



Proiect nr. 200/2024

STAȚIE ITP, SERVICE AUTO ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI

Faza: AO

MEMORIU TEHNIC

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

Beneficiarul deține în proprietate un imobil în extravilanul localității Deva, tarla 75, parcela 331/1/20, jud. Hunedoara. Terenul este înscris în CF 80840, nr. cadastral 80840.

Suprafata terenului este de 2500 mp, cu categoria de folosință arabil. Terenul este liber de construcții și nu este împrejmuit.

Terenul este accesibil dintr-un drum de exploatație agricolă.

Pe acest teren, beneficiarul dorește să construiască o stație de ITP cu service auto, cu regim de înălțime P+E parțial și împrejmuirea terenului.

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. 214/20.05.2024 de către Primăria Municipiului Deva.

Prin proiect se propun următoarele obiecte de investiții:

- Stația ITP cu service auto, cu regim de înălțime P+E parțial și împrejmuirea terenului
- alei carosabile, parcaje;
- zone verzi

OPERATIUNI PROPUSE

Pentru realizarea acestei investiții se propun următoarele operațiuni:

- elaborarea fazei PUZ;
- elaborarea proiectului de execuție și obținerea autorizației de construire;
- realizarea construcțiilor, bransamentelor și a lucrărilor exterioare;
- darea în folosință a obiectivului de investiții.

Terenul este accesibil din drumul de exploatare agricolă.

Asigurarea utilităților se face astfel:

- Alimentarea cu apa se va face de la prelungirea rețelei existente în zonă.
- Canalizarea menajera se va racorda la prelungirea rețelei existente în zonă.
- Alimentarea cu energie electrica se va face de la prelungirea rețelei existente în zonă.
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la prelungirea rețelei existente în zonă.
- Incalzirea spațiilor se va face de la o centrală pe curent.

2. INDICATORI URBANISITICI PROPUȘI

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Construcții	-	-	300,00	12,00
2.	Alei carosabile, parcaje	-	-	1589,78	63,59
3.	Zone verzi amenajate	-	-	593,45	23,74
4.	Teren ce se cedează pentru amenajarea drumului	-	-	16,77	0,67
5.	Total	2500	100,00	2500	100,00

POT existent: 1,95%

propus: 8,49%

CUT existent: 0,02

propus: 0,14

3. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

În vecinătatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, există terenuri cu destinație agricolă.

Terenul este drept și nu va fi nevoie de sistematizare.

In aceste conditii nu sunt probleme deosebite de integrare a obiectivului in cadrul construit. Din punct de vedere architectural, solutiile care vor fi adoptate vor tine seama de aspectul general al specificului local.

4. 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.

5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

6.1. COSTURI SUPTATE 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 SUPTATE DE AUTORITATEA PUBLICA LOCALA PENTRU IMPLEMENTAREA PROPUNERII URBANISTICE

- Nu sunt -

Coordonator RUR,

Arh. Armasescu Dumitru

