



**Activitatea principala: Activitati de Arhitectura - 7111**

Str. Pinului, Nr. 1, Cod postal: 330141, Deva (HD) – ROMANIA

CUI: 38991903; J20/306/08.03.2018

Tel. 0744997471 E-mail:brilacoproiect@yahoo.com

PR. NR. 36/2020

LOCUINTA, IMPREJMUIRE

Documentatie pentru obtinerea Avizului de oportunitate

## **MEMORIU TEHNIC**

### **1. PREZENTAREA INVESTITIEI**

Beneficiarul detine in proprietate, un teren, in extravilanul orasului Deva, in zona strazii Carierei, inscris in CF nr. 73777, nr cadastral 2152/9, nr topo 773/19/9, in suprafata de 1088 mp. Pe acest teren, beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta cu regim de inaltime demisol, parter si mansarda, sa se imprejmuiasca terenul si sa se realizeze racordurile la utilitati.

Terenul este situat in intravilanul localitatii Deva, in zona strazii Carierei, o zona cu locuinte individuale, o zona care a luat o foarte mare amploare in ultimii ani.

Locuinta propusa, va fi o constructie din zidarie de bca ytong de 40 cm grosime, cu stalpi si grinzi din beton armat. Fundatiile vor fi continue din beton armat. Sarpanta in doua ape din lemn va avea invelitoare din tigla.

Imprejmuirea propusa va fi realizata din panouri de gard din beton si din stalpisorii metalize si plasa de sarma.

Accesul la parcela de teren se va realiza de pe un drum de pamant cu latimea de cca 2.50 m si care va fi propusa spre largire si modernizare.

Se va amenaja o platform pentru parcare autoturismului, accesibila direct din strada propusa spre modernizare. Parcare va fi amplasata pe o platforma din beton.

De asemenea, se vor amenaja trotuare pentru circulatia pietonala.

Terenul este imprejmuit si sunt montate portile de acces.

Se propune modernizarea drumului de pamant existent de acces, prin largirea acesteia de o parte si de alta a axului sau, astfel incat sa rezulte o latime de 7.00 m. Pe partea de strada corespunzatoare terenului studiat, se propune amenajarea de zone verzi cu latimea de 0.50 m si de trotuare cu latimea de 1.00m.

In partea de sud terenul se invecineaza cu strada asfaltata, in partea de nord cu proprietate private a d-lui Margineanu Ion, in partea de est se invecineaza cu proprietate private a d-nei Radu Aneta si in partea de vest, terenul se invecineaza o proprietate private, dar terenul nu este intabulat si nu se cunoaste proprietarul.

Utilitatile vor fi asigurate astfel:

- Alimentarea cu apa ,prin racord la un put forat in incinta beneficiarului
- Canalizarea menajera va fi preluata prin racord la o fosa septica ecologica amplasata in incinta beneficiarului

- Alimentarea cu energie electrica se va face de la reseaua de joasa tensiune existenta in zona la cca 50 m distant de amplasament
- Alimentarea cu gaze naturale - in zona nu exista retea de gaze naturale.
- Incalzirea se va face in sistem centralizat, agentul termic fiind furnizat de la o centrala termica pe combustibil solid.
- Gunoiul menajer va fi strans in pubele ecologice ,care vor fi preluate de societatea de salubritate care activeaza in zona.

## **2. OPERATIUNI PROPUSE**

Pentru realizarea acestei investitii se propun urmatoarele operatiuni:

- elaborarea fazei PUZ;
- elaborarea proiectului de executie;
- realizarea constructiilor, bransamentelor si a lucrarilor exterioare;
- darea in folosinta a obiectivului de investitii.

Accesul masinilor se va realiza din strada asfaltata propusa.

Se propune modernizarea drumului de pamant existent de acces, prin largirea acestuia de o parte si de alta a axului sau, astfel incat sa rezulte o latime de 7.00 m. Pe partea de strada corespunzatoare terenului studiat, se propune amenajarea de zone verzi cu latimea de 0.50 m si de trotuare cu latimea de 1.00m.

Asigurarea utilitatilor se face astfel:

- Pentru alimentarea cu energie electrica va fi intocmit un proiect de specialitate, in conformitate cu studiul de solutie pus la dispozitie de ENEL.

## **3. INDICATORI URBANISITICI PROPUSE**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	121.50 mp	11.17
2.	Platforma betonata pt. parcare	-	-	23.00 mp	2.11
3.	Zona verde amenajata	-	-	910.50 mp	83.69
5.	Trotuare / alei pietonale	-	-	33.00 mp	3.03
8.	<b>Total</b>	<b>1088.00 mp</b>	<b>100,00</b>	<b>1088.00 mp</b>	<b>100.00</b>

- Suprafata terenului: 1088.00 mp
- Suprafata construita: 121.50 mp
- Suprafata construita desfasurata:  $121.50 \times 3 = 364.50$  mp

- POT existent = 0,00 %
- CUT existent = 0,00

- POT propus = 11.17 %
- CUT propus = 0,335
  
- POT maxim propus = 35,00 %
- CUTmaxim propus = 1.05

#### **4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA**

In vecinatatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, exista terenuri cu destinatie arabil.

Terenul are diferente de nivel foarte mici care nu vor pune problem in amenajarea teritoriului.

In aceste conditii, parcela de teren se va nivela in zona amplasarii locuintei. Nu vor fi probleme deosebite de integrare a obiectivului in cadrul construit actual al zonei.

Arhitectura cladirii va fi una moderna, care sa se incadreze foarte bine in zona si care sa ajute pe viitor la dezvoltarea arhitecturala a zonei.

#### **5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

Este evident faptul ca orice activitate umana aduce modificari asupra starii actuale a factorilor de mediu, insa acestea trebuie sa se situeze in parametrii admisi, pentru ca dezvoltarea urbana sa fie durabila, iar generatiile urmatoare sa se bucure de conditii de mediu favorabile. Zona in studiu are destinatia de zona de invatamant cu functiuni complementare, functiunea de cladiri pentru invatamant, de sport si recreere, zone verzi amenajare si parcare.

#### **6. 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**

Sunt necesare investitii din parte autoritatilor publice centrale sau locale in ceea ce priveste largirea si modernizarea drumului de pamant existent, pentru a corespunde unei strazi cu doua benzi de circulatie.

Intocmit,  
arh. Ionescu Mihai

Coordonator RUR,  
arh. Pop Oliviu