



MEMORIU TEHNIC

1. Prezentarea investiției

Beneficiariul deține un teren înscris în CF nr. 76485 nr. cadastral 76485; parțial intravilan cu următoarele categorii de folosință: intravilan curți construcții: 210 mp, intravilan arabil: 783 și extravilan arabil: 1.123 mp.

Conform PUG aprobat cu HCL al municipiului Deva nr. 223/1999, prelungit prin HCL nr. 438/2015, modificată cu HCL nr. 111/2016, modificată cu HCL nr. 490/2018 terenul este situat parțial în intravilan.

Pe acest teren beneficiarul dorește să construiască doua locuințe familiale cu regimul de înălțime P+E.

Conform Legii 50/1991 modificată, lucrările privind modificarea destinației în extravilanul 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. 11/12.01.2024.

Prin proiect se propune o construcție cu regimul de înălțime P+E.

Accesul se face direct din str. Granitului .

Asigurarea utilităților se va face astfel:

- Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă în zonă;
- Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua existentă în zonă;
- Alimentarea cu energie electrică se va face rețeaua existentă în zonă;
- Agentul termic pentru încălzire va fi asigurat de o centrală pe combustibil gazos;
- 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:

- construcții cu regim de înălțime P+E
- bransamente 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

BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	77.00	3.63	172.00	8.12
2.	Alei pietonale și carosabile	689.00	32.56	843.21	39.84
3.	Zone verzi	-	-	1052.00	49.74
4.	Teren destinat amenajării drumului	-	-	48.79	2.30
5.	Arabil	1350.00	63.81	-	-
	Total	2116.00	100,00	2116.00	100,00

POT existent =3.63% propus= 8.12%

CUT existent =0,05 propus =0.14

POT MAXIM ADMIS= 35.00%

CUT MAXIM ADMIS=0.70

4. Modul de integrare în zonă

Zona în care se va realiza construcția are caracter urban.

În aceste condiții, clădirile propuse 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

