



Proiect 145/2022  
SPATIU REPARATII ELECTROCASNICE  
Faza: AVIZ DE OPORTUNITATE

## MEMORIU TEHNIC

### 1. PREZENTAREA INVESTITIEI

Beneficiarii detin un teren in intravilanul municipiului Deva, cu suprafata de 410 mp.

Terenul este inregistrat in CF nr. 70168, nr. cadastral 70168, categoria de folosinta a terenului este: arabil. Terenul in prezent este liber de constructii.

In prezent terenul este imprejmuit cu gard de beton pe laturile de nord, sud si est.

Beneficiarii doresc sa construiasca un spatiu pentru reparatii electrocasnice cu regimul de inaltime P+M, sa se racordeze la retelele existente in zona si sa imprejmuiasca terenul pe latura de vest.

Parcela de teren se invecineaza cu: la nord cu Semerean Floare si Semerean Vasile, la sud cu Nistor Elena, la vest cu drumul in coproprietate, iar la est cu Kovacs Eliza Irina si Kovacs Ioan.

In vederea elaborarii acestei documentatii a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 530 din 14.12.2022, eliberat de Primaria Municipiului Deva.

Prin proiect se propun urmatoarele obiecte de investitii:

- constructia unei cladiri pentru reparatii electrocasnice;
- bransarea la utilitatile existente;
- zone verzi amenajate;
- alei carosabile si pietonale;

### 2. OPERATIUNI PROPUSE

Pentru realizarea acestei investitii se propun urmatoarele operatiuni:

- elaborarea fazei PUZ;
- elaborarea proiectului de executie si obtinerea autorizatiei de construire;
- realizarea constructiilor, bransamentelor si a lucrarilor exterioare;
- darea in folosinta a obiectivului de investitii;

Accesul pe parcela este unul neamenajat in prezent. Intre parcelele de teren studiate si SC GB PRODCOM IMPEX SRL este lasata o parcela de teren cu latimea de 5,00m care are rol de acces la parcele. Se propune amenajarea acestui drum cu partea carosabila de 4,00m si un trotuar cu latimea de 1,00 m.

Asigurarea utilitatilor se face astfel:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona;
- Alimentarea cu apa se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona;
- Canalizarea menajera se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona;

- Alimentarea cu caldura si apa calda se va face de la o centrala termica pe combustibil gaz, reseaua de gaze naturale va fi in zona in scurt timp, beneficiarul investitiei a demarat aceasta procedura pentru hala existenta in partea de sud;

### 3. INDICATORI URBANISITICI PROPUȘI

#### BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	126,00	30,73
2.	Alei carosabile, pietonale	-	-	122,00	29,77
3.	Zone verzi	-	-	162,00	39,50
4.	Teren arabil	410,00	100,00	-	-
	<b>Total</b>	<b>410,00</b>	<b>100,00</b>	<b>410,00</b>	<b>100,00</b>

POT existent =0,00% propus= 29,81 %

CUT existent =0,00 propus =0,298

### 4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

In vecinatatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, exista in curs de finalizare o hala pentru reparatii auto, in rest in jurul terenurilor stdiate terenurile sunt libere de constructii, dar zona are potential de dezvoltare industriala.

Terenul este relativ drept si nu necesita lucrari deosebite de sistematizare.

Din punct de vedere arhitectural, solutiile care vor fi adoptate vor tine seama de aspectul general al specificului local.

### 5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Construirea acestui spatiu ajuta la dezvoltarea acestei zone in una industriala de la periferia Municipiului Deva.

### 6. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

#### 6.1. COSTURI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVATI

Costurile pentru realizarea investitiei vor fi suportate din fonduri proprii.

#### 6.2. COSTURI SUPTORATE DE AUTORITATEA PUBLICA LOCALA PENTRU IMPLEMENTAREA PROPUNERII URBANISTICE

Costurile pentru realizarea drumului de acces pe parcela, dupa ce aceasta fasie de teren va fi donata domeniului public. Aceasta investitie nu are un termen preconizat.

Coordonator RUR,  
Arh. Armasescu Dumitru

