



MEMORIU TEHNIC

1. Prezentarea investiției

Beneficiarul deține un teren înscris în CF nr. 75894 nr. cadastral 75894; intravilan cu categoria de folosință arabil 994 mp și curți construcții 386 mp.

Conform reglementărilor documentației de urbanism nr. 149 din 1998, faza P.U.G. , aprobată cu HCL nr. 223/1999, prelungit prin HCL nr.476/2023 terenul este intravilan.

Pe acest teren beneficiarul dorește să construiască zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E..

Destinație aprobată conform PUG aprobat cu HCL 223/1999: imobilul este situat în UTR 3; Lmu3 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Conform Legii 50/1991 modificată, lucrările privind modificarea destinației în intravilanul localităților, sunt permise numai după aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

În vederea elaborării acestei documentații, a fost eliberat de către Primăria Municipiului Deva Certificatul de Urbanism nr. 99/12.03.2024.

Prin proiect se propune o zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E, o clădire cu 12 apartamente.

Accesul se face din strada Minerva aflată în partea de sud a parcelei de teren .

Asigurarea utilităților se va face astfel:

- Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă pe amplasament;
- Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua existentă pe amplasament;
- Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua existentă pe amplasament;

- Gunoiul menajer va fi colectat în pubele și va fi preluat de societatea de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

2. Operațiuni propuse prin proiect

Prin proiect se propun următoarele:

- construcția unei zone de locuințe colective, o clădire cu 12 apartamente;

Pentru edificarea construcției sunt necesare următoarele operațiuni:

- Avizarea proiectului în faza PUZ
- Aprobarea PUZ
- Eliberarea unui Certificat de Urbanism pentru proiectul în faza DTAC
- 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	-	-	458.41	33.21
2.	Alei pietonale și carosabile	-	-	614.66	44.54
3.	Zone verzi	-	-	306.93	22.25
4.	Teren arabil + cc	1380.00	100.00	-	-
	Total	1380.00	100,00	1380.00	100,00

POT existent =0.00% propus= 33.21%

CUT existent =0.00 propus =0.99

4. Modul de integrare în zonă

Zona în care se vor realiza construcția are caracter urban, cu construcții cu regim de înălțime P-P+4E și cu o arhitectură specifică.

În aceste condiții, clădirea propusă se va integra atât în peisaj, cât și în arhitectura zonei.

5. Consecințe economice și sociale

În ultimii ani s-a constatat un interes sporit pentru construcția de locuințe colective. 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 unele 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

