

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
referitor la PUZ - Locuinte unifamiliale si imprejmuire

1. Prezentarea investitiei

Amplasamentul pe care se propune Locuinte unifamiliale si imprejmuire, este in str.zona Calugareni la circa 100m de INTRAVILAN.

Terenul studiat este in EXTRAVILAN dupa extrasul de carte funciara, categoria de folosinta: livada Deva, str.zona Calugareni, fn, Cf79917 si 65079, jud.Hunedoara, proprietate privată Chirila Radu Teodor si Iancu Carmen Erika în suprafață de 1656mp in DESEN si 1356+300 in CF:

Sarcini/servituții: nu sunt notate în CF.

In PUG si conform CU imobilul este situat în extravilan, utilizări permise- turizm, locuire și agro-zootehnice, utilizări interzise: unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășesc limitele parcelei.

Astfel, prin prezentul PUZ se intentioneaza trecerea terenului in intravilan cu zona de locuire.

Accesul la, atat rutier cat si pietonal se poate face din drumul spre str.Calugareni.

Pe lot se vor amplasa Locuinte unifamiliale si imprejmuire cu regim de inaltime D+P+1+M pe struntura lemn, sau caramida cu fundatii continue si racordurile necesare.

Nu se intervine in nici un fel asupra cailor de circulatie existente.

Asigurarea utilitatilor - apa retele in zona la cca.50m

- energie electrica panou solar si retele in zona la cca.30m

- canalizare retele în zona la cca.50m

- gaze la cca. 10M, incalzirea centrala termica pe lemne, gaz si panou solar

2. Indicatorii propusi

Prin prezentul PUZ se instituie schimbare destinatie pentru locuire cu regim redus de inaltime S+P+1+M, cu procent maxim de ocupare 50%, cu un coeficient maxim de utilizare CUT= 1,2

Prin realizarea constructiilor propuse media POT va fi de 25,36% iar CUT 0,58. Aportul suplimentar de locuitori in zona va fi de maxim 8 persoane. Conform regulamentului general de urbanism, in zonele de locuit se prevad spatii verzi in quantum de minim 2mp/locuitor. Avand in vedere ca prospectul strazii nu este cu fasie de zona verde publica se va institui prin prezentul PUZ obligatia ca proprietarii loturilor sa amenajaze in incintele proprii spatii verzi in quantum de minim 10 % din suprafata lotului.

Bilat teritorial pe parcela CF65079+65306

Zone functionalitale	Existent		Propus	
	Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total
Zona teren in desen	1.656,00	100,00	1.656,00	100,00
Constructii propuse	0,00	0,00	420,00	25,36
Terenuri agricole, livezi	1.656,00	100,00	0,00	0,00
Drumuri, platforme, alei	0,00	0,00	290,55	17,55
Spatii verzi amenajate, parcaje dale	0,00	0,00	944,60	57,04
Nivele	0		3	
Supr. construit desfășurata	0,00		960,00	
POT=100xSc/St	0,000 %		25,362 %	
CUT=Scd/St	0,000		0,580	

BILANT TERITORIA parcele

PROPUS	lot1		lot2		lot3	
	Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total
Zona teren in desen	733,88	100,00	621,64	100,00	300,00	100,00
Constructii propuse	210,00	28,62	120,00	19,30	90,00	30,00
Nivele	3		3		3	
Supr.construit desfășurata	630,00		360,00		270,00	
POT=100xSc/St	28,62 %		19,30 %		30,00 %	
CUT=Scd/St	0,858		0,579		0,900	

3. Modul de integrare a investiției in zona

Investiția propusa se integrează perfect din punct de vedere funcțional cu restul investițiilor existente in zona.

Date fiind cele de mai sus, consideram ca inserarea acestui obiectiv in zona nu va produce disconfort sau disfunctionalitati.

4. Prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referința si la nivelul localitatii

Conform recensământului efectuat în 2011, populatia Municipiului Deva este in continua scadere. Totusi, ca urmare a ridicarii nivelului de trai al locuitorilor, multi dintre cei ramasi pe meleagurile natale opteaza sa treaca la sistemul de venituri suplimentare, pe lot individual. Astfel, in continuare se manifesta o tendinta, mai cu seama la familiile stabile, de a prefera sa-si asigure veniturile. Acesta este si profilul initiatorului prezentului PUZ.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale

Nu se propun obiective de utilitate publica, sau actiuni de circulatie a terenurilor. Terenul studiat este proprietatea initiatorului PUZ, acesta intentionand sa amplaseze pe el o singura zona de locuire cu relaxare, accese, parcaje, filigorie...

Rețelele edilitare - energie electrica, apa, canalizare, gaz sunt in zona. Racorduri si bransamente la zona nou propusa daca este cazul se vor face in baza unor proiecte intocmite de firme autorizate.

Toate costurile ce decurg din implementarea propunerilor din prezentul PUZ de mai sus vor fi suportate de initiatorul acestuia.

Consultarea publicului a început cu CU nr.502 din 21/12/2020 cu O.P. 6262 din 20/10/2021 până la avizul favorabil al arhitectului șef al Municipiului Deva trimis spre C.J.

Întocmit:
Arh.Mihailescu Mircea

