

NR.141576/04.12.2024

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

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONE FUNCȚIONALE (ZONĂ DE LOCUINȚE L3A ȘI ZONĂ DA) ÎN ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU SPATII COMERCIALE
Beneficiar: SC COMMUNICAȚION DISTRIBUTION SOLUTIONS SRL
JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, SIMION BARNUTIU, NR. 32

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 trimerilor 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 răspunsurile proiectantului
Localizarea rezidentilor, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cartile funciare nr.: - la nord: CF89293, 97117,112588,111965,116203,116204; - la est: CF 103592,103591; - la vest: CF 85602
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-8 persoane

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 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 10.10.2024 – 19.10.2024 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 21.10.2024 –14.11.2024 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

NR.141576/04.12.2024

a fi invitați la sediul primăriei în scopul completării declarației de acord, după cum urmează :

- [redacted] conform invitației nr.117250/14.10.2024;
- [redacted] conform invitației nr.117265/14.10.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 117272/14.10.2024;
- [redacted] conform invitației nr. 117322/14.10.2024
- [redacted] invitației nr. 117274/14.10.2024

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.

[redacted] și-au exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

[redacted] nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

Doamna [redacted], prin adresa nr.121995/24.10.2024 și-a exprimat nemulțumirea privitor la situația străzilor din zonă, aglomerate și blocate în orele de vârf, cu trotuare greu de folosit de către pietoni. În acest context, chiar dacă înțelege dorința investitorului de a folosi la maxim proprietatea privată, consideră că trebuie să se țină cont și de impactul negativ al aglomerării zonei pentru rezidenți. De asemenea consideră că în zonă nu există un deficit real privind spațiile comerciale, cu specific alimentar sau industrial, și solicită identificarea de către autoritatea locală a unei soluții de mijloc care să avantajeze toate părțile interesate.

La aceste observații proiectantul a răspuns că pentru proiectul propus au fost obținute toate avizele solicitate de la Poliția Rutieră, ISU, Direcția Județeană pentru Cultură Alba, s-a efectuat un studiu privind organizarea circulației pietonale, carosabile și a transporturilor, asumat de proiectant, precum și un studiu extins al întregii zone, privind dezvoltarea infrastructurii edilitare.

Doamna [redacted] prin declarația nr. 129648/11.11.2024, și-a exprimat opoziția față de proiectul propus, motivând că, construirea de locuințe colective ar duce la un impact negativ asupra traficului din zonă, care și actualmente este aglomerat, ar solicita rețelele publice de utilități care funcționează și acum deficitar, și ar influența în mod direct proprietatea personală prin umbrirea ei și reducerea posibilității de folosire a panourilor fotovoltaice.

Proiectantul a răspuns că pentru proiectul propus au fost obținute toate avizele solicitate de la instituțiile abilitate. De asemenea, s-a precizat că nu se modifică regimul de înălțime existent, iar elementele de arhitectură propuse nu afectează indicatorii de însorire. Mai mult, se propune o demolare parțială pentru clădirea aflată spre nord, fapt care va îmbunătăți expunerea solară în zonă.

Răspunsurile proiectantului au fost transmise persoanelor care au exprimat opoziții sau observații, cu specificarea faptului că răspunsul exprimat nu reflectă automat poziția Serviciului de Urbanism.

Doamna [redacted] a revenit prin adresa nr.136005/22.11.2024, adunând la cunostința compartimentului de urbanism faptul că deja a fost turnată o centură care a modificat înălțimea inițială a clădirii și se efectuează lucrări care indică faptul că urmează o înălțare, imobilul dânei fiind situat oricum la limita de umbrire față de clădirea în discuție. S-a solicitat să se stabilească clar în actele emise, interdicția de modificare a înălțimii clădirii chiar și prin construirea unui alt acoperiș sau mansardarea clădirii.

Față de aceste solicitări, primăria a transmis petentei, prin adresa nr.136152/22.11.2024 faptul că observațiile exprimate vor fi prezentate Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, iar adresa va fi atașată prezentului raport pentru a fi prezentată, împreună cu Proiectul de Hotărâre, în momentul supunerii documentației PUZ, spre analiză, Consiliului Local.

NR.141576/04.12.2024

Documentele transmise pentru [] 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.

ARHITECT ȘEF,

DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA

INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2025

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER