



MEMORIU TEHNIC

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

Beneficiarul detine un teren in municipiul Hunedoara, strada Padurii in intravilan. Terenul are o suprafata de 870 mp si este inscris in CF 66710, numar cadastral 66710.

Categoria de folosinta a terenului este neproductiv.

Pe acest teren beneficiarul doreste sa construiasca o casa familiala cu regimul de inaltime D+P, imprejmuirea terenului pe toate naturile si contruirea unui garaj cu regimul de inaltime P.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 141 din 1998 faza P.U.G., a municipiului Hunedoara, aprobata prin H.C.L.H. nr. 91/1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin H.C.L.H. nr. 485/2018 pana la data aprobarii, in conditiile legii, a noi documentatii de urbanism, dar nu mai tarziu de 30 noiembrie 2023.

In vederea elaborarii acestei documentatii a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 305/24.10.2019, eliberat de Primaria Municipiului Hunedoara.

Prin proiect se propun urmatoarele obiecte de investitii:

- constructia unei locuinte familiale;
- constructia unui garaj;
- imprejmuirea terenului pe toate laturile;
- zone verzi amenajate;
- alei carosabile si pietonale;

2. OPERATIUNI PROPUSE

Pentru realizarea acestei investitii se propun urmatoarele operatiuni:

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

Terenul este accesibil din drumul care este special amenajat pentru gradina zoologica, amplasata in apropierea terenului studiat.

Asigurarea utilitatilor se face astfel:

- Alimentarea cu apa prin racordarea la reseaua publica existenta in zona;
- Canalizarea menajera va fi racordata la reseaua publica existenta in zona;
- Alimentarea cu energie electrica prin racordarea la reseaua publica, de joasa tensiune existenta in zona;
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la reseaua existenta in zona;
- Alimentarea cu caldura si apa calda se va face de la o centrala termica;

3. INDICATORI URBANISITICI PROPUȘI

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	228,00	26,21
2.	Zone verzi amenajate	-	-	496,00	57,01
3.	Alei carosabile si pietonale	-	-	146,00	16,78
4.	Neproductiv	870,00	100,00	-	-
5.	Total	870,00	100,00	870,00	100,00

POT existent: 0,00 %
propus: 26,21 %

CUT existent: 0,00
propus : 0,262

4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

In vecinatatea parcelei de teren care face obiectul PUZ, trebuie amenajat drumul de acces pe parcela.

Terenul are o diferenta de nivel care va fi solutionata printr-un taluz.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

Construirea locuintei familiale ajuta la amenajarea acestei zone a municipiului, dar si la completarea zonei cu constructii.

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

6.1. COSTURI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVATI

Costurile pentru realizarea investitiei vor fi suportate din fonduri proprii.

6.2. COSTURI SUPTORATE DE AUTORITATEA PUBLICA LOCALA PENTRU IMPLEMENTAREA PROPUNERII URBANISTICE

Nu sunt, toate costurile pentru realizarea investitiei sunt suportate de beneficiarul lucrarii.

Coordonator RUR,
Arh. Armasescu Dumitru

