

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, str. Zavoi, f.n., jud. Hunedoara,
(CF nr.80756, nr.cad.80756, CF nr.80675, nr.cad.80675, CF nr.80757, nr.cad.80757).

Vecinatati fata de terenul studiat:

- la N – proprietari particulari;
- la V – str.Zavoi;
- la E – proprietari particulari;
- la S – proprietari particulari;

Adresa obiectivului: **Mun.Deva, str. Zavoi, f.n., jud. Hunedoara,**
(**CF nr.80675, nr.cad.80675, CF nr.80756, nr.cad.80756, CF nr.80757,**
nr.cad.80757).

Denumirea beneficiarilor: **COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, BUBLE CRISTINA CARMEN, BUBLE SIMION, S.C. ORION REBECA S.R.L.**

Adresa beneficiarului: **Mun.Deva, str.Victor Babes, nr.4D, jud. Hunedoara**

Terenul studiat este compus din 3 loturi cu forma regulata, identificat astfel:

lot 1 - CF nr.80675, nr.cad.80675, suprafata teren 1.336,00 mp, proprietar Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L.

lot 2 - CF nr.80756, nr.cad.80756, suprafata teren 555,00 mp, proprietar Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L.

lot 3 - CF nr.80757, nr.cad.80757, suprafata teren 3.360,00 mp, proprietar Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L.

Suprafață totală teren studiat este de ST = 5.251,00 mp și este situat in intravilanul mun.Deva, accesul fiind realizat de pe str.Zavoi.

1.3.Funcțiuni propuse:

Se propune refacerea parcelelor, astfel:

lot 1 - suprafata teren 2.207,00 mp, proprietar Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : drum, parcare, trotuar, zone verzi

lot 2 - suprafata teren 383,00 mp, proprietar Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

lot 3 - suprafata teren 374,00 mp, proprietar Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

lot 4 - suprafata teren 376,00 mp, proprietar Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

lot 5 - suprafata teren 377,00 mp, proprietar Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

lot 6 - suprafata teren 379,00 mp, proprietar Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

lot 7 - suprafata teren 379,00 mp, proprietar Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

lot 8 - suprafata teren 374,00 mp, proprietar Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

lot 9 - suprafata teren 402,00 mp, proprietar Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, S.C. Orion Rebeca S.R.L., destinatie teren : locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

Se propune realizarea unor construcții, cu regim de inaltime P+M, funcțiunea de locuinte individuale, a împrejuririi proprietăților si racordul la utilitățile 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, sud, est – proprietari particaliari, vest – str.Zavoi.

Construcțiile propuse se vor retrage de la frontul stradal 6,0 m, iar față de limitele de proprietate laterale intre parcele 3,0 m. Accesul in incinte se propune de pe drumul propus care va fi proprietatea privata a beneficiarilor. Se asigura 1 loc de parcare in interiorul fiecarui lot.

In partea de sud-vest a a terenului se propune realizarea a 16 locuri de parcare pentru beneficiari (in cazul in care detin o a doua masina), respectiv pentru persoanele care vin in vizita.

S-au propus 4 compartimente de incendiu, locuintele fiind gradul II rezistenta la foc.

Se respecta prevederile art.2.2.2 din P 118-99 referitoare la distantele de siguranta dintre locuintele propuse - gradul II rezistenta la foc, adica distanta de 6 m.

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.

2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:

lot 1 - suprafata teren 2.207,00 mp: drum, parcare, trotuar

Suprafata parcare : 200,00 mp

Suprafata trotuar : 459,00 mp

Suprafata drum privat : 955,00 mp

lot 2 - suprafata teren 383,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

$A_c = 120,00$ mp, $A_d = 240,00$ mp

POT = 31,33 %

CUT = 0,6

lot 3 - suprafata teren 374,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M
 $A_c = 120,00$ mp, $A_d = 240,00$ mp
POT = 32,09 %
CUT = 0,6

lot 4 - suprafata teren 376,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M
 $A_c = 120,00$ mp, $A_d = 240,00$ mp
POT = 31,91 %
CUT = 0,6

lot 5 - suprafata teren 377,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M
 $A_c = 120,00$ mp, $A_d = 240,00$ mp
POT = 31,83 %
CUT = 0,6

lot 6 - suprafata teren 379,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M
 $A_c = 120,00$ mp, $A_d = 240,00$ mp
POT = 31,66 %
CUT = 0,6

lot 7 - suprafata teren 379,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M
 $A_c = 120,00$ mp, $A_d = 240,00$ mp
POT = 31,66 %
CUT = 0,6

lot 8 - suprafata teren 374,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M
 $A_c = 120,00$ mp, $A_d = 240,00$ mp
POT = 32,09 %
CUT = 0,6

lot 9 - suprafata teren 402,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M
 $A_c = 120,00$ mp, $A_d = 240,00$ mp
POT = 29,85 %
CUT = 0,6

Zona rezidentiala:

POT_{max.} stabilit prin PUZ = 35 %

CUT_{max.} stabilit prin PUZ = 1

3. Modul de integrare în zonă

Construcțiile propuse și funcțiunile – zona rezidentiala - 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.

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 in sarcina autorității publice locale sunt urmatoarele:

- Nu este cazul.

Intocmit:
Arh. Pop Oliviu _____