



NR.70289/16.06.2025

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

**ELABORARE PUZ PENTRU LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE
SI REGLEMENTARE TRAMA STRADALA**

**Beneficiar: POP OCTAVIAN LUCIAN, ROMOSAN CLAUDIA VIORICA STEFANIA, NURAMIR
KONSTRUCT SRL, VASILE ADRIAN, PRIPORAN IONITA, DIMA MIRCEA LIVIU, PADUREAN
ANGELA, PADUREAN IULIU CIPRIAN, STAN MARINELA, POP O. VICTOR, POP MARIA
JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA IZVORULUI, FN**

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si 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 + copii corespondență
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor inscrise in cartile funciare nr.: - la nord: CF 75796, 97566,91601,90254,90253,90271,90272,91600,119881,91605,86533,91603,86530, 91604,86532,86531,102143,91602,86529,86526 - la est: CF 119156,115544,113971,116640 - la sud: CF 113955,107097,119881,119882,119883,100787,117897,109614,117891,77050,117 897,107234,107235,100787,106797,119884,107096,117891,77054,115445,109615 77678,119880,77189,77677 - la vest: CF 88160,88161,106111
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-87 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	Proiectantul a răspuns obiecțiunilor transmise, astfel: -cătref [] respectiv [] s-a propus o variantă de continuare drum pe limita de proprietate astfel încât să nu afecteze împrejurimea existentă la CF 77189. Realizarea străpungerii drumului către aleea din strada Izvor, nu face obiectul acestei documentații. -cătref [] terenul proprietate nu este afectat de PUZ întrucât nu este vecin direct cu zona ce face obiectul documentației



NR.70289/16.06.2025

	-cătref [redacted], respectiv [redacted] - [redacted] planul urbanistic va fi modificat în sensul că nivelul de mansardă se va putea realiza doar în anvelopa podului și înălțimea maximă la streășină va fi +7 metri față de cota 0.00, urmând ca soluția să fie discutată și aprobată în CTATU la depunerea finală - [redacted] beneficiarii PUZ- ului au convenit să creeze un lot cu lățime de 4-5 metri din strada nou propusă, lot care să permită accesul la terenul petiționarilor, pe latura de sud - [redacted] - [redacted] lotizarea propusă permite doar locuințe individuale, cu înălțime maximă de P+1E cu M (mansardă), nu locuințe colective, astfel se respectă reglementările privitoare la locurile de parcare. Planul de parcelare a propus loturi de 600-700mp, dimensiuni care permit doar realizarea de locuințe individuale, cu excepția unui singur lot, la str. Izvorului, pe care se pot realiza două locuințe semicolective cuplate între ele. - [redacted] reglementarea L3A a zonei permite realizarea de locuințe individuale și semicolective, iar prin prezentul PUZ se detaliază realizarea unei străzi care să permită accesul către loturile create. Este exclusă construirea de locuințe colective. - [redacted] loturile 107234 și 107235 sunt deja construite cu locuințe semicolective și au mai mulți proprietari, iar loturile 107756, 107757 și 117892 deja sunt parte a PUZ - [redacted] reorganizarea loturilor cuprinse între str. [redacted] și prima alee din str. Izvorului, reglementarea unei străzi noi pentru acces la aceste loturi nu afectează loturile deținute de vecini - [redacted] loturile propuse vor avea bransamente la rețeaua de canalizare care va fi realizată pe strada nou propusă, cu deversare în rețeaua existentă pe str. Izvorului.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 zile, respectiv în perioada 27.11.2023 – 06.12.2023 pe site – ul primăriei, la avizierul acestuia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile, respectiv în perioada 07.12.2023 – 31.12.2023 pe site – ul primăriei și la avizierul acestuia 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. 137383/27.11.2023; - [redacted] conform invitației nr. 137396/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137460/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137479/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137487/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137496/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137506/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137514/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137524/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137533/27.11.2023 - [redacted] conform invitației nr. 137540/27.11.2023

NR.70289/16.06.2025

	-	
		COSMINA conform invitației nr. 137545/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137568/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137579/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137590/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137608/27.11.2023
	-	
	-	conform invitației nr. 137624/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137627/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137631/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137635/27.11.2023
	-	
		conform invitației nr. 137642/27.11.2023
	-	
		conform invitației nr. 137651/27.11.2023
	-	
		conform invitației nr. 137657/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137663/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137669/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137672/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137675/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137683/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137689/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137703/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137711/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137732/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137735/27.11.2023
	-	
		conform invitației nr. 137738/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137744/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137751/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137756/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137770/27.11.2023
	-	
		conform invitației nr. 137771/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137772/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137773/27.11.2023
	-	conform invitației nr. 137774/27.11.2023

NR.70289/16.06.2025

conform invitației nr. 13775/27.11.2023

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.

și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă deoarece drumul propus le afectează proprietatea.

și-a exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă.

, au declarat că nu sunt de acord cu nivelul de înălțime al locuințelor P+1+M, ci să se păstreze nivelul P+M.

se opun depășirii nivelului P+M și solicită crearea a câte două locuri de parcare în curte pentru fiecare imobil.

se opun și ei depășirii regimului P+M și invocă afectarea intimității și funcționalității panourilor fotovoltaice.

au declarat că nu sunt de acord cu documentația propusă în raport cu imobilul nr.113955, dar sunt de acord în raport cu imobilul 107097, iar pentru imobilul nr.113955 sunt dispuși să negocieze cu inițiatorii PUZ.

au declarat că doresc să facă parte din PUZ pentru valorificarea parcelei personale.

a declarat că este de acord cu propunerea urbanistică, și dorește pe parcela sa locuințe semicolective, cuplate, înșiruite. Și sunt de acord, cu condiția ca fosele instalate să nu îi afecteze fântâna.

sunt de acord cu propunerea.

Din data de 05.02.2024 până la 01.04.2025, la solicitarea unui beneficiar al PUZ procedura a fost suspendată.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA

INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2026

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER