

# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

## referitor la PUZ - Construire locuința individuală și împrejurime proprietate

### 1. Prezentarea investiției

Amplasamentul pe care se propune Construire locuința individuală și împrejurime proprietate, este în zona Pestis la circa 50m de IUG.

Terenul studiat este în intravilan după extrasul de carte funciara, categoria de folosință: livada Hunedoara, Pestișu Mare, f.n., CF nr.71300, jud. Hunedoara, proprietate privată BIRTA TANTA în suprafață de 1608mp în CF:

Sarcini/servituții: nu sunt notate în CF.

În PUG și conform CU imobilul este situat în UTR UTR 10, utilizări permise- unități productive industriale și agro-zootehnice, utilizări interzise: unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășesc limitele parcelei.

Astfel, prin prezentul PUZ se intenționează obținerea introducerii în zona a funcțiunii de locuire. Accesul la, atât rutier cât și pietonal se poate face din drumul spre IUG.

Pe lot se va amplasa Construire locuința individuală și împrejurime proprietate cu regim de înălțime P+M pe structura lemn, sau caramida cu fundații continue și racordurile necesare.

Nu se intervine în nici un fel asupra căilor de circulație existente.

Asigurarea utilitatilor - apa rețele în zona la cca.50m

- energie electrică panou solar și rețele în zona la cca.30m

- canalizare rețele în zona la cca.50m

- gaze la cca. 10M, încălzirea centrală termică pe lemne, gaz și panou solar

### 2. Indicatorii propuși

Prin prezentul PUZ se instituie schimbare destinație pentru locuire cu regim redus de înălțime P+M, cu procent maxim de ocupare 30%, cu un coeficient maxim de utilizare CUT= 1

Prin realizarea construcțiilor propuse POT va fi de 6,86% iar CUT 0,137. Aportul suplimentar de locuitori în zona va fi de maxim 4 persoane. Conform regulamentului general de urbanism, în zonele de locuit se prevăd spații verzi în cuantum de minim 2mp/locuitor. Având în vedere că prospectul strazii nu este cu fasie de zonă verde publică se va institui prin prezentul PUZ obligația ca proprietarii loturilor să amenajeze în incintele proprii spații verzi în cuantum de minim 10 % din suprafața lotului.

### BILANT TERITORIA

#### Bilat teritorial pe parcela

Zone functionalitate	Existent		Propus	
	Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total
Zona teren în desen	1.607,75	100,00	1.607,75	100,00
<b>Construcții</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	110,24	<b>6,86</b>
Terenuri agricole, livada	1.607,75	100,00	0,00	0,00
Drumuri, platforme, alei, parcaje	0,00	0,00	215,20	13,39
Spații verzi amenate ( livada)	0,00	0,00	1.282,31	79,76
Nivele	0		2	
<b>Supr. construit desfășurată</b>	<b>0,00</b>		<b>220,48</b>	
<b>POT=100xSc/St</b>	<b>0,00 %</b>		<b>6,86 %</b>	
<b>CUT=Scd/St</b>	<b>0,000</b>		<b>0,137</b>	

### 3. Modul de integrare a investiției în zonă

Investiția propusă se integrează perfect din punct de vedere funcțional cu restul investițiilor existente în zonă.

Date fiind cele de mai sus, considerăm că inserarea acestui obiectiv în zonă nu va produce disconfort sau disfuncționalități.

### 4. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității

Conform recensământului efectuat în 2011, populația Municipiului Hunedoara este în continuă scădere. Totuși, ca urmare a ridicării nivelului de trai al locuitorilor, mulți dintre cei rămași pe meleagurile natale optează să treacă la sistemul de venituri suplimentare, pe lot individual. Astfel, în continuare se manifestă o tendință, mai cu seamă la familiile stabile, de a prefera să-și asigure veniturile. Acesta este și

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.

Întocmit:  
Arh.Mihailescu Mircea