



**S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.**  
*Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111*  
Strada DEPOZITELOR, Nr. 2B, Deva (HD), - Romania  
Tel. 0254210927  
E-mail: vestproiect2016@yahoo.com

Proiect nr. 106/2021  
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, FILIGORIE, PISCINĂ,  
ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI  
Documentație pentru informarea populației

## **MEMORIU TEHNIC**

### **1. Prezentarea investiției**

Beneficiarul deține un teren înscris în CF nr. 78714, nr. cadastral 78714, extravilan cu categoria de folosință arabil.

Conform PUG al municipiului Deva, aprobat cu HCL nr. 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 438/2015, modificată cu HCL nr. 111/2016, modificată cu HCL nr. 490/2018, terenul este în extravilan.

Pe acest teren beneficiarul dorește să construiască o locuință unifamilială, o filigorie, o piscină, să împrejmuiască terenul și să realizeze racordarea la utilități.

Conform Legii 50/1991 modificată, lucrările privind realizarea de locuințe în extravilanul localităților, sunt permise numai după aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

În vederea elaborării acestei documentații, a fost eliberat de către Primăria Deva Certificatul de Urbanism nr. 373/12.08.2021.

Prin proiect se propune construirea unei locuințe unifamiliale, unei filigorii, unei piscine, împrejmuirea terenului și racordarea la utilități.

Accesul se face pe latura vestică din str. Granitului.

Asigurarea utilităților se va face astfel:

- Alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă a orașului, de pe str. Granitului.
- Canalizarea menajera va fi racordată la sistemul urban de canalizare.
- Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de joasă tensiune existentă pe str. Granitului.

- Agentul termic pentru încălzire și apă caldă menajeră va fi asigurat de o centrală termică pe combustibil solid (lemne) prevăzută în proiect.
- Gunoiul menajer va fi colectat în pubele și va fi preluat de societatea de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contract.

Pe teren nu există construcții care să fie păstrate sau eventual demolate și nici rețele edilitare, care să necesite devieri.

## 2. Operațiuni propuse prin proiect

Zona în care se află terenul se află în subzona rezidențială cu clădiri de tip urban, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim de înălțime P-P+2, majoritatea parter, cu caracter urban.

Funcțiuni complementare admise zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Prin proiect se propun următoarele:

- Construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+E
- Construirea unei filigorii
- Construirea unei piscine
- Realizarea branșamentelor la utilități
- Împrejmuirea terenului

Pentru edificarea construcției sunt necesare următoarele operațiuni:

- Avizarea proiectului în faza PUZ
- Aprobarea PUZ
- Elaborarea proiectului în faza DTAC
- Obținerea Autorizației de Construire
- Execuția lucrărilor de construcții și instalații
- Recepția construcțiilor și punerea în funcțiune
- Întăbularea construcțiilor.

### 3. Indicatori propuși

#### **BILANT TERITORIAL**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	198,02	21,20
2.	Alei carosabile, pietonale	-	-	208,31	22,30
3.	Zone verzi	-	-	370,19	39,63
4.	Piscină	-	-	50,00	5,35
5.	Teren care va fi cedat pentru drum	-	-	107,48	11,52
6.	Teren arabil	934,00	100,00	-	-
	<b>Total</b>	<b>934,00</b>	<b>100,00</b>	<b>934,00</b>	<b>100,00</b>

POT existent =0,00% propus= 21,20%

CUT existent =0,00 propus =0,37

POT MAXIM = 35,00%

### 4. Modul de integrare în zonă

Zona în care se vor realiza construcțiile are caracter urban, cu construcții cu regim de înălțime P÷P+E și cu o arhitectură specifică.

Prin proiect se propune construirea unei locuințe unifamiliale, unei filigorii, unei piscine, împrejmuirea terenului și racordarea la utilități. În aceste conditii, clădirea propusă se va integra atât în peisajul urban, cât și în arhitectura zonei.

### 5. Consecințe economice și sociale

În ultimii ani s-a constatat un interes sporit pentru construcția de locuințe individuale în zonă. Prin realizarea acestor construcții, zona se dezvoltă atât socio-economic, cât și urbanistic, prin punerea în valoare a unui teren care are asigurat accesul și dispune de utilități.

### 6. Categorii de costuri ce cad în sarcina administrației locale

Toate costurile necesare realizării investiției cad în sarcina investitorului, nefiind necesare investiții din partea administrației locale.

Coordonator RUR,  
Arh. Armășescu Dumitru

