



# MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV, Privind: ELABORARE PUZ- REGLEMENTARE ANSANIBLU REZIDENTIAL

**Beneficiar: GHERASIM PAULA ANCA, POP MIHAELA MARIA**

### 1. Prezentarea investitiei/operatiunii propuse

Documentatia in faza PUZ, se elaboreaza in scopul stabilirii in conformitate cu prevederile legale si ale normativului GM-010-2000 ce reglementeaza elaborarea documentatiilor de urbanism in faza PUZ, conditiile in care se vor reglementa:

- Teren in suprafata de 6340 mp situate in zona ZM1 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1+M.
- Se propune:
  - o Realizarea a 8 parcele si reglementarea urbanistica a zonei pentru locuinte individuale in regim de construire cuplat si izolat si regim de inaltime P+1
  - o Realizarea unui drum de acces in interiorul parcelei studiate cu un profil de 9.00 m cu trotuare pe ambele sensuri de 1.50 m si cai de circulatie pe ambele sensuri de 3.00 m
  - o Reglementarea urbanistica pentru zona de locuinte colective pe frontul strazii Nazareth Illit cu h max. P+2+M

In prezent, imobilul analizat este liber de constructii

Amplasamentul studiat beneficiaza de utilitati: apa, canalizare, energie electrica, gaz.

Vecinatati :

- la Nord – CF 87155, CF 99688, str. Radna
- la Est – Str. Radna
- la Sud – Stra propusa intre Str. Radna si Str. Nazareth Illit
- la Vest – Str. Nazareth Illit

### 2. Indicatorii propusi:

**MA3 – subzona cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual**

Regimul de inaltime pentru investitia propusa P+3

POT maxim = 30%    CUT maxim = 2.2 mp.ADC/mp

**LM2 – zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban pe teren normal in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit**

Regimul de inaltime pentru investitia propusa P+1+M

POT maxim = 40%    CUT maxim = 1.2 mp.ADC/mp

Retrageri:

- aliniament la drum – fata de strada Nazareth Illit – 5.00 m , fata de strada propusa – 3.00 mm
- retrageri fata de limita posterioara – 5.00 m



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

### **3. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă ZM1 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1+M**

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale. Se propun locuințe individuale, și spațiu comercial la parter cu acces separat de locuințe.

În zona predominant locuințe individuale și colective și funcțiuni complexe.

Propunerea privind realizarea imobilului de locuințe semicolective cu spațiu comercial și dotări la parter respectă prevederile regulamentului general de urbanism.

Accesul în incintă se va realiza din strada Nazareth Illit și din strazile noi propuse, jud. Alba.

Se vor respecta direcțiile de dezvoltare a zonei, avantajele, prioritățile, dar și limitele și restricțiile care se impun.

### **4. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință**

Investițiile fundamentate prin prevederile prezentului PUZ, vor avea un impact cu consecințe benefice la nivelul unității teritoriale de referință (UTR) și implicit la nivelul zonei prin:

- dezvoltarea infrastructurii zonei, prin efortul financiar al investitorului
- dezvoltarea strazii Radna conform documentației de urbanism aprobate
- asigurarea unei zone pentru clădiri de tip urban

### **5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.**

Toate categoriile de costuri privind rețele tehnico-edilitare, parcaje care se vor amenaja în incintă, sunt suportate de investitorul privat.

Intocmit,  
arh. MIREA IULIAN

