

MEMORIU – AVIZ DE OPORTUNITATE

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA IN MI (ZONA MIXTA SITUATA IN ZONA INDUSTRIALA)

Mun. Alba Iulia, Str. Drambarului, Nr.FN, jud. Alba

Fiinta Sorin-Silviu si Fiinta Victoria-Madalina, cu domiciliul in Mun. Alba Iulia, str. Liviu Rebreanu, nr. 20, ap. 9, judetul Alba, proprietari al terenului identificat prin:

CF 106438, Nr. Topo.106438, S teren = 2 500 mp

Lidere Chemicals SRL, cu sediul social in localitatea Barabant, Mun. Alba Iulia, str. Garii, nr.10, judetul Alba, proprietar al terenului identificat prin:

CF 106431, Nr. Topo.106431, S teren = 1 302 mp

și arhitect **Mirea Iulian** în calitate de proiectant urbanism, prin prezenta vă rugăm a elibera un AVIZ DE OPORTUNITATE în baza art. 32, lit. b din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare - privind elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal conform CU nr. **1737/11.10.2021**, documentație de urbanism care va studia:

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA IN MI (ZONA MIXTA SITUATA IN ZONA INDUSTRIALA)

Mun. Alba Iulia, str. Drambarului, FN, jud. Alba

1. Incadrarea in teritoriu

Terenul care a generat studiul prezentului P.U.Z. este situat in extravilanul municipiului Alba Iulia, in vecinatatea autostrazii A10, cu acces din drumul de exploatare din strada Drambarului.

2. Prezentarea investitiei

Se doreste:

- introducere in intravilan, scoaterea de sub inundabilitate, reglementare zona mixta situata in zona industriala (MI)

Conform plansei nr. 2 Reglementari urbanistice - Zonificare s-a propus ca terenul studiat sa isi modifice reglementarile zonei aflate in **UTR-ul TA** in **UTR MI**.

UTR: TA – zona terenurilor arabile din extravilan

UTR: MI- subzona mixta - industrie si depozitare cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual cu inaltime maxime de P+1 niveluri

Front la strada minim 15.00 m – suprafata minima parcela 400,00 mp – regim de construire continuu, discontinuu sau punctual;

3. Indicatorii urbanistici propusi/mentinuti

Regim da inaltime P+1 cu H maxim 12 m

POT max. adm. = 50% si CUT max. adm. = 0.75

Retrageri fata de aliniament si fata de limitele laterale si spate conform plansa reglementari.

4. Modul de integrare a investitiei in zona.

Terenul studiat in actualul studiu de oportunitate, se afla in zona **UTR: TA** – zona terenurilor arabile din extravilan, si se propune schimbarea acestui **UTR** in **UTR MI-subzona mixta - industrie si depozitare cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual cu inaltimi maxime de P+1 niveluri.**

5. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta.

Prin reglementarea urbanistica a lotului, propus pentru introducere in intravilan, cu functiune – zona mixta, industrie, servicii si depozitare, extinderea zonei de trup intravilan existent in vecinatate si accesibilitatea atat a trupului intravilan existent cat si a lotului reglementat, zona de industrie si servicii adiacenta, se propune dezvoltarea in continuare a zonei ca si un pol economic si de servicii care va permite in zona industriala a municipiului Alba Iulia cresterea gamei de servicii si activitati productive, cu impact economic asupra orasului Alba Iulia.

Odata cu finalizarea PUZ-ului actual se vor demara proceduri de proiectare/avizare autorizare hale industriale si anexe aferente, inclusiv dezvoltarea de retele edilitare aferente, toate aceste investitii avand consecinte

ZONE FUNCTIONALE	CF 106438		CF106431	
	MP	%	MP	%
1. UTR TA ARABIL EXTRAVILAN - existent	2500	100	1302	100
2. UTR MI - zona mixta situata in zona industriala - propus	2500	100	1302	100
Suprafata aferenta constructiilor	900	36.00	288	22.12
Suprafata aferenta aleilor auto si pietonale, platforme	460	18.40	304	23.35
Suprafata spatiilor verzi	1140	45.60	710	54.53
2. Cr - zona cailor de comunicatie rutiera	-	-	-	-
P.O.T.		36.00		22.12
C.U.T.		0.36		0.22

benefice asupra dezvoltarii economice si sociale a zonei.

6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de catre investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Accesul la parcelele propuse se va realiza din strada propusa (actual drum de exploatare) din strada Drambarului, conform Plansa 02. Concept propus plan de situatie.

Anexez urmatoarele:

0. Plan incadrare,

1. Plan situatie existenta,

2. Concept propus plan de situatie

3. Concept propus asigurarea utilitatilor

4. Proprietatea asupra terenurilor

5. Act proprietate, acte ce atesta dreptul de folosinta

6. Documentatie topografica vizata de OCPI,

Beneficiar,

**Lider Chemicals SRL
Fiinta Sorin-Silviu
Fiinta Victoria-Madaliza**

Arhitect,

Mirea Iulian Ilie

