

**Către,
Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia
Primăria Municipiului Alba Iulia
Domnului Gabriel PLEȘA, Primarul Municipiului Alba Iulia**

Stimați consilieri,

Stimate Doamnă Primar,

Subsemnații, rezidenți ai cartierului Orizont, identificați cu datele personale și semnăturile din tabelul anexat prezentului document,

formulăm prezenta:

P E T I Ţ I E

Prin care solicităm Consiliului Local Alba Iulia:

✚ să respingă modificarea Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL nr. 133, art. 14 din 28.04.2015, modificare solicitată de SC Vizionar Invest SRL, Cluj-Napoca.

Prin modificarea PUZ, SC VIZIONAR INVEST SRL propune construirea în cartierul Orizont a 193 de apartamente (8 blocuri în regim P+3 și 1 bloc în regim P+2) și 214 locuri de parcare. Față de aceasta, noi, petenții, formulăm următoarele obiecții:

1. Încălcarea normelor privind informarea publicului

Legea nr. 350/2001 reglementează, la **art.57-59, posibilitatea participării populației la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism**, printre modalitățile expres prevăzute, în acest sens fiind informarea, cel puțin **prin afișare la primărie și anunț public în presă și prin consultarea anterioară aprobării documentațiilor** de urbanism și amenajare a teritoriului. Astfel sunt făcute cunoscute intențiile autorităților administrației publice centrale și locale privind elaborarea unor documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, scopul pentru care acestea sunt elaborate, conținutul documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, conform legii.

Conform **art. 37 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**, publicată în Monitorul Oficial Nr. 47 din 19 ianuarie 2011:

"a) autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

*1. publică pe propria pagină de internet **anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare;***

*2. identifică și **notifică proprietarii** ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;*

3. pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. afișează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

*5. investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul **pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;**"*

Subliniem totodată nerespectarea art. 27-30 din Regulamentul local privind **implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul Alba Iulia**, aprobat de HCL nr. 28/2011, referitoare la procesul de informare și consultare a cetățenilor din cartier cu privire la modificarea propusă a PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 133, art. 14 din 28.04.2015.

Potrivit art. 28 din Regulamentul menționat mai sus, inițiatorul modificării PUZ trebuie să **„afișeze anunțul pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ”**, până în prezent nefiind amplasat niciun panou de informare. Semnalăm totodată și faptul că intenția și documentația privitoare la modificarea propusă a PUZ-lui nu au fost publicate în secțiunea Consultare publică a paginii oficiale de internet a Municipiului Alba Iulia.

Toate aceste proceduri de informare publică nu a fost urmate, fapt care atrage nulitatea întregului demers de elaborare PUZ.

2. Încălcarea prevederilor art.1 alin.(5), art.26 și al art.27 din Constituție, respectiv a principiului securității juridice.

Prin DECIZIA nr.49 din 4 februarie 2020 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art.32 alin.(1) teza întâi din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în forma modificată prin art.I pct.6 din Legea nr.289/2006 pentru modificarea și

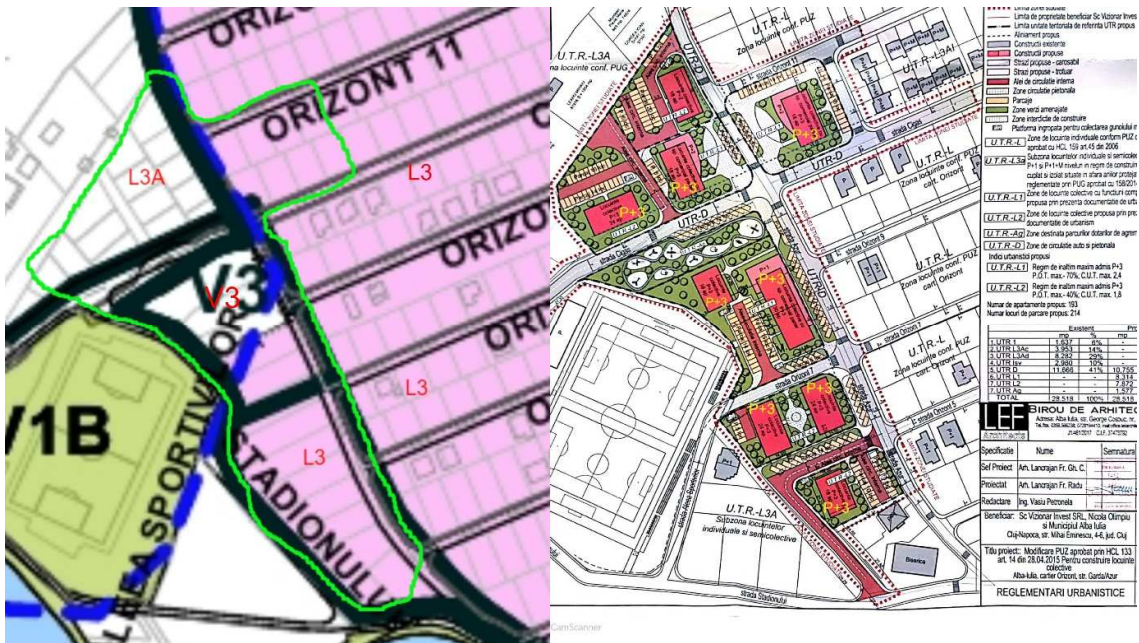
completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Curtea Constituțională a României a reținut în esență faptul că în vederea respectării garanțiilor constituționale ale cetățenilor și în vederea respectării principiului securității juridice, persoanele fizice care locuiesc într-o zonă cu un anumit regim de construire în prealabil stabilit prin documentațiile de urbanism și certificatul de urbanism trebuie să poată avea siguranța menținerii acestuia, cel puțin pentru o perioadă rezonabilă de timp.

Acest deziderat se împlinește tocmai prin elaborarea Planului urbanistic General.

Potrivit art.46 din legea 350/2001, *Planul urbanistic general* are caracter director și de reglementare operațională. Fiecare localitate trebuie să întocmească Planul urbanistic general, să îl actualizeze **la 5-10 ani** și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Planul urbanistic zonal, conform art.47 din Legea nr.350/2001, are caracter de reglementare specifică detaliată și **asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general al unei zone delimitate din teritoriul localității.**

Prin proiectul PUZ supus aprobării Consiliului Local Alba, nu se propune un proiect corelat cu PUG în vigoare, ci o veritabilă modificare a PUG, așa cum se poate observa din planșa comparativă atașată:



Se poate observa cu ușurință că se dorește eliminarea SINGURULUI spațiu verde prevăzut pentru cartierul Orizont și înlocuirea acestuia împreună cu un întreg UTR reglementat prin PUG în zona L3 (locuințe individuale și colective cu regim de înălțime P, P+1, P+1+M).

Această modificare generează poluare, aglomerarea rețelelor stradale și tehnico-utilitare. Totodată produce o diminuare a gradului de confort la nivelul cartierului de case, schimbând fundamental calitatea locuirii din vecinătate.

Considerăm că prin modificarea regimului de înălțime la clădirilor și construirea unor imobile locuințe colective (P+2 și P+3) sunt afectate drepturile noastre la respectarea vieții private și a familiei, drepturi care sunt protejate de Constituția României și pe care autoritățile sunt obligate să le respecte și să le protejeze. Potrivit Planului Urbanistic General aprobat inițial, se stabilea pentru aceasta zonă, dezvoltarea unui cartier de locuințe individuale și locuințe colective mici, cu regim redus de înălțime (P+1, P+M), care să permită proprietarilor un confort urbanistic, cu locuințe aerisite, care să asigure proprietarilor respectarea intimității în locuințe și curțile aferente proprietăților și să mențină între locuitori raporturi de buna vecinătate.

Faptul că regimul de înălțime a construcțiilor stabilit prin Planul Urbanistic General, aprobat pentru aceasta zonă nu prevedea construcția unor locuințe colective cu regim de înălțime P+3 și P+2, ne-a determinat să ne cumpărăm terenuri și să ne construim locuințe în această zonă. Cumpărarea terenurilor și construirea locuințelor a fost făcută de către noi și familiile noastre cu eforturi financiare deosebite, cu credite bancare la plata cărora ne-am angajat zeci de ani de acum înainte. Toate aceste eforturi financiare s-au făcut exclusiv în baza informațiilor inițiale din Planul Urbanistic General.

