

## **PROIECT NR. 357/2021**

**ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE**  
**Mun. Deva, str. Roci, FN, jud. Hunedoara**

**FAZA DE PROIECTARE**  
**Aviz de Oportunitate**

Beneficiar: **COPA CONSULTING SRL**

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Lista de semnaturi
4. Certificat de urbanism nr. 463 din 14.10.2021
5. Extras CF 78611
6. Memoriu de prezentare

### B. PIESE DESENATE

- U00 Plan de incadrare in zona
- U01 Plan de situatie – Situatia existenta
- U02 Plan de situatie – Concept Propus

## LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect: arh. POP Oliviu Marius

Arhitectura: arh. CINDEA Petru Emil

Coordonator RUR: arh. POP Oliviu Marius

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului: “ P.U.Z. pentru ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

*Amplasamentul obiectivului:* intravilan mun. Deva, str. Roci, FN, jud. Hunedoara.

*Vecinatati:*

- Spre nord – est : proprietate private
- Spre sud – est : proprietate private
- Spre sud – vest : cale de acces – str. Roci
- Spre nord – vest : proprietati private.

*Adresa obiectivului:* intravilan mun. Deva, str. Roci, FN , jud. Hunedoara ;

*Denumirea beneficiarului:* COPA CONSULTING SRL;

*Adresa beneficiarului:* mun. Sibiu, str. Gh. Dima, nr. 11C, jud. Sibiu.

Terenul studiat este compus dintr-o parcela, identificata prin CF nr. 78611, nr. CAD. 78611, cu o suprafata totala de ST = 4565.00 mp si este situat in intravilanul mun. Deva, accesul fiind realizat de pe str. Roci.

1.3. Funcțiuni propuse.

Se propune realizarea unei parcelari, in vederea constuirii de locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+E+M.

In vecinatatea obiectivului se gasesc constructii de locuinte.

Terenul se invecineaza la nord – vest, sud-est, nord-est cu proprietati private, iar la sud-vest cu strada Roci.

Accesul in incinta se propune de pe strada Roci. Se propun de altfel realizarea de cai de acces auto si pietonale.

Din datele prezentate rezulta ca obiectivele propuse se integreaza in functiunile din zona si nu le afecteaza pe cele existente.

### 2. Indicatorii propuși

#### Indici urbanistici

Denumirea zonelor funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata zonei studiate	4576,64	100,00	4576,64	100,00
Zonă ocupata de locuințe	<b>0</b>	<b>0</b>	1601,82	35,00
Circulații pietonale și auto	0	0	920,00	20,10
Zona verde amenajata	<b>4576,64</b>	<b>100,00</b>	2054,82	44,90

### 3. Modul de integrare în zonă

Construcțiile propuse și funcțiunea se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de locuire, prin regimul de înălțime propus S(D)+P+E și/sau S(D)+P+E+M.

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

Prin realizarea investiției propuse se va extinde fondul construit și se va iniția o nouă zonă de locuire.

### 5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați

Toate costurile ce implică realizarea investiției în interiorul parcelelor studiate vor fi realizate de către beneficiari.

Printre acestea se regăsesc:

- Bransamentul la energie electrică;
- Bransamentul la rețeaua de apă canal;
- Bransamentul la rețeaua de gaz.

### 6. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt următoarele:

- Nu este cazul.

**Intocmit:**  
**Arh. Pop Oliviu** \_\_\_\_\_