

F4 - Cerere pentru emiterea avizului de oportunitate
Către, Primarul Municipiului Alba Iulia

CERERE

pentru emiterea avizului de oportunitate

Subsemnata ¹⁾ **Macarie Elena**, cu **domiciliul/ sediul**²⁾ în localitatea **Alba Iulia**, str.Alexandru Lapusneanu, nr.18,jud. Alba,e-mailîn calitate de proprietar, în conformitate cu prevederile Legii [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicitam emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ ” ” **ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE**” generat de imobilul⁴⁾ situat in intravilanul municipiului Alba Iulia str. DUPA GRADINI,fn,CF 101988,106840

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr.1503 din 27.09.2023 emis de Primaria Municipiului Alba Iulia (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie) CF nr. 101988,106840,nr.top. 101988,106840

c) Studiul de oportunitate compus din:

1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde :

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
- indicatorii propuși;
- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

c.2) piese desenate:

- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate

.....

Semnătura

**)

.....

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV,
privind: ” ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
COLECTIVE ”**

Date generale:

Faza proiect : P.U.Z.- AVIZ DE OPORTUNITATE
Beneficiar : MACARIE ELENA
Proiectant : S.C. FLESCHEIN CONSULT S.R.L.
Amplasament : jud.Alba, mun. Alba Iulia, str.DUPA GRADINI,fn, CF nr.101988,106840
Nr. Proiect : 5/2024
Nr. C.U. : nr.1503 din 27.09.2023 emis de Primaria Municipiului Alba Iulia

Amplasament:

Terenul care face obiectul investiției este situat în intravilanul Municipiul Alba Iulia, județul Alba, număr cadastral 101988,106840,carte funciară 101988,106840, cu suprafață de 2297+699 mp. Pe latura de sud-est, vest și nord-vest este delimitat de proprietate privată și pe latura de nord-est de strada DUPA GRADINI.

Terenul are folosința actuală: teren arabil situat în intravilan și nu este inclus în lista monumentelor istorice sau de protecție a acestora.

1.Prezentarea investiției propuse

Documentația în faza PUZ, se elaborează în scopul stabilirii în conformitate cu prevederile legale și ale normativului GM-010-2000 ce reglementează elaborarea documentațiilor de urbanism în faza PUZ, condițiile în care se va face construirea unor locuințe colective (două tronșoane - primul tronșon cu două scări de bloc iar cel de-al doilea tronșon cu o singură scară de bloc) și amenajarea incintei situat în intravilanul municipiului Alba Iulia, str.DUPA GRADINI, nr.f.n.jud.Alba.

Terenul studiat face parte din ZONA MA3, ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE – SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+3 NIVELURI, conform destinației stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate.

Folosința actuală teren arabil.

În prezent, terenul studiat este liber de construcții.

În situația analizată se propune reglementarea zonei edificabile stabilindu-se alinierea la strada, retragerile posterioare și laterale în parcela pentru funcțiunea propusă cât și mobilarea cu viitoarea construcție.

Se propune dezvoltarea (extinderea) zonei rezidențiale, aflată în imediată apropiere a străzii DUPA GRADINI, având construcții cu regim de înălțime P+3 niveluri.

În zona studiată se vor extinde rețelele de utilități: apă, canalizare, energie electrică și gaz, urmând ca bransarea la acestea să se facă pe cheltuielile investitorului.

Investiția constă în realizarea unor locuințe colective. Se dorește realizarea unui regim de înălțime P+3. Înălțimea maximă va fi de +11,50m. **Soluția arhitecturală constă în realizarea a două tronșoane - primul tronșon cu două scări de bloc iar cel de-al doilea tronșon cu o singură scară de bloc.** Distanțe față de limita de proprietate: la nord-est 6,00m; la sud-est 5,75m; la vest 13,68m și la nord-vest 11,34m respectiv 14,47m.

2.Indicatorii propuși: pentru zona UTR-MA3

POT propus = 23,45%;

CUT propus = **0,95**mp Adc/mp teren;

Funcțiunea dominantă stabilită prin PUZ: UTR-MA3, ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE – SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+3 NIVELURI.

3.Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;

In cadrul zonei existente MA3, in care se afla terenul nostru , sunt constructii executate avand functiunea de locuinte colective cu regim de inaltime P+3.

Constructiile propuse respecta caracterul zonei si vor avea un regim de inaltime P+3.

Propunerea privind amplasarea acestora respecta prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG.

Se va realiza o amenajare a terenului d.p.d.v. urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului construit si natural existent.

Se propune un indice maxim de ocupare al terenului de 23,45%, pentru zona MA3

Se vor respecta directiile de dezvoltare ale zonei, avantajele, prioritatile dar si limitele si restrictiile care se impun.

Parcajele se vor realiza in incinta 31 (parcaje) si la parterul blocurilor (9 garaje).

Accesul la amplasamentul studiat se face auto si pietonal din strada DUPA GRADINI conform plansei de concept propus – plan de situatie.

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

Realizarea acestui obiectiv va contribui la dezvoltarea zonei și la sporirea numarului locuintelor colective necesare, într-un cadru urbanizat. Astfel, funcțiunea propusă va avea impact benefic asupra unității teritoriale din care face parte.

Consecințe economice și sociale în urma implementării planului:

- Dezvoltarea urbana a municipiului conform PUG.
- Cresterea locurilor de munca si dezvoltarea acestei zone.

Prin această investitie se vor crea noi locuri de muncă pe parcursul realizării lucrărilor cat si dupa darea in folosinta a constructiei.

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

Proiectul va fi detaliat în fazele tehnice DTAC/DTOE si Pth.

În ceea ce privește categoriile de costuri necesare pentru investiția în cauză, acestea includ costurile ce căd în sarcina beneficiarului privat, investiția fiind in totalitate privata.

Costurile vor fi detaliate în fazele următoare ale proiectului.

Intocmit,
arh. STELIAN FLESCHEAN

