



PR. NR. 19/2024

LOCUINTA

Documentație pentru Informare publică Etapa I

MEMORIU TEHNIC

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

Beneficiarul detine în proprietate, o parcelă de teren în municipiului Deva pe strada Mihail Sadoveanu, înscrisă în CF nr. 60134, nr. cadastral 60134, în suprafața de 1300 mp, cu categorie de folosință livadă. Din totalul suprafeței de teren, suprafața de 866 mp este aflată în intravilan și suprafața de 434 mp este situată în extravilan.

Pe teren nu există construcții.

Locuința propusă, va fi o construcție din zidărie de BCA, cu stalpi și grinzi din beton armat. Fundațiile vor fi continue din beton armat. Sarpanta în două ape din lemn va avea învelitoare din țiglă.

Accesul la parcelă de teren se va realiza de drumul de pământ De 421 Dealul Paiului, care are lățimea de cca 2.20 m și care va fi propusă spre lărgire și modernizare, având un acostament cu o lățime totală de 8.00 m.

Se va amenaja o platformă pentru parcare autoturismului, accesibilă direct din strada propusă spre modernizare. Platforma va deservea ca alei de acces auto în curte.

De asemenea, se vor amenaja trotuare pentru circulația pietonală.

Se propune modernizarea drumului de pământ existent de acces, prin lărgirea acestuia de o parte și de alta a axului său, astfel încât să rezulte o lățime de 5.00 m. Pe marginea străzii rezultate, se propune amenajarea de zone verzi cu lățimea cuprinsă între 0.72 m și de 2.27 m.

În partea de sud, nord și est, terenul se învecinează cu proprietăți private și în partea de vest se învecinează cu drumul existent De 421 Dealul Paiului.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- Alimentarea cu apă, prin racord la rețeaua publică existentă în zonă
- Canalizarea menajeră va fi preluată prin racord la rețeaua publică existentă în zonă
- Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă
- Alimentarea cu gaze naturale - în zonă nu există rețea de gaze naturale.
- Încalzirea se va face în sistem centralizat, agentul termic fiind furnizat de la o pompă de caldura.
- Gunoiul menajer va fi strans în pubele ecologice, care vor fi preluate de societatea de salubritate care activează în zonă.

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 propusa pentru asfaltare si modernizare.

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 5.00 m. Pe marginea strazii rezultate, se propune amenajarea de zone verzi cu latimea cuprinsa intre 0.72 m si de 2.27 m.

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 SC RETELE ELECTRICE SA.
- Pentru alimentarea cu apa si realizarea racordului de canalizare va fi intocmit un proiect de specialitate, in conformitate cu studiul de solutie pus la dispozitie de SC APA PROD SA.

3. INDICATORI URBANISITICI PROPUSE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	337.50 mp	25.96
2.	Alee auto/Platforma betonata pt. parcare	-	-	81.50 mp	6.27
3.	Zona verde amenajata	-	-	793.40 mp	61.03
5.	Trotuare / alei pietonale	-	-	87.60 mp	6.74
8.	Total	1300.00 mp	100,00	1300.00 mp	100.00

- Suprafata terenului: 1300.00 mp
- Suprafata construita: 337.50 mp
- Suprafata construita desfasurata: $337.50 \times 2 = 675.00$ mp

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

- POT propus = 25.96 %
- CUT propus = 0,52

- POT maxim propus = 35,00 %
- CUT maxim propus = 1.00

Suprafata de teren care va fi trecuta in intravilan este de 434 mp.

4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

In vecinatatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, exista terenuri care fac parte din zona unitatilor agricole din intravilan si/sau extravilan.

Terenul are diferente de nivel mici care nu vor pune probleme 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 rezidentiala cu cladiri de tip urban, cu functiuni complementare.

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 prospectului unei strazi cu doua benzi de circulatie.

Intocmit,
arh. Ionescu Mihai

Coordonator RUR,
arh. Pop Oliviu