



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 mirea_julian@yahoo.com;

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV, ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE EXISTENTE

Beneficiar: BEGLI EVENT 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 2.611,00 mp situate in zona L6A – SUBZONA LOCUINTELOR RURALE CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA SUBZONA LOCUINTELOR RURALE DE TIP ARDELENESC.
- Se propune:
 - o Modificare reglementarilor din **UTR L6A** cu privire la **POT** si **CUT** max, a retragerilor fata de aliniament si modificarea frontului la strada.
 - o Realizare extindere (C2 – sala conferinte) cu regim de inaltime P, amenajarea spatiilor verzi si a aleilor de circulatie si a platformelor.

In prezent, pe imobilul analizat este un corp de cladire cu functiunea de pensiune turistica.

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

Vecinatati:

- la Nord – proprietate privata
- la Est – str. Biruintei, proprietate privata
- la Sud – proprietate private, CF 87923
- la Vest – proprietati private

2. Indicatorii propusi:

L6A – SUBZONA LOCUINTELOR RURALE CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA SUBZONA LOCUINTELOR RURALE DE TIP ARDELENESC

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1.5 mp.ADC/mp

Retrageri:

- retrageri fata de limita posterioara – min. 6.00 m
- fata de limitele laterale – spre Sud - min. 1.00 m si spre Nord 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 L6A – SUBZONA LOCUINTELOR RURALE CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA SUBZONA LOCUINTELOR RURALE DE TIP ARDELENESC

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale. Se propun extindere pensiune turistică

În zona predominant locuințe individuale și colective și funcțiuni complexe.

Propunerea privind realizarea investiției respectă prevederile regulamentului general de urbanism.

Accesul în incintă se va realiza din strada Biruintei.

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 servicii cu funcțiunea turism.

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. Mireia Iulian

