

Pr. nr.10/2024

MEMORIU AVIZ DE OPORTUNITATE

- Denumirea lucrării: **PUZ PENTRU PARCELARE IN LOTURI LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE CALE DE ACCES**
- Beneficiar BRICIU IULIAN, CIUGUDEAN GEORGE, DRAMBAREAN ANA, KOVACS-CIUGUDEAN CARMEN, MAN ANDREEA, NEAGU AURELIA, NEAGU ION, SARBU IOAN,
- Proiectantul general : S.C. BP FREUND S.R.L. Alba Iulia, str. Calea Motilor nr. 75B
- **Data elaborării : august 2024**

1. Incadrarea in teritoriu

Terenul studiat se afla in partea nordica a municipiului, cu acces din strada Dealului si str. Azuga, intr-o zona din intravilan cu caracter rezidential, in localitatea Micesti, localitate componenta a municipiului Alba Iulia. Terenul studiat are o suprafata de 20291 mp. Folosinta actuala este -teren arabil . Parcela studiată are o forma relativ regulata, dar alungită. Terenul este traversat de linii de joasa si medie tensiune.

2. Prezentarea investiției propuse

Terenul studiat nu este ocupat de construcții. In vecinătate exista locuințe care sunt retrase de la aliniament la o distanta mai mare de 20m, așadar si aliniamentul posterior depășite 20m. Se propune eliminarea acestei reglementari cat si admiterea functiunilor complementare locuirii pe toate parcelele, nu doar pe cele de la intersectii, asa cum este prevazut in PUG, zona L3A. Se propune o parcelare pentru locuințe P+E+M. Se propune un drum cu sens unic cu profil de 8m format dintr-un carosabil de 4m si doua trotuare de 2m care face legătura intre str. Dealului (cu un profil de 8m) si str. Azur (cu un profil de 7m).

Prin tema de proiectare se solicita parcele de 450-500 mp. Se propun zone construibile cuplate pentru a asigura o cat mai eficienta utilizare a terenurilor si pentru a asigura conditiile de insorire si de securitate la incendiu prevazute in legislatie.

Terenul beneficiaza de utilitati- electricitate, apa, canalizare.

3. Indicatorii propusi:

POT -max 40% CUT -max 1.2 mp Adc/mp teren pentru locuinte si functiuni complementare

POT -max 35% CUT -max 1.2 mp Adc/mp teren pentru locuinte exclusiv

4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Prin reglementarile propuse nu se creeaza discomfort zonei rezidentiale.

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

Prin detalierea reglementarilor urbanistice ale UTR (reglementari aprobate in cadrul PUG Alba Iulia), se creeaza cadrul urbanistic si juridic pentru dezvoltarea unei zone rezidentiale cu posibilitatea dezvoltarii unor constructii retrase de la aliniament cu distante mai mari de 3m. Odată cu finalizarea PUZ actual se vor demara proceduri de proiectare/ avizare autorizare schimb de destinatie, toate aceste investitii avand consecinte benefice asupra dezvoltarii economice si sociale a zonei.

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

Toate catategoriile de costuri sunt suportate de investitorul privat.

Anexez urmatoarele:

- 1. plan incadrare**
- 2. plan situatie existenta**
- 3. plan cu propunerile de dezvoltare urbanistica**
- 4. act proprietate, acte ce atesta dreptul de folosinta**

Intocmit,
Zsolt Freund-Fleschin



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'Z' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.