe site-ul primăriei + poze cu panoul de intenție și propuneri la avizierul primăriei + poze (de aproape și de departe) cu panoul panoul de intenție și propuneri pe teren + copii după declarațiile de acord;
Localizarea rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise (obligația inițiatorului)	
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	7
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 nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru	În urma observațiilor transmise de către domnii [] inițiatorul documentației a transmis următoarele: Am luat act de litigiul existent între SC ANET CONSTRUCT SRL și PRIMĂRIA ALBA IULIA pe de o parte și domnii [] Obiectivul actualei documentatii de urbanism este o reglementare faza PUD care: - Nu modifica (nu poate modifica) reglementarile existente, conform PUG Alba Iulia și RLU aferent, pentru zona respectiva - Exemplifica și detaliaza modalitatea de a realiza, pe terenul studiat, un imobil locuinte colective. - Are o perioada de valabilitate limitata – de regula doi ani de la adoptare prin HCL - Nu poate produce efecte in lipsa unei Autorizatii de Construire – fapt care implica probabil finalizarea litigiului dupa epuizarea tuturor cailor de atac legale. Luand in considerare cele mentionate mai sus consideram ca este posibila finalizarea documentatiei de urbanism faza PUD, in varianta in care beneficiarul,

NR. ÎNREG. 132297 din 16.11.2023

	adica ANET CONSTRUCT SRL, este atentat ca aceasta documentatie nu va putea produce efecte juridice decat cu respectarea legislatiei in vigoare. În urma observațiilor transmise de către _____ ✓ _____ inițiatorul documentației a transmis următoarele: • Conform situației din teren obiectivul propus este poziționat la nord nord-vest fata de terenul dumneavoastra si datorita acestui fapt fenomenul de umbrire a terenului este redus la un interval de sub o ora, dimineata, la rasaritul soarelui. • Solutia de arhitectura propusa presupune o retragere catre interior a etajelor astfel incat se respecta regulamentul de urbanism al PUG Alba Iulia privind retragerile laterale si spate fata de limitele terenului. • Datorita formei cladirii si configuratiei apartamentelor propuse de solutia de arhitectura, exista spatii de locuit care au ferestre catre sud, ceea ce permite vizibilitatea catre terenul dumneavoastra. Tinand cont de faptul ca imobilul propus va fi poziționat catre nord est fata de lotul dumneavoastra, se poate propune o solutie de realizare a unui gard viu din tuia cu inaltimea de peste 4 m, cu rol de ecran obturant care sa asigure intimitatea lotului dumneavoastra. Datorita pozitiei un asemenea panoiu obturant – gard viu – va umbrii numai proprietatea ANET CONSTRUCT SRL. • Din punct de vedere al asigurarii locurilor de parcare, pe langa cele alocate restaurantului Paragraph se creeaza 12 locuri de parcare in demisol si inca doua locuri de parcare la sol, total 14 locuri parcare noi la un necesar propus de 12 apartamente si un spatiu comercial de la parter. În urma observațiilor transmise de doamna _____ inițiatorul documentației a transmis următoarele: • Conform situației din teren obiectivul propus este poziționat la EST fata de terenul dumneavoastra si datorita acestui fapt fenomenul de umbrire a terenului este redus la un interval redus de timp, dimineata, si afecteaza in principal anexa care este alipita cu calcan de limita de proprietate nord vest a ANET CONSTRUCT. • Regimul de inaltime propus este cel permis de reglementarile PUG Alba Iulia iar solutia de arhitectura propusa presupune o retragere catre interior a etajelor superioare, astfel incat se respecta regulamentul de urbanism al PUG Alba Iulia privind retragerile laterale si spate fata de limitele terenului.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Panoul de Intenție și Propuneri a fost afișat 15 zile, respectiv în perioada 31.08.2023 – 14.09.2023 la amplasamentul care face obiectul PUD-ului, pe site-ul primăriei și la avizierul acesteia. 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. 99539 /31.08.2023; - _____ nr. 99534/31.08.2023; - _____ nr. 99531 /31.08.2023; 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-a exprimat dezacordul și obiecțiile cu privire la documentația propusă, conform declarației înregistrată la Primăria Alba Iulia sub nr. 103392/11.09.2023. _____ și-a exprimat dezacordul și obiecțiile cu privire la documentația propusă, conform declarației înregistrată la Primăria Alba Iulia sub nr. 104035/12.09.2023. Inițiatorul documentației a transmis prin proiectantul de specialitate un răspuns la observațiile domnilor _____ Acest răspuns a fost transmis domnilor _____ cu adresa nr.



NR. ÎNREG. 15509 din 08.02.2024

Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul.

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

Panoul de Intenție și Propuneri a fost afișat 15 zile, respectiv în perioada 22.01.2024 – 05.02.2024, la care face obiectul PUD-ului, pe site-ul primăriei și la avizierul acesteia.

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 com

- conform invitației nr. 7719/22.01.2024;
- conform invitației nr. 7707/22.01.2024;
- conform invitației nr. 7724/22.01.2024;
- , conform invitației nr. 7711/22.01.2024;
- conform invitației nr. 7730/22.01.2024;

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

nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

a sesizat existența unor probleme în suportul topografic. Acestea au fost transmise proiectantului și au fost remediate. S-au elaborat planșe noi conforme cu observațiile făcute. Partea scrisă urmează să fie actualizată până la depunerea documentației pentru obținerea Avizului Arhitect Șef. În urma acestor modificări, i-a exprimat acordul pentru documentația propusă.

și-a exprimat acordul pentru documentația propusă cu condiția de a se executa un gard, din plăci betonate, pe toată lungimea unde proprietățile se învecinează, de către inițiatorul PUD-ului.

Doamna Daniela și-au exprimat acordul pentru documentația propusă cu condiția de a se executa un gard, din plăci betonate, pe toată lungimea unde proprietățile se învecinează, de către inițiatorul PUD-ului. De asemenea se solicită să nu fie depășit regimul de înălțime propus de D+P+2E și să se respecte funcțiunea de apartament.

ARHITECT ȘEF

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM
FLAVIA DUMITREASĂ

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA 25.06.2024

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER