

PROIECT NR. 3/2019

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE Municipiul Alba Iulia, strada Fabricilor, nr. 2, jud Alba

BENEFICIARI: S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.

PROIECTANT : S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Data: 2019
Exemplar nr.

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Obtiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

- 5.1. Tema de proiectare
- 5.2. Avize si acorduri de principiu
- 5.3. Lista autorizatiilor eliberate

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-------------|
| 1. Incadrarea in teritoriu | plansa 00 |
| 2. Situatia existent. Disfunctionalitati | plansa 01 |
| 3. Reglementari urbanistice – zonificare | plansa 02 |
| 4. Reglementari – echipare edilitara | plansa 03 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor | plansa 04 |
| 6. Detaliu plan mobilare | plansa 02.1 |

**INTOCMIT,
arh. Anamaria Muntean**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

□ 1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

**DENUMIRE LUCRARE :ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE,
municipiul ALBA IULIA str. FABRICILOR, nr. 2, judetul ALBA**

- **NR. PROIECT 3/2019**
- **BENEFICIAR : S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L..**
- **ADRESA OBIECTIV : str. FABRICILOR, nr. 2, ALBA IULIA, jud. ALBA**
- **FAZA : Plan Urbanistic Zonal**
- **PROIECTANT GENERAL: S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.**
- **DATA ELABORARII: 2019**

□ 1.2. OBIECTUL STUDIULUI P.U.Z.

Obiectivul principal urmarit în elaborarea lucrarii îl constituie fundamentarea strategiei de dezvoltare urbanistica a zonei studiate.

P.U.Z.- ul studiat, intra în detaliul problemelor enuntate în strategia generala propusa de P.U.G. al municipiului Alba Iulia si constituie un instrument de lucru în practica gestiunii urbane.

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z este amplasat pe strada Fabricilor, nr. 2 si este proprietatea S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L. si se indentifica prin :

- **CF 108144 Alba Iulia, nr. CAD 108144, in suprafata de S= 1905 mp, si avand categoria de folosinta de arabil.**

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studziata.

Terenul este amplasat in perimetrul intravilan al municipiului Alba Iulia .

Solicitari ale temei program

Tema program stabileste necesitatea intocmirii reglementarilor privind regimul de construire, reseaua de strazi si echiparea tehnico - edilitara pentru zona aflata in studiu.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studziata

Terenul studiat si reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este amplasat in intravilanul municipiului Alba Iulia si conform P.U.G. Alba Iulia nr. 716/2012 aprobat prin HCL

nr. 158/2014, este parte integranta din UTR MI - zona mixta situate in zona industriala – servicii, comert / activitati de productie.

❑ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluasi proiect.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografica a terenului studiat.

Date statistice

Suprafata zonei studiate prin P.U.Z. este de 1905.00 mp – si se indentifica prin :

- **CF 108144Alba Iulia, nr. CAD 108144, in suprafata de S= 1905 mp ;**

Identificarea si folosinta terenurilor la data elaborarii actualului P.U.Z. sunt prezentate în plansa nr.1 - SITUATIA EXISTENTA, iar regimul juridic, proprietatea asupra terenurilor în plansa nr.4 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

❑ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Terenul studiat se afla in partea nord-estica a municipiului Alba Iulia are folosinta de teren arabil in intravilan si este parte integranta din UTR MI - zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie.

Conform P.U.G. Alba Iulia zona studiata prin prezentul P.U.Z are urmatorul regim tehnic:

- UTR MI - zona mixta situate in zona industriala – servicii, comert / activitati de productie.
- POT max = 40%,
- CUT max = 1.6

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata are deschidere la strada Fabricilor si a fost studiata si gandita ca o zona mixta situate in zona industrial a municipiului Alba Iulia.

❑ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat in intravilanul municipiului Alba Iulia si este parte integranta din UTR UTR MI - zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie.

