



MIREIA IULIAN ILIE

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

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV,

Privind: ELABORARE PUZ- PENTRU REGLEMENTARI EXISTENTE IN ZONA L7 (PUG) IN VEDEREA REALIZARII UNEI PARCELARI PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE

Beneficiar: JOLDOS TITUS-SAMUEL, MORAR RAZVAN-DOREL

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:

- Terenuri in suprafata de 2 700.00 mp situate in zona L7 – subzona caselor de vacanta (P, P+1).
- Se propune:
 - o Modificarea reglementarilor de zona L7 = case de vacanta in zona L3AV zona locuinte individuale realizate in regim de construire izolat sau cuplat, inclusive a reglementarilor privind suprafata lot minim si indicatori de urbanism.
 - o Propunere lotizare si creere accese loturi pentru construire locuinte individuale, studierea indicatorilor POT si CUT, a retragerilor fata de limitele si amenajarea spatiilor verzi si a aleilor si platforme.

In prezent, imobilul analizat este liber de constructii .

Amplasamentul studiat beneficiaza de utilitati: conform Certificat de Urbanism – la mai putin de 30.00 m – retea apa.

Vecinatati :

- la Nord – CF 119556
- la Est – drum
- la Sud – CF 119490, CF 94666
- la Vest – CF 119408, CF 119490, CF 94666

2. Indicatorii propusi:

L3AV – subzona locuinte individuale realizate in regim de construire izolat sau cuplat (P, P+1, S+P+1+M; D+P+1)

Regimul de inaltime maxim S+P+1+M ; D+P+1 (9.00 m)

POT maxim = 40% (cu functiuni complementare)

POT maxim = 35% (exclusive locuire)

CUT maxim = 1.2 mp.ADC/mp. teren

Retrageri:

- aliniament la drum – min. 3.00 m



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, 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;

- retrageri fata de limita posterioara – min. 5.00 m
- retrageri fata de limita laterala – min. 3.00 m

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

L3AV – subzona locuinte individuale realizate in regim de construire izolat sau cuplat (P, P+1, S+P+1+M; D+P+1)

Funcțiunea dominantă: locuinte individuale. Se propun locuinte individuale. Pentru locuintele individuale sunt permise funcțiuni complementare (comert, servicii) la parter cu acces separat de locuinte.

In zona predominant locuinte individuale si anexe, fara funcțiuni complementare (este necesara completarea funcțiilor in zona).

Propunerea privind realizarea parcelelor si imobilelor propuse respecta prevederile regulamentului general de urbanism.

Accesul in incinta se va realiza din strada Afinului la Nord si din Str. Tarnita la Sud.

Se vor respecta directiile de dezvoltare a zonei, avantajele, prioritatile, dar si limitele si restrictiile 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 consecinte benefice la nivelul unitatii teritoriale de referinta (UTR) si implicit la nivelul zonei prin:

- dezvoltarea infrastructurii zonei
- asigurarea unei zone pentru cladiri de tip urban
- cresterea fondului construit

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

Toate catagoriile de costuri privind retele tehnico-edilitare, parcaje care se vor amenaja in incinta, sunt suportate de investitorul privat.

Intocmit,
arh. MIREA IULIAN

