

Nr. 131297 din 08.11.2022

PROCES VERBAL



Minuta întâlnire 07.09.2022 la sediul Primăriei Alba Iulia - consultarea publicului pentru:

PUZ: "Elaborare PUZ pentru reglementare trama stradala și lotizare în vederea construirii de locuințe individuale" elaborat de S.C. LEF ARCHITECTS S.R.L la inițiativa: Boca Gheorghe și Boca Carmen Dorina, amplasamentul studiat fiind la adresa: Str. Tarnița, Nr. 10, Mun. Alba Iulia.

Alexandru Damian - Arhitect Șef, Primăria Alba Iulia
Valentin Onișoru - Serviciul Urbanism, Primăria Alba Iulia
Radu Lăncrănjan - Proiectant
Boca Gheorghe - Inițiator, beneficiar
Marinca Traian și Marinca Adriana Cornelia - vecini la Nord de terenul studiat
Budeanu Teodor și Budeanu Georgeta - vecini la Sud-Est de terenul studiat
Ancău Viorel - vecin la Nord-Est de terenul studiat
Vîtcă Nicolae - vecin la Est de terenul studiat
Bustan Gheorghe - vecin la Est de terenul studiat

Rezumatul problemelor discutate pt. asigurarea bunei vecinătăți:

1. Principala problemă discutată în vederea asigurării unei bune vecinătăți a fost umbrirea parcelei vecinului de la N., fam. Marinca, fiindcă edificabilul celor 3 loturi propuse este retras cu minimul permis în codul civil, 60cm, existând astfel posibilitatea ca însorirea să fie puternic afectată. Cerința lor principală este ca măcar primele două parcele plecând de la strada Gilău să aibă o retragere mai mare față de limita de proprietate spre grădina și casa lor; iar cerința secundară este ca retragerea de la aliniament a primei construcții să fie de minim 10m, tot în vederea asigurării însoririi.
 - 1.1. La aceasta problemă Alexandru Damian atrage atenția că cele două loturi din rândul 2 au propus accesul din strada Tarnița, astfel că limita de proprietate spre N va deveni latură posterioară, astfel că retragerea minimă va trebui să fie de 3m, ceea ce va rezolva parțial problema umbririi vecinului de la N.
2. Vecinul de la Sud- Est, fam. Budeanu are o cerință privind retragerea față de aliniament la strada Tarnița din dorința de a edifica o a doua locuință pentru copiii lor, dar retragerea nu a fost impusă de prezenta documentație ci a fost reglementată succesiv de alte Documentații de Urbanism.
 - 2.1. La aceasta problemă Alexandru Damian consideră ideală cuprinderea în prezentul PUZ a tuturor vecinilor care vor sa reparceleze în vederea dezvoltării zonei, exemplifică prin reparcelarea terenurilor familiilor Bustan și Budeanu pentru a forma noi parcele construibile la strada Tarnița.
 - 2.2. O alternativă la soluția propusă mai sus este cuprinderea în plus doar a parcelei fam. Budeanu pentru a parcela terenul lor în două parcele din care una din ele să aibă accesul din fundătura propusă în acest PUZ pentru accesul la parcelele de rândul doi a fam. Boca. și a fam. Bustan.
3. În urma dezbaterii, proiectantul va prezenta o nouă soluție adaptată la cerințele vecinilor, aceasta va fi transmisă tuturor părților interesate. Iar dacă există cerințe care nu pot fi îndeplinite se va explica argumentat motivul de refuz.
4. Dacă se consideră necesar, la solicitare se va organiza o nouă întâlnire.

Prenume, nume	Funcția publică – Departament	Semnătura	Data	
Verificat: Alexandru Ioan Damian	Arhitect Șef – Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului		08.11.2022	1 ex.
Întocmit: Valentin Onișoru	Sef serviciu – Serviciu Urbanism.		08.11.2022	