

# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

## 1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului:  
“ LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE ”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:  
*Amplasamentul obiectivului:* Mun.Deva, loc.Santuhalm, f.n., jud. Hunedoara,  
( CF nr.76808, nr.cad.76808 ).

*Vecinatati:*

la NE – proprt.Tothazan Alexandru Mihael;  
la SE – proprt.Furdui Ioan;  
la NV – drum;  
la SV – proprt.Gotiu Romulus Catalin, Muntean Mircea Marius;

*Adresa obiectivului:* **Mun.Deva, loc.Santuhalm, f.n., jud. Hunedoara, ( CF nr.76808, nr.cad.76808 )**

*Denumirea beneficiarului:* **TOTHAZAN ALEXANDRU MIHAEL**

*Adresa beneficiarului:* **Mun.Deva, B-dul 22 Decembrie, nr.31, bl.9, sc.B, et.2, ap.12, jud. Hunedoara**

Terenul studiat este compus dintr-o parcela cu forma regulata, identificata prin CF 76808, cu o suprafata totala de  $ST = 637,00$  mp și este situat in extravilanul loc. Santuhalm, accesul fiind realizat de pe drumul existent care margineste terenul studiat.

### 1.3.Funcțiuni propuse:

Se propune realizarea unei construcții, cu regim de inaltime P+M, cu funcțiunea de locuinta, a imprejmuirii proprietății la frontul stradal si racordul la utilitatile existente in zona.

In vecinătatea obiectivului, există o construcție cu regim de înălțime P+M si destinatia de exploatare anexa agricola care apartine beneficiarului.

Terenul se invecinează la nord-est, sud-est si sud-vest cu proprietati private, iar la nord-vest cu drum.

Constructia propusa se va retrage de la drum aprox. 28,55 m, iar față de limita de proprietate laterală nord-est cu 0,60 m iar față de limita de proprietate laterală sud-vest cu 2,80 m. Prin retragere se va crea un aliniament pt viitoarele construcții de pe loturile invecinate. Accesul in incinta se propune de pe drumul existent.

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

Funcțiunea propusa de locuit se integreaza in zona existenta pentru locuit.

## 2. Indicatorii propuși

### Indicatorii pentru terenul studiat:

|                                    |         |   |            |
|------------------------------------|---------|---|------------|
| Suprafață teren :                  | ST      | = | 637,00 mp; |
| Suprafață construită :             | Sc pr.  | = | 115,50 mp; |
| Suprafață construită desfașurată : | Scd pr. | = | 231,00 mp; |

**POT<sub>min.</sub> = 18,13 %**  
**CUT<sub>min.</sub> = 0,4**

**POT<sub>max.</sub> stabilit prin PUZ = 35 %**  
**CUT<sub>max.</sub> stabilit prin PUZ = 1**

### **3. Modul de integrare în zonă**

Construcția propusă și funcțiunea – cea de locuit - se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de tip urban și construcții de servicii din zona, cât și prin regimul de înălțime propus 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 implică realizarea investiției în interiorul parcelei studiate vor fi realizate de către beneficiar.

Printre acestea se regăsesc:

- Bransamentul la apă - 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** \_\_\_\_\_