Trebuie precizat că, atunci când am contractat creditele pentru cumpărarea terenurilor și/sau construcția locuințelor, noi, cumpărători de bună credință, am considerat că autoritatea locală, respectiv, Consiliul Local Alba Iulia își îndeplinește obligația legală de a asigura stabilitatea regimului juridic și tehnic al construcțiilor și de a nu modifica regimul de înălțime a construcțiilor. În acest mod, autoritatea locală ar respecta și principiul predictibilității actelor normative pe care le adoptă, adică hotărârile de consiliu, ceea ce asigură și predictibilitatea dezvoltării zonei și a întregului municipiu Alba Iulia.

În concluzie, această modificare nu s-ar încadra în conceptul de dezvoltare durabilă, conform cărouia "deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie", concept introdus prin articolul 5 al Legii 350/2001.

3. Propunerea de PUZ nu are la bază un studiu de trafic întocmit în conformitate cu prevederile legale. Dacă acest studiu ar fi întocmit, ar releva cu certitudine supra aglomerarea rețelei stradale în zona cartierului Orizont

Propunere încalcă prevederile **Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane**, enumerate mai jos, întrucât rețeaua stradală a fost dimensionată conform PUG în vigoare, pentru a acoperii nevoile de trafic ale unui cartier de case și zone verzi.

Chiar și în condițiile actuale, rețeaua stradală nu face față la orele de vârf, la traficul existent.

Ordinului nr. 49/1998 prevede următoarele:

"3.5. Proiectarea, sistematizarea și realizarea străzilor din localitățile urbane se fac în corelare cu planul urbanistic general al localității, pe baza studiului de dezvoltare și organizare a traficului, întocmit pentru o perioadă de perspectivă de minimum 15 ani, cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

3.7. La proiectarea, execuția și intervențiile asupra străzilor din localitățile urbane se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărare, de conservarea și protecția mediului înconjurător, conform studiilor de impact, de planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic origine-destinație, precum și de normele tehnice în vigoare, pentru adaptarea acestora la cerințele persoanelor cu handicap și ale celor de vârstă a treia, precum și pentru amenajarea pistelor pentru bicicliști.

3.9. Documentațiile tehnice privind proiectarea construcției, modernizarea și reabilitarea străzilor din localitățile urbane se avizează de către administratorul acestora.

3.15. Pentru întocmirea studiilor de dezvoltare și organizare a circulației, consiliile locale împreună cu poliția rutieră asigură recensământul periodic al traficului, potrivit normelor tehnice stabilite în acest scop.

3.17. Dimensionarea numărului de benzi carosabile se face în funcție de intensitatea și caracteristicile traficului, cu respectarea capacităților maxime de circulație pe străzi, prevăzute în anexa nr. 2.

3.18. Adoptarea elementelor geometrice ale străzilor din localitățile urbane se face cu respectarea prevederilor normelor în vigoare și sunt redate în anexa nr. 3.

3.19. Alinierea construcțiilor în lungul străzilor din categoriile I - III se face cu respectarea distanțelor maxime între fronturile acestora, prevăzute în anexa nr. 4.

3.20. Dimensionarea structurii rutiere se face în funcție de intensitatea și de compoziția traficului de perspectivă, de caracteristicile fizico-mecanice și de deformabilitate ale materialelor, conform reglementărilor în vigoare.

Alegerea tipului de structură rutieră se va face pe baza unor calcule tehnico-economice și de rentabilitate, ținând seama și de lucrările de întreținere necesare fiecărui tip de îmbrăcăminte rutieră în exploatare.

Perioada de perspectivă pentru dimensionarea structurii rutiere va fi de minimum 15 ani.

