



MEMORIU TEHNIC

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

Beneficiarul deține în proprietate un imobil în extravilanul localității Deva, jud. Hunedoara. Terenul este înscris în CF 60550, nr. cadastral 60550, cu suprafața terenului de 15100 mp, cu categoria de folosință livadă, CF 60389, nr. cadastral 60389, cu suprafața terenului de 1900 mp, cu categoria de folosință livadă, CF 60432, nr. cadastral 60432, cu suprafața terenului de 1800 mp, cu categoria de folosință livadă. Terenul este liber de construcții.

Accesul se face din strada Carierei.

Prin proiect se propune construirea a două clădiri, cu regim de înălțime P+1E, casă poartă și grup sanitar și casa mortuară cu magazin de pompe funebre și birouri, parcare, precum, amenajarea terenului pentru realizarea unui cimitir și împrejmuirea terenului.

Terenul fiind în extravilan nu are funcțiune aprobată prin PUG. Funcțiunea propusă este de locuire.

Potrivit L 350/2001, pentru condițiile specifice amplasamentului și natura obiectivelor de investiții, se impune elaborarea unei documentații de urbanism în faza PUZ.

În vederea elaborării acestei documentații a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 96/18.039.2025 de către Primăria Municipiului Deva.

Vecinătăți:

- nord: bazine apă ApaProd
- sud: strada Carierei
- vest: Gavrilă Sorin
- est: Băneasă Maria

Prin proiect se propun următoarele obiecte de investiții:

- Casa mortuară cu regim de înălțime P+1E, cu suprafața construită totală de 137.50 mp
- Casă poartă și grup sanitar cu regim de înălțime P+1E, cu suprafața construită totală de 137.50 mp
- Alei carosabile și pietonale;
- zone verzi unde se organizează locurile de veci.

Operațiuni propuse

Pentru realizarea acestei investiții se propun următoarele operațiuni:

- elaborarea fazei PUZ;
- elaborarea proiectului de execuție și obținerea autorizației de construire;
- realizarea construcțiilor, bransamentelor și a lucrărilor exterioare;
- darea în folosință a obiectivului de investiții.

Terenul este accesibil din strada Carierei.

Asigurarea utilităților se face astfel:

- alimentarea cu apă prin prelungirea rețelei existente în zonă;
- canalizarea prin prelungirea rețelei existente în zonă;
- alimentarea cu energie electrică, prin prelungirea rețelei existente în zonă;
- Încălzirea spațiilor se va face de la o centrală electrică.

2. INDICATORI URBANISITICI PROPUȘI

CF 60550

Nr. Crt.	Categorია de folosință	Existent		Propus	
		Suprafața	%	Suprafața	%
1.	Construcții	-	-	420,00	2,23
2.	Alei pietonale	-	-	3.152,30	16,77
3.	Alei carosabile	-	-	5.636,44	29,98
	Zone verzi amenajate	-	-	9487,70	50,47
	Platformă gospodărească	-	-	21,00	0,11
4.	Teren ce se cedează pentru amenajarea drumului	-	-	82,56	0,44
5.	Livadă	18.800	100,00	-	-
6.	Total	18.800	100,00	18.800	100,00

POT existent: 0,00%

propus: 2,23%

CUT existent: 0,00

propus: 0,04

POT maxim 35%

CUT maxim 0,70

3. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONĂ

În vecinătatea parcelei de teren care face obiectul PUZ există terenuri cu destinație agricolă.

Terenul prezintă declivitate mare și va fi nevoie de sistematizare.

Din punct de vedere architectural, soluțiile care vor fi adoptate vor ține seama de aspectul general al specificului local.

4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prin realizarea acestei investiții se pun în valoare terenuri care nu mai sunt astăzi utilizate, întregindu-se fondul construit al zonei.

5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

6.1. COSTURI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI

Toate costurile pentru realizarea investiției vor fi suportate integral de investitor. Nu sunt necesare investiții din partea autorităților publice centrale sau locale.

6.2. COSTURI SUPTATE DE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ PENTRU IMPLEMENTAREA PROPUNERII URBANISTICE

- Nu sunt -

Coordonator RUR,

Arh. Armășescu Dumitru

