NR. ÎNREG.122288 din 09.10.2026

Raportul procesului de informare şi consultare a publicului
- pentru Plan Urbanistic de Detaliu –
ELABORARE P.U.D CONSTRUIRE 2 TRONSOANE DE LOCUINTE COLECTIVE
BENEFICIAR: SC NARCIS CONT SRL
LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA CALEA MOTILOR, NR.240, JUDETUL ALBA

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul	
S-a respectat **Calendarul** informării şi consultării cu publicul?	DA
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 răspunsul proiectantului
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 vest: str Calea Motilor - la est: CF 109766, 122583 - la sud: CF 98160
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	-5 persoane
Rezumatul problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare	
Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public	Nu este cazul.
Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru	[redacted] şi-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă, printr-o contestație înaintată primăriei prin Cabinet Individual de Avocatura [redacted] Aceştia au invocat următoarele:

	-încălcarea regimului de înălțime și a caracterului zonei -nerespectarea distanțelor minime și încălcarea severă a dreptului la intimitate -încălcarea normelor de igienă și sănătate publică referitor la amplasarea locului de joacă și a platformei auto -impactul critic asupra siguranței traficului pe Calea Moților -lipsa sau neconformitatea studiului de însorire -deprecierea valorii economice -riscuri structurale la execuție -verificarea respectării POT și CUT -nerespectarea procentului minim de spațiu verde Proiectantul a răspuns acestor obiecțiuni prin adresa nr.115514/2026, transmițând următoarele: -Regimul de înălțime este reglementat prin PUZ Alba-Micești aprobat cu HCL108/2008 și preluat în PUG Alba Iulia aprobat cu HCL158/2014. Aceste documentații de urbanism sunt publice și pot fi consultate pe site-ul primăriei Alba Iulia. Atât la data achiziționarii terenului cât și la data obținerii autorizației de construire pentru locuința D+P+E, frontul strazii "Calea Moților" între intersecția cu strada Detunata și Micești prezenta locuințe individuale, locuințe colective, diverse spații comerciale și spații servicii inclusiv dotări de învățământ. PUD-ul nu poate reglementa derogari urbanistice, iar documentația prezentată nu face acest lucru -cu privire la distanța minima și dreptul la intimitate, Argumentul ca o clădire cu etaj generează priviri directe în cealaltă curte este reciproc pentru orice alte două clădiri vecine care au mai mult de un nivel. Conform CU, regulamentul zonei impune respectarea servituții de vizibilitate de 2 metri, lucru respectat. In realitate distanța dintre clădirea propusă și limita de proprietate este de 1.60 + 4.40 +0.60 total 6.60 m, iar distanta dintre cladiri este de 7.30 m - Referitor la invocarea art. 3 din OMS 119/2014 actualizat, nu există nici o mențiune care să impuna 15 m sau altă distanță între locul de joacă și spațiile de locuit. Referitor la invocarea platformei auto de parcare lipită de gardul dvs există un loc de parcare la stradă, situat la peste 50 metri de locuința dumneavoastră. Atât locurile de parcare propuse cât și garajele respectă legislația în domeniu (conform OMS 119/2014 actualizat și P118-2025) - Referitor la invocarea unui impact major asupra circulației pe DN 74 considerăm că ieșirea obligatorie cu relație de dreapta pe cele două benzi spre Micești, elimină orice problemă de circulație

	invocate. Obiectivul va funcționa conform avizelor de specialitate solicitate prin CU -studiul de însorire va fi întocmit la solicitarea autorităților competente , respective DSP - un spațiu construit de calitate și dotările aferente acestuia cresc valoarea zonei - distanta de 7 metri dintre clădirile propuse și locuința petiționarilor elimină orice posibilitate de risc structural, mai ales că blocurile au demisol cu încastrare în sol de maxim 2 metri. Proiectul va fi supus verificarii tehnice la cerinta A, conform legislației în vigoare - indicatorii de urbanism, sunt evidențiați în planșa de reglementări - conform reglementărilor urbanistice în vigoare menționate în CU spațiile verzi propuse respect reglementarea de minim 2mp spațiu verde /locuitor Răspunsul proiectantului a fost transmis petiționarilor, cu mențiunea că acesta nu reprezintă automat punctul de vedere al Serviciului Urbanism. Aceștia nu au mai revenit cu o declarație în perioada transmisă.
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Panoul de Intenție și Propuneri a fost afișat 15 zile, respectiv în perioada 13.08.2026 – 27.08.2026 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.97068/12.08.2026 - [redacted] conform invitației nr.97070/12.08.2026 - [redacted] conform invitației nr.97072/12.08.2026 - [redacted] conform invitației nr.97076/12.08.2026 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] nu și-a exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentație -documentele transmise pentru [redacted] s-au întors la primărie deoarece nu au fost ridicate de la poștă, drept urmare aceștia nu și-au exprimat nici acordul nici dezacordul cu privire la documentație. [redacted] și-au exprimat dezacordul cu privire la documentația propusă

ȘEF SERVICIU URBANISM

VALENTIN ONIȘORU

[redacted]

INSPECTOR,
SERVICIUL URBANISM,
MARILENA BAYKA

[redacted]