

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului: PUZ Zona rezidentiala pentru
“Construire Locuinta familiala”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului:

Amplasamentul obiectivului: Mun. Deva, zona str. Zavoi, nr. F.N., extravilan (CF 76891), jud. Hunedoara.

Vecinatati:

- | | |
|-----------|---|
| - la nord | - domeniul public – drum asfaltat DC 124 Archia - Deva; |
| - la vest | - proprietate privata; |
| - la est | - proprietate privata; |
| - sud | - proprietate privata; |

Adresa obiectivului: **Mun. Deva, zona Archia, nr. F.N., extravilan - arabil, (CF 76891), jud. Hunedoara ;**

Denumirea beneficiarului: **DEAC Bogdan Florin**

Adresa beneficiarului: **bd. N Balcescu, bl. 37, sc. 2, ap. 22, nr. 12, loc. Deva, jud. Hunedoara.**

Terenul studiat este compus dintr-o parcela cu forma neregulata, identificata prin CF 76891, cu o suprafata totala de ST = 2064,00 mp și este situat in extravilanul zonei Archia, Mun. Deva, accesul fiind realizat de pe drumul DC 124 Deva - Archia.

1.3. Funcțiuni propuse.

Se propune realizarea unei construcții, cu regim de inaltime Dp+P+M, cu funcțiunea de locuinta, a unei platforme semicarosabile, garaj si foisor(anexe).

Terenul se invecinează la nord cu domeniul public, drum asfaltat DC 124 de unde se realizeaza accesul pe terenul studiat, vest cu proprietate privata, sud cu proprietate privata, est cu proprietate privata.

Construcțiile se vor amplasa pe teren dupa cum urmeaza;

- Garajul se va retrage 6 m de la limita nordica de proprietate – drumul existent de pe care se realizeaza accesul pe teren, astfel se va crea un viitor aliniament pt zona in curs de dezvoltare;
- Locuinta se va retrage 29,40 m fata de limita de proprietate si 13 m fata de garaj;
- Foisorul se va amplasa la 16m fata de locuinta, spre latura sudica a terenului.

Accesul in incinta se propune de pe drumul existent pe latura de nord a terenului, pietonal si carosabil.

Din datele prezentate rezultă ca obiectivele propuse se integreaza in funcțiunile din zonă și nu le afectează pe cele existente.

Utilitatile prezente in zona:

- Reteaua de energie electrica, existenta pe DC 124, in apropierea terenului studiat cu propunere de racordare;
- Reteaua de apa rece, existenta pe DC 124, cu propunere de racordare;
- Reteaua de canalizarea menajera, existenta pe DC 124, cu propunere de racordare;
- Reteaua de gaz , existenta pe DC 124, cu propunere de racordare.

2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:

Suprafață teren :	ST	= 2064,00 mp;
Suprafață construită :	Sc pr.	= 212,00 mp;
Suprafață construită desfașurată	Scd pr.	= 422,00 mp:

POT stabilit prin PUZ = 30 %
CUT stabilit prin PUZ = 0,8

POT propus = 10,27 %
CUT propus = 0,19

3. Modul de integrare în zonă

Construcția propusă și funcțiunea se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de tip urban și semiurban, construcții de servicii din zona, cât și prin regimul de înălțime propus Dp+P+M.

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

Prin realizarea investiției propuse se va extinde fondul construit specific zonei de locuit.

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

Toate costurile ce implica realizarea investiției în interiorul parcelei studiate vor fi realizate de către beneficiari:

- Bransamentele la rețelele edilitare existente în zona.

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

Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt următoarele:

- Nu este cazul.

Intocmit:
Arh. Pop Oliviu

