

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului:
“ ZONA REZIDENTIALA ”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului:
Amplasamentul obiectivului: Mun.Deva, zona strazii Mihail Sadoveanu, f.n., jud. Hunedoara,
(CF nr.80477, nr.cad.80477, CF nr.80528, nr.cad.80528, CF nr.80577, nr.cad.80577, CF nr.80578, nr.cad.80578, CF nr.80398, nr.cad.80398).

Vecinatati fata de terenul studiat:

la N – str.Mihail Sadoveanu;
la V – drum si canal;
la E – proprt.Bitona Cristian;
la S – teren necunoscut;

Adresa obiectivului: **Mun.Deva, zona strazii Mihail Sadoveanu, f.n., jud. Hunedoara, (CF nr.80578, nr.cad.80578, CF nr.80398, nr.cad.80398, CF nr.80477, nr.cad.80477, CF nr.80577, nr.cad.80577, CF nr.80528, nr.cad.80528).**

Denumirea beneficiarilor: **DANESCU ADRIAN, CALIN STEFAN NICOLAE, CALIN ROZALIA MARIA, COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, GAVRILA ANAMARIA**

Adresa beneficiarului: **Com.Bosorod, sat Chitid, nr.52A, jud. Hunedoara**

Terenul studiat este compus din 5 parcele cu forma regulata, identificat astfel:

parcela 1 - CF nr.80477, nr.cad.80477, suprafata teren 500,00 mp, proprietar Danescu Adrian

parcela 2 - CF nr.80528, nr.cad.80528, suprafata teren 459,00 mp, proprietar Calin Stefan Nicolae, Calin Rozalia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana

parcela 3 - CF nr.80577, nr.cad.80577, suprafata teren 450,00 mp, proprietar Calin Stefan Nicolae, Calin Rozalia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana

parcela 4 - CF nr.80578, nr.cad.80578, suprafata teren 487,00 mp, proprietar Gavrilă Anamaria

parcela 5 - CF nr.80398, nr.cad.80398, suprafata teren 504,00 mp, proprietar Gavrilă Anamaria, Calin Stefan Nicolae, Calin Rozalia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana

Suprafață totală teren studiat este de $ST = 2.400,00$ mp și este situat in intravilanul mun.Deva, accesul fiind realizat de pe str.Mihail Sadoveanu.

1.3.Funcțiuni propuse:

Se propune refacerea parcelelor, astfel:

lot 1 - suprafata teren 650,00 mp, proprietar Danescu Adrian, destinatie teren : locuinta si cabinete stomatologice, regim de inaltime : P+2

lot 2 - suprafata teren 552,00 mp, proprietar Calin Stefan Nicolae, Calin Rozalia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, destinatie teren : locuinta, regim de inaltime : P+M

lot 3 - suprafata teren 543,00 mp, proprietar Calin Stefan Nicolae, Calin Rozalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, destinatie teren : locuinta, regim de inaltime : P+M
lot 4 - suprafata teren 655,00 mp, proprietar Gavrilă Anamaria, destinatie teren : locuinta, regim de inaltime : P+M

Se propune realizarea unor construcții, cu regim de inaltime P+M, P+2E funcțiunea de locuinte, respectiv cabinete stomatologice la parcela 1 – proprt.Danescu, a imprejmuirii proprietăților si racordul la utilitatile existente in zona.

In vecinătatea obiectivului, există construcții cu regim de înălțime D+P+M, P+M, P+1 si destinatia de locuinte.

Terenul se invecinează la nord – str.Mihail Sadoveanu, vest – drum si canal, est – proprt.Bitona Cristian.

Construcțiile propuse se vor retrage de la frontul stradal 2,0 m, iar față de limitele de proprietate laterale intre parcele 3,0 m. Accesul in incinte se propune de pe drumul existent prin intermediul unor podete realizate peste canal, in baza avizului emis de ANIF.

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

Funcțiunea propusa de locuit si cabinete stomatologice se integreaza in zona existenta.

2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:

Suprafață totala teren :	ST	= 2.400,00 mp;
Suprafață construită :	Sc pr.	= 480,00 mp;
Suprafață construită desfașurată :	Scd pr.	= 1.080,00 mp;
POT_{min.} = 20,00 %		
CUT_{min.} = 0,4		

Zona rezidentiala:

POT_{max.} stabilit prin PUZ = 35 %
CUT_{max.} stabilit prin PUZ = 1

Zona mixta:

POT_{max.} stabilit prin PUZ = 40 %
CUT_{max.} stabilit prin PUZ = 1

3. Modul de integrare în zonă

Construcțiile propuse si funcțiunile – zona rezidentiala - se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de tip urban si constructii de servicii din zona, cât si prin regimul de inaltime propus P+M, P+2E.

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.

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

Toate costurile ce implica realizarea investiției in interiorul parcelelor studiate vor fi realizate de către beneficiari.

Printre acestea se regasesc:

- Bransamentul la apa - canal ;
- Bransamentul la energie electrică;
- Bransamentul la gaz;

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 _____