



## MEMORIU TEHNIC

### 1. PREZENTAREA INVESTITIEI

Beneficiarul deține în proprietate un imobil în extravilanul localității Bârcea Mică, str. Dealului, nr. 23A, jud. Hunedoara. Terenul este înscris în CF 79147, nr. cadastral 79147.

Suprafata terenului este de 1025 mp, cu categoria de folosință arabil. Pe teren există o anexă agricolă, cu suprafața de 20 mp. Terenul este împrejmuit.

Terenul este accesibil din strada Dealului.

Pe acest teren, beneficiarul dorește sa construiască o locuință cu regim de înălțime P+M și o filigorie cu regim de înălțime P.

Terenul fiind în extravilan nu are funcțiune aprobată prin PUG.

Potrivit L 350/2001, pentru condițiile specifice amplasamentului si natura obiectivelor de investitii, se impune elaborarea unei documentatii de urbanism in faza PUZ.

În vederea elaborării acestei documentatii a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 20/05.05.2022 de către Primăria Municipiului Deva.

Prin proiect se propun următoarele obiecte de investitii:

- Locuinta cu regim de inaltime P+M, filigoria cu regm de inaltime P, cu suprafata construita totala de 87.00 mp
- alei carosabile, parcaje;
- zone verzi

### OPERATIUNI PROPUSE

Pentru realizarea acestei investitii se propun următoarele operatiuni:

- elaborarea fazei PUZ;
  - elaborarea proiectului de executie si obtinerea autorizatiei de construire;
  - realizarea constructiilor, bransamentelor si a lucrarilor exterioare;
  - darea in folosinta a obiectivului de investitie.
- Terenul este accesibil din strada Dealului.

Asigurarea utilitatilor se face astfel:

- Alimentarea cu apa se va face de la reteauna existenta in zona.
- Canalizarea menajera se va racorda la reteauna existenta in zona.
- Alimentarea cu energie electrica se va face de la reteauna existenta in zona.
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la reteauna existenta in zona.
- Incalzirea spatiilor se va face de la un termoseminu.

## **2. INDICATORI URBANISTICI PROPU SI**

**3.**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	20,00	1,95	87,00	8,49
2.	Alei carosabile, parcaje	-	-	24,22	2,36
3.	Alei pietonale	-	-	60,53	5,91
4.	Zone verzi amenajate	-	-	853,25	83,24
5.	Total	1025	100,00	1025	100,00

POT existent: 1,95%

propus: 8,49%

CUT existent: 0,02

propus: 0,14

## **4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA**

In vecinatatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, exista terenuri cu destinatie agricola.

Terenul este drept si nu va fi nevoie de sistematizare.



In aceste conditii nu sunt probleme deosebite de integrare a obiectivului in cadrul construit. Din punct de vedere arhitectural, solutiile care vor fi adoptate vor tine seama de aspectul general al specificului local.

## **5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

Prin realizarea acestei investitii, se pun in valoare terenuri care nu mai sunt astazi utilizate pentru agricultura.

## **6. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

### **6.1. COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVATI**

Toate costurile pentru realizarea investitiei vor fi suportate integral de investitor. Nu sunt necesare investitii din parte autoritatilor publice centrale sau locale.

## **6.2. COSTURI SUPORTATE DE AUTORITATEA PUBLICA LOCALA PENTRU IMPLEMENTAREA PROPUNERII URBANISTICE**

- Nu sunt -

Coordonator RUR,

Arh. Armasescu Dumitru

