

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA
Alba-Iulia, str. Ioan Alexandru, nr. 37A
Tel 0730515818

PROIECT NR. 20-18-1

FAZA PUZ

**REABILITARE ETAPIZATA A
AMPLASAMENTULUI HALDEI, ELIBERAT IN
URMA VALORIFICARII NISIPULUI UZAT SI
REAMENAJAREA UNUI DEPOZIT CONFORM
DE DESEURI INERTE**

BENEFICIAR:
SC SATURN ALBA IULIA SA

PROIECTANT:
ARH. LAURA IOANA BAURDA

APRILIE 2019

BORDEROUL GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT

BORDEROUL GENERAL AL P.U.Z.

LISTA DE SEMNATURI

VOLUMUL 1 MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
4. CONCLUZII
5. ANEXE

VOLUMUL 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- i. DISPOZITII GENERALE
- ii. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- iii. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- iv. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
- v. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----|
| 1. INCADRARE IN TERITORIU | A01 |
| 2. SITUATIA EXISTENTA | A02 |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | A03 |
| 4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | A04 |
| 5. REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA | A05 |

INTOCMIT
ARH. LAURA IOANA BAURDA

VOLUMUL 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea obiectivului
Plan Urbanistic Zonal – **REABILITARE ETAPIZATA A AMPLASAMENTULUI HALDEI, ELIBERAT IN URMA VALORIFICARII NISIPULUI UZAT SI REAMENAJAREA UNUI DEPOZIT CONFORM DE DESEURI INERTE**
Amplasament
Judetul Alba, intravilan si extravilan Alba Iulia, strada Cabanei nr 57
- Beneficiar
SC SATURN ALBA IULIA SA
- Proiectant
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA
- Data elaborarii
APRILIE 2018

1.2. Obiectul lucrarii

OBIECTUL P.U.Z.-ului:

Prin aceasta documentatie se propune reabilitarea haldei de nisipuri uzate existenta si reamenajarea unui depozit conform pentru deseuri inerte.

Terenul studiat se afla in proprietatea SC SATURN ALBA IULIA SA conform CF 87042 indentificator electronic 108049 si are o suprafata de 256014mp in extravilanul localitatii in zona TA – zona teren agricol situat in extravilan. Terenul se afla in imediata vecinatate a incintei unde isi desfasoara activitatea SC SATURN ALBA IULIA SA. Accesul se face de pe strada Cabanei.

Lucrarile constau in reabilitarea etapizata a amplasamentului haldei existente eliberata in urma valorificarii nisipului uzat si reamenajarea unui depozit de deseuri inerte. Depozitul se va realiza in doua etape, in primii

10ani un volum de 40000mc iar in etapa 2 pe o perioada de 35 ani un volum depus de 116568mc. Depozitul se va taluza si nivela la baza, se va executa de asemenea un sistem de drenaj pentru captarea si evacuarea apei de infiltratii si a apei din izvoarele de coasta. In zona compatimentului de nisip ars se va realiza un dig perimetral. Suprafata depozitului din prima etapa este de 7900mp iar cea din a doua etapa 13322mp.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Planul Urbanistic Zonal va detalia modul de dezvoltare a acestui teritoriu, in corelare cu prevederile P.U.G si PUZ aprobat si cu necesitatile actuale ale localitatii, stabilind obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism ce vor fi aplicate in utilizarea terenurilor din teritoriul analizat.

In cadrul P.U.Z. s-au elaborat urmatoarele lucrari de proiectare:

- aducerea la zi a suportului topografic si a datelor cadastrale;
- elaborarea P.U.Z., ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza si detalia prevederile P.U.G. aprobat, in toate domeniile, mod de ocupare a terenurilor, circulatie, dotare tehnico-edilitara, protectia mediului, obiective de interes public, circulatia terenurilor;
- elaborarea Regulamentului Local de Urbanism, prin care sa se stabileasca cu precizie conditiile de constructibilitate astfel incat pe baza lui sa poata fi eliberate Certificate de Urbanism.

Documentatia P.U.Z. se va elabora conform cadrului continut prevazut in "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000.

Regulamentul Local de Urbanism va fi intocmit in corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.
P.U.G. municipiul Alba Iulia
- Lista studiilor si proiectelor intocmite concomitent P.U.Z.
Ridicare topografica a terenului studiat.

- Date statistice
Terenul se invecineaza:

- Cimitir la sud
- Drumuri de exploatare pe celelalte laturi.

