

S.C. Minicasa Prest. S.R.L.
Pr. Nr.821
Locuinta si imprejmuire.
Faza: P.U.D.

Memoriu de prezentare

I.INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării: P.U.D.- Locuinta si imprejmuire.

Beneficiar: Milos Liana Oana

Proiectant general: S.C. Minicasa Prest S.R.L.– Deva, p-ța Victoriei, clădirea
IPH, etaj 1, cam. 116.

Data elaborării: septembrie 2018

1.2. Obiectivul P.U.D.

Solicitări ale temei program.

Amplasamentul care face obiectul PUD este situat în Deva, str. Constantin Brâncuși nr.6, proprietar MILOS LIANA OANA, teren intravilan cu suprafața de 2310 mp.

Prin exprimarea intenției beneficiarului de a construi o locuinta individuala si imprejmuire se mobilează frontul la stradă, in zona fiind și alte locuințe și anexe.

Prin această propunere se răspunde unei cerințe concrete de dezvoltare a zonei de locuire în intravilanul municipiului Deva.

1.3. Surse de documentare:

- Documentație de urbanism nr. 149 din 1998 , faza PUG, aprobată prin HCL 223 din 1999, prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr.438/2015, modificata cu HCL nr. 111/2016.
- Regulament general de urbanism HGR 525/1996.
- Ridicare topografică Stereo 70.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

În zonă se găsesc locuințe individuale P, P+1 si funcțiuni complementare.

2.2 Încadrarea în localitate.

Constructia propusa este situat pe strada Constantin Brancusi, nr.6, cu accesul din strada modernizată.

Zona nu dispune de posibilități de racordare la rețeaua stradală de apă și canalizare.

2.3 Elemente ale cadrului natural.

Clima zonei este adecvată atât vara cât și în sezonul rece, terenul de fundare este normal, admitând o presiune de cca.2 kg / cmp.

Zona nu are riscuri posibile naturale.

Terenul care face obiectul PUD este proprietatea beneficiarului, în ansamblul de locuințe existent, fiind teren destinat construcțiilor.

2.4 Circulația

Terenul de 2310,00 mp are accesul din strada Constantin Brancusi, strada modernizată.

2.5 Ocuparea terenurilor.

Construcția se va amplasa pe teren cu o retragere de 7,35 m de la limita proprietății, cu garajul de la limita proprietății.

Zona are asigurate utilități, respectiv gaze naturale și energie electrică. Terenul propus nu este afectat de potențiale riscuri naturale.

2.6 Echipare edilitară.

2.6.1 Alimentarea cu apă.

Pe strada Constantin Brancusi nu există conductă de apă, care are posibilitate de racordare.

2.6.2 Canalizarea apelor

Pe strada Constantin Brancusi nu există conductă de canalizare, care are posibilitate de racordare.

2.6.3 Alimentarea cu căldură

În zona amplasamentului nu sunt rețele de termoficare.

Încălzirea construcțiilor existente se face cu gaz metan sau lemne în centrală proprie. Obiectivul este racordat la conducta de gaz metan existentă.

2.6.4 Linii de alimentare cu energie electrică.

Pe stradă există rețea electrică la care este racordat amplasamentul locuinței propuse.

2.6.5 Telecomunicații

Pe strada Constantin Brâncuș sunt rețele de telefonică fixă amplasate pe stâlpi electrici.

2.5.6. Alimentarea cu gaze naturale

Amplasamentul propus este racordat la conducte de gaz metan.

2.7 Probleme de mediu.

Construcția propusă nu afectează zona verde existentă. Colectarea deșeurilor se face în europubă proprie ce se evacuează prin contract cu firma de salubritate.

2.8 Opțiuni ale populației.

Principala funcțiune propusă în zonă este locuințe și funcțiuni complementare.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Teren intravilan, adiacent străzii Constantin Brancusi.

Prevederi ale P.U.G.

Prin PUG terenul este intravilan, cu destinația zonă locuințe cu funcțiuni complementare.

Amplasamentul nu este situat în zonă cu restricții, sit arheologic, iar în zonă nu au fost descoperite vestigii arheologice.

3.2 Valorificarea cadrului natural.

Fiind situat în apropierea locuințelor, amplasamentul este racordat la rețeaua stradală carosabilă, beneficiază de zonă verde ce permite realizarea trouarului, construcția propusă nu modifică indicii urbanistici ai zonei.

3.3 Organizarea circulației:

Circulația în zonă nu se modifică. Accesul la porțiunea de teren ce constituie amplasamentul se face din strada Constantin Brancusi.

Regimul de aliniere:

Locuința va avea garaj cu acces din stradă.

3.4 Zonificarea funcțională, bilanț și indici urbanistici.

Bilanț teritorial

	existent		propus	
	mp.	%	mp.	%
Total zonă studiată	2310,00	100,00	2310,00	100,00
din care				
- construcții	--	--	257,00	11,12
- circulație în zona studiată	--	--	33,50	1,45
- zone verzi; curți	2310,00	100,00	2019,50	87,43

$$POT = 257,00 \times 100 : 2310,00 = 11,12\% ; \quad CUT = 257,00 : 2310,00 = 0,11$$

3.5 Dezvoltarea echipării edilitare :

3.6.1 Alimentarea cu apă

Obiectivul se alimentează cu apă potabilă din sursa de apă existentă

3.6.2 Canalizarea apelor

Obiectivul se racordează la o fosă septică vidanjabilă pentru canalizarea apelor menajere. Apele pluviale se infiltrează în sol.

3.6.3 Alimentarea cu căldură

Obiectivul proiectat va fi încălzit cu microcentrala proprie cu funcționare pe combustibil solid sau gaz metan, iar prepararea apei calde menajeră va face în boiler racordat la microcentrală.

3.6.4 Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul este racordat la rețeaua electrică de 0.4 kv de pe strada Constantin Brâncuși. Se menține branșamentul electric aerian cu bloc de măsură protecție.

3.6.5 Telecomunicații

Obiectivul nu necesită racord de telefonie fixă. Se va utiliza telefonie mobilă.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Amplasamentul este racordat la conducta de gaz presiune redusă printr-un branșament subteran. Se menține atât branșamentul cât și postul de reglare măsurare.

3.6 Probleme de mediu.

Construcția propusă nu produce poluare și nu afectează zona verde existentă.

Colectarea deșeurilor menajere se va face selectiv în europubelă, care se ridică periodic de către unitatea de salubritate din Deva.

Apa menajeră se colectează în canalizare existentă.

Concluzii - măsuri în continuare .

Prin PUD se propune construirea unei locuințe cu parter și împrejurimi.

Dezvoltările propuse sunt realizabile fără intervenții majore asupra indicatorilor urbanistici ai zonei.

Având în vedere solicitările concrete pentru construire locuințelor, propunerea este fezabilă.

Proiectantul propune aprobarea P.U.D. în forma prezentată.

Întocmit:

arh. ILIȘIU EUGEN



ing. Vidra Ioan