3.21. *Pe sectoarele de drum unde sunt semnalate degradări datorate fenomenului de îngheț-dezghet se vor lua măsuri pentru sporirea rezistenței structurii rutiere la acest fenomen.*

3.22. *Intersecțiile se realizează denivelat sau la același nivel, în funcție de categoria străzii și de traficul rutier, cu respectarea legislației în vigoare. Cheltuielile privind aceste lucrări sunt în sarcina celor care au în administrare sau în proprietate strada pe care se desfășoară traficul ce impune amenajarea sau modificarea intersecției.*

3.23. La proiectarea intersecțiilor în mediul urban se va ține seama de fluxurile circulației, de relațiile dintre curenții de trafic, de modul de dirijare a traficului, de condițiile de vizibilitate și de siguranță a circulației, cu respectarea normelor în vigoare.

3.24. *Pentru circulația pietonilor în localitățile urbane se vor amenaja trotuare, cu o lățime cuprinsă între 1,00 m și 4,00 m, în funcție de intensitatea circulației pietonale și de locul unde sunt amplasate, conform anexei nr. 5. Dacă este cazul, se pot amenaja piste pentru bicicliști, în conformitate cu prevederile normelor în vigoare, avându-se în vedere studiile efectuate de administrațiile locale și planurile de urbanism local.*

3.25. *La traversarea străzilor din categoriile I și II pot fi prevăzute refugii sau pasaje pietonale denivelate.”*

4. Propunerea de PUZ nu ține cont de necesarul real de parări

Locurile de parcare propuse (214) prin schimbarea de PUZ afectează grav interesele locuitorilor zonei și contribuie decisiv la poluarea și supraaglomerarea cartierului. Străzile de acces sunt înguste și nu permit accesul unui număr atât de mare de automobile în siguranță. În plus, spațiile comerciale propuse prin schimbarea de PUZ presupun o creștere semnificativă, nesustenabilă a traficului greu în zonă (orice spațiu comercial are nevoie de aprovizionare constantă). Acest trafic auto suplimentar s-ar adăuga dificultăților majore cu care se confruntă în prezent locuitorii cartierului Orizont care, cel puțin de două ori pe zi, sunt nevoiți să utilizeze singura cale de acces practicabilă spre restul orașului pentru a ajunge la locurile de muncă, pentru a-și duce copiii la școală și pentru a se întoarce acasă.

Cu toate acestea, subliniem faptul că, în fapt, parările prevăzute în propunerea de PUZ, asigură doar câte un loc de parcare pentru fiecare apartament, în condițiile în care e cunoscut faptul ca familiile din cartierul Orizont au de regulă cel puțin 2 mașini pe familie, întrucât autoturismul propriu este mijlocul de transport cel mai accesibil în această zonă.

Calculând un număr de 2 parări / apartament, rezultă un necesar real de 386 de parări și implicit un deficit de 172 parări. Aceste deficit va crea cu certitudine un veritabil haos în zonă, proprietarii viitoarelor apartamente urmând să parcheze pe marginea străzilor sau pe trotuare.

5. **Prin modificările aduse la PUZ-ul aprobat în anul 2015, s-ar schimba și destinația de spațiu verde a unor terenuri vizate de schimbarea PUZ, diminuându-se semnificativ spațiul verde din cartierul Orizont, acesta ajungând în final la doar 1600 mp. Amintim, în acest context, faptul că ciuntirea acestui spațiu verde ar mări deficitul actual al spațiilor verzi din Municipiul Alba Iulia, în prezent fiecărui locuitor al orașului revenindu-i, în medie, doar 14 mp de zonă verde și ne-ar îndepărta mai mult de norma legală de 26 mp/ locuitor.**

Având în vedere cele de mai sus, vă solicităm să analizați în mod responsabil propunerea de schimbare PUZ înaintată de SC Vizionar Invest SRL, ținând cont în același timp de interesele legitime ale locuitorilor cartierului Orizont și de obiecțiile întemeiate ale acestora.

În caz contrar, vom fi obligați să apelăm la calea contenciosului administrativ pentru a ne proteja drepturile.

Anexăm prezentei petiții lista persoanelor care semnează prezenta cerere, cu datele de identificare și adresa.

Vă rugăm să ne comunicați în scris răspunsul dumneavoastră pe adresa domnului/doamnei în calitate de reprezentant al petenților și în mod electronic pe adresa

Alba Iulia

Data:

26.03.2021