

Me



Către: Consiliul Local al Municipiului Alba Iul

26-103951-PAB Primaria Alba Iulia 31.08.2026

Obiect: „PUZ - Anulare tronson Strada Stânjenelului și parcelare în vederea creării de locuințe individuale”

Subsemnații, proprietari ai imobilelor situate pe strada Daliei și în vecinătatea amplasamentului vizat de documentația urbanistică „PUZ - Anulare tronson Strada Stânjenelului și parcelare în vederea creării de locuințe individuale”, formulăm prezenta

Contestație/Memoriu de opoziție

față de proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului sus-menționat și solicităm respingerea acestuia sau, subsidiar, retrimiteră documentației spre revizuire.

I. ÎNCĂLCAREA INTERESULUI PUBLIC PRIN DESFIINȚAREA UNEI COMPONENTE A TRAMEI STRADALE STABILITE PRIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

Strada Stânjenelului nu reprezintă un simplu teren privat, ci o componentă a structurii urbanistice a cartierului, prevăzută prin documentațiile urbanistice anterioare (PUZ la Recea) și preluată ulterior în PUG-ul Municipiului Alba Iulia.

Prin documentația PUZ în cauză se propune reducerea profilului străzii Stânjenelului, astfel încât terenul afectat de aceasta reglementare să poată fi parcelat în vederea construirii de locuințe individuale sau semicolective..

Apreciem că:

- interesul privat al unui proprietar nu poate prevala asupra interesului public privind dezvoltarea coerentă a tramei stradale; PUZ-ul nu demonstrează existența unui beneficiu public major care să justifice diminuarea unei rezerve de circulație prevăzute prin documentațiile urbanistice existente.
- reducerea unei străzi prevăzute urbanistic afectează conectivitatea și dezvoltarea viitoare a întregii zone; În aprilie 2026, când Primăria Alba Iulia a semnat contractul oficial de finanțare din fonduri europene pentru Centura de Sud-Vest, Strada Stânjenelului a fost prinsă integral ca domeniu public, reprezentând o axă majoră de circulație. În proiectul European intitulat oficial „Fluidizarea traficului rutier prin măsuri de mobilitate urbană durabilă – construire arteră cu rol de culoar verde de mobilitate pe latura de sud-vest a municipiului Alba Iulia” cod SMIS 349615, Strada Stânjenelului/Petuniei figura ca o arteră publică liberă și aerisită, destinată exclusiv drumului și culoarului de transport. În PUZ-ul propus spre aprobare inițiatorii propun să schimbe reglementarea aprobată prin contractul european

În consecință, considerăm că documentația favorizează un interes privat în detrimentul interesului general al comunității.

II. TRATAMENT INEGAL FAȚĂ DE CEILALȚI PROPRIETARI CARE AU CEDAT TEREN PENTRU REALIZAREA STRAZII STÂNJENELULUI

- Cu cativa ani in urma, Primaria Alba Iulia, a conditionat autorizarea construirii casei domnului Cotarlea Adrian de cedarea unei suprafete din terenul acestuia pentru realizarea și rezervarea unor străzi prevăzute prin documentațiile de urbanism ale zonei, printre care și strada Stanjenelului. Acum, se propune prin PUZ-ul în cauza, ca strada Stanjenelului să fie restransă la un singur sens, iar pentru realizarea ei să fie nevoie de avizul proprietarilor de teren care au casele între strada Nicolae Labis și Stanjenelului în vederea cedării a unei noi suprafețe din terenul acestora. Documentația nu continuă avizul vecinilor care trebuie să cedeze o suprafață de teren lăta de 3 m din proprietatea acestora, pentru a putea fi realizată strada Stanjenelului conform propunerii PUZ în cauza

Considerăm că această situație creează un tratament urbanistic preferențial și discriminatoriu în raport cu ceilalți proprietari care au suportat restricții și pierderi patrimoniale pentru realizarea infrastructurii de circulație.

III. SUPRASOLICITAREA STRĂZII DALIEI

Documentația recunoaște că accesul la noile loturi se va realiza prin strada Daliei și prin noile căi de acces create în interiorul amplasamentului.

În același timp, în memoriul PUZ este menționat faptul că strada Daliei reprezintă o stradă privată și constituie una dintre disfuncționalitățile actuale ale zonei, nefiind amenajată conform standardelor urbanistice complete.

Prin urmare:

- traficul generat de minim 6-8 gospodării suplimentare va fi descărcat pe o infrastructură deja limitată;
 - documentația nu conține o analiză de trafic suficientă care să demonstreze capacitatea reală a străzii Daliei;
 - nu este demonstrat impactul asupra siguranței circulației pietonale și rutiere.
-

IV. AFECTAREA COERENȚEI URBANISTICE A CARTIERULUI

Dezvoltările urbanistice și autorizațiile emise în zonă au fost fundamentate pe existența și continuitatea străzii Stânenelului.

Modificarea actuală:

- fragmentează o soluție urbanistică adoptată anterior;
- creează un precedent periculos pentru eliminarea altor rezerve de circulație;
- generează incoerență între documentațiile succesive aprobate de municipalitate.

Urbanismul trebuie să urmărească stabilitatea și predictibilitatea dezvoltării teritoriale, nu modificarea repetată a structurii cartierului în funcție de interese punctuale.

V. NECESITATEA REEVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA UTILITĂȚILOR ȘI INFRASTRUCTURII

Documentația prevede alimentarea noilor loturi prin extinderea infrastructurii existente de apă, canalizare și energie.

Cu toate acestea:

- nu este prezentată public capacitatea efectivă disponibilă;
- nu este evaluat impactul cumulat asupra infrastructurii existente;
- nu este analizată influența dezvoltării asupra sistemelor deja utilizate de locuitorii actuali.

SOLICITĂRI

Având în vedere argumentele expuse mai sus, solicităm:

1. Respingerea proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ „Anulare tronson Str. Stânenelului și parcelare în vederea creării de locuințe individuale”.
2. În subsidiar, retrimiteră documentației spre revizuire și completare.
3. Menținerea integrală a rezervei de circulație aferente străzii Stânenelului sau identificarea unei soluții urbanistice care să nu diminueze interesul public.
4. Analizarea efectelor asupra proprietarilor care au codat teren pentru dezvoltarea infrastructurii rutiere a cartierului și asigurarea unui tratament urbanistic echitabil.

Data: 31/08/2026

Semnatarii:

NUME PRENUME	SEMNĂTURĂ
CHICIUDEAN IOAN	
BORCEA CALIN	
Negrea Oprean Ovidiu	
Gofia George	
MAUNTEANU ANGELA	
POȘOGAN CIPRIAN	
Bembea Raduca	