

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Prin documentatia "**PUZ – REGLEMENTARE DRUM ACCES PENTRU LOCUINTE**", se propune realizarea unui drum de acces dinspre strada Bucium pana la cele doua locuinte cuplate. Aceste locuinte au fost autorizate in configuratia prezentata, dar cu acces din strada Corna. Datorita faptului ca accesul din strada Corna nu mai este posibil din punct de vedere juridic, s-a propus realizarea accesului conform plansei de reglementari urbanistice. Pentru parcela cu CF 115562, reglementarile raman cele prevazute in PUZ Alba-Micesti si proiectul pentru realizarea drumurilor pe aceasta zona.

Conform PUZ aprobat terenul studiat se afla in zona de locuinte individuale LM2. In aceasta zona au mai fost elaborate si aprobate o serie de documentatii de urbanism pentru locuinte individuale si dezvoltare retea de strazi.

Regimul de inaltime propus este P+1+M, regim de construire izolat si cuplat POT 40% si CUT 1.2. Aliniamentul la strada Bucium si Corna este de 3.00m iar retragerile fata de limitele laterale 3.00m si 0.60m, iar posterioare de 3.00m respectiv 2.00m la locuintele autorizate.

Terenul studiat are o suprafata de 1520 mp si se afla in proprietatea SC TEREHO PROD SRL si ROSTAS RAZVAN RUSALIN, conform CF 72614, 115561, 115562.

Reglementari urbanistice propuse :

Se propune realizarea unui drum de acces dinspre strada Bucium pana la cele doua locuinte cuplate. Aceste locuinte au fost autorizate in configuratia prezentata dar cu acces din strada Corna. Datorita faptului ca accesul din strada Corna nu mai este posibil din punct de vedere juridic s-a propus realizarea accesului conform plansei de reglementari urbanistice. Pentru parcela cu CF 115562, reglementarile raman cele prevazute in PUZ Alba-Micesti si proiectul pentru realizarea drumurilor pe aceasta zona.

Conform PUZ aprobat terenul studiat se afla in zona de locuinte individuale LM2. In aceasta zona au mai fost elaborate si aprobate o serie de documentatii de urbanism pentru locuinte individuale si dezvoltare retea de strazi.

Regimul de inaltime propus este P+1+M, regim de construire izolat si cuplat POT 40% si CUT 1.2. Aliniamentul la strada Bucium si Corna este de 3.00m iar retragerile fata de limitele laterale 3.00m si 0.60m, iar posterioare de 3.00m respectiv 2.00m la locuintele autorizate.

Suprafata terenului = 1520 mp

Suprafata terenului studiat prin acest studiu de oportunitate = 1520mp;

POT max. admis =40%, CUT max.admis = 1.2

1. 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 racordarea la reseaua de joasa tensiune existenta in vecinatatea zonei studiate pe cheltuiala proprie a beneficiarului.

c. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la reseaua existenta.

d. SALUBRITATE

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

2. CONCLUZII

Consecinte economice

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

De asemeni prin realizarea investitiei, zona rezidentiala se va dezvolta, acest fapt avand consecinte economice pozitive.

Costuri suportate de investitorii privati :

- Constuirea locuintelor si amenajarea terenului, realizarea drumului de acces, extinderea retelelor edilitare, realizarea canalizarii in sistem individual.

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