Terenul studiat are o suprafata de 25614 mp si se afla in proprietatea SC SATURN ALBA IULIA SA, conform CF 87042.

- Proiecte de investitie elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

Terenul studiat se afla in extravilan si nu se propune introducerea in intravilan a zonei situate in extravilan deoarece functiunea se mentine.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei
Pana în prezent, folosința actuală este teren neproductiv, halda de nisipuri uzate.
- Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității
Zona în care urmează să fie amplasat obiectivul face parte din teritoriul municipiului Alba Iulia, fiind situată în extravilanul acestuia.

2.2. Incadrare în localitate

Terenul studiat, aflat în extravilanul municipiului Alba Iulia este amplasat în partea estică a localității și este încadrat conform P.U.G. Alba Iulia în TA – zona teren arabil situat în extravilan.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică
Morfologia zonei – din punct de vedere al geomorfologiei majore, amplasamentul încadrează în zona "culoarului depresionar al Muresului (sector Alba Iulia – Turda)" în zona de pod a a terasei a II-a a raului Mures, situată altimetric în jurul cotelor de 250,00-260,00m (altimetrie relativă cca. 25.00m). Amplasamentul prezintă o suprafață cvasi-plană și ușor sub-orizontală cu o bună stabilitate din punct de vedere al potențialului de degradare prin declanșarea de alunecări de teren sau altor fenomene geodinamice distructive.

Geologia perimetrului – din punct de vedere geologic, amplasamentul în cauză se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al Bazinului (Depresiunea) Transilvaniei.

Seismicitatea – în conformitate cu prevederile Normativului P 100-1/2006, amplasamentul în cauză se caracterizează prin valoarea $a_g = 0.08g$ (valoarea de varf a accelerației terenului pentru proiectare - pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani); din punct de vedere al perioadelor de colt, caracteristica este valoarea $T_c=0.7$ sec.

Adâncimea de îngheț – conf. STAS 6054/1977, este de circa 0,80–0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Hidrografia și hidrogeologia zonei – cel mai important curs de apă din zona este râul Mures care prin intermediul principalilor săi afluenți, râurile Ampoi și Sebes, drenează întreaga rețea hidrografică cu caracter permanent și/sau semipermanent-torential.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere
Terenul se învecinează cu strada Cabanei și cu drumuri de exploatare.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
In prezent terenul este folosit ca halda de nisipuri uzate si celula conforma pentru depozitarea finala a deseurilor nevalorificabil.

- Relationari intre functiuni
Functiunea zonei se mentine si se incadreaza in propunerile PUG.
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
Zona este deja conturata ca zona de activitati productive.
- Aspecte calitative ale fondului construit
Constructiile invecinate au functiuni agricole, industriale si cimitire.
- Asigurarea cu servicii a zonei
Nu este cazul.
- Asigurarea cu zone verzi
Se vor realiza spatii plantate conform plansei de reglementari urbanistice.
Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
Zona nu este afectata de riscuri naturale sau de alta natura
- Principalele disfunctionalitati
Este necesara modernizarea drumurilor de acces.

2.6. **Echipare edilitara**

- Alimentarea cu apa
In zona exista retea de alimentare cu apa pentru fabrica existenta.
- Alimentarea cu energie electrica
Alimentare cu energie electrica va fi asigurata din reseaua oraseneasca existenta.
- Telefonie, CATV
Nu este cazul.
- Alimentarea cu caldura
Nu este cazul.
- Alimentarea cu gaze naturale
In zona obiectivului nu exista retea de gaze naturale.
- Gospodarie comunală
Nu este cazul.
- Principalele disfunctionalitati
Nu este cazul.

2.7. **Probleme de mediu**

Conform Ordinului comun al M.A.P.P.M. (nr. 214/RT/1999) – M.L.P.A.T. (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

- Relatia cadru natural – cadru construit
Propunerea se incadreaza in functiunea zonei.
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
Nu sunt suprafete supuse unor astfel de riscuri.

- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona
Nu este cazul.
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.
- Evidentierea potentialului balnear si turistic
Nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Prin aceasta documentatie se propune reabilitarea haldei de nisipuri uzate existenta si reamenajarea unui depozit conform pentru deseuri inerte.

Terenul studiat se afla in proprietatea SC SATURN ALBA IULIA SA conform CF 87042 indentificator electronic 108049 si are o suprafata de 256014mp in extravilanul localitatii in zona TA – zona teren agricol situat in extravilan. Terenul se afla in imediata vecinatate a incintei unde isi desfasoara activitatea SC SATURN ALBA IULIA SA. Accesul se face de pe strada Cabanei.

