

NR.137466/26.11.2024

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

**ELABORARE PUZ : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL „ ANULARE TRONSON
STR. STÂNJENELULUI ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CREĂRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**

Beneficiar: CRISAN MARIA

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA BRANDUSEI, 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	Dezbatare publică, în data de 07.11.2024, la sediul Primăriei Alba Iulia, strada Calea Moșilor, nr.5A
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 minuta dezbaterii publice.
Localizarea rezidenților, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor: - la nord: CF 97471, 82222, 84288, 76229,99399,116374, 119589,116454 - la sud: CF 82761, 113529,113528,113527,113526,113527,113525, 113519,113524,113523,113522,113521,119465,119464,80791 - la est: CF 90484 - la vest: strada publica
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-52 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	Mai mulți proprietari și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă și au menționat următoarele: _____ă faptul că prin realizarea proiectului s-ar bloca accesul la zona din spatele casei, proprietate personală, în caz de incendiu, inundații, calamități naturale. Pentru rezolvarea acestor probleme, petentul dorește să achiziționeze de la d-na Crisan Maria o porțiune de teren cu lățimea de 0,5 m. _____solicită păstrarea străzii Stânjenelului, deoarece astfel ar avea acces direct la terenul personal _____sunt nemulțumiți de faptul că în documentația prezentată nu este rezolvată problema de diferență



NR.131790/14.11.2024

	de suprafață între CF și realitate, și solicită să li se transmită soluția de a intra în posesia suprafeței de teren pe care au achiziționat-o și pentru care achită impozite. _____ au exprimat împotriva proiectului deoarece ar dispărea accesul la drum de circulație în partea de S-V a proprietății personale. Ulterior au revenit cu propunerea ca din cei 7 metri lățime ai străzii Stânjeneului să se păstreze 4 metri lățime, cu acces din Strada Brândușei sau o altă variantă care să asigure acces celor două imobile deținute în coproprietate de susnumiți. - Fiind observații care se repetă în mai multe notificări, precum și propuneri adresate beneficiarului, s-a decis organizarea unei dezbateri publice care să dea posibilitatea proiectantului și beneficiarului să răspundă în mod direct acestor nemulțumiri/propuneri.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 15 zile, respectiv în perioada 30.09.2024 – 14.10.2024 pe site – ul primăriei, la avizierul acesteia și la limitele zonei studiate Panoul de Intenție de elaborare PUZ. 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:

NR.131790/14.11.2024

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și planșa de reglementări urbanistice.

În data de 07.11.2024 a avut loc la sediul Primăriei municipiului Alba Iulia, o dezbateră publică pe tema documentației propuse. La această dezbateră au luat parte reprezentanți ai direcției urbanism a primăriei Alba Iulia, reprezentantul proiectantului, domnul arhitect Barbieri Marius, și beneficiarul dna Crișan Maria. La întâlnire au participat vecinii direcți, în număr de 8 persoane. S-a ridicat problema impactului pe care îl are crearea locuințelor propuse în raport cu rețeaua de canalizare, invocându-se o încărcare a rețelei, care nu este dimensionată să suporte atât de mulți beneficiari, precum și problema aglomerării urbane. D-na Crișan, în calitate de beneficiară, a fost întrebată dacă intenționează să construiască imobile pe parcelele care se vor forma. D-na a răspuns că deocamdată nu dorește să construiască, ci într-o primă fază dorește împărțirea în loturi, între toți proprietarii menționați în extrasul CF, fiind vorba de proprietate comună a familiei, aspect confirmat de nora doamnei, prezentă și ea la dezbateră. Unii proprietari prezenți au venit cu propunerea de a se cumpăra terenurile parcelate de către vecinii direcți, la un preț obiectiv, al pieței, aspect care nu este nici respins, nici acceptat de către beneficiară, rămânând ca aceste discuții să se poarte în privat în afara dezbaterii organizate. Minuta acestei ședințe se regăsește ca și anexă a prezentului raport.

În urma răspunsurilor din partea proiectantului și a dezbaterii care a avut loc, nu au mai fost înregistrate alte declarații.

ARHITECT ȘEF,

URB. ALEXANDRU DAMIAN

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA



NR.117897/06.10.2025

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

**ELABORARE PUZ : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL „ ANULARE TRONSON
STR. STÂNJENELULUI ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CREĂRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**

Beneficiar: CRISAN MARIA

JUDETUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA BRANDUSEI, 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	Dezbatare publică, în data de 10.09.2025, la sediul Primăriei Alba Iulia, strada Calea Moșilor, nr.5A
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 consultare afișate pe site-ul primăriei; ♦ poze (de aproape și de departe) cu panourile de consultare la avizierul primăriei; ♦ poze (de aproape și de departe) cu panourile de consultare pe teren; ♦ copii după invitațiile poștale; ♦ copii după declarațiile de acord/dezacord; ♦ copii după minuta dezbaterii publice.
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor: - la nord: CF 97471, 74562, 82222, 84288, 76229,99399,116374, 119589,116454, imobilul cu nr.16 Str. Nicolae Labis - la sud: CF113528,113527,113526,113525,113519,113524,113523,113522,113521,119465,119464,80791 - la est: CF 90484, 82761 - la vest: Strada Brândușei
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-46 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 25 zile, respectiv în perioada 28.07.2025 – 21.08.2025 pe site – ul primăriei, la avizierul acestuia și la limitele zonei studiate Panoul de Consultare asupra propunerilor de elaborare PUZ.



NR.117897/06.10.2025

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:

La toate invitațiile transmise s-au anexat notificarea și planșa de reglementări urbanistice.



NR.117897/06.10.2025

fost ridicate de la poștă, prin urmare acestea nu și-au exprimat nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

proiectului arduce la cedarea unei suprafețe de teren, în condițiile în care deja terenul proprietate le este diminuat cu o suprafață de 229 mp, în urma unei hotărâri judecătorești.

nici acordul, nici dezacordul cu privire la documentația propusă.

În data de 10.09.2025 a avut loc la sediul Primăriei municipiului Alba Iulia, o dezbatere publică pe tema documentației propuse. La această dezbatere au luat parte reprezentanți ai direcției urbanism a primăriei Alba Iulia, reprezentantul proiectantului, și beneficiarul, dna Crișan Maria respectiv dl. Bucea Cosmin. La întâlnire au participat o parte din vecinii direcți precum și cei din zona reglementată. S-a discutat despre felul în care va fi afectat traficul din zonă prin anularea străzii Stânjenei și aplicarea unei noi variante de circulație, soluții de fluidizare. S-a analizat posibilitatea de a crea acces pentru la lotul 5 și implicit la stradă pentru parcelele deținute de [redacted] în condițiile existentei liniei de curent care traversează proprietățile. Se exprimă opoziția din partea d-lui [redacted] care se consideră afectat de anularea străzii. Minuta acestei ședințe se regăsește ca și anexă a prezentului raport.

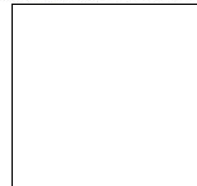
În urma dezbaterii care a avut loc, nu au mai fost înregistrate alte declarații.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU



INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA



INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __.__.2026

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET