

NR. ÎNREG. 91562 din 13.08.2024

Raportul procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic de Detaliu –

ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 6 UNITATI DE LOCUIT IN BAZA UNUI P.U.D. CONFORM REGULAMENT LOCAL APROBAT CU HCL 451 / 2021

**BENEFICIAR: GOLCEA GABRIEL-MIHAI, GOLCEA MONICA, MANOLESCU VIRGINIA
LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 29, JUDETUL 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 de intenție și propuneri pe teren + copii după declarațiile de acord/dezacord + copii după sesizările depuse la primăria Alba Iulia + copie după plângerea prealabilă depusă de domnu cu respect la documentația propusă + copii după răspunsurile proiectantului + copii după invitațiile pentru dezbaterea publică + copie după minuta dezbaterii publice
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise (obligația inițiatorului)	S-au identificat proprietarii imobilelor: - la nord: str. Gheorghe Doja nr. 60, CF 81270; - la est: CF 115605; - la sud: strada Mărășești - la vest: CF 73622.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	5

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	În urma declarațiilor de dezacord depuse de vecinii direcți, proiectantul a formulat un răspuns prin care a evidențiat faptul că documentația propusă respectă regulamentele în vigoare și a realizat o nouă propunere de mobilare, prin care se respectă în totalitate alinierea posterioară de 20 de metri impus de regulamentele urbanistice în vigoare. Acestea au fost transmise tuturor celor care și-au exprimat dezacordul.
--	---

NR. ÎNREG. 91562 din 13.08.2024

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 17.06.2024 – 01.07.2024 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. 71562/20.06.2024; - [] conform invitației nr. 71563/20.06.2024; - [] conform invitației nr. 71564/20.06.2024; - [] conform invitației nr. 71565/20.06.2024; La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultarea a publicului, pe care este expusă planșa de reglementări urbanistice a documentației propuse. [] , t dezacordul privind documentația propusă, menționând faptul că imobilul propus este o locuință semicolectivă și nu respectă prevederile PUG al municipiului Alba Iulia. [] către primăria Alba Iulia, prin care își exprimau dezacordul față de construirea unei locuințe semicolective cu șase unități la adresa strada Mărășești nr. 29, localitatea Alba Iulia. În urma dezacordurilor exprimate, proiectantul a formulat un răspuns, care se regăsește atașat acestui raport, prin care se explică punctual proiectul propus cu respect la normele în vigoare. De asemenea în urma declarațiilor depuse, a modificat și soluția de mobilare a terenului, astfel încât să respecte alinierea posterioară de 20 m impus de reglementările urbanistice în vigoare. Acest răspuns a fost transmis tuturor celor implicați și s-a menționat faptul că nu exprimă și punctul de vedere al Serviciului Urbanism din cadrul primăriei Alba Iulia.

NR. ÎNREG. 91562 din 13.08.2024

Ulterior [redacted] a și-au exprimat în continuare dezacordul pentru proiectul propus, motivând faptul că:

- nu se respectă caracterul unitar al zonei;
- strada Mărășești este o stradă cu un trafic aglomerat și cu o poluare foarte mare, iar construirea acestei locuințe ar produce o aglomerare urbană;
- se va accentua poluarea fonică și cea a aerului;
- această locuință ar încălca dreptul la intimitate, prin existența geamurilor și balcoanelor pe toate laturile și existența unui loc de joacă pentru copii în vecinătatea zonelor de recreere din grădinile lor;
- nu există planuri detaliate pentru mansardă;
- se propune construcția unei locuințe individuale.

Toate aceste observații sunt anexate ad-literam acestui raport.

[redacted] a trimis o scrisoare prin care și-a exprimat din nou dezacordul privind proiectul propus și solicită un punct de vedere al Serviciului Urbanism din cadrul primăriei Alba Iulia cu privire la proiectul propus.

[redacted] înregistrat la primăria Alba Iulia o plângere prealabilă cu respect la documentația aflată în consultare publică. Această plângere se regăsește ca anexă la acest raport.

În urma declarațiilor și sesizărilor înregistrate, s-a stabilit o dezbatere publică pentru data de 08.08.2024 la ora 16:00 la sediul primăriei Alba Iulia, la care au fost invitați toți petiționarii. La confirmarea primirii invitației pentru dezbaterea publică doamna [redacted] a solicitat din nou poziția Serviciului de Urbanism cu respect la proiect, astfel încât să poată participa la aceasta prin exprimarea unei opinii cât mai obiective asupra dezvoltării orașului.

Această solicitare nu a primit răspuns, deoarece Serviciul Urbanism nu emite poziții asupra documentațiilor urbanistice propuse spre consultare publică, ci doar mediază o legătură între cetățeni și beneficiarii proiectelor propuse, și de asemenea s-a considerat suficientă stabilirea unei dezabateri publice pe această temă.

La dezbaterea publică nu s-a prezentat nimeni din partea cetățenilor, fiind prezenți doar reprezentanții primăriei, a beneficiarului și proiectantului, conform minutei anexate acestui raport.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM
FLAVIA DUMITREASĂ

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA 26.09.2024

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER