

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

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

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Amplasamentul obiectivului: Mun. Deva, zona Archia, nr. F.N., extravilan (CF 76473), jud. Hunedoara.

Vecinatati:

- | | |
|-----------|---|
| - la nord | - domeniul public – drum asfaltat DC 124 Archia - Deva; |
| - la vest | - proprietate privata; |
| - la est | - proprietate privata Poleac Marius Cosmin; |
| - sud | - domeniul public vale/pârâu ; |

Adresa obiectivului: **Mun. Deva, zona Archia, nr. F.N., extravilan - arabil, (CF 76473), jud. Hunedoara ;**

Denumirea beneficiarului: **IUGA Ioan Marian**

IUGA Alexandra Iris;

Adresa beneficiarului: **str. I.L. Caragiale, bl. R, sc. C, ap. 44, nr. 11, loc. Deva, jud. Hunedoara.**

Terenul studiat este compus dintr-o parcela cu forma neregulata, identificata prin CF 76473, cu o suprafata totala de ST = 2048,00 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 domeniul public vale/pârâu, est cu proprietate privata Poleac Marius Cosmin.

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 28 m fata de limita de proprietate si 14 m fata de garaj;
- Foisorul se va amplasa la 20 m 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 rezulta ca obiectivele propuse se integreaza in funcțiunile din zona 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	= 2048,00 mp;
Suprafață construită :	Sc pr.	= 196,00 mp;
Suprafață construită desfașurată	Scd pr.	= 398,00 mp:

POT stabilit prin PUZ = 30 %

CUT stabilit prin PUZ = 0,8

POT propus = 9,57 %

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 Olivi

