

NR. ÎNREG. 59387 din 21.05.2024

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

**ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARCAJ AUTO LA
DEMISOL SI IMPREJMUIRE**

BENEFICIAR: BISBOACA NICOLAE, BISBOACA PAVEL

LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA LIVIU REBREANU, NR. 14A, JUDETUL ALBA

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul

S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?	Nu, datele propuse pentru consultarea populației au fost extinse datorită observațiilor aparute cu privire la documentația prezentată.
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 vecinilor și răspunsurile proiectantului la solicitările apărute.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise (obligația inițiatorului)	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cartile funciare nr.: - la nord: CF 84294, 70314, 96231, 96200, 96176, 96174, 96202, 96196, 96175; - la est: strada Ioan Alexandru; - la sud CF 81573, 70180; - la vest: strada Liviu Rebreanu.
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	Doamnr [redacted] a solicitat prin declarația dânzei să îi fie prezentat un studiu de însoțire, pentru a se putea observa dacă imobilul dânzei va fi afectat de dezvoltarea propusă. Beneficiarul, prin intermediul proiectantului a răspuns acestei solicitări și a arătat că imobilul dânzei nu va fi afectat, conform normelor în vigoare.
Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru	Subsemnații [redacted] și-au exprimat dezacordul asupra documentației propuse motivând faptul că propunerea de mobilare le afectează intimitatea asupra spațiului privat și nu respectă retragerile față de limitele laterale stabilite prin documentații de urbanism aprobate anterior. Nu doresc o amplasare a corpurilor de clădire într-o poziție cu vedere directă spre curtea lor. Rețeaua de canalizare nu este prevăzută

NR. ÎNREG. 59387 din 21.05.2024

pentru o majorare a debitelor. Intensificarea aglomerației și a noxelor ar produce un disconfort locuitorilor. De asemenea se menționează și lipsa unor spații verzi.

Beneficiarul, prin intermediul proiectantului a răspuns acestor solicitări, găsind nejustificate solicitările subsemnaților. Acesta a invocat faptul că documentația este elaborată conform normativelor în vigoare și respectă toate prevederile legale. Cu privire la problema canalizării, beneficiarul consideră că acest subiect este în responsabilitatea autorității locale și nu a dănsului, ca și dezvoltator. Aglomerarea zonei nu este considerată o problemă, deoarece este menționat faptul că dezvoltarea propusă este conform cu reglementarea urbanistică existentă în zonă. Menționează de asemenea că documentația propusă prevede prezența spațiilor verzi conform normativelor în vigoare.

Subsemnații _____ exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, având obiecțiuni similare celor formulate de _____ și doamna _____. Răspunsurile oferite celor mai sus menționați fiind considerate valabile și pentru doleanțele acestora.

O parte din vecinii indirecti ai acestei documentații propuse, 18 familii la număr, au formulat o petiție prin care și-au exprimat dezacordul față de documentația propusă. Aceștia au avut ca și obiecții faptul că strada Liviu Rebreanu este o stradă cu sens unic, cale de acces spre Piața Cetate, intens circulată cu lipsă a locurilor de parcare, iar această nouă dezvoltare imobiliară ar acutiza aceste probleme și în plus ar intensifica și poluarea din zonă. Tot aglomerarea zonei este invocată și pentru scăderea calității vieții locuitorilor din zonă. Regimul de înălțime este considerat a afecta intimitatea locuitorilor din zonă atât prin înălțimea propusă cât și prin înșorirea propusă, zona fiind în momentul de față zonă de locuințe colective și locuințe individuale. Este menționat faptul că, canalizarea existentă nu este suficient dimensionată nici pentru dezvoltarea actuală a zonei, de asemenea propunerea de amplasare a punctului de colectare a gunoierului nu este considerată oportună cu respect la poziția locuințelor individuale existente. Se mai menționează și faptul că spațiile verzi prevăzute nu sunt suficiente și adecvate unei vieți normale.

Beneficiarul a răspuns acestor solicitări menționând că imediata vecinătate față de Piața Cetate, va face ca noii locatari să se deplaseze fără autovehicole în zonă, respectiv nu va intensifica traficul deja existent, iar noua documentație propune și locuri noi de parcare. Atât existența locurilor de parcare cât și capacitatea rețelei de canalizare existente în zonă sunt considerate a fi o problemă a administrației locale și nu a beneficiarului acestei

NR. ÎNREG. 59387 din 21.05.2024

	documentații. Se specifică că restul propunerilor documentației sunt conform tuturor prevederilor legale și normativelor în vigoare.
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 28.03.2024 – 11.04.2024 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: - [redacted] conform invitației nr. 40916/04.04.2024; - [redacted] conform invitației nr. 40898/04.04.2024; - [redacted] conform invitației nr. 40877/04.04.2024; - [redacted] conform invitației nr. 40884/04.04.2024; - ASOCIATIA DE PROPRIETARI ECO 2009 conform invitației nr. 40908/04.04.2024. 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; SC POMPONIO SRL nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă. Pentru ASOCIATIA DE PROPRIETARI ECO 2009 invitația transmisă a fost restituită, deoarece destinatarul nu a fost găsit la domiciliu, în consecință aceștia nu și-au exprimat acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă. Doamna [redacted] a solicitat prin declarația dânzei să îi fie prezentat un studiu de însorire, pentru a se putea observa dacă imobilul dânzei va fi afectat de dezvoltarea propusă. Beneficiarul, prin intermediul proiectantului a răspuns acestei solicitări și a arătat că imobilul dânzei nu va fi afectat, conform normelor în vigoare. Răspunsul a fost transmis acesteia prin poștă, însă a fost restituit Primăriei Alba Iulia, deoarece acesta nu a fost preluat de către destinatar. Subsemnații [redacted] și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, având obiecțiuni similare celor formulate de [redacted] și doamna [redacted] Răspunsurile oferite celor mai sus

NR. ÎNREG. 59387 din 21.05.2024

menționați fiind considerate valabile și pentru doleanțele acestora. Răspunsul oferit a fost transmis acestora prin poștă și nu s-au mai primit din partea acestora alte mențiuni.