Zona care face obiectul prezentului P.U.Z. se invecineaza la :

- **E** cu strada Fabricilor;
- **S** cu teren proprietate privata indentificat prin CF 87049;

- **V** cu terenurile proprietate privata ale S.C PRIMA SEMENTI S.R.L. si S.C. MEDIA VALEX S.R.L.;

- **N** cu S.C. MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.

Zona studiata prin P.U.Z., este amplasata in intravilanul municipiului Alba Iulia, deci cu posibilitate de racordare la toate utilitatile existente (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze natural).

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Terenul studiat este plan, fara denivelari importante, stabil, fara urme de degradare prin alunecare.

Relieful

Municipiul Alba-Iulia este situat în zona de SV a Transilvaniei , fiind plasat în culoarul Mureşului ,în zona de contact dintre două mari unităţi teritoriale:Munţii Apuseni şi Bazinul Transilvan(subunitatea Podişul Târnavelor),despărţite de râul Mureş.

Această aşezare urbană s-a dezvoltat pe malul drept al Mureşului,la confluenţa acestuia cu Ampoiul ,la o altitudine medie de 230 m (oraşul de jos la 224 m,Cetatea la 249m).

În privinţa expoziţiei versanţilor rezultă următoarea structură:

Versanţii cu expunere SV ocupă aproximativ 34 % fiind urmaţi de cei cu orientare SE – 23%,NE-13,6% şi E-10%;

Versanţii care ocupă suprafeţe reduse sunt cei cu expunere N-4%,S-6% şi V-6%.

Procese geomorfologice actuale şi degradarea terenurilor se resimt în cadrul etajului colinar care cuprinde o parte a culoarului depresionar al Mureşului şi o parte din Podişul Secaşelor.Predominarea rocilor sedimenare nisipo-argiloase,puţin rezistente şi extinderea mare a versanţilor neprotejaţi de vegetaţie permit o dinamică spontană a proceselor actuale şi o modalitate accentuată a reliefului (alunecări de teren).

Hidrografia si hidrogeologia zonei

Reţeaua hidrografică a municipiului Alba Iulia este formată de o serie de râuri mai mari; Mureşul ,Sebeşul şi Ampoiul şi câteva pâraie care se varsă în Mureş(pe stânga Valea Hăpriei şi Valea Oardei,pe dreapta Valea Pâclişei)

Mureşul colectează cei mai mulţi afluenţi ,dintre râurile menţionate,bazinul său hidrografic suprapunându-se peste mai multe unităţi naturale.Aceşti afluenţi contribuie la creşterea debitului,la formarea undelor de viitură,la mărirea puterii de eroziune şi transport,la formarea unei văi largi cu aspect de culoar,cu o luncă mult extinsă şi numeroase terase,dezvoltate atât pe dreapta cât şi pe stânga,dar în mod asimetric.Valea Mureşului are o dezvoltare pe direcţia NE-SV cu o pantă medie de 0,5-0,7 m/km.

Ape subterane

Apele subterane se regăsesc în formaţiunile poroase şi sunt reprezentate de stratele acvifere locale discontinui cantonate în pietrişurile şi nisipurile din lunca Mureşului şi ale afluenţilor şăi.Din punct de vedere hidrochimic aceste ape sunt clorurate având o concentraţie de 0-500 mg/l fiind întâlnite în lungul Mureşului şi pe cursurile inferioare ale afluenţilor.

Din punct de vedere morfologic se disting două zone:

- Zona de lunca si terasa joasa unde este localizata si zona cercetata, unde apa subterană este cantonată la adâncimi cuprinse între -1.50 și -3.50 m de la nivelul suprafeței topografice si
- Zona de terasa superioară (243-249 m), unde apa subterană este cantonată la adâncimi de -7 și -10 m de la nivelul suprafeței topografice, ea neafectând fundațiile.

Apele subterane sunt cantonate în diverse structuri hidrogeologice impuse de o geologie foarte variată.

Seismicitatea

Caracteristici geofizice ale terenului cercetat, în conformitate cu normativul P 100 - 1/2013 sunt :

Zona seismică : F

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este : 0,10g

Perioada de colt $T_c = 0,7$

Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este la -0.80 m de la cota terenului natural.

