



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{lit}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mireia_iulian@yahoo.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV,

Privind: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE ZONA SERVICII MEDICALE

Beneficiar: SC IMOPRIME SRL

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 2.192,00 mp situate in zona L3A - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU P, P+1 SI P+1+M NIVELURI.

- Se propune:

o Modificarea zonificarii din L3A in Is – pentru realizarea unei clinici medicale.

o Demolarea constructiilor anexa C2 si C3

o Reglementarea urbanistica a zonei Is cu indicatori de urbanism, pozitie edificabil clinica in adancimea parcelei, reglementare retrageri fata de limitele laterale si spate.

o Studiu volumetric al clinicii propuse.

In prezent, pe imobilul studiat cu CF nr. 75941, cu S = 2.192,00 mp, se afla 3 constructii (C1, C2 si C3) dintre care C2 si C3 se propun spre demolare.

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

Vecinatati:

- la est – proprietate privata de interes local

- la sud – proprietate privata CF 111925

- la nord – proprietate privata CF 71719

- la vest – strada Vasile Alecsandri

2. Indicatorii propusi:

Is_m – subzona servicii medicale in afara ariilor protejate.

Regimul de inaltime pentru investitia propusa P

POT maxim = 40%, CUT maxim = 1.44 mp.ADC/mp

(pt. inaltime D+P+1E+R)

Retrageri:

- aliniament la drum (Vest) – fata de strada Vasile Alecsandri se pastreaza aliniamentul existent variabil

- retrageri fata de limita posterioara Est – min. 1.00 m, min. 5.00 m (propus)

- retragere fata de limita laterala Nord – 0.80 m (existent) min. 10 m (propus)

- retragere fata de limita laterala Sud - min. 3.00 m



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

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

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

Propus pt. lotul studiat - ISm – zona servicii medicale, regim de construire punctual si inaltime maxima D+P+1E+R

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale. Se propune reglementarea unei clădiri cu funcțiunea de servicii medicale.

În zona predominant locuințe individuale și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim S+P+E .

Propunerea privind realizarea clădirii, cu funcțiunea de servicii medicale, respecta prevederile regulamentului general de urbanism.

Accesul în incintă se va realiza din strada Vasile Alecsandri, jud. Alba, atât cel pietonal pe o alee de min. 1.00 m cât și cel auto cu lățime minim 6.00 m.

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

Investitiile fundamentate prin prevederile prezentului PUZ, vor avea un impact cu consecințe benefice la nivelul unitatii teritoriale de referinta (UTR) si implicit la nivelul zonei prin:

- asigurarea de servicii medicale de specialitate

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

Toate categoriile de costuri privind rețele tehnico-edilitare, a obiectivului de servicii medicale și a amenajării incintei, vor fi suportate de investitorul privat.



Intocmit,
arh. MIREA IULIAN

