



MEMORIU TEHNIC

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

Beneficiarul deține în proprietate un imobil în extravilanul localității Bârcea Mică, jud. Hunedoara. Terenul este înscris în CF 79147, nr. cadastral 79147.

Suprafata terenului este de 1025 mp, cu categoria de folosință arabil. Pe teren există o anexă agricolă, cu suprafata de 20 mp. Terenul este împrejmuit.

Terenul este accesibil din strada Dealului.

Pe acest teren, beneficiarul dorește să construiască o locuință cu regim de înălțime P+M și o filigorie cu regim de înălțime P.

Terenul fiind în extravilan nu are funcțiune aprobată prin PUG.

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. 20/05.05.2022 de către Primăria Municipiului Deva.

Prin proiect se propun următoarele obiecte de investiții:

- Locuința cu regim de înălțime P+M, filigoria cu regim de înălțime P, cu suprafața construită totală de 87.00 mp
- alei carosabile, parcaje;
- zone verzi

OPERATIUNI PROPUSE

Pentru realizarea acestei investiții se propun următoarele operațiuni:

- 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.

Terenul este accesibil din strada Dealului.

Asigurarea utilitatilor se face astfel:

- Alimentarea cu apa se va face de la reseaua existenta in zona.
- Canalizarea menajera se va racorda la reseaua existenta in zona.
- Alimentarea cu energie electrica se va face de la reseaua existenta in zona.
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la reseaua existenta in zona.
- Incalzirea spatiilor se va face de la un termosemineu.

2. INDICATORI URBANISITICI PROPUSI

3.

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	20,00	1,95	87,00	8,49
2.	Alei carosabile, parcaje	-	-	24,22	2,36
3.	Alei pietonale	-	-	60,53	5,91
4.	Zone verzi amenajate	-	-	853,25	83,24
5.	Total	1025	100,00	1025	100,00

POT existent: 1,95%

propus: 8,49%

CUT existent: 0,02

propus: 0,14

4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

In vecinatatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, exista terenuri cu destinatie agricola.

Terenul este drept si nu va fi nevoie de sistematizare.

In aceste conditii nu sunt probleme deosebite de integrare a obiectivului in cadrul construit. 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

Prin realizarea acestei investitii, se pun in valoare terenuri care nu mai sunt astazi utilizate pentru agricultura.

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

Toate costurile pentru realizarea investitiei vor fi suportate integral de investitor. Nu sunt necesare investitii din parte autoritatilor publice centrale sau locale.

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

- Nu sunt -

Coordonator RUR,

Arh. Armasescu Dumitru