

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

referitor la PUZ - Parcelare în vederea construirii de locuințe familiale

1. Prezentarea investiției

Amplasamentul pe care se propune Parcelare în vederea construirii de locuințe familiale, este intravilan Deva, str. Mihail Sadoveanu, fn, cf 81269, Jud. Hunedoara.

Terenul studiat este în intravilan după extrasul de carte funciara, categoria de folosință: arabil Deva, str. Mihail Sadoveanu, fn, cf 81269, proprietate privată Nicoară Radu-Avel în suprafață de 4312mp:

Sarcini/servituții: nu sunt notate în CF.

Conform PUG aprobat cu HCL 223/1999: imobilul este situat în UTR 15; LMupl 5 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Astfel, prin prezentul PUZ se intenționează trecerea terenului din arabil în zona de locuire.

Accesul la, atât rutier cât și pietonal se poate face din str. Mihail Sadoveanu.

Pe lot se vor amplasa Parcelare în vederea construirii de locuințe familiale cu regim de înălțime D+P+1+M pe structură lemn, sau cărămidă cu fundații continue și racordurile necesare.

Nu se intervine în nici un fel asupra căilor de circulație existente.

Asigurarea utilitatilor - apa rețele în zona la cca. 2m

- energie electrică panou solar și rețele în zona la cca. 1m

- canalizare rețele în zona la cca. 2,5m

- gaze la cca. 6m, încălzirea centrală termică pe gaz, lemne și panou solar

2. Indicatorii propusi

Prin prezentul PUZ se instituie schimbare destinație pentru locuire cu regim redus de înălțime S+P+1+M, cu procent maxim de ocupare 35%, cu un coeficient maxim de utilizare CUT= 1,2

Prin realizarea construcțiilor propuse media POT va fi de 34,22% iar CUT 1,024. Aportul suplimentar de locuitori în zona va fi de maxim 18 persoane. Conform regulamentului general de urbanism, în zonele de locuit se prevede spații verzi în cuantum de minim 2mp/locuitor. Având în vedere că prospectul străzii nu este cu fasie de zonă verde publică se va institui prin prezentul PUZ obligația ca proprietarii loturilor să amenajeze în incintele proprii spații verzi în cuantum de minim 10 % din suprafața lotului.

BILANT TERITORIA parcele

nr.	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Lot 7	Lot 8	Lot 9	Lot 10
St	516,71	406,87	364,57	358,18	353,32	352,09	351,54	350,64	351,25	906,83
Sc	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	0,00
Scd	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	0,00
POT	23,22	29,49	32,92	33,50	33,96	34,08	34,14	34,22	34,16	0,00
CUT	0,697	0,885	0,987	1,005	1,019	1,022	1,024	1,027	1,025	0,000

3. Modul de integrare a investiției în zonă

Investiția propusă se integrează perfect din punct de vedere funcțional cu restul investițiilor existente în zonă.

Date fiind cele de mai sus, considerăm că inserarea acestui obiectiv în zonă nu va produce disconfort sau disfuncționalități.

4. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității

Conform recensământului efectuat în 2011, populația Municipiului Deva este în continuă scădere. Totuși, ca urmare a ridicării nivelului de trai al locuitorilor, mulți dintre cei rămași pe meleagurile natale optează să treacă la sistemul de venituri suplimentare, pe lot individual. Astfel, în continuare se manifestă o tendință, mai cu seamă la familiile stabile, de a prefera să-și asigure veniturile. Acesta este și profilul inițiatorului prezentului PUZ.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Nu se propun obiective de utilitate publică, sau acțiuni de circulație a terenurilor. Terenul studiat este proprietatea inițiatorului PUZ, acesta intenționând să amplaseze pe el o singură zonă de locuire cu relaxare, accese, parcaje, filigorie...

Rețelele edilitare - energie electrica, apa, canalizare, gaz sunt in zona. Racorduri si bransamente la zona nou propusa daca este cazul se vor face in baza unor proiecte intocmite de firme autorizate.

Toate costurile ce decurg din implementarea propunerilor din prezentul PUZ de mai sus vor fi suportate de initiatorul acestuia.

Consultarea publicului a început cu CU nr.124 din 16.04.2025 până la avizul favorabil al arhitectului șef al Municipiului Deva.

Întocmit:
Arh.Mihailescu Mircea