Riscuri naturale

Nu sunt identificate si semnalate în zona studiata.

□ 2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz

Circulatia rutiera in zona se desfasoara pe:

- Strada Alexandru Ioan Cuza si strada Fabricilor cu un profil reglementat de 7.00 m latime.

Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari între tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

In zona predominant este transportul rutier.

□ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren pentru constructii, drum si arabil.*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *terenuri pentru constructii.*

Conform P.U.G. al municipiului Alba Iulia, zona studiata prin prezentul P.U.Z. este parte integranta din UTR MI - zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie.

Zona se compune din terenurile destinate construirii servicii, comert / activitati de productie.

Relationari intre functiuni

Conform P.U.G. Alba Iulia - zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

P.O.T.maxim existent= 40% C.U.T.max. existent= 1.6

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

- Nu este cazul

Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru zone verzi.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

- lipsa de reglementari urbanistice corespunzatoare unei zone pentru servicii, comert / activitati de productie.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare

In vecinatatea zonei studiate exista retele de alimentare cu apa si canalizare in sistem centralizat.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata exista retele de alimentare cu energie electrica in regim de joasa tensiune.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

În vecinatatea zonei studiate exista retea de alimentare cu gaze naturale in regim de presiune redusa.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare fiind un teren optim pentru dezvoltarea unei zone pentru servicii, comert / activitati de productie si cu regim de inaltime P, P+1

Relatia cadrulul natural - cadrul construit

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctionalitati majore.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona

- nu este cazul

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

❑ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

In evaluare.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

Se evidentiaza necesitatea studierii cu atentie a vecinatatilor, amplasamentul analizat .

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ

In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG existent, precum si a tendintelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca posibila dezvoltarea in perimetrul studiat al unei zone pentru servicii, comert / activitati de productie si cu regim de inaltime P, P+1

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Amplasamentul supus cercetării se situează în partea nord-estică a municipiului Alba Iulia, în zona de activități productive A.

Terenul cercetat se prezintă stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare la data executării prezentului studiu geotehnic, neexistând pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea lor și/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prăbușiri de teren, eroziuni etc.

Stratificatia terenului

Conform studiului geotehnic întocmit, stratificatia terenului se prezintă astfel:

- Primul strat interceptat, cu o grosime de 0.50 m este reprezentat de umpluturi heterogene recente;
- Pe o grosime de 0.60 m s-a interceptat praf argilos de culoare cafeniu-galbui;
- Ultimul strat interceptat până în talpa sondajului este argila prafoasă nisipoasă, de culoare cafeniu, rar pietris. (grsasiCl - denumire în acord cu SR EN ISO 14688-1-2004).

Terenul de fundare a fost testat în situ cu penetrometru de buzunar, indicând următoarele valori

- Pentru praful argilos - 2.00 Kg/cm², care încadrează pământul în domeniul consistent.
- Pentru argila prafoasă nisipoasă - 2.50 Kg/cm², care încadrează pământul în domeniul consistent-vârtos.

Nivelul apei subterane

Apa subterană sub forma de acvifer freatic cu nivel liber nu a fost interceptată în forajul geotehnic executat.

Din datele obținute prin cartarea zonei se poate estima că nivelul acviferului poate fi interceptat între -4.50 m și -5.50 m de la cota terenului natural și este influențat de regimul pluviometric local.

Nivelul acviferului în zona, poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate cu foraje de adâncime medie și mare.

Seismicitatea

Caracteristici geofizice ale terenului cercetat, în conformitate cu normativul P 100 - 1/2013 sunt:

Zona seismică: F

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este: **0,10g**

Perioada de colt **T_c = 0,7**

Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este la -0.80 m de la cota terenului natural.

