



MEMORIU TEHNIC

1. Prezentarea investitiei

Beneficiarii detin un teren inscris in CF nr. 78568, nr. cadastral 78568, intravilan cu categoria de folosinta neproductiv.

Conform PUG aprobat cu HCL Consiliul Local Deva nr. 223/1999, cu valabilitatea prelungita prin HCL nr. 490/2018, terenul este in intravilan.

Pe acest teren beneficiarii doresc sa construiasca o locuinta familiala cu regim de inaltime P+M.

In vederea elaborarii acestei documentatii, a fost eliberat de catre Primaria Municipiului Deva Certificatul de Urbanism nr. 55/21.02.2022.

Prin proiect se propune construirea unei locuinte cu regimul de inaltime parter si mansarda.

Parcela de teren se invecineaza la NORD cu Catona Robert si Catona Milieva Iuditha, la SUD cu Giura Olivia Adriana si Giura Viorel, la VEST cu SC CONDOR si la EST cu str. N. Grigorescu.

Accesul la parcela de teren se face pe latura de est a parcelei din str. Nicolae Grigorescu.

Asigurarea utilitatilor se va face astfel:

- Alimentarea cu apa se va face din reseaua existenta in zona
- Canalizarea menajera se va face prin racord la reseaua existenta in zona
- Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua de joasa tensiune existenta in zona.

- Agentul termic pentru incalzire va fi asigurat de o centrala termica pe combustibil solid (lemn) prevazuta in proiect.
- Gunoiul menajer va fi colectat in pubele si va fi preluat de societatea de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract.

Pe teren nu exista constructii care sa fie pastrate sau eventual demolate si nici retele edilitare.

2. Operatiuni propuse prin proiect

Prin proiect se propun urmatoarele:

- Construirea unei locuinte cu regim de inaltime P+M
- Realizarea bransamentelor

Pentru edificarea constructiei sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Avizarea proiectului in faza PUZ
- Aprobarea PUZ
- Eliberarea unui Certificat de Urbanism pentru proiectul in faza DTAC
- Elaborarea proiectului in faza DTAC
- Obtinerea Autorizatiei de Construire
- Executia lucrarilor de constructii si instalatii
- Receptia constructiei si punerea in functiune
- Intabularea constructiei.

3. Indicatori propusi

- Suprafata parcelei de teren = 540,00 mp
- Suprafata construita: - existenta = 0,00 mp
-propusa = 168,00 mp
- Suprafata desfasurata: - existenta = 0,00 mp
-propusa = 276,00 mp
- POT – existent = 0,00%
- propus = 31,11%

CUT – existent = 0,00

-propus = 0,51

4. Modul de integrare in zona

Prin proiect se propune o constructie cu P+M, cu o sarpanta in doua ape. In aceste conditii, cladirea propusa se va integra in arhitectura zonei.

5. Consecinte economice si sociale

In ultimii ani s-a constatat un interes sporit pentru constructia de locuinte individuale in zona. Prin realizarea acestor dotari, zona se dezvolta atat socio-economic, cat si urbanistic.

6. Categoriile de costuri ce cad in sarcina administratiei locale

Toate costurile necesare realizarii investitiei cad in sarcina investitorului, nefiind necesare investitii din partea administratiei locale.

Coordonator RUR,

Arh. Armasescu Dumitru

