

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului: LOCUINTA, ANEXA, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI RACORDURI LA UTILITATI.
- Beneficiar: PETROVAI HANNELORE
- Elaborator: SC MINICASA PREST DEVA SRL
- Data elaborarii: august 2021

Obiectul lucrarii.

Beneficiarul detine un teren in intravilanul municipiului Deva, str. Nicolae Tonitza, fara nr. , pe care doreste sa construiasca o locuinta P+M, anexa D, imprejmuire la frontul stradal 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, fara nr.

Terenul este in scris in CF nr.71022, nr. Cad. 71022 cu suprafata de 1204,00mp si categoria de folosinta arabil.

In conformitate cu PUG al municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.233 / 1999 si prelungita valabilitatea cu HCL nr. 438 / 2015, modificata cu HCL nr. 111 / 2015, teren 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, anexa D, imprejmuire la frontul stradal 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 pentru parcelele alăturate.

3. SITUATIA EXISTENTA.

Parcela de teren, care face obiectul PUD este accesibila din str. Nicolae Tonitza.

Terenul pe care se doreste construirea unei locuinte P+M, anexa D, imprejmuirea la frontal stradal si racorduri la utilitati se invecineaza cu:

- la nord-est cu proprietar Zbora M.
- la sud-est cu proprietar Huzoni M.
- la sud-vest cu proprietar Acarmulesei M. A.
- la nord-vest cu str. Nicolae Tonitza
- In zona sunt construite locuinte existente cu parter si parter cu mansarda.

Toate cladirile din vecinatate au functiunea de locuinte.

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

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

În zona studiată, pe str. Nicolae Tonitza există posibilitatea de alimentare cu energie electrica si cu gaze naturale prin prelungirea rețelei existente din strada Coziei.

4. REGLEMENTARI

Prin tema de proiectare, stabilita impreuna cu beneficiarul se propune construirea unei locuinte P+M, anexa D, imprejmuire la frontal stradal si racorduri la utilitati.

Locuinta are dimensiunile la sol de 8,00 m x 10,50 m, cu suprafata construita de 84,00 mp. Mansarda va avea dimensiunile 8.00 x 8.00 = 64mp. Aria desfășurată a construcției va fi de $84 + 64 = 144$ mp.

Anexava fi o construcție pe un singur nivel, demisol cu dimensiunea la sol de 3,00 x 5,00, suprafata de 15,00 mp

Cladirea se amplasează cu intrarea spre calea de acces din str. Nicolea Tonitza la o distanta de 16.07 m de la limita de proprietate.

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

Parcela pe care face obiectul prezentului PUD, pe care se va executa constructia si este cu panta descendenta de la drum spre sud-vest.

Nu se propun obiective de utilitate publica in zona amplasamentului.

Str Nicolae Tonitza dispune numai de o linie electrică de 0.4 kv, la care se racordează printr-un branșament electric subteran.

Pe gardul de împrejurire de la frontul stradal se amplasează Blocul de Măsură și Protecție. Tabloul general de protecție se va amplasa pe fațada anexei (beci), din care se trag circuite în beci și în casă. Blocul de măsură și protecție se leagă cu tabloul general printr-o coloană electrică subterană.

Alimentarea cu apă a construcției va fi realizat din fântâna existentă.

Apele uzate din locuință se colectează prin canalizare de incintă și se deversează în microstația de epurare de tip SBR – 4000 cu următoarele caracteristici:

- diametrul 1.6 m.
- lungimea 2.17 m
- debit maxim 1200 litri pe zi
- locuitori echivalenți 4

Apele epurate se infiltrează în sol sau se înmagazinează într-un rezervor din care se utilizează la udatul grădinii.

Construcția va avea înălțimea la cornisa de 5.00 ml.

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Total zona Studiată	1204,00	100,00	1204,00	100,00
Zona construcții	--	--	99,00	8,22
Zona circulație (alei)	--	--	165,00	13,70
Teren liber de Construcții	1204,00	100,00	940,00	78,08

$$POT = 99,00 \times 100 : 1204,00 = 8,22\%$$

$$CUT = 174,00 : 1204,00 = 0,144$$

CONCLUZII

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

Intocmit:

Arh. ILISIU EUGEN

Ing. VIDRA IOAN