

PROIECT NR. 1/2019

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – MODIFICARE
P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 328 art. 13/28.08.2018**

ADRESA OBIECTIV: Mun. ALBA – IULIA, Str. Emil Racoviță, F.N., jud. Alba

BENEFICIAR: S.C. AREX PETROL S.R.L. și CLIT COSMIN NICOLAE

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
OPRUȚA IOAN MARIUS - ALBA IULIA, Str. N. Titulescu Nr. 1, Bl. 280, Ap. 111

FAZA P.U.Z.

ARHITECTURĂ:

arh. OPRUȚA MARIUS

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumire proiect: Construire ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare – Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL 328 art. 13/28.08.2018

Adresa obiectiv: Alba-Iulia, Str. Emil Racoviță, FN, jud. ALBA

Beneficiar: S.C. AREX PETROL S.R.L. și CLIT COSMIN NICOLAE

Proiectant: B.I.A. OPRUȚA IOAN - MARIUS

Data elaborării proiect: ianuarie 2019

1.2. Obiectul PUZ:

Solicitari ale temei program

Obiectivul principal urmarit in elaborarea lucrarii il constituie fundamentarea strategiilor de dezvoltare urbanistica a zonei studiate.

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

Prezentul proiect propune modificarea unui plan urbanistic zonal aprobat prin HCL 328/2018 pentru construirea unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare în Mun. Alba-Iulia, jud. Alba.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii

Terenurile sunt amplasate in intravilanul Mun. Alba-Iulia, avand categoria de folosinta curti constructii, constructii industriale si edilitare (statie benzina).

1.3. Surse de documentare:

- Planul Urbanistic General al Mun. Alba-Iulia;
- Planuri Urbanistice Zonale si de Detaliu proiectate în zonă;
- Alte planuri urbanistice zonale si de detaliu din amplasamente vecine.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei

Zona se afla in intravilanul Mun. Alba-Iulia, pe un teren aferent străzii Emil Racoviță.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Terenul se afla in partea nordica a Mun. Alba-Iulia, face parte din categoria terenurilor construibile, incadrate conform PUG in UTR = Lc-2 – subzona locuințelor colective cu regim maxim de înălțime maxim P+5.

Potential de dezvoltare

Zona care face obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal, profitand de accesul din B-dul Republicii prin intermediul strazii Emil Racoviță si amplasamentul in proximitatea constructiilor publice si comerciale, poate deveni o eleganta si utila zona rezidentiala.

2.2. Incadrarea in localitate

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de Mun. Alba-Iulia, zona studiate este localizate in partea nordica a orasului, avand acces direct din strada Emil Racoviță.

- la nord locuinte individuale – (proprietati private)
- la vest locuinte colective – (proprietati private)
- la sud locuinte colective – (proprietati private)
- la est domeniu public – (Emil Racoviță)

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

In prezent zona are ca dotari toate retelele edilitare (apa-canal, gaz si curent electric). Retelele majore de utilitati sunt prezente in proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

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 prezinta o suprafata cvasi-plana si orizontala, cu un grad bun de stabilitate generala si locala.

Principalul curs de apa din zona este raul Ampoi.

Zona climatica "A", zona seismica "F" cu $a_g = 0,10$ g si $T_c = 0,7$ sec;

2.4. Circulatia

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

Circulatia majora in zona este asigurata de B-dul Republicii si strada Emil Racoviță si de cateva drumuri secundare existente.

In vederea dezvoltarii zonei studiate este de dorit realizarea de drumuri cu gabarite corespunzatoare, care sa strapunga zona studziata si care sa asigure accesul la fiecare drum, fara a afecta fluenta circulatiei in zona.

Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre 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.

Se impune modernizarea retelei de drumuri din zona studziata.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata

Categoria de folosinta a terenului studiat: ***curti constructii, constructii industriale si edilitare.***

Categoria de folosinta a terenurilor din zona: ***curti constructii si teren arabil.***

Relationari intre functiuni

Zona este ocupata in mare parte cu teren construit si arabil.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

POT = 40% si CUT = 2.8

Asigurarea cu spatii verzi

Terenurile au potential construibil si de dezvoltare pentru zone verzi.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

– Nedefinirea terenurilor aferente domeniului public care sa rezolve problemele de circulatie carosabila sau pietonala.

– Posibilitatea executarii extinderii retelelor edilitare dupa terminarea majoritatii locuintelor colective si asfaltarea drumurilor.

2.6. Echiparea edilitara***2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare***

In prezent in zona studiata trebuie extinse pe teren retelele de apa si canalizare a apelor uzate menajere.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

- curent electric LEA 20-04 kW;

2.7. Probeme de mediu

Zona nu prezinta poluare, fiind un teren optim pentru amplasarea locuintelor colective.

