

## PROIECT NR. 906

Locuință și racorduri la utilități

Faza: P.U.D.

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului: LOCUINTA SI RACORDURI LA UTILITATI.
- Beneficiar: POPESCU LIVIU C-TIN si POPESCU IRINA ANCUTA.
- Elaborator: SC MINICASA PREST DEVA SRL
- Data elaborarii: noiembrie 2021

Obiectul lucrarii.

Beneficiarul detine un teren in intravilanul municipiului Deva, str. Nicolae Tonitza, nr. 11A, pe care doreste sa construiasca o locuinta P+M si racorduri la utilitati.

## 2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate.

Parcela de teren care face obiectul PUD, este situată in intravilanul municipiului Deva pe str. Nicolae Tonitza, nr.11A.

Terenul este inregistrat in CF nr.71777, nr. Cad. 71777 cu suprafata de 700,00mp si categoria de folosinta arabil.

In conformitate cu PUG -ul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.233 / 1999 si prelungita valabilitatea cu HCL nr. 438 / 2015, modificata cu HCL nr. 111 / 2015, terenul este situat in UTR 17 LMup 17 subzona rezidentiala cu cladiri tip urban; unde functiunea dominanta a zonei este locuirea compusa din locuinte individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de inaltime, majoritar parter cu caracter urban. Functiuni complementare admise ale zonei sunt: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Functiunea propusa prin proiect, aceea de locuinta P+M si racorduri la utilitati, se incadreaza in functiunea dominanta din PUG aprobat.

2.2 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD.

Nu au fost intocmite astfel de documentatii pe parcela studiata.

## 3. SITUATIA EXISTENTA.

Strada Nicolae Tonitza ( pe care se află terenul studiat ) este o stradă înfundată în dreptul parcelei cu nr. CAD64678, cauză din care parcela de teren de la nr.11A, care face obiectul prezentului PUD este accesibila numai dinspre str. Coziei care este nemodernizată.

Terenul pe care se dorește construirea unei locuinte P+M se invecineaza cu:

- la nord-est cu calea de acces din str. Coziei si Nicolae Tonitza,

- la sud-est cu proprietar Gainuta Mioara
- la sud-vest cu proprietar Barna Dorica.
- la nord-vest cu S.C. Rhenania IMMO S.R.L.
- In zona sunt construite locuinte existente cu parter si parter cu mansarda.

Toate cladirile din vecinatate au functiunea de locuinte.

Terenurile sunt proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice si domeniu public.

Fondul construit existent este in stare buna, toate constructiile fiind edificate in ultimii ani.

Pe str. Nicolae Tonitza si calea de acces la zona studiata există o conductă privată de alimentare cu apa PEID 75, care nu asigură debit și presiune pentru noi obiective, cauză din care APAPROD DEVA prin avizul de amplasament nr. 2015 din 20.02.2021, indică racordarea obiectivului printr-un branșament individual la conducta de apă potabilă cu diametrul de 300 mm de pe strada Coziei. Pe strada N. Tonitza există un canal cu diametrul de 300 mm, care poate fi luat în considerare pentru deversarea apelor menajere uzate și pluviale numai după racordarea străzii Coziei cu strada N. Tonitza, deoarece str. N Tonitza este obturat de o porțiune de teren pibat. În zona obiectivului proiectat există o linie electrică aeriană de 0.4 kv și o conductă de gaze naturale de presiune redusă, care pot fi luate în considerare pentru alimentarea cu energie electrica si gaze naturale al obiectivului proiectat numai după ce proprietarul parcelei cu nr. CAD 64687, cedează terenul care strangulează strada, domeniului public deoarece conductele edilitare nu pot traversa terenuri private.

Alimentarea cu energia electrică al obiectivului proiectat se va face din strada Coziei printr-un branșament subteran.

Pentru colectarea apelor menajere uzate se va monta subteran un rezervor etanș vidanjabil de 5 mc, deoarece datorită diferenței de înălțime mare dintre parcela studiată și strada Coziei (16 m) nu este posibil pomparea apei murdare în conducta de canalizare din str. Coziei.

Apele pluviale vor fi infiltrate în sol.

#### 4. REGLEMENTARI

Prin tema de proiectare, stabilita impreuna cu beneficiarul se propune construirea unei locuinte P+M si racorduri la utilitațile de apă potabilă și energie electrică..

Constructia are dimensiunile la sol de 8,00m x 9,45m, cu suprafata construita de 75,60 mp. Prin mansardare se va obtine o suprafata desfasurata de 151,20mp.

Cladirea va fi amplasată cu intrarea spre calea de acces din str. Coziei și Nicolea Tonitza la o distanta de 15,11 m de la limita de proprietate.

In vecinatatea constructiei mai exista locuinte care determina aliniamentul la calea de acces din str. Nicolae Tonitza.

Parcela pe care se face constructia si face obiectul PUD este cu panta ascendenta de la drum spre sud.

Nu se propun obiective de utilitate publica in zona amplasamentului.

Str Nicolae Tonitza dispune de rețele edilitare de, canal, energie electrică și gaze naturale, care pot fi luate în calcul în asigurarea utilităților, după racordarea străzilor N.Tonitza și Coziei prin cedarea teren din parcela proprietate Găinuță Mioara

Pentru alimentare cu apă, conducta privată existentă este subdimensionată. Soluția propusă prin avizul de amplasament eliberat de S.C. APAPROD DEVA, este branșarea obiectivului la conducta existentă din strada Coziei cu diametrul de 300 mm, care nu este o rezolvare. Rezolvarea ar fi înlocuirea conductei existente cu o conductă corespunzătoare la care să fie branșate atât casela existente cât și casele care vor fi construite pe stradă.

Apele uzate vor fi colectate într-un basin etranș vidanjabil, amplasat la limita de proprietate, până la racordarea la canalul din strada Tonitza.

Alimentarea cu energia electrică este propusă din linia electrică aeriană existentă pe strada Coziei, fie printr-un branșament individual, fie prin extindere de rețea și branșament. Furnizorul de utilitate va stabili modul de asigurare al alimentării cu energia electrică al obiectivului din prezenta documentație

Construcția va avea înălțimea la cornisa de 5.00 ml.

#### BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Total zona Studiată	700,00	100,00	700,00	100,00
Zona construcții	--	--	75,60	10,80
Zona circulație (alei)	--	--	74,00	10,57
Teren liber de Construcții	700,00	100,00	550,40	78,63

$$POT = 75,60 \times 100 : 700,00 = 10,80\%$$

$$CUT = 151,20 : 700,00 = 0,216$$

#### CONCLUZII

Până la realizarea legăturii carosabile între străzile Coziei și N. Tonitza, întoarcerea mașinilor de pompieri va fi asigurat pe parcela studiată prin prezenta documentație de Popescu Irina Ancuța.

Proiectantul sustine avizarea și aprobarea acestei documentații în faza de Plan Urbanistic de Detaliu.

Intocmit:

Arh. ILISIU EUGEN

Ing. VIDRA IOAN