

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 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	Dezbatare publică, în data de 07.11.2024, la sediul Primăriei Alba Iulia, strada Calea Moților, 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 și partilor interesate care au primit notificări, 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 Stânjeneleului, 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 dezbatere publică pe tema documentației propuse. La această dezbatere 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 direcției, 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 dezbatere. Unii proprietari prezenți au venit cu propunerea de a se cumpăra terenurile parcelate de către vecinii direcției, 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 Stânjeneleului 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.

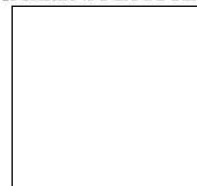
În urma dezbaterii care a avut loc, nu au mai fost înregistrate alte declarații.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU



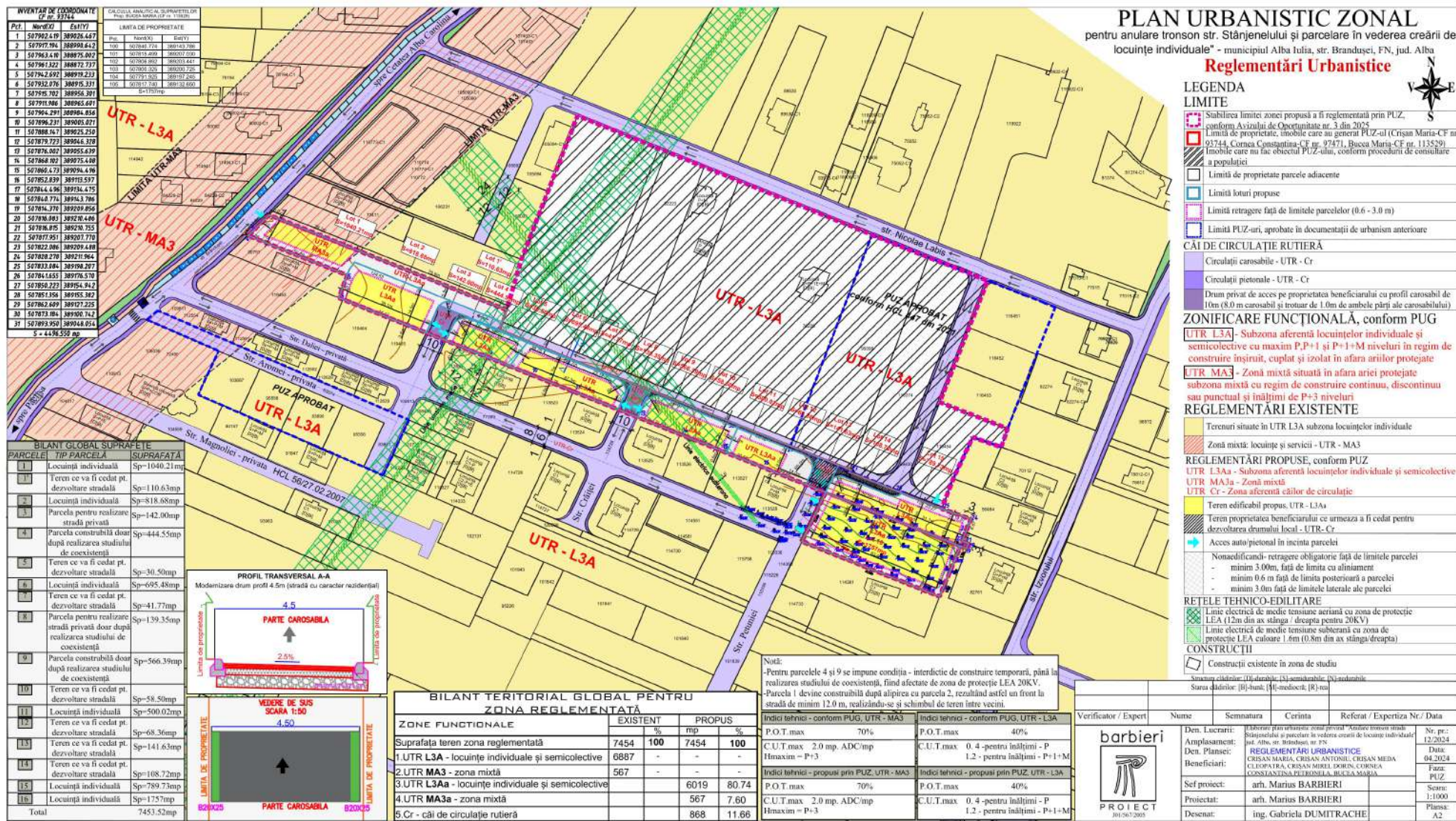
INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA



INITIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA __. __. 2026

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET





PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ – pentru „ANULARE TRONSON STR. STÂNJENELULUI ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA CREĂRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, județul Alba, municipiul Alba Iulia, Str. Brândușei, FN, CF nr. 93744, CF nr. 97471, CF nr. 113529, beneficiari CRIȘAN MARIA, CRIȘAN ANTONIU, CRIȘAN MEDA CLEOPATRA, CRIȘAN MIREL DORIN, CORNEA CONSTANTINA PETRONELA, BUCEA MARIA, conform Avizului de oportunitate nr. 3 din 2025

Nr. Crt.	Operațiuni		TERMENE DE IMPLEMENTARE
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării
1	Operațiuni Notariale pentru crearea de loturi propuse prin PUZ, inclusiv a celor aferente cailor de comunicații propuse. - Dezlipire și întabulare parcele, conform PUZ aprobat (documentație cadastrală și notarială). - Conform planșei de Reglementări Urbanistice, se propune parcelarea imobilelor în 16 loturi, destinate locuințelor familiale și cailor de comunicație.	5.000 RON	CRIȘAN MARIA,CORNEA CONSTANTINA PETRONELA
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a cailor de comunicații		
2.a)	- Obținere Autorizație de construire	2.500 RON	CRIȘAN MARIA,CORNEA CONSTANTINA PETRONELA , BUCEA MARIA
2.b)	- Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	900 RON	
2.b.1)	- Alimentare cu apă	11.100 RON	
2.b.2)	- Canalizare menajeră	12.500 RON	
2.b.3)	- Rețea electrică	14.500 RON	
2.b.4)	- Alimentare cu gaz	15.000 RON	
3	Autorizarea construcțiilor propuse prin documentația de urbanism si a amenajărilor exterioare, cu respectarea formei și dimensiunii parcelelor stabilite prin PUZ, cu mențiunea că pentru lot 2 se permite autorizarea pe forma redusă până la realizarea schimbului de terenuri propusă la pct.8)	2.000 RON	CRIȘAN MARIA,CORNEA CONSTANTINA PETRONELA , BUCEA MARIA
4	Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism	300.000 RON	CRIȘAN MARIA,CORNEA CONSTANTINA PETRONELA , BUCEA MARIA
5	- Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și cailor de comunicații	100.000 RON	CRIȘAN MARIA,CORNEA CONSTANTINA

			PETRONELA , BUCEA MARIA
6	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	4.000 RON	CRÎȘAN MARIA,CORNEA CONSTANTINA PETRONELA , BUCEA MARIA
7	Dezmembrare și alipire terenuri pentru realizare schimb teren între vecini. Astfel, se propune schimbul de teren între Lot 1 și Lot 2, pentru ca Lot 1 să devină construibil după alipirea terenului.	5.000 RON	CRÎȘAN MARIA,CORNEA CONSTANTINA PETRONELA , BUCEA MARIA
8	Trecere în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ pentru dezvoltare drum public	5.000 RON	CRÎȘAN MARIA,CORNEA CONSTANTINA PETRONELA , BUCEA MARIA
	TOTAL	482.500 RON	

DEZVOLTATOR/ ÎNȚIATOR: CRÎȘAN MARIA, CRÎȘAN ANTONIU, CRÎȘAN MEDA CLEOPATRA, CRÎȘAN MIREL DORIN, CORNEA CONSTANTINA PETRONELA, BUCEA MARIA

Întocmit, Proiectant: SC. BARBIERI PROIECT S.R.L