



330013 Deva, str. M. Kogalniceanu,
bl. F4, sc. 3, ap. 4, jud. Hunedoara

S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L.

tel. mob. +40 (721) 262 007

tel. office. +40 (254) 214 333

e-mail: cristian.barna@icloud.com

NUMĂR PROIECT : 04 / 2025

DENUMIRE PROIECT : LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE
INDIVIDUALE S+P+1E ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
Deva, str. F.N., nr. F.N., jud. Hunedoara

FAZA : AVIZ DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR : MUNTEAN IULIAN - ALEXANDRU
307221 sat Chișoda, com. Giroc , str. Migdalului, nr. 13,
jud. Timiș;
MUNTEAN ANCA - DELIA
330055 Deva, Aleea Florilor, nr. 11, bl. 13, sc. A, ap. 2
jud. Hunedoara.

PROIECTANT GENERAL : S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L.
330013 Deva, str. M. Kogălniceanu, bl.F4, sc.3, ap.4
jud. Hunedoara

arh. Cristian Nicolae Barna

BORDEROU

A. Piese scrise

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Certificat de Urbanism
4. Extras de plan cadastral
5. Extrasul de carte funciară pentru informare
6. Memoriu tehnic explicativ Aviz de Oportunitate
4. Chitanța de plată a taxei de emitere a Avizului de Oportunitate

B. Piese desenate

1. A01 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
2. A02 SITUAȚIA EXISTENTĂ
2. A03 CONCEPT PROPUȘ

Întocmit,
arh. Cristian Nicolae Barna

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
AVIZ DE OPORTUNITATE

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

1.1. Denumirea proiectului:

**LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+1E ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

1.2. Amplasamentul proiectului:

Construcția se va edifica în mun. Deva, str. F.N. (capătul străzii Zăvoi), nr. F.N., jud. Hunedoara;

Imobil teren înscris în CF nr. 63295, Nr. Topo. 63295, arabil, extravilan, tarla 101, în suprafață de 7.300 mp.

1.3. Date de identificare a beneficiarului:

1.3.a. Denumirea beneficiarilor:

Beneficiarii lucrărilor de construire sunt Muntean Iulian - Alexandru și Muntean Anca - Delia;

1.3.b. Adresa titularilor:

Muntean Iulian - Alexandru, domiciliat în 307221 sat Chișoda, com. Giroc, str. Migdalului, nr. 13, jud. Timiș;

Muntean Anca - Delia, domiciliată în 330055 Deva, Aleea Florilor, nr. 11, bl. 13, sc. A, ap. 2, jud. Hunedoara.

1.3.c. Reprezentanții legali ai imobilului sunt dl. Muntean Iulian - Alexandru și dra. Muntean Anca - Delia.

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism aprobate:

- Se vor respecta prevederile Ordinului Nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și Normele Tehnice din 30.08.2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

- Se va ține cont de reglementările documentațiilor de urbanism în derulare, din zonă.

- Corelare cu PATZI Deva-Hunedoara-Simeria, aprobat prin HCL nr.381/2008 emis de Consiliul Local Deva.

- Noul Plan Urbanistic General a municipiului Deva și a Regulamentului local de Urbanism, forma preliminară fiind însoțită prin H.C.L. NR. 139/2022;

Utilizări permise, cu condiții:

- locuințe individuale, cuplate sau înșiruite, maxim P+2;

- completări, modernizări, refaceri și extinderi; acestea nu vor depăși înălțimea maximă de P+2;

- construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor; afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;

- activități nepoluante și cu volum mic de transporturi.

Utilizări interzise:

- se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;

- sunt interzise exploatarea terenului și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației.

Potrivit art. 30 alin (2) din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă, pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

1.5. Descrierea sumară a proiectului

Beneficiarii doresc realizarea unei parcelări din care să rezulte loturi pentru construcția de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu, cu suprafața cuprinsă între 500 mp și 650 mp, pentru vânzare. Toate clădirile vor avea regimul de înălțime S+P+1E sau D+P+1E sau S+P+M sau D+P+M, cu garaj individual și anexe (terase sau spații necesare îngrijirii proprietății).

În vederea executării lucrărilor de construcții, la care face referire prezenta documentație, s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 290 din 25.08.2025, eliberat de către Primăria Municipiului Deva.

