

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. Prezentarea investiției

#### 1.1. Denumirea proiectului: **ZONĂ REZIDENȚIALĂ**

#### 1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Investitia se realizeaza in extravilanul municipiului Deva, pe terenul aflat in proprietatea beneficiarilor, conform extrasului de Carte Funciara nr. 80060.

Terenul este amplasat in zona sudica a localitatii si are suprafata totala de 48730 mp, conform extras de Carte Funciara nr. 80060. Acesta este neimprejmuit si are categoria de folosinta arabil.

Accesul in incinta se poate realiza din cele doua drumuri de acces, adiacente amplasamentului pe laturile de nord si de sud.

*Amplasamentul obiectivului:* mun. Deva, zona strazii Zavoi, FN, jud. Hunedoara;

*Vecinatati:*

- in sud – domeniu public – drum de acces;
- in vest – domeniu privat – Primaria Deva;
- in nord – domeniu public – drum de acces;
- in est – domeniu privat – Primaria Deva.

*Adresa obiectivului:* **mun. Deva, zona strazii Zavoi, FN, jud. Hunedoara**

*Denumirea beneficiarului:* **Coza Daniel, Coza Rodica – Nicoleta, Coza Cornel;**

*Adresa beneficiarului:* **Mun. Deva, str. Ciprian Porumbescu, nr. 12, ap. 1, jud. Hunedoara;**

#### 1.3. Funcțiuni propuse:

Pe terenul proprietate privata se propune reglementarea unei zone rezidentiale cu 80 loturi de locuinte individuale, izolate sau cuplate, cu regim maxim de inaltime P+2E.

Conform PATZI Deva-Hunedoara-Simeria, aprobat prin HCL nr. 381/2008, emis de Consiliul Local Deva, imobilul este incadrat in zona locuinte si functiuni complementare.

*Utilizari propuse:*

- locuinte individuale si colective mici cu maximum P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruite) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
  - servicii si echipamente publice specifice zonei rezidentiale (crese, gradinite de copii, dispensare medicale, farmacii, alimentatie publica, fitness, servicii profesionale), scuaruri publice, locuri de joaca pentru copii, terenuri de sport.

Prin realizarea obiectivului se urmareste tendinta actuala de dezvoltare a zonei, prin introducerea unei zone de locuinte individuale.

Accesul pentru parcelele propuse se va realiza din drumurile de acces adiacente laturilor de nord si de sud ale amplasamentului.

## 2. Indicatorii propuși

Suprafata totala a terenului studiat este 48730 mp.

Pentru loturile cu functiunea de locuire se va institui un P.O.T. maxim de 35 % si regim de inaltime maxim P+2.

Pentru loturile dedicate functiunilor mixte se va institui un P.O.T. maxim de 40 % si regim de inaltime maxim P+2.

## 3. Modul de integrare în zonă

Zona in care este amplasat obiectivul propus este situata in partea de sud a localitatii. Zona s-a dezvoltat in ultimii ani cu specific rezidential.

Amplasamentul este oportun realizarii unei lotizari din care vor rezulta locuinte individuale datorita situarii intr-o zona valoroasa din cadrul localitatii, oportuna asezarilor rezidentiale.

Datorita strazii Zăvoi, ce cuprinde utilitati publice, s-a conturat o tendinta de mobilare a zonei cu locuinte.

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

Prin realizarea investitiei propuse se va extinde zona rezidentiala a localitatii.

## 5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați

Toate costurile ce implica realizarea investitiei in interiorul parcelei studiate vor fi realizate de catre beneficiar.

## 5. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

- Nu este cazul.



Intocmit:  
Arh. Anca Botezan