

NR.77406/05.07.2024

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

**SCHIMBARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE ÎN VEDEREA EDIFICĂRII
UNEI SĂLI POLIVALENTE ȘI REALIZARE ACCES**

Beneficiar: MUNICIPIUL ALBA IULIA

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA BRÂNDUȘEI, NR. 50

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	+ Dezbateri publice pe data de 04.06.2024 la sediul Direcției de Programe a municipiului Alba Iulia, strada Bucovinei, nr. 6, Alba Iulia
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; + copie după minuta dezbaterii publice; + copii după corespondența purtată cu persoanele implicate în procesul de consultare a populației.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor 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.: 71972, 79953, 79963, 80827, 81977, 82006, 83525, 83527, 84632, 87576, 87577, 89653, 92012, 92471, 92472, 95528, 98859, 99858, 101422, 102329, 102759, 104098, 108031, 108050, 108057, 110829, 110830, 112795, 113909, 114632, 117304, 120352;
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	33

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 cadrul dezbaterii publice, primăria Municipiului Alba Iulia, pentru proprietarii imobilelor afectate în special de dezvoltarea bulevardului Ion Lăncrajan a venit cu următoarele propuneri: - exproprierea pentru utilitate publică a suprafețelor afectate de proiectul aflat în dezbateri - donarea de către proprietari a suprafețelor afectate de proiectul propus, în schimbul realizării unui PUZ din partea administrației publice, prin care restul suprafețelor rămase, să fie reglementate urbanistic cât mai favorabil pentru aceștia.
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	În sesiunea dezbaterii publice, un grup de cetățeni din cartierul Pâclișa, cu imobile adiacente proiectului pus în dezbateri, și-au exprimat dorința ca strada Zori de Zi să fie prelungită și extinderea intravilanului, astfel încât imobilele lor să fie în întregime încadrate în intravilan. La aceste solicitări, primăria Alba Iulia a răspuns: - fie vor aștepta actualizarea PUG-ului, care este deja în desfășurare, însă este un proces de lungă durată;



NR.77406/05.07.2024

	- fie vor iniția o documentație de urbanism PUZ proprie, prin care să solicite reglementările urbanistice dorite și introducerea în intravilan. Ne fiind un obiectiv de utilitate publică, primăria nu poate solicita aceste lucruri în numele persoanelor private. Domnul Duncea Marcel Traian și-a exprimat dezacordul pentru ca proprietatea dânsului să facă parte din acest PUZ, deoarece este deja reglementată ca și spațiu verde și dorește să mențină și să uzeze în mod personal de această reglementare. Primăria a rămas să analizeze această propunere. Proiectul aflat în dezbatere având prevăzut pentru acest imobil tot reglementarea de spațiu verde.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 09.04.2024 – 18.04.2024 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 30.04.2024 – 24.05.2024 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 : - conform invitației nr. 57008/16.05.2024; - conform invitației nr. 57047/16.05.2024; - conform invitației nr. 57010/16.05.2024; - conform invitației nr. 57062/16.05.2024; - conform invitației nr. 57070/16.05.2024; - conform invitației nr. 57024/16.05.2024; - conform invitației nr. 57056/16.05.2024; - conform invitației nr. 57007/16.05.2024; - conform invitației nr. 57060/16.05.2024; - conform invitației nr. 57069/16.05.2024; - conform invitației nr. 57085/16.05.2024; - conform invitației nr. 57045/16.05.2024; - SC ROSIA MONTANA GOLD CORPORATION SA conform invitației nr. 56959/15.05.2024; - conform invitației nr. 57009/16.05.2024; - conform invitației nr. 56962/15.05.2024; - conform invitației nr. 56960/15.05.2024; - conform invitației nr. 56964/15.05.2024; - conform invitației nr. 56958/15.05.2024; - conform invitației nr. 57053/16.05.2024; - conform invitației nr. 57021/16.05.2024; - conform invitației nr. 56963/15.05.2024; - conform invitației nr. 57075/16.05.2024; - conform invitației nr. 63779/31.05.2024; La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultare a populației pe care este expusă planșa de reglementări urbanistice.



NR.77406/05.07.2024

	și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă. Documentele transmise pentru: Dregheciu Zoe Petronela, s-au întors la primărie, deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare mai sus numita nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă. nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul pentru documentația propusă. SC Elis Pavaje SRL și-au exprimat dorința pentru o întâlnire la sediul primăriei în care să se discute situația terenurilor care se află în proprietatea lor. În urma întâlnirii s-a convenit la varianta ca firma SC Elis Pavaje SRL să doneze suprafețele afectate de acest proiect, primăriei, în schimbul elaborării de către administrația locală a unei documentații de urbanism de tip PUZ, prin care restul suprafețelor să fie reglementate urbanistic într-un mod cât mai favorabil. Această opțiune a fost reiterată și în cadrul dezbaterii publice. și-a exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, menționând că terenul dânsului este deja încadrat ca și spațiu verde, iar primăria ar trebui să își propună documentația doar pe terenurile pe care le are în proprietate și nu pe proprietăți private. Acest aspect l-a adus în discuție și în cadrul dezbaterii publice, în plus a menționat că este interesat să dezvolte singur funcțiuni compatibile cu reglementarea urbanistică de spațiu verde, care este în momentul de față valabilă pentru proprietatea dânsului. Primăria a spus că va analiza această propunere. și-a exprimat dezacordul pentru documentația propusă și a avut următoarele mențiuni: - dorește extinderea zonei reglementată și pentru proprietățile învecinate; - terenurile învecinate proiectului să devină construibile și cu acces din strada Zori de Zi; - dorește demararea construcției unei case pe terenul proprietate personală. și-a exprimat acordul pentru documentația propusă cu condiția ca rețelele edilitare să fie extinse și pe strada Zori de Zi și să aibă posibilitatea racordării la acestea; extinderea străzii Zori de Zi; existența unei împrejurimi între perimetrul Sălii Polivalente și proprietatea dânzei. și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă cu condiția ca rețelele edilitare să fie extinse și pe strada Zori de Zi și aceasta să fie și asfaltată. și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, menționând că pentru imobilul proprietate personală deține deja o autorizație de construire de care intenționează să uzeze. nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă, însă și-au exprimat dorința să poată să se racordeze la rețelele edilitare prevăzute pentru Sala Polivalentă. a formulat o solicitare prin care menționează reglementările impuse de documentația PUZ "Recea" asupra imobilului dânzei, reglementări care fac ca imobilul dânzei să fie neutilizabil. Dânsa și-a exprimat dorința ca prin această nouă documentație să fie reanalizate reglementările urbanistice impuse. În urma discuțiilor purtate atât la sediul primăriei, cât și în cadrul dezbaterii publice, dânsa a rămas să analizeze dacă este dispusă să doneze suprafețele afectate de dezvoltarea proiectului în schimbul elaborării de către administrația publică a unei documentații de urbanism de tip PUZ, prin care restul suprafețelor să fie reglementate urbanistic într-un mod cât mai favorabil. În data de 04.06.2024 s-a desfășurat o dezbatere publică pe tema documentației propuse, minuta acesteia regăsindu-se anexă la acest raport.
--	---

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
FLAVIA DUMITREASĂ

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER