



## MEMORIU TEHNIC

### **1. PREZENTAREA INVESTITIEI**

Beneficiarul detine un teren in intravilanul municipiului Deva, cu suprafata de 71 mp. Terenul este inregistrat in CF nr. 53106, nr. cadastral 79233, categoria de folosinta a terenului este: curti constructii. Terenul in prezent nu este liber de constructii.

Pe amplasament se afla in prezent o fundatie. Terenul este imprejmuit cu un gard provizoriu. In vecinatatea amplasamentului se afla un chiosc Avicola cu regimul de inaltime parter.

Beneficiarul doreste sa construiasca o farmacie cu regimul de inaltime D+P+Terasa Circulabila si sa se branseze la toate retelele existente in zona.

Parcela de teren se invecineaza cu: la S magazinul Profi, la N, E, V cu domeniul public. In vederea elaborarii acestei documentatii a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 288 din 08.06.2022, eliberat de Primaria Municipiului Deva.

Prin proiect se propun urmatoarele obiecte de investitii:

- constructia unei farmacii;
- bransarea la utilitatiile existente;
- zone verzi amenajate;
- alei pietonale;

### **2. OPERATIUNI PROPUSE**

Pentru realizarea acestei investitii se propun urmatoarele 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 investitii;

Accesul pe amplasament se va face din strada Mihai Eminescu. Prin proiect se doreste demolarea fundatiei existente pe amplasament si constructia unei cladiri cu regimul de inaltime D+P+Terasa Circulabila. Aceasta cladire propusa va fi pentru farmacie. Pe amplasament se vor amenaja alei pietonale si zone verzi.

Asigurarea utilitatilor se face astfel:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona;
- Alimentarea cu apa se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona;
- Canalizarea menajera se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona;
- Alimentarea cu caldura si apa calda se va face de la o centrala termica pe combustibil gaz, prin racordarea la reseaua publica existenta in zona;

### **3. INDICATORI URBANISITICI PROPUSI**

#### **BILANT TERITORIAL**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	49,16	69,24%
2.	Alei carosabile, pietonale	-	-	19,64	27,66%
3.	Zone verzi	-	-	2,20	3,10%
4.	Teren curti constructii	71 mp	100,00	-	-
	<b>Total</b>	<b>71 mp</b>	<b>100,00</b>	<b>416,00</b>	<b>100,00</b>

POT existent = 0,00 %

POT propus = 69,24 %

CUT existent = 0,00

CUT propus = 2,08

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

In vecinatatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, exista un chiosc Avicola, cu regimul de înălțime parter.

Terenul este relativ drept si nu necesita lucrari deosebite de sistematizare.

Din punct de vedere arhitectural, solutiile adoptate pentru aceasta constructie vor fi pe un stil modernist. Aceasta constructie va avea un rol benefic pentru impactul vizual.

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

Aceasta zona este atractiva pentru construirea acestei farmacii, deoarece in zona se afla multe blocuri de locuinte si spatiul comercial Profi.

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

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

Costurile pentru realizarea investitiei vor fi suportate din fonduri proprii.

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

Nu este cazul.

Coordonator RUR,  
Arh. Armasescu Dumitru