



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV, Privind: ELABORARE PUZ- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE DIN L3A IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTA PE PARCELA

Beneficiar: DAHER NARCISA ELENA

1. Prezentarea investitiei/operatiunii propuse

Documentatia in faza PUZ, se elaboreaza in scopul stabilirii in conformitate cu prevederile legale si ale normativului GM-010-2000 ce reglementeaza elaborarea documentatiilor de urbanism in faza PUZ, conditiile in care se vor reglementa:

- Teren in suprafata de 6340 mp situate in zona ZM1 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1+M.

- Se propune:

o Mentinerea zonificarii L3A cu derogare de la adancimea maxima a cladirilor, de 20 de metri de la aliniament pentru construirea in adancimea lotului a unei locuinte unifamiliale (a doua locuinta) in regim de construire izolat.

o Propunere demolare anexa existenta, studierea indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerilor fata de limitele si amenajarea spatiilor verzi si a aleilor si platformelor.

In prezent, pe imobilul studiat cu CF Nr. 111925 cu S = 1 483.00 mp, se afla doua constructii (C1 si C2) dintre care C2 se propune spre demolare.

Amplasamentul studiat beneficiaza de utilitati: apa, canalizare, energie electrica, gaz.

Vecinatati :

- la Nord – CF 75941 – proprietate privata
- la Est – CF 109022 – proprietate privata
- la Sud – CF 105985 – proprietate privata
- la Vest – Strada Vasile Alecsandri

2. Indicatorii propusi:

L3A – subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situat in afara ariilor protejate.

Regimul de inaltime pentru investitia propusa P

POT maxim = 40% CUT maxim = 1.2 mp.ADC/mp (pt. inaltime P+1+M) si 0.4 (P)

Retrageri:

- aliniament la drum (Vest) – fata de strada Vasile Alecsandri se pastreaza aliniamentul existent variabil
- retrageri fata de limita posterioara (Est) – min. 10.00 m
- retragere fata de limita laterala Nord – min. 1.00 m
- retragere fata de limita laterala Sud - min. 3.00 m



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

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

L3A – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1+M

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale. Se propun locuințe individuale

În zona predominant locuințe individuale și funcțiuni complexe.

Propunerea privind realizarea celei de a doua locuințe respectă prevederile regulamentului general de urbanism.

Accesul în incintă se va realiza din strada Vasile Alecsandri, jud. Alba.

Se vor respecta direcțiile de dezvoltare a zonei, avantajele, prioritățile, dar și limitele și restricțiile care se impun.

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

Investițiile fundamentate prin prevederile prezentului PUZ, vor avea un impact cu consecințe benefice la nivelul unității teritoriale de referință (UTR) și implicit la nivelul zonei prin:

- asigurarea unei zone pentru clădiri de tip urban

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

Toate categoriile de costuri privind rețele tehnico-edilitare, parcaje care se vor amenaja în incintă, sunt suportate de investitorul privat.

Intocmit,

arh. MIREA IULIAN