Conditii de fundare :

- A. Stratul de fundare : **PRAF ARGHILOS**
 - Adâncimea minima de fundare: Df>- **0.80 m** de la cota forajului cu incastrarea fundatiei 0,20 m in terenul bun de fundare
 - Presiunea convențională : **250 KPa** .
 - B. Stratul de fundare : **ARGILA PRĂFOASĂ NISIPOASĂ CU RAR PIETRIȘ**
 - Adâncimea minima de fundare: Df>- **1.10 m** de la cota forajului cu incastrarea fundatiei 0,20 m in terenul bun de fundare
 - Presiunea convențională : **250 KPa**
- Pentru alte lățimi ale tălpilor sau alte adâncimi de fundare , presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa mai sus amintită , punctele B.21 și B.2.2.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. Alba Iulia zona studiata prin prezentul P.U.Z are urmatorul regim tehnic:

- UTR MI - zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie.
- POT max = 40%,
- CUT max = 1.6

Prin P.U.Z. se prevede ca zona sa aiba aceeasi functiune dar se vor modifica reglementarile zonei MI.

Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

Lucrarile majore prevazute in zona sunt reglementarea zonei de amplasare a constructiilor, a unor caile de acces corespunzatoare si parcarile care se vor face pe terenul fiecărei parcele.

Dezvoltarea infrastructurii de baza (curent, apa, canalizare si gaze naturale) se va face de catre investitor.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezinta valente deosebite fiind un teren plat.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei rutiere

Accesul în zona studiată se face din strada Alexandru Ioan Cuza, pe strada Fabricilor, strada reglementata la un profil de 7.00 m

Pentru toate căile de comunicație rutieră se impun următoarele reglementari generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă.

Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

- categoria traseului carosabil - IV;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fâșiilor de protecție.

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

- nu este cazul

□ **3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Prin P.U.Z. se prevede ca zona sa aiba functiunea - zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie cu un regim de inaltime P, P+1

In zona studiata exista urmatoarele categorii de terenuri:

- domeniul privat, pe care urmeaza a fi amplasata hala de depozitare seminte si strada Fabricilor cu acces din strada lexandru Ioan Cuza;

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** hala de depozitare seminte va fi amplasata retrasa cu:

- 10.00 m pe latura de est a zonei studiate – fata de strada Fabricilor cu profil reglementat de 7.00 m.

Fata de limitele laterale, hala de depozitare seminte va fi amplasata retrasa cu:

- 0.6 m pe limita laterala stanga;
- 3.90 m pe limita laterala dreapta.

Fata de limita limita posterioara a lotului hala de depozitare va fi amplasata de regula retrasa la 6.00m.

Se defineste lotul constructibil pentru servicii, comert / activitati de productie ca avand:

- Suprafata minima (lot minim) = 1000.00 mp
- **latime minima (pt. lot constructibil) = 20.00 m pe latura scurta.**
- **POT = 45 %**
- **CUT = 1.00**

Bilant teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
SUPRAFAȚA ZONEI STUDIAȚE	1905,00	100	1905,00	100
MI ZONA MIXTA IN ZONA INDUSTRIALA din care:	1905,00	100		
SUPRAFAȚA AFERENTĂ CONSTRUCTIILOR	-	-	828,56	43,49
SUPRAFAȚA AFERENTĂ PLATFORMELOR BETONATE, PARCAJELOR SI ZONELOR VERZI	1905,00	100	1076,44	56,51

□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă a zonei se va face din rețeaua de distribuție a municipiului Alba Iulia, respective prin extinderea rețelelor existente pe strada Alexandru Ioan Cuza.

Conductele de apă se vor executa din polietilenă de înaltă densitate. Pe conductele de apă se vor prevedea hidranți exteriori de incendiu, conform SR 4163-1.

Alimentarea cu apă a consumatorilor se va face prin branșamente individuale, prevăzute cu cămine de apometru pentru măsurarea consumului de apă.

Conductele de apă se vor monta îngropat, conform tehnologiei pentru acest tip de conducte. Față de rețelele de canalizare se va păstra o distanță de minim 3,0ml.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va face prin extinderea rețelei de canalizare existente pe strada Alexandru Iona Cuza. Rețelele de canalizare se vor monta în axul străzilor, cu păstrarea distanțelor normate (STAS 8591-91) față de celelalte tipuri de rețele.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se face prin racord la rețeaua de energie electrica existenta in zona.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua de joasa presiune existent in zona.