Lucrarile constau in reabilitarea etapizata a amplasamentului haldei existente eliberata in urma valorificarii nisipului uzat si reamenajarea unui depozit de deseuri inerte. Depozitul se va realiza in doua etape, in primii 10ani un volum de 40000mc iar in etapa 2 pe o perioada de 35 ani un volum depus de 116568mc. Depozitul se va taluza si nivela la baza, se va executa de asemenea un sistem de drenaj pentru captarea si evacuarea apei de infiltratii si a apei din izvoarele de coasta. In zona compartimentului de nisip ars se va realiza un dig perimetral. Suprafata depozitului din prima etapa este de 7900mp iar cea din a doua etapa 13322mp.

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in extravilan

Natura proprietatii: privata

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

Servituti care greveaza asupra imobilelor: nu exista

2. REGIMUL ECONOMIC

Funciunea dominanta : zona de activitati neproductive, depozitate nisipuri uzate si depozit conform de deseuri inerte.

Alte functiuni reglementate : Zona cailor de comunicatie rutiera

2 REGIMUL TEHNIC

POT max. admis =80%, CUT max.admis = 9.0

Organizarea circulatiei : Circulatia se va desfasura pe drumurile existente; nu este necesara modificarea profilului transversal sau longitudinal al acestora.

Nu este necesara realizarea unei imprejmui si nici a parcajelor.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In preambulul elaborarii prezentului P.U.Z. au fost realizate lucrari topografice, insotite de o lucrare de identificare a proprietarilor actuali si respectiv a limitelor de proprietate, astfel incat propunerile P.U.Z. sa asigure o cat mai adecvata abordare a investitiilor in conditiile unor cat mai reduse miscari in regimul proprietatii.

In studiul de impact asupra mediului, elaborat pentru aprobarea P.U.G. municipiul Alba Iulia, au fost identificate urmatoarele surse de poluare care afecteaza calitatea mediului: traficul auto prin emisiile de gaze de esapament si poluarea fonica, precum si colectarea si depozitarea defectuoasa a deseurilor.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

P.U.G. aprobat stabileste ca suprafata studiata se afla in extravilan, zona activitati productive si zona agricola.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Lucrarile propuse prin aceasta documentatie de urbanism au ca scop ecologizarea haldei si realizarea unui depozit la standarde actuale pentru deseurile inerte rezultate in procesul de productie.

3.4. Modernizarea circulatiei

- Organizarea circulatiei rutiere
Nu este necesara dezvoltarea drumurilor de acces, zona pastrandu-si caracterul industrial si agricol.

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

- Principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale, delimitarea zonelor
Se propune crearea unei zone pentru activitati productive.

- Bilant teritorial zona
Suprafata de teren aflata in proprietatea beneficiarilor 25614mp
Suprafata de teren aflata in extravilan 25614mp

Suprafata depozit etapa 1 – 7900mp

Suprafata depozit etapa 2 – 13322mp

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z.

P.O.T. maxim = 80% pentru terenul situat in intravilan

C.U.T. Maxim = 9.0 pentru terenul situat in intravilan

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- Alimentarea cu apa
Nu este cazul
- Canalizare
Nu este cazul
- Alimentarea cu energie electrica
se va face prin racordarea la retea existenta in zona
- Gospodarie comunală
Colectarea si evacuarea deseurilor menajere se va face de catre serviciile de salubritate, cu respectarea normelor sanitare in vigoare.

3.7. Protectia mediului

- Diminuarea surselor de poluare
Singura sursa de poluare din zona este circulatia auto din zona, pentru care se are in vedere crearea de perdele plantate de protectie, precum si amenajarea unui procent cat mai mare din spatiile verzi.
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
Nu este cazul.
- Depozitarea controlata a deseurilor
Depozitarea deseurilor menajere se va face in pubele individuale sau in containere colective, colectarea lor facandu-se de catre o firma de salubritate.
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi
In zona studiata nu exista terenuri degradate sau maluri care sa necesite lucrari de consolidare.
- Organizarea sistemelor de spatii verzi
Nu este cazul.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu
Nu exista elemente de patrimoniu care sa necesite instituire de zone protejate.
- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana
Nu este cazul.
- Valorificarea potentialului turistic si balnear
Nu este cazul.
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore
In momentul de fata nu exista disfunctionalitati, la proiectarea infrastructurii se va tine cont de toti factorii care pot duce la aparitia acestora.

3.8. Obiective de utilitate publica

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil
S-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate:

- terenuri aflate in proprietate publica de interes local (domeniul public) constituite din terenul ocupat de caile de circulatie;
- terenuri aflate in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice constituite din terenul ocupat de activitati productive.

4. CONCLUZII

- Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Conform prevederilor P.U.G., zona studiata este cuprinsa in intravilanul si extravilanul localitatii. Prin prezentul P.U.Z. se propune configurarea unei zone pentru reabilitarea haldei existente si realizarea unui depozit conform pentru deseuri inerte.

- Categori principale de interventie

Schimbarea ponderii intre functiuni prin schimbarea caracterului functional a intregii zone studiate.

- Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

Nu este necesara realizarea de P.U.D.-uri pentru detalieri.

5. ANEXE

La prezentul P.U.Z. sunt anexate avizele solicitate in certificatul de urbanism.

INTOCMIT
ARH. LAURA BAURDA

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

aferent P.U.Z. ELABORARE P.U.Z. PENTRU REABILITARE ETAPIZATA A AMPLASAMENTULUI HALDEI, ELIBERAT IN URMA VALORIFICARII NISIPULUI UZAT SI REAMENAJAREA UNUI DEPOZIT CONFORM DE DESEURI INERTE

ZONELE FUNCTIONALE

TA – ZONA AGRICOLA EXTRAVILAN 25613 mp

Prin aceasta documentatie se propune reabilitarea haldei de nisipuri uzate existenta si reamenajarea unui depozit conform pentru deseuri inerte.

Terenul studiat se afla in proprietatea SC SATURN ALBA IULIA SA conform CF 87042 indentificator electronic 108049 si are o suprafata de 256014mp in extravilanul localitatii in zona TA – zona teren agricol situat in extravilan. Terenul se afla in imediata vecinatate a incintei unde isi desfasoara activitatea SC SATURN ALBA IULIA SA. Accesul se face de pe strada Cabanei.

Lucrarile constau in reabilitarea etapizata a amplasamentului haldei existente eliberata in urma valorificarii nisipului uzat si reamenajarea unui depozit de deseuri inerte. Depozitul se va realiza in doua etape, in primii 10ani un volum de 40000mc iar in etapa 2 pe o perioada de 35 ani un volum de 116568mc. Depozitul se va taluza si nivela la baza, se va executa de asemenea un sistem de drenaj pentru captarea si evacuarea apei de infiltratii si a apei din izvoarele de coasta. In zona compatimentului de nisip ars se va realiza un dig perimetral. Suprafata depozitului din prima etapa este de 7900mp iar cea din a doua etapa 13322mp.

TA- ZONA AGRICOLA EXTRAVILAN

GENERALITĂȚI

FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ

ZONA CARE VA FI REFACUTA DUPA DEPOZITAREA DE NISIPURI

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Exploatarea terenurilor in scopul productiei agricole: cultivarea produselor agricole, livezi, vita de vie, pasuni, fanete, solarii, rasadnite;
- Pepiniere viticole, pepiniere pomicole, plantatii de hamei si duzi;
- Cultivarea plantelor cu folosinta industrială sau farmaceutica;
- Cresterea albinelor, melci;
- Amenajari piscicole;
- Statie de cercetare agricola;
- Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare;
- Drumuri de exploatare agricola
- Anexele gospodaresti ale exploatareilor agricole sunt: constructiile situate in zone izolate in extravilan si indepartate de localitatea de resedinta a lucratorilor agricoli, menite sa adaposteasca masini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, precum si spatii pentru cazarea temporara pe timpul campaniilor agricole.

SECȚIUNEA 1 :UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI PERMISE

- Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare;

UTILIZATI PERMISE CU CONDITIONARI

Constructii anexe si amenajari pentru exploataii agricole, cu urmatoarele conditii:

- sa adaposteasca activitati exclusiv pentru exploatarea agricola
- suprafata minima a exploatarei va fi de 1 ha
- parcela va avea acces dintr-un drum de exploatare agricola (direct sau prin servitute)
- constructiile anexe vor reprezenta 10% din suprafata totala a exploatarei agricole
- amplasarea cladirilor unele fata de altele in cadrul aceleasi parcele se va face cu respectarea distantelor impuse de normele sanitare si PSI.
- se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
- aspectul exterior al constructiilor nu contravine functiunii acestora si se va incadra in peisaj
- daca sunt necesare, imprejmuirile vor fi transparente
- deseurile de orice natura vor fi evacuate in conformitate cu normele in vigoare.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice functiune specifica intravilanului localitatii

BILANT TERITORIAL :	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
A TEREN	25614	100.00	25614	100.00
TEREN CARE SE VA CEDA PENTRU REGULARIZARE TRASEU DE DRUM	-	-	-	-
TEREN EXTRAVILAN PENTRU UTR TA ZONA AGRICOLA EXTRAVILAN	25614	100.00	18962	74.03
ARIE CIRCULATII AUTO DE INCINTA SI PARCARI	0	0.00	300	1.18
A SPATII VERZI (MIN. 25% CONF. P.U.G.)	0	0.00	11552	24.79

10. Raport de specialitate

SC SATURN ALBA IULIA SA prin **DECEAN VIRGIL PETRU** solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.Z. – REABILITARE ETAPIZATA A AMPLASAMENTULUI HALDEI, ELIBERAT IN URMA VALORIFICARII NISIPULUI UZAT SI REAMENAJAREA UNUI DEPOZIT CONFORM DE DESEURI INERTE, ALBA IULIA, STR. CABANEI, NR. 57**

Documentatia a fost intocmita de: BIA LAURA IOANA BAURDA

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia propune reabilitarea haldei de nisipuri uzate existenta si reamenajarea unui depozit conform pentru deseuri inerte.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in extravilanul 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: neproductiv – 25613mp

Funcțiunea aprobată – conform PUZ aprobat, UTR = TA – zona teren agricol situat in extravilan

Funcțiunea reglementată – conform PUZ, UTR = TA – zona teren agricol situat in extravilan

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat, cuplat, insiruit.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la drumul vicinal existent.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: conform reglementarilor propuse.

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

Regim maxim de inaltime reglementat: 20m

POT max. reglementat = 80% CUT max. reglementat = 9.0

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din drumul vicinal existent in zona. Parcajele se vor amenaja in incinta proprie.

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 13.09.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 13.09.2019

Verificat,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Andrei Szakacs

Raportul informării și consultării publicului

Proprietarii parcelelor vecine parcelei studiate au fost informați prin notificări despre intenția elaborării **Plan Urbanistic Zonal – REABILITARE ETAPIZATA A AMPLASAMENTULUI HALDEI, ELIBERAT IN URMA VALORIFICARII NISIPULUI UZAT SI REAMENAJAREA UNUI DEPOZIT CONFORM DE DESEURI INERTE**, strada Cabanei, nr 57.

- A fost montat un panou MODEL TIP A+B, afișat în vederea informării populației în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.
- Detaliile tehnice despre Planul Urbanistic de Zonal au fost comunicate în scris proprietarilor interesați și toate amănunțele realizării proiectului au fost discutate în cadrul întâlnirilor de lucru cu aceștia, în data de 05.07.2019 la amplasamentul propus prin acest PUZ.
- Vecini direcți sunt SC SATURN ALBA IULIA SA și de asemenea terenul se învecinează cu domeniul public (drumuri).
- La acest raport sunt atasate poze cu panoul prin care s-a făcut informarea și copii ale notificărilor și declarațiilor vecinilor.