Relatia cadrulul natural – cadrul construit

Nu sunt prevazute niciun fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctii 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

Consultarea populatiei, efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local, au evidentiat intentia de valorificare superioara a terenurilor din zona prin atragerea investitiilor de a lotiza si construi locuinte colective.

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

Se propune transferarea zonei de la functiunea de curti constructii, constructii industriale si edilitare la functiunea de curti constructii pentru locuinte colective cu functiuni complementare.

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 dezvoltare in perimetrul studiat al unei zone cu locuinte colective cu functiuni complementare, cu conditia asigurarii infrastructurii in mod unitar.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

S-a executat o ridicare topografica la scara 1/500 pentru zona aferenta PUZ.-lui.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice.

Stratificatia terenului prezinta urmatoarea succesiune verticala a straturilor:

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală si grosimi de cca 0,80–1,00 m;
- la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere ale luncii – alcatuite din pietrisuri cu nisip si bolovanis sau chiar bolovanisuri cu pietris si nisip, frecvent cu liant argilos–prafos, cenusii, uscate la usor–umede pana la

saturate, cu grad de indesare mediu–ridicat si care repauzeaza direct pe roca de baza supra–consolidata.

Strat de fundare: argile prafoase, argile nisipoase, nisipuri argiloase, cafenii–galbui la brun–cenusii sau cenusii–verzui, plastic consistente.

Adancimea minima de fundare va fi de $-2,50$ m de la C.T.N.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul $P_{conv} = 450$ kPa conf. STAS 3300/2-85 pentru latime de fundatie $B = 1,00$ m si adancime $D_f = 2,00$ m.

Conform prevederilor Normativului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie din punct de vedere al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0,10g$ si $T_c = 0,7$ sec.

Conform STAS 6054/77 adancimea de inghet in zona studiata este de $0,80 - 0,90$ m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Cel mai important curs de apa din zona este raul Mures care, impreuna cu raurile Ampoi si Sebes si cu o serie de alti afluenti locali (vai minore), dreneaza intreaga retea hidrografica, cu caracter permanent si/sau semipermanent–torential. Apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice, de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie medie–grosiera, pot fi interceptate la adancimi variabile, de la $2,50-5,00$ m, cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca $0,50-1,50$ m, in perioadele cu pluviozitate accentuata.

3.2. Prevederi ale PUG

Zona studiata este situata in intravilanul Mun. Alba–Iulia, face parte din categoria terenurilor construibile, incadrate conform PUG in UTR = Lc-2 – subzona locuintelor colective cu regim maxim de înălțime maxim P+5.

Prin P.U.Z. se prevede ca zona sa aiba functiunea de zona Lc-2 – Subzona locuintelor colective cu regim de inaltime maxim P+5.

Caile de comunicatie trebuie aduse la nivelul unui sit residential cu anumite latimi, structuri si infrastructuri rutiere si edilitare.

Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

Dezvoltarea locuintelor in aceasta zona corespunde unei nevoi reale de dezvoltare, cei 4994 mp de teren avand in prezent destinatie de curti constructii.

Lucrari majore prevazute in zona sunt constructiile de locuinte colective si spatii cu alte destinatii ce vor aparea in zona.

Dezvoltarea echiparii edilitare se va face treptat pe masura realizarii locuintelor, din fonduri publice si probabil din fondurile proprietarilor.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural nu prezinta valente deosebite fiind un teren aproape plat.

3.4. Modernizarea circulatiei

Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Drumurile ce strabat zona studiata vor avea latimea platformei de 7.00 m, iar aleile corosabile din interiorul parcelelor vor avea latimea platformei de 5.50 m.

Accesul auto si pietonal se va realiza prin intermediul strazii Emil Racovita din partea estica ce face legatura cu B-dul Republicii, cu un profil modernizat transversal de 10.00 m, format din carosabil de 7.00 m si doua trotuare cu latimea de 1.50 m.

Se va asigura accesul din punct de vedere juridic pe tot profilul drumului propus.

Parcajele se vor amenaja in incintele proprii.

Organizarea circulatiei feroviare

Nu este cazul.

Organizarea circulatiei navale

Nu este cazul.

Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonala se desfasoara pe trotuare amenajate la marginea partii carosabile pe intreaga retea stradala din prezentul P.U.Z.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

In vecinătatea amplasamentului, în prezent se dezvoltă o zonă funcțională de locuințe individuale cu regimul de înălțime P, P+1(M) și locuințe colective cu regimul de înălțime P+2, P+5 și P+7.

