

NR.120866/22.10.2024

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URABANISTICE
APROBATE ZONA L3A ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME REDUS ȘI DOTĂRI AFERENTE**

Beneficiar: ROMULUS PETRU COSTEA ȘI SILVIA COSTEA

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA GRIGORE VIERU, NR. FN

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	+ 18.07.2024 ora 16:00 la sediul Primăriei Alba Iulia, sala de ședințe de la etajul 2.
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: + 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; + copii după declarațiile de acord/dezacord; + copii după corespondența purtată; + copii după minuta dezbaterii publice.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii tuturor imobilelor aflate în zona reglementată , identificate cu: - CF nr.: 96328, 93482, 97377, 95458, 73379, 86863, 93806, 113122, 113123, 120487, 120488, 119951, parcela nr. 2569/46.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	88

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 perioada desemnată pentru consultarea publicului, un grup de petiționari, în număr de 77, din vecinătatea documentației propuse, și-au exprimat dezacordul față de proiectul propus, motivând faptul că: - nu sunt de acord cu modificarea regimului de înălțime al zonei, mulți dintre ei alegând să locuiască în zonă, datorită regimului de înălțime existent, respectiv P+1+M; - consideră că numărul de locuri de parcare, nu este suficient pentru unitățile locative propuse; - intensificarea traficului din zonă va produce un disconfort major; La aceste solicitări, proiectantul a clarificat faptul că prin volumetria propusă pentru regimul de înălțime (D)+P+2 reușește să obțină o înălțime totală a clădirii mai mică decât pentru un regim de înălțime P+1+M. De asemenea a menționat că sunt prevăzute și locuri de parcare subterane, astfel că numărul de locuri de parcare propus excedă minimul necesar pentru proiect și de asemenea menționează faptul că strada Grigore Vieru, de acces principal, este prevăzută cu un profil de 10 m, suficient pentru a prelua traficul generat în zonă. În urma dezbaterii publice proiectantul a venit cu o variantă a proiectului cu regim de înălțime D+P+1+M, însă în urma altor analize și restricții impuse de avizatori, proiectantul a depus o variantă finală a documentației cu un regim de înălțime P+2.
--	--

NR.120866/22.10.2024

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	Nu este cazul.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 03.06.2024 – 12.06.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 13.06.2024 – 07.07.2024 pe site – ul primăriei și la avizierul acesteia Panoul de Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Panourile au fost afișate și la limitele zonei studiate. 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 : - [redacted] conform invitației nr. 73325/27.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 73256/26.06.2024; - CONSTANTRETRO ALBA SRL conform invitației nr. 73257/26.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 73258/26.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 73259/26.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 73260/26.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 74149/28.06.2024; - [redacted] conform invitației nr. 74143/28.06.2024; 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. [redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă. [redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă și au dorit să fie contactați de către beneficiari, pentru mai multe detalii. lucru care a și fost realizat. [redacted] nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul pentru documentația propusă. Documentele transmise pentru: [redacted] [redacted] s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numiții nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă. Cetățenii: - [redacted] adresa nr. 67637 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 67634 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 67608 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 67648 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 68105 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 67631 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 68205 din 12.06.2024; - [redacted] adresa prin adresa nr. 68235 din 13.06.2024; - [redacted] adresa nr. 67686 din 12.06.2024; - [redacted] prin adresa nr. 67661 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 67632 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 67627 din 12.06.2024; - [redacted] adresa nr. 67658 din 12.06.2024; - [redacted] prin adresa nr. 67655 din 12.06.2024;

NR.120866/22.10.2024

-
-
-
-
-

adresa nr. 68098 din 12.06.2024;
rin adresa nr. 68096 din 12.06.2024;
rin adresa nr. 67640 din 12.06.2024;
adresa nr. 67638 din 12.06.2024;

prin adresa nr. 68151 din 12.06.2024

și-au exprimat dezacordul față de documentația propusă, cu următoarele mențiuni:

- nu sunt de acord cu modificarea regimului de înălțime din zonă la D+P+2 deoarece regimul existent P+1/P+M a fost un factor important la momentul achiziției propriilor locuințe, schimbarea regimului de înălțime fiind considerată o discriminare;
- se va crea disconfort generat de densitatea traficului;
- numărul de locuri de parcare prevăzut nu ar fi suficient pentru numărul de apartamente;
- în realitate nu ar exista un sistem fluid și funcțional de circulație așa cum este prevăzut în proiect.

În toate adresele depuse la primăria Alba Iulia s-a solicitat organizarea unei dezbateri publice pe tema proiectului depus.

În data de 18.07.2024 la ora 16:00, la sediul primăriei Alba Iulia s-a organizat dezbateri publică pe tema documentației propuse. Minuta acestei dezbateri este anexată acestui raport.

În urma dezbaterii și discuțiilor purtate, proiectantul a realizat o nouă propunere de proiect, care a fost transmisă, alături de minuta ședinței, tuturor participanților.

În faza de consultare a avizatorilor pentru noua propunere, s-au impus noi reglementări care au condus la elaborarea unei noi propuneri de proiect.

Această ultimă variantă de proiect a fost depusă la primăria Alba Iulia pentru a putea fi încheiat și procesul de consultare a populației. Documentele depuse au fost transmise tuturor vecinilor și petiționarilor, însă nu s-a mai primit nici un răspuns din partea acestora.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ

INIȚIATOR,
PRIMAR

PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER