NR. ÎNREG.129058 din 26.10.2026

Raportul procesului de informare și consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic de Detaliu –
ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
BENEFICIAR: SC EFYMARM SRL
LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA MILENIUM, NR. 1, 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?	• Dezbatere publică, în data de 30.10.2025, la sala de ședințe a Primăriei Alba Iulia, strada Calea Motilor, nr.5A • Dezbatere publică, în data de 30.04.2026 la sala de ședințe a Primăriei Alba Iulia, strada Calea Motilor, 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: • 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 de intenție și propuneri pe teren • copii după invitațiile poștale • copii după declarațiile de acord/dezacord • copii după răspunsurile proiectantului • copii după minuta dezbaterilor publice
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise (obligația inițiatorului)	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la sud: CF 89418, 87971, 88010 - la vest: CF 105282 - la est: str. Calea Motilor - la nord: str Milenium, CF 89454, CF 101365
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	- 12 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 nu poate sau nu e dispus	[redacted] a declarat că nu este de acord cu documentația PUD deoarece pe o rază de 50m ar fi a treia spălătorie. Construirea acesteia între case, la doar câțiva metri de

să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru	blocul în care locuiesc mai multe familii, duce la afectarea calității vieții, prin zgomotul și poluarea chimică produsă. Acesta sesizează că în planșe strada Milenium este greșit notată ca fiind asfaltată, ea în realitate este pavată pe cheltuiala proprietarilor din zonă, situație generată de refuzul fostei proprietare a terenului în discuție de a ceda la primărie porțiunea de la stradă, astfel încât să poată fi asfaltată. To[redacted] atrage atenția că sunt încălcate normele Ordinului nr.119/04.02.2014 privitoare la distanța minimă de amplasare a acestui tip de unitate față de fațada locuinței. [redacted] în calitate de reprezentant al proprietarilor din blocul situat pe str Milenium, nr.2, a declarat că nu e de acord cu documentația deoarece proiectul va genera poluare fonică, creșterea traficului rutier, posibile riscuri de poluare a mediului, afectarea calității vieții. D-na[redacted] declarat că nu e de acord cu încă o spălătorie la câțiva metri de locuința personală, care ar crește considerabil nivelul poluării fonice și atmosferice, în condițiile în care mai există 2 spălătorii în zonă, care depășesc nivelul de suportabilitate al zgomotului. La aceste observații proiectantul a răspuns, prin adresa nr.115750/2026, că înțelege punctul de vedere al vecinilor, dar le comunică faptul că viitorul chiriaș al terenului și proprietar al spălătoriei deține mai multe locații în țară, care se află în apropierea unor zone rezidențiale, luând măsuri în acest sens pentru a asigura un zgomot redus în exploatare și funcționare. Se dorește respectarea tuturor pașilor legali necesari pentru obținerea avizelor. Notația „strada asfaltată" a apărut dintr-o eroare materială și va fi corectată în documentația finală. Adresa proiectantului a fost transmisă vecinilor cu mențiunea că aceasta nu reprezintă automat punctul de vedere al Serviciului Urbanism. Proprietarii vecini au transmis că își mențin punctul de vedere și solicită organizarea unei dezbateri publice. Prin adesa nr.69717/08.06.2026, s-a transmis un memoriu semnat de proprietarii apartamentelor și spațiilor comerciale din blocul nr.2 scara A și B str. Milenium, precum și d[redacted], în care se declară opoziția față proiectul de mai sus, invocând dreptul la viață și la integritate fizică și psihică, dreptul la viață private, intima și familială, dreptul la ocrotirea sănătății, dreptul la un mediu sănătos. În plus este reclamate erori în studiul de impact nr.32/13.02.2026 întocmit de Cabinet medical de medicina mediului Dr. Gurzău E Eugen Stelian, respectiv invocarea în studiu a unui acord notarial dat de vecinii direc[redacted], acord care face referire la construirea unui bloc, nu a unei spălătorii și nerespectarea distanței minime de 15m între fațada locuinței și perimetrul unității, prevăzută de OMS 119/2014,

aducând ca susținere comunicatul CCR privitor la excepția de neconstituționalitate a art. 32 teza întâi din Legea 350/2001. În același document se invocă pericolul de depreciere semnificativă a imobilelor din zona spălătoriei și aglomerarea străzii Calea Moților.

Proiectantul a transmis cel de-al doilea Studiu de impact și Avizul DSP, documente făcute publice de către primărie.

Prin adresa nr.99896/19.08.2026 [redacted] și-au exprimat dezacordul ferm față de PUD, contestând cel de-al doilea Studiu de impact și Avizul emis de DSP. Se precizează că proiectul nu respectă distanța de 15m prevăzută de OMS nr. 119/2014 art.5, modificat de OMS nr.994/2018, cu privire la distanțele ce trebuie păstrate între perimetrul obiectivului și fațada clădirilor. În fapt, față de proprietate[redacted]este o distanță de 7,11m, față de cea a[redacted] este 13,20m (la casă), respectiv 11,39 m (la bloc), față de cea a[redacted]este de 11,39m. În cadrul studiului de impact întocmit de Cabinet Medical de Medicina Mediului Dr. Gurzău Eugen Stelian, se identifică referințe aplicabile în Statele Unite ale Americii, total diferite de normele europene și românești în vigoare, precum și norme aplicabile spațiilor de producție industriale, care nu au nici o legătură cu situația de fapt. Se contestă corectitudinea studiului de impact, realizat dintr-un birou, în baza datelor transmise de beneficiar, fără ca vecinii să fie chemați la fața locului, așa cum au solicitat, și fără ca reprezentanții DSP să constate situația reală existentă. Orarul de funcționare al spălătoriei încalcă și Legea 61/1991 privitoare la intervalele obligatorii de odihnă. Se reiau nemulțumirile privitoare la numărul mare de spălătorii în zonă, și încălcarea drepturilor constituționale. Aceste neconformități sunt susținute și de către[redacted] prin adresa nr.99896/19.08.2026, alături de dezacordul expres față de PUD.

Urmare a acestor adrese, proiectantul a transmis prin răspunsul comun înregistrat cu nr.107449/08.09.2026, că prin faptul că s-a modificat soluția proiectată, în conformitate cu solicitările vecinilor enunțate în dezbaterea publică, elaborarea unui nou studiu de impact , respectiv obținerea unui nou aviz DSP, considerăm că au fost respectate prevederile legale incidente. Responsabilitatea datelor din studiul de impact revine exclusiv elaboratorului, proiectantul neavând capacitatea de a-l contesta. Se reafirmă disponibilitatea beneficiarului de a limita la minim orice disconfort creat vecinătăților, și de a stabili un orar de funcționare optim care să nu impacteze locuințele vecine.

Adresa proiectantului a fost transmisă vecinilor cu mențiunea că aceasta nu reprezintă automat punctul de vedere al Serviciului Urbanism.

Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Panoul de Intenție și Propuneri a fost afișat 15 zile, respectiv în perioada 11.09.2026 – 25.09.2026 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 vecinatate și pentru a fi invitați la sediul primăriei în scopul completării declarației de acord, după cum urmează: - [redacted] conform invitației nr.106020/09.09.2025 - [redacted] conform invitației nr.105730/09.09.2025 - [redacted] conform invitației nr.105754/09.09.2025 - [redacted] conform invitației nr.105756/09.09.2025 - [redacted] conform invitației nr.105759/09.09.2025 La invitațiile transmise s-au anexat notificarea și declarația de exprimare a acordului/dezacordului cu privire la documentația propusă, precum și panoul de consultare a publicului, pe care este expusă planșa de reglementări urbanistice a documentației propuse. - [redacted] și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă [redacted] și-a exprimat acordul cu privire la documentația propusă În data de 30.10.2025, s-a organizat o dezbatere publică la sala de ședințe a Primăriei Alba Iulia, strada Calea Motilor, nr.5A. Dl. arhitect [redacted] proiectantul care susține documentația PUD, explică faptul că inițiatorii proiectului sunt dispuși să găsească soluții care să limiteze la minim deranjul vecinilor, spre exemplu să folosească aspiratoare speciale, pentru diminuarea disconfortului creat de vapori, zgomot. In legislație se impune o distanță de minim 15m între investiție și fațada imobilului existent. Deoarece distanța e mai mică, DSP a solicitat efectuarea unui studiu de impact. Acesta va fi efectuat de o firmă din Cluj, singura din zonă care e abilitată să efecueze astfel de studii. Investitorii iau în calcul, să facă un gard viu din un soi de tuia care crește la înălțimi de 10-12m, iar în urma studiului și discuțiilor din dezbaterea publică se va decide dacă vor fi boxe închise sau deschise. Dl Arhitect Șef explică faptul că acesta este un proiect în derulare. Dacă toate avizele și documentele vor fi favorabile și depuse în termen, el nu se poate opune, și proiectul

	va fi supus aprobării Consiliului Local [redacted] amintește că acesta este al treilea proiect propus pe terenul din vecinătatea lor, celelalte fiind abandonate. Se propune ca boxele din nord să fie repoziționate pe latura de sud, pentru a se îndepărta cât mai mult de bloc [redacted], în calitate de beneficiar, afirmă că spălătoria existentă va dispărea pe viitor, odată cu noua investiție, așa încât nu va exista o aglomerare a acestui tip de servicii în zonă. Dezbaterea se încheie cu angajamentul că, după ce este finalizat studiul de impact, primăria va organiza o nouă dezbatere publică în care se vor prezenta și discuta concluziile studiului. În data de 30.04.2026, s-a organizat o dezbatere publică la sala de ședințe a Primăriei Alba Iulia, strada Calea Motilor, nr.5A. Dl [redacted] unul dintre vecini explică deficiențele documentației, subliniind că avizul DSP a fost emis în baza unui studiu de impact întocmit eronat, fără ca cei responsabili să se prezinte la fața locului și luând în considerare o declarație notarială de acord privitoare la construirea unui bloc de locuințe, nu a unei spălătorii. Tot el comunică celor prezenți că s-au purtat discuții cu persoanele responsabile de la DSP precum și de la firma ce a întocmit studiul, persoane care au recunoscut că s-au făcut greșeli. S-au inițiat discuții și din partea beneficiarilor și s-a decis solicitarea unei erate la studiul de impact, care să corecteze greșelile și ulterior se va solicita emiterea unui alt aviz DSP. Dl [redacted] își exprimă nemulțumirea privitor la presiunile exercitate asupra lui de către părțile interesate [redacted] prezintă o nouă soluție și explică faptul că instalațiile spălătoriei s-au îndepărtat de latura NV, s-a redus numărul de boxe, mai puțin cu 2, s-a propus o perdea verde pe două laturi, cu arbori pe două rânduri, intercalați, panouri fonoizolante [redacted] declară că soluția inițială era mai bună și cel mai mare inconvenient este zgomotul, acesta fiind influențat de clădirile din zonă și de orarul de funcționare. [redacted] îi explică că program non-stop vor avea doar 3 boxe, celelalte vor fi închise. Ședința se încheie cu concluzia că părțile se vor întâlni, pentru a discuta și a ajunge la o variantă a documentației favorabilă pentru toți. După ce studiul va fi corectat se va solicita un alt aviz DSP, ce va fi transmis Primăriei pentru a fi pus la dispoziția proprietarilor.

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU

[redacted]

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA

[redacted]