Pentru zona din care face parte amplasamentul studiat, prin PUG s-a stabilit caracterul de zonă destinată pentru locuințe colective cu funcțiuni complementare, cu modificarea planului urbanistic zonal aprobat prin HCL 328/2018.

În propunerile facute prin acest Plan Urbanistic Zonal, principala funcțiune a zonei va fi cea de locuințe colective cu regimul de înălțime D+P+1E+M, D+P+3E, D+P+4E și D+P+5E+6R ce urmează să valorifice potențialul zonei pentru locuire. Funcțiuni complementare admise: comerț și servicii pentru necesități zilnice (nepoluante și cu trafic mic), numai la parterul construcției.

Utilizări interzise: – activități generatoare de poluare de orice fel a solului, subsolului, apelor și aerului;

- activități industriale;
- activități generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii);
- activități ce necesită un volum de transport de peste 50 mc/săptămână.

Alte funcțiuni reglementate: Zona cailor de comunicație rutieră (UTR = Cr).

În zona studiată vor exista două categorii de terenuri:

- domeniul privat, reprezentat de loturile pe care vor fi amplasate construcțiile;
- domeniul public, reprezentat de drumurile existente.

Regimul de aliniere a construcțiilor:

Retrageri minime față de aliniament: la strada Emil Racoviță, clădirile vor fi amplasate cu o retragere de minim 4.00 m.

Retrageri față de proprietățile vecine:

Se vor respecta distanțele minime obligatorii conform prevederilor Codului Civil și cele necesare intervențiilor în caz de incendiu.

- față de limita nordică a zonei studiate locuințele colective cu regimurile de înălțime D+P+3E și D+P+1E+M se vor amplasa la minim 3,63 m, respectiv 6,36 m;
- față de limita vestică a zonei studiate locuințele colective cu regimurile de înălțime D+P+1E+M și D+P+5E+6R se vor amplasa la minim 4,00 m, respectiv 3,50 m;
- față de limita sudică a zonei studiate locuințele colective cu regimurile de înălțime D+P+1E+M și D+P+5E+6R se vor amplasa la minim 3,00 m, respectiv 5,34 m;

Ca urmare a celor descrise mai sus s-a realizat următorul bilanț teritorial și următorii indici urbanistici:

S. aferență PUZ	= 4994 mp
S. totală construită	= 1727 mp

S. totala desfasurata = 10554 mp

S. alei carosabile = 748 mp

S. alei si trotuare = 421 mp

S. zona verde = 1651 mp

Număr apartamente propuse = 92

Parcaje auto apartamente propuse = 92 locuri

Parcaje auto spatii comerciale propuse = 4 locuri

Regimul de construire: izolat.

Regimul de inaltime maxim admis: **P+5E;**

Regimul de inaltime maxim propus: **P+5E+6R;**

Hmax admis = 18,00 m la cornisa del la cota ± 0.00

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 2,20

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa si evacuarea apelor menajere se va realiza prin extinderea retelelor stradale de apa si canalizare pe drumurile de acces propuse.

3.6.2 Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se realizeaza prin extindere si racord la rețeaua de joasă tensiune existenta în zona.

3.6.3 Incalzirea

Incalzirea spatiilor nou create se va face prin intermediul centralei termice proprii care va functiona pe combustibil gazos – extindere a rețelei de gaz a localitatii.

3.6.4. Salubritate

Evacuarea deșeurilor solide menajere se va face prin depozitare într-un loc special amenajat pe terenul propriu urmând a fi preluate de societatea de salubritate a localității cu care proprietarii vor încheia un contract.

3.7. Protectia mediului

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenurilor cu functiunea de locuire conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.

Totusi, tinand seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termica, centralele termice automatizate, surse de energie termica neconventionala (solara, eoliana), autoturisme electrice, cat si de dorinta oamenilor de a-si proteja propria zona in care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

Deseurile menajere vor fi depozitate in cadrul platformelor de colectare selectiva a deseurilor cu containere subterane, fiind preluate pe baza de contract de firme specializate, urmand a fi transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul.

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii zonei vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla etc.

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

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant).

Organizarea sistemelor de spatii verzi

In afara de spatiile verzi descrise anterior in domeniul privat al parcelelor, pe domeniul public vor exista plantatii de aliniament si spatii verzi stradale.

Se vor organiza spatii verzi pe laturile de nord si sud ale terenurilor.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul.

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea unui sistem rectangular de strazi echipate corespunzator cu retele tehnico – edilitare.

4. CONCLUZII

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G. Alba-Iulia la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.

Intocmit,
arh. Opruța Marius

9. Raport de specialitate

SC AREX PETROL SRL prin BORDEA STELIAN, CLIT COSMIN NICOLAE solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 328 ART.13/28.08.2018, ALBA IULIA, STR. EMIL RACOVITA, FN.**

Documentatia a fost intocmita de: BIA OPRUTA IOAN MARIUS

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia propune construirea unui ansamblu de locuinte colective.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului 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: curti constructii, constructii industriale si edilitare (statie benzina) – 4994mp

Funcțiunea aprobată – conform PUZ aprobat, UTR = LC2 – subzona locuintelor colective cu regim de inaltime maxim P+5

Funcțiunea reglementată – conform PUZ, UTR = LC2 – subzona locuintelor colective cu regim de inaltime maxim P+5

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la str. Emil Racovita.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: conform reglementarilor propuse, min 4 m de la drum.

Retrageri fata de proprietatile vecine: conform plansei de reglementari urbanistice, Cod Civil si Pompieri.

Regim maxim de inaltime reglementat: D+P+5+6R

POT max. reglementat = 35% CUT max. reglementat = 2.20

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal la zona studiata se face din strada Emil Racovita. Se vor amenaja un numar de 97 locuri de parcare care vor deservi cele 92 apartamente propuse si spatiile comerciale.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructiile se va 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 13.06.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 23.07.2019

Verificat,
Alina Pripon

Intocmit,
Andrei Szakacs

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

a) Modalitati de informare a publicului

Initiatorii P.U.Z. au contactat personal pe toti vecinii directi ai parcelelor studiate si le-au prezentat intentiile de initiere a planului urbanistic zonal, precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Initiatorii proiectului si proiectantul, au stabilit o data inainte de avizare care s-a comunicat tuturor vecinilor interesati, care, daca e cazul, pot sa isi exprime rezerve, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

1. Datele si locurile intalnirilor pentru dezbatare

Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati in prezenta domnilor Bordea Stelian si Clit Cosmin Nicolae.

In data de 08.04.2019 cu reprezentantul SC Natura Import-Export SRL, cu domiciliul in Mun. Sibiu, str. Zavoi, nr. 63, jud. Sibiu, in calitate de proprietara al terenurilor aflate in vecinatatea terenului studiat.

In data de 08.04.2019 cu d-nul Rabulea Mihaita, cu domiciliul in Mun. Alba – Iulia, str. Grigore Antipa, nr. 3, jud. Alba, in calitate de proprietar al terenului aflat in vecinatatea terenului studiat.

In data de 08.04.2019 cu d-nul Suciu Cornel, cu domiciliul in Mun. Alba – Iulia, str. Grigore Antipa, nr. 5, jud. Alba, in calitate de proprietar al terenului aflat in vecinatatea terenului studiat.

In data de 08.04.2019 cu d-nul Marcu Dumitru, cu domiciliul in Mun. Alba – Iulia, str. Grigore Antipa, nr. 7, jud. Alba, in calitate de proprietar al terenului aflat in vecinatatea terenului studiat.

In data de 08.04.2019 cu d-nul Feneser Ioan Dorinel, cu domiciliul in Mun. Alba – Iulia, str. Grigore Antipa, nr. 9, jud. Alba, in calitate de proprietar al terenului aflat in vecinatatea terenului studiat.

Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic zonal.

2. Localizarea rezidentilor s-a facut prin deplasare la terenurile vecine sau telefonic.
3. Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de:
 - initiatorul proiectului: 2 persoane
 - vecini interesati: 5 persoane

b) Propuneri si observatii exprimate de public in urma procesului de informare

In urma informarii si consultarii populatiei, 4 persoane aflate in vecinatatea amplasamentului propus si-au exprimat dezacordul privind propunerile P.U.Z., motivand in scris aceste obiectii in notificarile ce le-au fost inmanate. Motivele invocate sunt: regimul de

inaltime al constructiilor, lipsa intimitatii si a insoririi si numarul mare de persoane si autoturisme care vor popula zona.

Mentionam faptul ca in urma acestor obiectii s-a intocmit un studiu de insorire, de altfel, solicitat si de Directia de Sanatate Publica Alba, urmare a acestui fapt ducand la obtinerea avizul favorabil. In urma obtinerii acestui aviz favorabil de la DSP Alba s-a emis si acordul de mediu.

In acest sens, cei 4 vecini care si-au exprimat dezacordul in legatura cu solutia propusa in planul urbanistic zonal, au refuzat sa semneze declaratia privind acordul sau dezacordul pentru P.U.D.

Initiatori proiect
S.C. AREX PETROL S.R.L. prin Bordea Stelian
CLIT COSMIN NICOLAE



Data: 15.04.2019

Proiectant
arh. Opruta Marius