Indicatori urbanistici existenți:

Suprafață teren proprietatea beneficiarilor: **AT = 7.300,00 m²**

Aria construită la sol existent: **A_{cs} = 0,00 m²**

Aria construită desfășurată existent: **A_{cd} = 0,00 m²**

Procentul de ocupare al terenului existent (P.O.T.) este :

$$\text{P.O.T existent} = A_{cs}/A_T \times 100 = 0,00 \text{ mp}/7.300 \text{ mp} \times 100 = 0,00 \%$$

Coeficientul de utilizare al terenului existent (C.U.T.) este:

$$\text{C.U.T. existent} = A_{cd}/A_T = 0,00 \text{ mp}/7.300 \text{ mp} = 0,00$$

Pe terenul beneficiarilor se va realiza - în legătură cu cele două drumuri de pământ dinspre Nord (drum identificat prin CF nr. 78684) și Sud (drum identificat prin CF nr. 78701) - o stradă cu orientarea de la Sud, Sud-Est spre Nord, Nord-Vest, care va facilita accesul autovehiculelor și al pietonilor înspre locuințele individuale viitoare. Construcțiile vor fi astfel dispuse, aliniate și retrase față de strada nou realizată astfel încât să asigure parcare a unui autoturism (maxim două autoturisme) în interiorul fiecărei parcele.

Clădirile vor fi de tip urban, cu terenul amenajat în terase, adaptate topografiei acestuia.

Toate încăperile de locuit vor fi iluminate și ventilate natural. Pentru celelalte încăperi, unde nu este posibilă iluminarea și ventilarea naturală, se vor prevedea sisteme centralizate de ventilație a aerului, ce vor asigura eliminarea aerului interior viciat și aport de aer proaspăt.

Orientarea clădirilor față de punctele cardinale va fi în așa fel concepută încât să permită pătrunderea luminii naturale de pe fațadele Est - Sud - Vest.

Încălzirea se va realiza în conformitate cu cerințele legislative aflate în vigoare.

1.5.a. DESCRIERE SITUAȚIE EXISTENTĂ

Amplasament:

Terenul pe care se dorește realizarea investiției, este liber de construcții și este neîmprejmuit. Acesta este delimitat de următoarele vecinătăți:

- la Nord: - drum, identificat prin CF nr. 78684 - domeniul public al mun. Deva;
- la Vest: - teren - identificat prin CF nr. 63293, Muntean Aron - proprietate privată;
- la Sud: - drum, identificat prin CF nr. 78701 - domeniul public al mun. Deva;
- la Est: - teren - identificat prin CF nr. 69252, Lucaciu Gabriel și Gabriela Tiberia - proprietate privată.

Accesul pe teren se face prin intermediul a două drumuri de pământ, neamenajate - la Nord: drum identificat prin CF nr. 78684, respectiv la Sud: drum identificat prin CF nr. 78701 - ce pot fi accesate cu autovehiculul și pietonal.

Cele două drumuri de pământ se află în legătură cu un drum principal - identificat prin CF nr. 81577 - ce face legătura cu str. Zăvoi, mun. Deva (la Nord), cu satul Archia (la Vest), respectiv cu satul Cristur (la Sud).

Terenul are forma poligonală și are o pantă ce urcă de la Sud, Sud-Est spre Nord, Nord-Vest.

Conform ridicării topografice, diferența de nivel este de 21,20 m.

Categoria de folosință actuală a terenului este: arabil.

Analiza geotehnică:

Seismicitatea - din punct de vedere seismic, perimetrul cercetat prezintă valori pentru coeficienții $a_g = 0,08g$ și $T_c = 0,7$ sec. (perioada de colț, conform cod de proiectare seismică partea I - prevederi de proiectare pentru clădiri), indicativ P100-1/2006 și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93 ZONAREA SEISMICĂ A TERITORIULUI ROMÂNIEI.

Regimul juridic :

1. Situatia imobilului în intravilan sau în afara acestuia: Teren extravilan;
2. Natura proprietății sau titlu asupra imobilului, conform extrasului de Carte Funciară CF nr. 63295:

MUNTEAN IULIAN - ALEXANDRU, căsătorit, ca bun propriu

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2;

MUNTEAN ANCA - DELIA, necăsătorită, ca bun propriu

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2;

- Imobil aflat sub incidența art. 3, alin. 1 din Legea 17/2014;

3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică:
- Nu este cazul;

4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice / ale naturii ori în zona de protecție a acestora: În Extrasul de carte Funciară este notată calitatea de sit arheologic a imobilului de la A1 - Sit Arheologic nr. 14.

În planșa **A02 Situație existentă** sunt analizate imobilele situate în zona studiată sub aspectul categoriilor de proprietate și tipologiei construcțiilor. Terenurile din zonă sunt proprietate publică și privată a persoanelor fizice și juridice.

Drumurile de pământ, care sunt adiacente terenului beneficiarilor, aparțin domeniului public al municipiului Deva și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Deva.

Regimul tehnic: Pe teren nu există construcții terane și subterane.

Regimul economic:

1. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: La acest moment terenul este extravilan, dar în conformitate cu:

- PATZI Deva-Hunedoara-Simeria, aprobat prin HCL nr.381/2008 emis de Consiliul Local Deva - terenul are destinația - Zone de locuit.

- Noul Plan Urbanistic General a municipiului Deva și a Regulamentului local de Urbanism, forma preliminară fiind însoțită prin H.C.L. NR. 139/2022 - Zone de locuit;

2. Folosința actuală conform Extras CF: arabil, extravilan;

3. Reglementări ale administrației publice centrale / locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: - Conform H.C.L. 379/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale;

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local / județean cu privire la zona în care se află imobilul: - H.C.L. 362/2010; H.C.L. 392/2011 și H.C.L. 331/2020.

Analiza fondului construit existent:

Pe terenul beneficiarului nu se află realizate construcții. În vecinătate sunt realizate preponderent clădiri cu destinația de locuințe, cu regimul de înălțime S+P, S+P+M, S+P+1E, S+P+2E.

Căi de comunicație:

Accesul și circulația în zonă se face de pe două drumuri de pământ neamenajate, a căror acces se realizează de pe un drum principal, identificat prin CF nr. 81577, aflat în legătură cu Str. Zăvoi, mun. Deva. Cele două drumuri prin intermediul cărora se realizează accesul pe parcela studiată sunt:

- la Nord: drum de pământ, identificat prin CF nr. 78684, domeniul public al mun. Deva;
- la Sud: drum de pământ, identificat prin CF nr. 78701, domeniul public al mun. Deva.

1.5.b. DESCRIERE SITUAȚIE PROIECTATĂ

Prin tema de proiectare s-a solicitat proiectantului, de către beneficiari, amplasarea unor clădiri cu funcțiunea de locuințe individuale pe terenul studiat. Amplasamentul se afla în extravilanul municipiului Deva, în zona de Sud, în proximitatea străzii Zăvoi și a localității Archia. Accesul se realizează din două drumuri de pământ, situate la Nord și Sud de parcela studiată.

Documentația Plan Urbanistic Zonal, stabilește condițiile tehnice privind modul de utilizare funcțională, modul de ocupare a terenului, regimul de înălțime și accesele pe parcelă.

Prin Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva s-a solicitat investitorului elaborarea unei documentații în faza PUZ și supunerea aprobării acestuia Consiliului Local, înaintea procedurii pentru obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivele enunțate anterior.

Construcțiile se vor alinia și retrace față de limitele de proprietate după cum sunt prezentate în planșă **A03 Conceptul propus**.

Clădirile vor fi de tip urban, cu terenul aferent fiecărui imobil rezultat amenajat în terase în așa fel încât să se respecte codul civil, iar evacuarea apelor pluviale de pe fiecare parcelă să se colecteze și evacueze la stradă sau prin intermediul unei rețele pluviale de incintă acestea să fie conduse pe terenul domeniu public în rigola deschisă colectoare.

Orientarea clădirilor față de punctele cardinale va fi în așa fel concepută încât să permită intrarea luminii naturale de pe fațadele Est - Sud - Vest.

Încălzirea se va realiza în conformitate cu cerințele legislației în vigoare.

După trasarea străzii nou propuse, terenul studiat va fi parcat în 9 loturi: pe 8 loturi se vor amplasa locuințe individuale (max. 1 apartament/imobil nou creat) și un lot ce cuprinde strada nou creată, cu profil transversal alcătuit din: alee carosabilă cu două benzi de circulație, trotuare pietonale și spații verzi amenajate pe ambele sensuri de circulație ale drumului carosabil. Strada nou creată cu orientare Nord - Sud va realiza legătura între drumurile de pământ existente.

Structura clădirilor, închiderile și finisajele urmează a fi stabilite de către proiectanți în fazele următoare ale documentațiilor de autorizare.

Propunerea de mobilare urbană are un caracter informativ, amplasarea și mobilarea de pe parcelă constituind o bază de documentare pentru zonificarea funcțională de pe fiecare parcelă.

1.5.c. MODUL DE ASIGURARE A UTILITĂȚILOR

În prezent, terenul nu este racordat la utilități, dar clădirile ce se vor construi se vor racorda la acestea după cum urmează:

Alimentarea cu apă: zona se va alimenta cu apă potabilă, branșamentele se vor realiza din rețeaua publică existentă la limita de Nord a terenului.

Canalizarea: zona se va lega la sistemul centralizat de canalizare menajeră, branșamentele se vor realiza din rețeaua publică existentă la limita de Sud a terenului.

Alimentarea cu gaze naturale: zona se va racorda la rețeaua de gaze naturale, branșamentele se vor realiza din rețeaua publică existentă la limita de Nord a terenului.

Alimentarea cu energie electrică: zona se va alimenta cu energie electrică, branșamentele se vor realiza din rețeaua publică existentă la limita de Nord a terenului.

Telecomunicații: clădirile se vor lega la telecomunicații, branșamentele se vor realiza din rețeaua publică existentă la limita de Nord a terenului.

Pentru descărcarea apelor pluviale, acestea se vor îndepărta de clădire și se vor conduce spre zonele verzi amenajate din incintă.

2. INDICATORII PROPUȘI

Indicatori maximi propuși:

Suprafață teren proprietatea beneficiarilor: **AT = 7.300,00 m²**

Aria construită la sol proiectat: **A_{cs} = 1.200,00 m²**

Aria construită desfășurată proiectat: **A_{cd} = 3.600,00 m²**

Procentul de ocupare al terenului proiectat (P.O.T.) este :

$$\text{P.O.T. proiectat} = A_{cs}/A_T \times 100 = 1.200 \text{ mp}/7.300 \text{ mp} \times 100 = 16,43 \%$$

Coeficientul de utilizare al terenului proiectat (C.U.T.) este:

$$\text{C.U.T. proiectat} = A_{cd}/A_T = 3.600 \text{ mp}/7.300 \text{ mp} = 0,49$$

Element	Bilanț teritorial - Existent		Bilanț teritorial - Proiectat	
	Suprafață (mp)	POT(%)	Suprafață (mp)	POT (%)
Tipul de proprietate Privată				
- Zonă teren liber de construcții / neamenajat	7.300	100,00		
Tipul de proprietate Privată				
- Alei și platforme carosabile			384	5,26
- Alei și platforme pietonale			915	12,53
- Arie construită la sol			1.200	16,44
- Zone verzi amenajate - conf. Legii			802	10,98
- Zone verzi amenajate - opțional			1.502	20,59
			4.803 m²	65,80
Tipul de proprietate Privată ce va deveni Publică				
- Alei și platforme carosabile			1.566	21,45
- Alei și platforme pietonale			475	6,51
- Alei și platforme semicarosabile			86	1,18
- Zone verzi publice			370	5,06
			2.497 m²	34,20
			7.300 m²	100,00

Suprafețele și indicii loturilor proiectate din zona studiată sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Bilanț obținut - Lot 01				Bilanț maxim - Lot 01	
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	
Tipul de proprietate Privată					
- Alei și platforme carosabile	48	7,45	48	7,43	
- Alei și platforme pietonale	143	22,16	138	21,44	
- Arie construită la sol	150	23,28	226	35,00	
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	85	13,16	85	13,21	
- Zone verzi amenajate - opțional	218	33,95	147	22,92	
	644 m²	100,00	644 m²	100,00	
Bilanț obținut - Lot 02				Bilanț maxim - Lot 02	
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	
Tipul de proprietate Privată					
- Alei și platforme carosabile	48	7,38	48	7,38	
- Alei și platforme pietonale	118	18,14	133	20,46	
- Arie construită la sol	150	23,08	228	35,00	
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	117	17,93	117	17,93	
- Zone verzi amenajate - opțional	217	33,47	124	19,23	
	650 m²	100,00	650 m²	100,00	

Bilanț obținut - Lot 04			Bilanț maxim - Lot 04		
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	
Tipul de proprietate Privată					
- Alei și platforme carosabile	48	7,38	48	7,38	
- Alei și platforme pietonale	98	15,12	108	16,62	
- Arie construită la sol	150	23,07	228	35,00	
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	107	16,44	106	16,44	
- Zone verzi amenajate - opțional	247	37,99	160	24,56	
	650 m²	100,00	650 m²	100,00	
Bilanț obținut - Lot 05			Bilanț maxim - Lot 05		
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	
Tipul de proprietate Privată					
- Alei și platforme carosabile	48	8,93	48	8,93	
- Alei și platforme pietonale	100	18,69	88	16,28	
- Arie construită la sol	150	27,89	188	35,00	
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	102	18,94	102	18,94	
- Zone verzi amenajate - opțional	138	25,55	112	20,85	
	538 m²	100,00	538 m²	100,00	
Bilanț obținut - Lot 06			Bilanț maxim - Lot 06		
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	
Tipul de proprietate Privată					
- Alei și platforme carosabile	48	9,21	48	9,21	
- Alei și platforme pietonale	101	19,29	86	16,44	
- Arie construită la sol	150	28,79	182	35,00	
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	98	18,72	98	18,72	
- Zone verzi amenajate - opțional	124	23,99	107	20,63	
	521 m²	100,00	521 m²	100,00	
Bilanț obținut - Lot 07			Bilanț maxim - Lot 07		
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	
Tipul de proprietate Privată					
- Alei și platforme carosabile	48	9,20	48	9,20	
- Alei și platforme pietonale	100	19,26	86	16,44	
- Arie construită la sol	150	28,75	183	35,00	
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	93	17,86	93	17,86	
- Zone verzi amenajate - opțional	131	24,93	112	21,50	
	522 m²	100,00	522 m²	100,00	
Bilanț obținut - Lot 08			Bilanț maxim - Lot 08		
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	
Tipul de proprietate Privată					
- Alei și platforme carosabile	48	7,64	48	7,64	
- Alei și platforme pietonale	137	21,75	146	23,23	
- Arie construită la sol	150	23,89	220	35,00	
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	89	14,22	88	14,08	
- Zone verzi amenajate - opțional	204	32,50	126	20,05	
	628 m²	100,00	628 m²	100,00	

Bilanț obținut - Lot 09			Bilanț maxim - Lot 09	
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)
Tipul de proprietate Privată ce va deveni Publică				
- Alei și platforme carosabile	1.566	62,70	1.566	62,70
- Alei și platforme pietonale	475	19,03	475	19,03
- Alei și platforme semicarosabile	86	3,44	86	3,44
- Zone verzi publice	370	14,83	370	14,83
	2.497 m²	100,00	2.497 m²	100,00

3. MODUL DE INTEGRARE A PROIECTULUI ÎN ZONĂ

Dat fiind faptul că terenul se găsește într-o zonă cu funcțiune predominantă locuire individuală aflată în dezvoltare (cu loturi de teren pe care se autorizează construcții de locuințe și alte funcțiuni complementare), nu există probleme pentru integrarea în zonă.

Un inconvenient la acest moment este slaba dezvoltare din punctul de vedere a modernizării tramelor străzilor actuale, care a dus la o evoluție cu un ritm mai scăzut față de alte zone din oraș.

4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

Din punct de vedere a consecințelor economice și sociale la nivel de UTR, lucrurile stau după cum urmează:

- Din punct de vedere a consecințelor economice, proiectul nu ar trebui să aibă efecte deosebite asupra UTR deoarece în zona studiată există rețele de transport (drumurile de pământ situate la Nord și Sud de terenul studiat). Prezentul PUZ, prin dezvoltarea zonei studiate prin construirea de locuințe individuale, oferă posibilitatea de modernizare a celor două drumuri și posibilitatea de dezvoltare coerentă a viitoarelor construcții din vecinătatea terenului beneficiarilor;
- Din punct de vedere social, realizarea investiției în zonă va duce la creșterea confortului și a calității vieții în ceea ce privește locuirea în unități individuale existente și în cele nou proiectate. Fiecare din loturile create au suprafețe generoase și au condiții propice de dezvoltare a unui cartier modern, fapt ce conduce la creșterea confortului în zona studiată;
- Atât din punct de vedere economic, cât și social, datorită dezvoltării acestui nou cartier, se creează posibilitatea de dezvoltare și a altor funcțiuni și servicii de interes public;
- Prin realizarea acestei investiții în zona studiată, vor exista și consumuri de materiale și forță de muncă.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Din punct de vedere a costurilor, investitorul privat (beneficiarii sau cei ce vor cumpăra loturile nou create) va/vor realiza tot ce este legat de această investiție pe parcela sa/lor și toate costurile de extindere a utilităților existente (apă, canal, gaze și energie electrică), necesare pentru legare la utilitățile existente de pe strada situată la Nord și Sud de terenul studiat.

Toate categoriile de costuri necesare realizării acestei investiții (amenajări platforme carosabile, zone verzi, trotuare pietonale, locuri de parcare autoturisme și zona de accese auto în proprietate), pe terenurile ce se găsesc în domeniul public sau care vor deveni după aprobarea PUZ, prin schimb, Domeniu Public al mun. Deva, cad în sarcina investitorului privat.

Modernizarea celor două drumuri de pământ situate la limitele de Nord și Sud a terenului nu intră în obiectul de investiții a prezentului proiect.

Întocmit,
arh. Cristian Nicolae Barna