3.6.4. Salubritate

- colectarea deseurilor menajere se va face selectiv si in acest sens se va amenaja o platforma subterana de colectare.
- deseurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate, si transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale re folosibile.

□ 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenului cu functiunea de hala depozitare seminte, conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele pe o platform subterana special amenajata, sortate pe tipuri de deseuri, fiind preluate pe baza de contract de firme specializate.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin Regulamentul de urbanism, deseurile menajere vor fi depozitate în pubele pe o platformă subterană special amenajată, sortate pe tipuri de deseuri, fiind preluate pe baza de contract de firme specializate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

În acceptiunea prezentului P.U.Z. și Regulament se consideră spațiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluza sau spații grădina (zona în care ploaia se scurge în pământ).

Organizarea sistemelor de spații verzi

În cadrul zonei studiate se prevede amenajarea de spații verzi.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear după caz

Nu este cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare vor fi eliminate prin realizarea unor străzi dimensionate corespunzător funcțiunii pe care o deservește echipate corespunzător cu rețele tehnico – edilitare.

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, după aprobarea în Consiliul Local.

INTOCMIT,
arh. Anamaria Muntean

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE SEMINTE
Municipiul Alba Iulia, strada Fabricilor, nr. 2, jud Alba**

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - UTR MI - zona mixta situate in zona industrial
– servicii, comert / activitati de productie.

I . DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, Municipiul Alba Iulia, strada Fabricilor, nr. 2, jud Alba**

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z..

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat in municipiul Alba Iulia, si care in prezent are categoria de folosinta drum, curti constructii si arabil.

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- domeniul privat, pe care urmeaza a fi amplasate servicii, comert / activitati de productie cu acces din strada Fabricilor;

II . REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului natural si construit.

4.1. Se interzice amplasarea în zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50 mc. pe saptamana.

4.2. Asigurarea compatibilitatii actiunilor

Autorizarea executarii lucrarilor de reparatii, modernizari, recompartimentari functionale se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre functiunile din aceeasi cladire si din cladirile învecinate.

Nu sunt permise functiunile definite la art. 4.1 si 4.2.

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1. Materiale si tehnici de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.

Constructiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare si exterioare vor putea fi realizate din materiale traditionale cât si din materiale moderne cu conditia executarii cu materiale de buna calitate si cu executie de calitate.

5.2. Siguranta si stabilitatea constructiilor

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, crearea de goluri în zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor.

Oricare din modificarile enumerate mai sus se pot autoriza si executa doar pe baza unei documentatii avizate de catre Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea în Constructii.

5.3. Lucrari de organizare de santier

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public.

Pentru perioada cât se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatie de la Primarie si va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

- reparatii la împrejuriri, acoperisuri, terase, învelitori atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

- reparatii si înlocuiri de tâmplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tâmplariei;
- zugraveli si vopsitorii interioare;
- zugraveli si vopsitorii exterioare daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;
- reparatii si modificari la instalatiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilitati;
- reparatii si înlocuiri de pardoseli;
- reparatii si înlocuiri la finisaje interioare si exterioare: tencuieli, placaje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive.

5.5. Cerinte privind izolarea fonica

În cazul în care în acelasi imobil se afla spatii cu destinatie diferita se vor lua masuri de protectie fonica a diverselor activitati. Aceleasi masuri se vor lua în cazul separarii între spatii cu alta destinatie si locuinte si între locuinte.

Masurile de protectie fonica vizeaza elementele de plenseu, de pereti de separatie între functiuni sau locuinte diferite, cât si izolarea instalatiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

5.6. Apararea interesului public

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea fata de aliniament.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** hala de depozitare va fi amplasata retrasa cu:

-10.00 m pe latura de est a zonei studiate – fata de strada Fabricilor.

Fata de limitele laterale, hala de depozitare seminte va fi amplasata retrasa cu:

- 0.6 m pe limita laterala stanga;
- 3.90 m pe limita laterala dreapta.

Fata de limita limita posterioara a lotului hala de depozitare seminte va fi amplasata de regula retrasa la 6.00m.

Aceste retrageri sunt limitative în sensul ca nu pot fi depasite catre strada, putându-se însa departa de ea spre limita opusa.

Se defineste lotul constructibil pentru servicii, comert / activitati de productie **ca avand:**

- **Suprafata minima (lot minim) = 1000.00 mp**
- **latime minima (pt. lot constructibil) = 20.00 m pe latura scurta.**

6.2. Înaltimea constructiilor.

Regimul de inaltime permis este de P, P+1.

Înaltimea maxima a cladirii nu va depasi **7.00 m**, masurat de la CTS .

Aceste înaltimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza si executa cladiri cu înaltimi sub aceste cote.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2014 actualizat), precum si prevederile Codului Civil ;

Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

9.1. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.O.T.A. si de catre Primarie si se intabuleaza ca atare in cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decat cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

9.2. Conditii de parcelare.

Proprietarul va accepta alinierea si largirea de strada impusa de Primarie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta conditiile de constructie, functiuni, inaltimi prevazute in prezentul Regulament.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de imprejuriri, spatii verzi si garaje.

10.1. Imprejuririle vor fi realizate de fiecare pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergentelor se aplică prevederile Codului Civil.

10.2. Imprejurirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Spre stradă imprejuririle vor avea maximum 0.60 m suprafața opacă și restul până la maxim 2.00 m suprafețe care permit vederea spre curte.

10.2. Parcaje, garaje.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

10.3. Spatii plantate.

Grădinile din față și din spatele casei vor putea fi plantate cu arbori și pomi fructiferi. Pomi plantati vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvara proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

10.4. Depozitarea si colectarea gunoiiului.

Colectarea deseurilor menajere se va face selectiv si in acest sens se va amenaja o platforma subterana de colectare.

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unitati si subunitati functionale.

11.1 In zona reglementata prin prezentul P.U.Z., UTR MI - zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie .

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Continutul Regulamentului

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalitati;
- 2- utilizare functionala;
- 3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

1- Generalitati

- 1.1. - Tipurile de zone functionale;
- 1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
- 1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

2- Utilizare functionala

- 2.4. - Utilizari permise;
- 2.5. - Utilizari permise cu conditii.
- 2.6. - Utilizari interzise.

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera;
- 3.4. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
- 3.5. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
- 3.6. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejurimi.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta în teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .-ului de fata.

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R.

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - UTR MI - zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie.

1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale in cadrul zonei studiate :

- zona mixta situate in zona industrial – servicii, comert / activitati de productie.

1.2. Functiunea dominanta a zonei: este zona pentru servicii, comert / activitati de productie, cu maxim P, P+1.

2. Utilizare functionala

2.4. Utilizari permise.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- hale de depozitare cu P, P+1 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.

2.5. Utilizari permise cu conditii

- nu este cazul

2.6. Utilizari interzise:

- activitati generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor si aerului;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- platforme de precoatare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

3. Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.1.1. Amplasarea fata de aliniament.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** hala de depozitare va fi amplasata retrasa cu:

-10.00 m pe latura de est a zonei studiate – fata de strada Fabricilor.

Fata de limitele laterale, hala de depozitare seminte va fi amplasata retrasa cu:

- 0.6 m pe limita laterala stanga;
- 3.90 m pe limita laterala dreapta.

Fata de limita limita posterioara a lotului hala de depozitare seminte va fi amplasata de regula retrasa la 6.00m.

Aceaste retrageri sunt limitative în sensul ca nu pot fi depasite catre strada, putându-se însa departa de ea spre limita opusa.