Subsemnații si-au exprimat dezacordul asupra documentației propuse motivând faptul că propunerea de mobilare le afectează intimitatea asupra spațiului privat și nu respectă retragerile față de limitele laterale stabilite prin documentații de urbanism aprobate anterior. Nu doresc o amplasare a corpurilor de clădire într-o poziție cu vedere directă spre curtea lor. Rețeaua de canalizare nu este prevăzută pentru o majorare a debitelor. Intensificarea aglomerației și a noxelor ar produce un disconfort locuitorilor. De asemenea se menționează și lipsa unor spații verzi.

Beneficiarul, prin intermediul proiectantului a răspuns acestor solicitări, găsind nejustificate solicitările subsemnaților. Acesta a invocat faptul că documentația este elaborată conform normativelor în vigoare și respectă toate prevederile legale. Cu privire la problema canalizării, beneficiarul consideră că acest subiect este în responsabilitatea autorității locale și nu a dănsului, ca și dezvoltator. Aglomerarea zonei nu este considerată o problemă, deoarece este menționat faptul că dezvoltarea propusă este conform cu reglementarea urbanistică existentă în zonă. Menționează de asemenea că documentația propusă prevede prezența spațiilor verzi conform normativelor în vigoare.

Răspunsul oferit acestora a fost transmis prin poștă către dânsii, însă nu au mai fost primite alte mențiuni sau solicitări.

O parte din vecinii indirecti ai acestei documentații propuse, 18 familii la număr, au formulat o petiție prin care și-au exprimat dezacordul față de documentația propusă. Aceștia au avut ca și obiecții faptul că strada Liviu Rebreanu este o stradă cu sens unic, cale de acces spre Piața Cetate, intens circulată cu lipsă a locurilor de parcare, iar această nouă dezvoltare imobiliară ar acutiza aceste probleme și în plus ar intensifica și poluarea din zonă. Tot aglomerarea zonei este invocată și pentru scăderea calității vieții locuitorilor din zonă. Regimul de înălțime este considerat a afecta intimitatea locuitorilor din zonă atât prin înălțimea propusă cât și prin însoțirea propusă, zona fiind în momentul de față zonă de locuințe colective și locuințe individuale. Este menționat faptul că, canalizarea existentă nu este suficient dimensionată nici pentru dezvoltarea actuală a zonei, de asemenea propunerea de amplasare a punctului de colectare a gunoierului nu este considerată oportună cu respect la poziția locuințelor individuale existente. Se mai menționează și faptul că spațiile verzi prevăzute nu sunt suficiente și adecvate unei vieți normale.



NR. ÎNREG. 59387 din 21.05.2024

Beneficiarul a răspuns acestor solicitări menționând că imediata vecinătate față de Piața Cetate, va face ca noii locatari să se deplaseze fără autovehicole în zonă, respectiv nu va intensifica traficul deja existent, iar noua documentație propune și locuri noi de parcare. Atât existența locurilor de parcare cât și capacitatea rețelei de canalizare existente în zonă sunt considerate a fi o problemă a administrație locale și nu a beneficiarului acestei documentații. Se specifică că restul propunerilor documentației sunt conform tuturor prevederilor legale și normativelor în vigoare.

Răspunsul oferit de proiectant a fost transmis acestora prin poștă, însă acesta a fost returnat Primăriei Alba Iulia, deoarece nu a fost ridicat de persoana de contact desemnată.

ARHITECT ȘEF

URB. ALEXANDRU DAMIAN



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM
FLAVIA DUMITREASĂ





NR. ÎNREG. 133579 din 19.11.2024

Anexa la Raportul procesului de informare și consultare a publicului - pentru Plan Urbanistic de Detaliu - ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARCAJ AUTO LA DEMISOL SI IMPREJMUIRE BENEFICIAR: BISBOACA NICOLAE, BISBOACA PAVEL LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA LIVIU REBREANU, NR. 14A, JUDETUL ALBA	
Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul	
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 informările privitoare la ultima variantă a documentației de urbanism
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	Ca urmare a observațiilor exprimate în perioada procesului de consultare publică, proiectantul împreună cu beneficiarul au efectuat modificări asupra documentației de urbanism, modificări ce au fost transmise proprietarilor.
Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru	-
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Vecinii direcți au fost informați prin poștă cu privire la documentația urbanistică modificată, după cum urmează: - _____ conform adresei nr. 114453/08.10.2024; - SC POMPONIO SRL conform adresei nr. 114461/08.10.2024; - _____ conform adresei nr. 114456/08.10.2024; - _____ conform adresei nr. 114469/08.10.2024; - ASOCIATIA DE PROPRIETARI ECO 2009 conform invitației nr. 114450/08.10.2024 _____ conform invitației nr. 114436/08.10.2024 La toate adresele transmise s-a anexat și planșa de reglementări urbanistice, actualizată. Pentru ASOCIATIA DE PROPRIETARI ECO 2009, respectiv _____ adresa transmisă a fost restituită,



NR. ÎNREG. 133579 din 19.11.2024

deoarece destinatarul nu a fost găsit la domiciliu, în consecință aceștia nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

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

ARHITECT ȘEF

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM
MARILENA BAYKA

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA 27.11.2024

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER