



S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.
Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111

Strada DEPOZITELOR, Nr. 2B, Deva (HD), - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: vest.proiect2016@yahoo.com

Proiect 132/2022
LOCUINTA FAMILIALA
Faza: AVIZ DE OPORTUNITATE

MEMORIU TEHNIC

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

Beneficiarul detine in proprietate un teren in extravilanul localitatii Barcea Mica. Terenul are o suprafata de 1.460 mp si este inscris in CF 79697, numar cadastral 79697, categoria de folosinta a terenului este arabil.

Terenul este liber de constructii. Terenul este neimprejmuite.

Pe acest teren beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta familala cu regimul de inaltime P, construirea unei anexe cu regimul de inaltime P, sa imprejmuiasca terenul si sa amenajeze terenul cu alei carosabile, pietonale si zone verzi.

Parcela de teren se invecineaza cu: la nord si sud, est si nord cu Muzur Ioan, iar la vest cu Apele Romane doarece in apropiere se afla raul Cerna.

In vederea elaborarii acestei documentatii a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 378 din 08.08.2022, eliberat de Primaria Municipiului Deva.

Prin proiect se propun urmatoarele obiecte de investitii:

- constructia unei locuinte familiale;
- constructia unei anexe;
- imprejmuirea terenului;
- 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 se face din drumul comunal 123, care are latimea carosabila de 6,98 m. Se propune intre DC 123 si limita de proprietate a beneficiarului proiectului amenajarea unui 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 putul propus pe amplasament;
- Canalizarea menajera va fi racordata la un bazin etans vidanjabil propus pe amplasament;
- Alimentarea cu caldura si apa calda se va face de la o centrala termica pe combustibil solid;

3. INDICATORI URBANISITICI PROPUȘI BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	349,00	23,90
2.	Alei carosabile, pietonale	-	-	300,00	20,55
3.	Zone verzi	-	-	811,00	55,55
4.	Teren arabil	1.460,00	100,00	-	-
	Total	1.460,00	100,00	1.460,00	100,00

POT existent =0,00% propus= 23,90 %
 CUT existent =0,00 propus =0,24
 POT maxim = 30,00 %
 CUT maxim = 0,60

4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

In vecinatatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, terenurile sunt libere de constructii, dar zona are potential de dezvoltare a unui cartier de locuinte.

Terenul este reactiv plat 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 acestei locuinte ajuta la crearea unui nou cartier de locuinte langa Municipiul 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 trotuarului propus va cadea in sarcina Primariei Municipiului Deva.

Coordonator RUR,
Arh. Armasescu Dumitru

