

MEMORIU TEHNIC

OPORTUNITATEA INVESTITIEI

1. GENERALITATI:

1.1. Denumirea investitiei:

**LOTIZARE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTE P+E+M, IMPREJMUIRE, RACORD
UTILITATI
STRADA APUSULUI FN, MUN. PIATRA NEAMT**

1.2. Indicativul proiectului: 21/2024

1.3. Beneficiar –

1.4. Proiectant: S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L., Piatra Neamt ;

Amplasamentul: - **MUN. PIATRA NEAMT**

1.5. Date generale de tema:

La cererea beneficiarului s-a intocmit PUZ in vederea lotizarii si construirii de locuinte, imprejmui, racord utilitati, cale de acces.

2. TIPUL DE CONSTRUCTIE:

2.1. Categoria de lucrari: Lucrari de construire

2.2. Tipul de constructie: Sediul firmei

3. OPORTUNITATEA INVESTITIEI :

Avand in vedere faptul ca la ora actuala zona este teren viran neproductiv unde diverse persoane depoziteaza resturi menajere sau din demolari, beneficiarul solicita punerea acestuia in valoare prin lotizare si construire de locuinte. De asemenea se va prevedea si organizarea de parcuri pentru autoturisme.

Accesul propus in incinta:

- Prin drumul de servitute nou creat

In mod evident, se va dimensiona astfel incat sa permita intrarea facila al autospecialelor de interventie – pompieri, salvare, SMURD – fara a fi afectata zona privata.

În vederea organizării mai bune a incintei, propunem amplasarea de spații verzi și terase pentru relaxare.

Obiective noi solicitate prin tema de proiectare:

1. **Rezolvarea acceselor** – se va realiza un drum de servitudine ce va deserve loturile propuse
2. **Construcțiile** – se vor rezolva în prima etapă de investiție și vor conține spații pentru locuințe, iar la demisol, dacă va fi cazul, spații tehnice.
3. **Parcarea** – se va realiza pe fiecare proprietate

FUNCTIUNI URBANISTICE AFERENTE:

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Spații pentru recreere și petrecere timp liber
- Parcări autoturisme
- Acces în incintă
- Retelele (apa-canal, electrice, gaze natural, telefonie, cablu TV, etc) vor fi bransate la cele din str. Alexandru cel Bun și se vor monta doar subteran.

Considerăm că nu sunt probleme de mediu, fiind respectate normele sanitare și distanțele impuse prin lege. De asemenea, prin natura activității nu se va produce discomfort fonic al zonei.

Aspectul arhitectural-urbanistic

În principal, construcțiile din zonă sunt cu destinații de locuințe și funcțiuni complementare, fără o valoare arhitecturală deosebită.

INDICI URBANISTICI:

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1.2

Regim de înălțime –P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	TIPUL DE ZONA	Suprafața (ha)	Procent (%)
1.	CURTI CONSTRUCȚII	0.20	40
2.	DRUM ACCES	0.10	20
3.	PARCARI	0.10	20
4.	SPATII VERZI	0.10	20
	TOTAL	0.50	100

Suntem convinși, că prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal aferent acestei dezvoltări imobiliare, zona va beneficia de un aport pozitiv de imagine. Totodată se vor rezolva și probleme de acces, parcări (care sunt deficitare și la această oră), spații verzi, mobilare urbană.

CATEGORII DE COSTURI - PROPUNERE:**Din bugetul investitorului:**

- Amenajari de parcare in incinta loturilor
- Amenajari spatii verzi si de relaxare
- Iluminat in incinta
- **Constructie locuinte**
- Bransamente retele
- Imprejmuiri
- Acces auto si pietonal

INTOCMIT :
ARH. IULIAN DIACONESCU

BENEFICIAR: