

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

I. PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNILOR PROPUSE

Prin documentatia **“PUZ – CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV SOCIETATE, ATELIER REPARATII AUTOCAMIOANE, HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTOCAMIOANE si REALIZARE ACCES”**, se stabilesc conditiile de amplasare a unor constructii cu functiuni de ateliere, hale de depozitare, birouri (sediu societate), la parter, respectiv amenajarea unei parcarii pentru autocamioane si realizare acces din Soseaua de Centura.

Conform PUG terenul studiat se afla in zona de activitati productive grupate in districte specializate A1. In aceasta zona au mai fost elaborate si aprobate o serie de documentatii de urbanism pentru activitati productive si servicii.

Accesul se face din strada Soseaua de Centura, iar parcarile se vor realiza pe proprietatea beneficiarului. Terenul se invecineaza cu proprietati private pe laturile laterale si pe latura din spate.

Alinimentul propus la Soseaua de Centura este de 22m fata de limita de proprietate. Profilul transversal al Soselei de Centura nu va fi afectat. Retragerile fata de limitele laterale vor fi de H/2 dar nu mai putin de 6.00m, iar cele posterioare vor fi de 6.00m.

Se respecta restrictiile impuse de catre Apa CTTA pentru magistrala de apa, CNAIR pentru drumul national (soseaua de centura) si de Electrica pentru reseaua de transport energie electrica.

Regimul de inaltime propus este P, Hmax=10m, regim de construire izolat, POT 80% si CUT 9.0 volumetric mc/mp teren, respectiv CUT max.admis = 0.8 ADC/mp. teren. CUT nu se modifica fata de RLU PUG Alba Iulia.

Pentru asigurarea sistemelor de generare electrica in situ, constructiile vor fi prevazute cu panouri fotovoltaice montate pe acoperis.

Pentru asigurarea componentei de electromobilitate vor fi prevazute statii de incarcare pentru vehicule electrice.

Sunt amenajate 35 locuri de parcare in interiorul proprietatii, din care 7 sunt pentru autocamioane si 2 pentru persoane cu dizabilitati.

Aliniamentul la Soseaua de Centura este de 22m fata de limita de proprietate, iar retragerile fata de limitele laterale si posterioare sunt conform plansei de A03 conceptul propus:

Retragere de 6.00m pe limita posterioara a parcelelor

Retragere de H/2 dar nu mai putin de 6.00m, pe laturile laterale ale parcelelor

Terenul studiat are o suprafata de 12892 mp si se afla in proprietatea SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL, conform CF 100159, 117159.

II. INDICATORI PROPUȘI

PREVEDERI ALE PUG

În P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia, aprobat prin H.C.L. nr. 158 din 2014, se stabilește ca suprafața studiată se află în perimetrul intravilan, zona de activități productive grupate în districte specializate A1.

MUTĂȚII CE POT INTERVENI ÎN FOLOSINȚA TERENURILOR

Dezvoltarea zonei de activități productive corespunde unei nevoi reale de dezvoltare.

Dezvoltarea echipării edilitare se va face treptat pe măsura realizării investiției.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Terenul se învecinează cu strada Soseaua de Centură a cărei profil nu va fi afectat.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este cea de zonă pentru producție și servicii **UTR=A1**.

În zona studiată vor exista două categorii de terenuri:

- **domeniul privat**, reprezentat de suprafața de teren pe care se vor amplasa construcțiile propuse;
- **domeniu public de interes local**, accesul din Soseaua de Centură.

INDICATORI URBANISTICI:

Suprafața terenului = 12892 mp

Suprafața terenului studiat prin acest studiu de oportunitate = 12892mp;

Parcela minimă va fi de 3000 mp;

POT max. admis = 80%, CUT max. admis = 9.0 volumetric mc/mp teren, respectiv CUT max. admis = 0.8 ADC/mp. teren. CUT nu se modifică față de RLU PUG Alba Iulia

III. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIEI/OPERATIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ

Reglementări urbanistice propuse :

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare a unor construcții cu funcțiuni de ateliere, hale de depozitare, birouri (sediu societate), la parter, respectiv amenajarea unei parcuri pentru autocamioane și realizare acces din Soseaua de Centură.

Conform PUG terenul studiat se află în zona de activități productive grupate în districte specializate A1. În această zonă au mai fost elaborate și aprobate o serie de documentații de urbanism pentru activități productive și servicii.

Accesul se face din strada Soseaua de Centura, iar parcarile se vor realiza pe proprietatea beneficiarului. Terenul se invecineaza cu proprietati private pe laturile laterale si pe latura din spate.

Alinimentul propus la Soseaua de Centura este de 22m fata de limita de proprietate. Profilul transversal al Soselei de Centura nu va fi afectat. Retragerile fata de limitele laterale vor fi de H/2 dar nu mai putin de 6.00m, iar cele posterioare vor fi de 6.00m.

Se respecta restrictiile impuse de catre Apa CTTA pentru magistrala de apa, CNAIR pentru drumul national (soseaua de centura) si de Electrica pentru reseaua de transport energie electrica.

Regimul de inaltime propus este P, Hmax=10m, regim de construire izolat, POT 80% si CUT 9.0 volumetric mc/mp teren, respectiv CUT max.admis = 0.8 ADC/mp. teren. CUT nu se modifica fata de RLU PUG Alba Iulia.

Pentru asigurarea sistemelor de generare electrica in situ, constructiile vor fi prevazute cu panouri fotovoltaice montate pe acoperis.

Pentru asigurarea componentei de electromobilitate vor fi prevazute statii de incarcare pentru vehicule electrice.

Sunt amenajate 35 locuri de parcare in interiorul proprietatii, din care 7 sunt pentru autocamioane si 2 pentru persoane cu dizabilitati.

Alinimentul la Soseaua de Centura este de 22m fata de limita de proprietate, iar retragerile fata de limitele laterale si posterioare sunt conform plansei de A03 conceptul propus:

Retragere de 6.00m pe limita posterioara a parcelelor

Retragere de H/2 dar nu mai putin de 6.00m, pe laturile laterale ale parcelelor

Terenul studiat are o suprafata de 12892 mp si se afla in proprietatea SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL, conform CF 100159, 117159

Suprafata terenului = 12892 mp

Suprafata terenului studiat prin acest studiu de oportunitate = 12892mp;

Parcela minima va fi de 3000 mp;

POT max. admis =80%, CUT max.admis = 9.0 volumetric mc/mp teren, respectiv CUT max.admis = 0.8 ADC/mp. teren. CUT nu se modifica fata de RLU PUG Alba Iulia

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE .

a. ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE

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

b. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

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

Constructiile vor fi prevazute cu panouri fotovoltaice montate pe acoperis.

c. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Nu este cazul.

d. SALUBRITATE

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre firma de salubritate a municipiului Alba Iulia pe baza de contract.

IV. 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 de servicii se va dezvolta, acest fapt avand consecinte economice pozitive.

V. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Costuri suportate de investitorii privati :

- Constuirea halelor si amenjarea terenului, realizarea accesului pe proprietate, extinderea retelelor edilitare.

Costuri suportate de autoritatea publica :

- Nu este cazul.

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

Costurile pentru realizarea acestei investitii vor fi detaliate la faza PUZ prin Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse.

Beneficiar

YILDIRIM SADEDIN-CALIN

reprezentant al

SC IKIZLER GRUP SRL si EDMAN & ATES SRL

Arhitect

LAURA IOANA BAURDA

