



## MEMORIU TEHNIC

### 1. Prezentarea investiției

Beneficiariul deține un teren înscris în CF nr. 70497 nr. cadastral 70497; extravilan cu categoria de folosință arabil.

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 223/1999, prelungit prin HCL nr. 438/2015, modificată cu H.C.L. nr. 111/2016, modificată cu H.C.L. nr. 490/2018, terenul este în extravilan.

Pe acest teren beneficiarul dorește să construiască o locuință familială cu regimul de înălțime parter, să împrejmuiească terenul și să realizeze bransamentele la utilități.

Conform Legii 50/1991 modificată, lucrările privind introducerea terenului în intravilanul localităților, sunt permise numai după aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

În vederea elaborării acestei documentații, a fost eliberat de către Primăria Municipiului Deva Certificatul de Urbanism nr. 146/24.04.2023.

Prin proiect se propune construirea locuinței individuale cu regimul de înălțime parter, împrejmuirea terenului și realizarea bransamentelor la utilități.

Accesul se face dintr-un drum agricol de pământ.

Asigurarea utilităților se va face astfel:

- Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă în zonă;
- Canalizarea menajeră se va racorda la rețeaua existentă în zonă;
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă;
- Gunoiul menajer va fi colectat în pubele și va fi preluat de societatea de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

### 2. Operațiuni propuse prin proiect

Prin proiect se propun urătoarele:

- construcție locuință individuală și împrejmuire
- accese carosabile și pietonale

- branșamente la utilități.

Pentru edificarea construcției sunt necesare următoarele operațiuni:

- Avizarea proiectului în faza PUZ
- Aprobarea PUZ
- Eliberarea unui Certificat de Urbanism pentru proiectul în faza DTAC
- Elaborarea proiectului în faza DTAC
- Obținerea Autorizației de Construire
- Execuția lucrărilor de construcții și instalații
- Recepția construcțiilor și punerea în funcțiune
- Întăbularea construcțiilor.

### 3. Indicatori propuși

#### **BILANT TERITORIAL**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta         | Existent      |               | Propus        |               |
|----------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          |                                | Suprafata     | %             | Suprafata     | %             |
| 1.       | Constructii                    | -             | -             | 88,00         | 14,42         |
| 2.       | Alei pietonale și carosabile   | -             | -             | 65,72         | 10,77         |
| 3.       | Zone verzi                     | -             | -             | 414,25        | 67,60         |
| 4.       | Teren care va fi cedat pt drum | -             | -             | 42,03         | 7,21          |
| 5.       | Arabil                         | <b>610,00</b> | <b>100,00</b> | -             | -             |
|          | <b>Total</b>                   | <b>610,00</b> | <b>100,00</b> | <b>610,00</b> | <b>100,00</b> |

POT existent =0,00% propus= 14,42%

CUT existent =0,00 propus =0,14

### 4. Modul de integrare în zonă

Zona în care se va realiza construcția are caracter urban, zona pentru spații verzi amenajate și perdele de protecție.

În aceste condiții, clădirea propusă se vor integra atât în peisaj, cât și în arhitectura zonei.

### 5. Consecințe economice și sociale

În ultimii ani s-a constatat un interes sporit pentru construcția de locuințe în zonă. Prin realizarea acestor construcții, zona se dezvoltă atât socio-economic, cât și urbanistic, prin punerea în valoare a unui teren care are asigurat accesul.

6. Categoriile de costuri ce cad în sarcina administrației locale

Toate costurile necesare realizării investiției cad în sarcina investitorului, nefiind necesare investiții din partea administrației locale.

Coordonator RUR,

Arh. Armășescu Dumitru

Arh.

Arh.