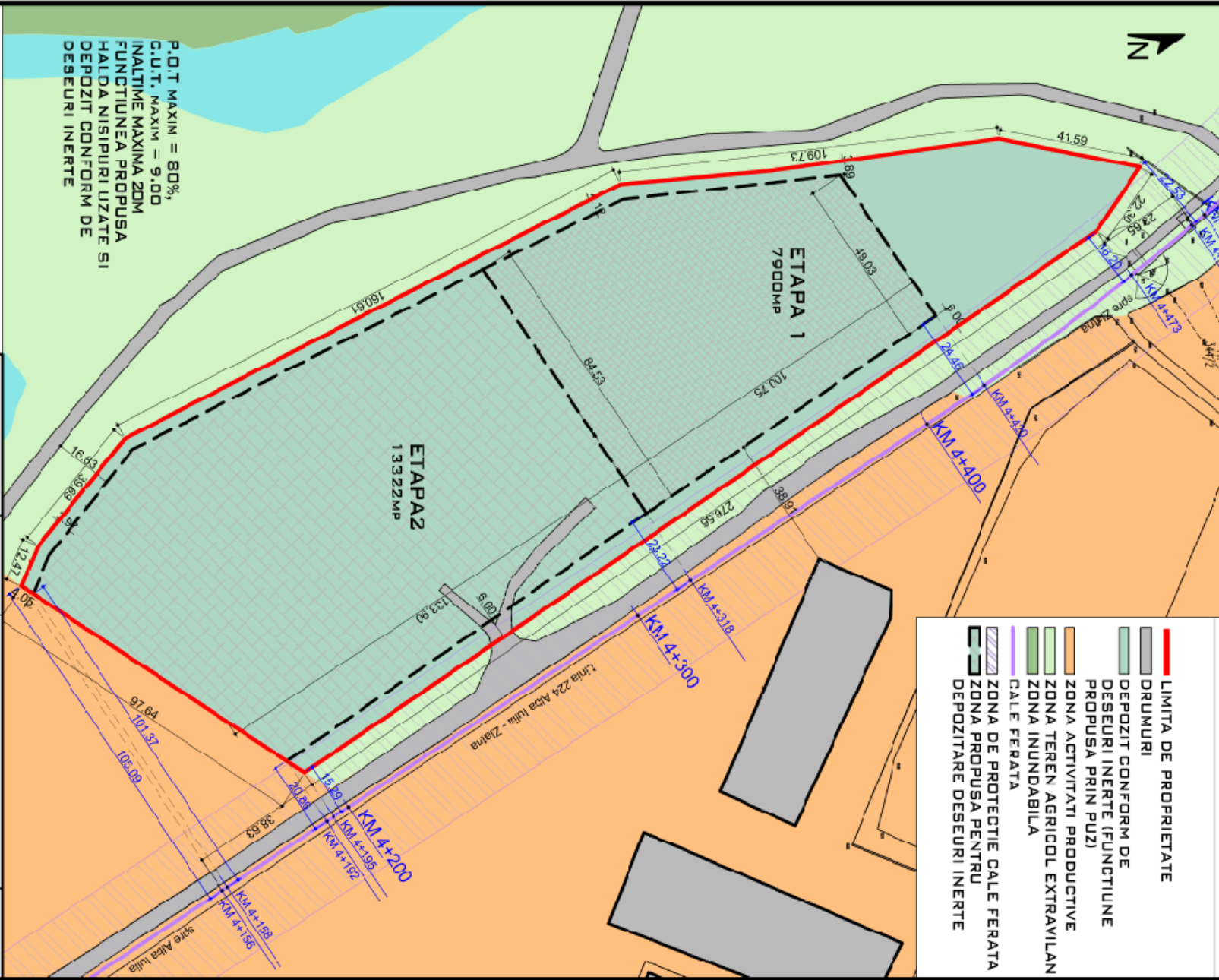
În concluzie pe parcursul procesului de consultare și informare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul urbanistic.

Alba Iulia
05.08.2019

Intocmit
arh. Laura Ioana Baurda



PUZ REABILITARE ETAPAZATA A AMPLASAMENTULUI HALDEI, ELIBERAT IN URMA
VALORIFICARII NOSTRULUI UZAT SI REAMENAJAREA UNUI DEPOZIT CONFORM DE DESEURI INERTE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- DRUMURI
- DEPOZIT CONFORM DE DESEURI INERTE (FUNCTIUNE PROPU SA PRIN PUZ)
- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE
- ZONA TEREN AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA INUNDABILA
- CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA
- ZONA PROPU SA PENTRU DEPOZITARE DESEURI INERTE

P.O.T MAXIM = 80%,
C.U.T. MAXIM = 9.00
INALTIME MAXIMA ZOM
FUNCTIUNEA PROPU SA
HALDA NISIPURI UZATE SI
DEPOZIT CONFORM DE
DESEURI INERTE

PROPRIETAR:
SC SATURN ALBA IULIA SA
CF 87042,
IDENTIFICATOR ELECTRONIC 108049
SUPRAFATA TERENULUI 25614 MP

C.I.F. 24338654	LAURA IDANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR: SC SATURN ALBA IULIA SA		NR. - PM - 27 PUZ
	DEN. LUCRARE: DEN. PLANSAS		REABILITARE ETAPAZATA A AMPLASAMENTULUI HALDEI SI ELIBERAT IN URMA VALORIFICARII NOSTRULUI UZAT SI REAMENAJAREA UNUI DEPOZIT CONFORM DE DESEURI INERTE		
	APRILIE 2019		REGLEMENTARI URBANISTICE		
	SC 1/1000		DET. PROIECTUL: ARH. LAURA IDANA BAURDA DESEINAT: ARH. LAURA IDANA BAURDA		
Proiectat de Arh. ID		NR. PLANSA A03			