

## c.1) MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### • PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNII PROPUSE

Prin documentatia "PUZ – REGLEMENTARE ACCES LOT IN ZONA MI PENTRU CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA", se stabilesc conditiile de amplasare a unei hale industriale si reglementarea accesului la lot in zona MI.

Conform PUG terenul studiat se afla in zona MI, zona mixta situata in zona industriala – servicii/activitati de productie.

Accesul se face de pe un drum de exploatare care are acces la strada Biruintei a carei profil nu se modifica. Regimul de inaltime propus este P, regim de construire izolat, POT 40% si CUT 1.60. Aliniamentul la drumul de exploatare dupa modernizare este de 10.00m iar retragerile fata de limitele posterioare de 6.00m, iar fata de limitele laterale de 4.00m respectiv 6.00m.

Terenul studiat are o suprafata de 2364 mp si se afla in proprietatea ANGHEL DANIEL-IOAN, ANGHEL IONITA, conform CF 119872.

### • INDICATORI PROPUSE

#### Prevederi ale pug:

In P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia, aprobat prin H.C.L. nr. 158 din 2014, se stabileste ca suprafata studiata se afla in perimetrul intravilan, UTR= MI, zona mixta situata in zona industriala – servicii/activitati de productie.

Regimul de inaltime propus este P, regim de construire izolat, POT 40% si CUT 1.6. Aliniamentul la drumul de exploatare dupa modernizare este de 10.00m, iar retragerile fata de limitele laterale si posterioare sunt conform plansei A03 Conceptul propus-Plan de situatie:

Retragere de 4.00m pe latura de N (taluz)

Retragere de 6.00m pe latura de E (proprietate privata),

Retragere de 6.00m pe latura de S (proprietate privata).

Terenul studiat are o suprafata de 2364 mp si se afla in proprietatea ANGHEL DANIEL-IOAN, ANGHEL IONITA, conform CF 119872.

Imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

#### Indicatori urbanistici:

Suprafata terenului = 2364 mp

Suprafata terenului studiat prin acest studiu de oportunitate = 2364mp;

POT max. admis =40%, CUT max.admis = 1.60

### • MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPERATIUNII PROPUSE IN ZONA

Dezvoltarea zonei de activitati productive corespunde unei nevoi reale de dezvoltare Prin rezolvarea accesului pentru aceasta investitie, se creeaza posibilitatea amplasarii de functiuni similare pe parcelele invecinate.

### Reglementari urbanistice propuse :

Prin aceasta documentatie se stabilesc conditiile de amplasare a unei hale industriale si reglementarea accesului la lot in zona MI.

Conform PUG terenul studiat se afla in zona MI, zona mixta situata in zona industriala – servicii/activitati de productie.

Accesul se face de pe un drum de exploatare care are acces la strada Biruintei a carei profil nu se modifica. Regimul de inaltime propus este P, regim de construire izolat, POT 40% si CUT 1.60. Aliniamentul la drumul de exploatare dupa modernizare este de 10.00m iar retragerile fata de limitele posterioare de 6.00m, iar fata de limitele laterale de 4.00m respectiv 6.00m. Terenul studiat are o suprafata de 2364 mp si se afla in proprietatea ANGHEL DANIEL-IOAN, ANGHEL IONITA, conform CF 119872.

Suprafata terenului = 2364 mp

Suprafata terenului studiat prin acest studiu de oportunitate = 2364mp;

POT max. admis =40%, CUT max.admis = 1.60

### Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

-Dezvoltarea zonei de activitati productive corespunde unei nevoi reale de dezvoltare.

-Dezvoltarea echiparii edilitare se va face treptat pe masura realizarii investitiei.

-Reglementarea si realizarea accesului.

### Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Terenul se invecineaza cu strada Biruintei a carei profil nu se modifica.

Se va crea legatura dintre strada Biruintei si drumul de exploatare existent.

### Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Funciunea propusa pentru zona studiata este cea de zona pentru servicii si activitati de productie, UTR=MI-a.

In zona studiata vor exista doua categorii de terenuri:

- **domeniul privat**, reprezentat de suprafata de teren pe care se va amplasa constructia propusa,

- **domeniu public** de interes local, reprezentat de drumul de acces.

Suprafata terenului = 2364 mp

Suprafata terenului studiat prin acest studiu de oportunitate = 2364mp;

POT max. admis =40%, CUT max.admis = 1.60

### Dezvoltarea echiparii edilitare:

#### **Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere**

Alimentarea cu apa se va face prin racordarea la reseaua existenta, iar canalizarea in sistem individual.

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua de joasa tensiune existenta in vecinatatea zonei studiate pe cheltuiala proprie a beneficiarului.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Nu este nevoie.

## **Salubritate**

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre firma de salubritate pe baza de contract.

- **PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

### **Consecinte economice**

Din punct de vedere economic, investitia se va face pe banii beneficiarului.

De asemeni prin realizarea investitiei, zona servicii si activitati productive se va dezvolta, acest fapt avand consecinte economice pozitive.

- **CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

### **Costuri suportate de investitorii privati :**

- Construirea halei si amenjarea terenului, extinderea retelelor edilitare.

### **Costuri suportate de autoritatea publica :**

- Nu este cazul.

Anexez urmatoarele: plan de incadrare in zona, plan cu situatia existenta, reglementari urbanistice, plan topografic/cadastral cu zona studiata actualizata, extras CF.

Beneficiar

Arhitect  
LAURA IOANA BAURDA