Se defineste lotul constructibil pentru servicii, comert / activitati de productie ca avand:

- **Suprafata minima (lot minim) = 1000.00 mp**
- **latime minima (pt. lot constructibil) = 20.00 m pe latura scurta.**

6.2. Înaltimea constructiilor.

Regimul de inaltime permis este de **P, P+1.**

Înaltimea maxima a cladirii nu va depasi **7.00 m**, masurat de la CTS .

Aceste înaltimi sunt limitative, putandu-se oricand autoriza si executa cladiri cu înaltimi sub aceste cote.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar constructiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public.

Accesuri carosabile

- hala de depozitare seminte va avea prevazut un acces carosabil care sa respecte normele tehnice;

- accesurile vor fi directe.

Accesuri pietonale

- se vor prevedea si un acces pietonal;

- se vor prevedea facilitati pentru circulata persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera Cr

Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere în conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare împieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc.

Accesul în zona studiată se face din strada Alexandru Ioan Cuza, pe strada Fabricilor si care va avea un profil de 7.00 m, respectiv parte carosabila cu lătimea de 5.00 m, si un trotuar de 1.00 m latime..

Pentru toate căile de comunicație rutieră se impun următoarele reglementari generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă.

Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

- categoria traseului carosabil - IV;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fâșiilor de protecție.

3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara;

- se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2104 actualizat), precum si prevederile Codului Civil ;

3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;

Toate constructiile si amenajarile necesare se vor realiza în limita zonei studiate, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.

Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota $\pm 0,00$ a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

Procentul de ocupare a terenului **POT = 45 %**;

CUT - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterrane si suprafata totala a terenului.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT = 1.00**;

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejurimi.

In spatiile verzi se vor planta arbori si pomi fructiferi.

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Spre stradă împrejuririle vor avea maximum 0.60 m suprafața opacă și restul până la maxim 2.00 m suprafețe care permit vederea spre curte.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

Grădinile din față și din spatele casei vor putea fi plantate cu arbori și pomi fructiferi. Pomi plantati vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvara proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

INTOCMIT,
arh. Anamaria Muntean

17. Raport de specialitate

SC PRIMA SEMENTI SRL solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **avizarea** documentatiei PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, ALBA IULIA, STR. FABRICILOR, NR. 2

Documentatia a fost intocmita de: SC CINETIC STUDIO SRL

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia propune construirea unei hale de depozitare si fundamentarea strategiei de dezvoltare urbanistica a zonei studiate.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilan localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil – 1905 mp.

Funcțiunea aprobată / reglementată – conform PUG aprobat, UTR = MI zona mixta situata in zona industrială-servicii, comert/activitati de productie

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat

Regimul de aliniere a terenului fata de strada - la str. Fabricilor

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – Conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ si plansei de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de proprietatile vecine: Conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ, plansei de reglementari urbanistice, cod civil si pompieri.

Regim maxim de inaltime aprobat/propus: P+1

POT max. reglementat/propus= 45%

CUT max. reglementat/propus = 1.0

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul principal se realizeaza din str. Fabricilor. Parcarile se vor realiza in incinta proprie.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructiile se vor bransa la toate utilitatile existente in zona.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.***

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 14.05.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 21.05.2019

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Andrei Szakacs

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia”, aprobat **CU HCL 287, ART 20 DIN 25.09.2012 PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI** ,in localitatea Alba Iulia, str. Fabricilor, nr. 2, initiator S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L. a parcurs urmatoarele etape:

-au fost trimise notificarile si obtinute declaratiile, vecinilor indentificati pe toate laturile zonei care fac obiectul P.U.Z., respectiv a S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L. , S.C. MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L. BUCURESTI si IOAN LAZAR identificat prin C.F. 87049, cel din urma nefiind gasit la domiciliu.

-s-au montat panourile tip A si B privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia in perioada 11.03.2018 – 11.05.2018;

In concluzie, pe parcursul procesului de informare si consultare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul urbanistic zonal primind notificari si declaratii de la S.C. Prima Sementi S.R.L..

Arh. Razvan BEMBEA



