



## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **1.INTRODUCERE**

#### Date de recunoasterea documentatiei:

- Denumirea proiectului: HALA DEPOZITARE PIESE AUTO
- Beneficiar: S.C. COMAT MOB INVEST S.R.L.
- Proiectant genera: S.C. VEST DESIGN PROIECT S.R.L.
- Data elaborarii: august 2017

#### Obiectul lucrarii

Beneficiarul detine un teren in intravilanul municipiului Deva , situat pe str. Depozitelor, nr. 5. Terenul este inregistrat in CF 60854 cu categoria de folosinta curti-constructii si are o suprafata de 3.430 mp. Pe acest teren beneficiarul doreste sa construiasca o hala pentru depozitarea pieselor auto.

### **2.INCADRAREA IN ZONA**

#### 2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

Parcela de teren care face obiectul PUD este situata in partea de sud - est a municipiului Deva, pe str. Depozitelor, intr-o zona cu cladiri cu folosinta preponderant depozit, precum si cu sedii de firme.

Conform PUG aprobat cu HCL 223/1999, terenul este situat in UTR 14 subzona functionala I14, subzona cu constructii administrative; subzona unitatilor industriale; unde functiunea dominanta a zonei o reprezinta intreprinderile industriale. Functiuni complementare admise alei zonei sunt: constructii destinate depozitarii, stocarii, ambalarii si trierii, cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente; constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare de deservire; servicii compatibile zonei.

Pentru aceasta documentatie au fost elaborate studii topografice si studii geotehnice.

Avand in vedere importanta redusa a acestui obiectiv de investitii nu au fost necesare alte studii de fundamentare.

#### 2.2.Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

Nu sunt documentatii care au fost elaborate concomitent cu PUD .

### **3.SITUATIA EXISTENTA**

Terenul este accesibil din str. Depozitelor.

Terenul este liber de de constructii si se invecineaza :

-la E cu S.C. MELKART CONSTRUCT S.R.L.

-la N-V cu S.C. COMAT MOB INVEST S.R.L.

-la S-V cu S.C. COMAT MOB INVEST S.R.L.

-la S cu str. DEPOZITELOR

Zona are caracter industrial cu constructii administrative, depozite, intreprinderi industriale.

Toate terenurile din zona sunt proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice.

Terenul este plat, fara pante sau denivelari.

Limitele terenului studiat, spre E, V si S sunt mobilate cu cladirile existente ale SC COMAT MOB INVEST SRL si SC MELKART CONSTRUCT SRL, accesele la acestea fiind dinspre platforma carosabila existenta, avand regimul de construire P, iar functiunea este de depozitare "en gros" a produselor alimentare si nealimentare ambulante.

Conditiiile de fundare , sunt prezentate in studiul geotehnic anexat.

Amplasamentul dispune de retele tehnico-edilitare, de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

### **4.REGLEMENTARI**

Prin proiect se propune construirea unei hale de depozitare cu regim de inaltime P.

Functional hala va cuprinde:

- parter: spatiu depozitare piese auto.

Cladirea are dimensiunile 12.00x18.00 m la sol si o suprafata desfasurata de 216 mp.

Structura de rezistenta este din beton armat, invelitoarea este din panou termoizolant si inchiderile perimetrare sunt din panouri termoizolante.

Accesul principal este propus din str. Depozitelor. In incinta va fi amenajata o platforma carosabila pentru accesul la depozit.

Terenul este practic plat si nu necesita lucrari de sistematizare pe verticala. Apele pluviale vor fi dirijate spre rigole si preluate in canalizarea orasului.

#### **BILANT TERITORIAL:**

Categoria de folosinta	Existent		Propus	
	Suprafata	%	Suprafata	%
Constructii	-	-	216	6,30
Trotuare	-	-	53,10	1.55
Alei, carosabile, parcaje	-	-	2.602,22	75.87
Zone verzi	-	-	558,68	16.28
Curte	3.430	100	-	-
<b>Total</b>	<b>3.430</b>	<b>100</b>	<b>3.430</b>	<b>100</b>

#### **INDICI TERITORIALI:**

• POT :           existent - 0,00 %  
                      propus - 6,297%

• CUT :           existent - 0,00  
                      propus - 0,06

Asigurarea utilitatilor se va face prin racordarea la retea publica existenta de energie electrica din incinta. Hala nu va fi incalzita, nu are grup sanitar si nu va fi nevoie sa fie racordata la apa sau canalizare. Personalul va utilize grupul sanitar din cladirea din stanga, care e tot in proprietatea SC COMAT MOB INVEST SRL.

Nu sunt necesare extinderi de retele sau devieri.

## **5.CONCLUZII**

Prin realizarea acestei investitii se va mobile incinta interioara cu o cladire in plus, cu functiunea de depozitare piese auto.

Proiectantul sustine aprobarea acestei documentatii in faza PUD.

Coordonator RUR  
Arh. Armasescu Dumitru