

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, Sat Archia, str.Principala, F.N., jud. HD
(C.F. nr. 78425, nr.cad. 78425 și C.F. nr. 78426, nr.cad. 78426).
Vecinătăți fata de terenul studiat:
la N – drum, str.Principala
la S – parau
la E – prop.part. Sandru Eva
la V – prop. part.Iuga Ioan Marian, Iuga Alexandra Iris

Adresa obiectivului: **mun. Deva, Sat Archia, str.Principala, F.N., jud. HD**
(C.F. nr. 78425, nr.cad. 78425 și C.F. nr. 78426, nr.cad. 78426).

Denumirea beneficiarului: **POLEAC MARIUS COSMIN**

Adresa beneficiarului: **com. Baita, sat Ormindea, nr. 239, jud. HD**

Terenul studiat este compus din 2 loturi cu forma regulata, identificat astfel:

lot 1 - C.F. nr. 78425, nr.cad. 78425, suprafata teren 541,00 mp, proprietar Poleac Marius Cosmin

lot 2 - C.F. nr. 78426, nr.cad. 78426, suprafata teren 957,00 mp, proprietar Poleac Marius Cosmin

Suprafață totală teren studiat este de $ST = 1.498,00$ mp și este situat în extravilanul mun. Deva, accesul fiind realizat din drumul existent al satului Archia-str.Principala.

1.3. Funcțiuni propuse:

lot 1 - suprafata teren 541,00 mp, proprietar Poleac Marius Cosmin, destinatie teren: locuinta individuala, regim de inaltime P+1+M, realizarea împrejuririi la frontul stradal și pe limitele laterale și racordul la utilitățile existente în zonă

lot 2 - suprafata teren 957,00 mp, proprietar Poleac Marius Cosmin, destinatie teren: locuinta individuala, regim de inaltime: P+1+M, realizarea împrejuririi la frontul stradal și pe limitele laterale și racordul la utilitățile existente în zonă

Se propune realizarea unor construcții, cu regim de inaltime P+1+M, funcțiunea de locuinte individuale, a împrejuririi proprietăților și racordul la utilitatile existente în zona.

În vecinătatea obiectivului, există construcții cu regim de înălțime D+P+M, P+M, P+1 și destinația de locuinte.

Terenul se învecinează la est, vest – proprietari particulari, sud – parau, nord – str. Principala.

Locuinta propusa de pe lotul 1 se va retrage de la frontul stradal 6,0 m, iar față de limitele de proprietate laterale 0,60 m fata de vest, respectiv 3,0 m fata de limita din est. Locuinta propusa pe lotul 2 se va amplasa la distanta de 6,00 m fata de limita de proprietate la nord de lotul 1, respectiv la 0,60 m fata de limita de proprietate la vest. Accesul în incinte se propune de pe strada existenta.

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

Funcțiunea propusă de locuit se integrează în zona existentă.

2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:

Suprafață totală teren: ST = 1.498,00 mp;

Suprafață construită lot 1: Sc pr. = 108,00 mp;

Suprafață construită desfășurată: Scd pr. = 324,00,00 mp;

Suprafață construită lot 2: Sc pr. = 108,00 mp;

Suprafață construită desfășurată: Scd pr. = 324,00 mp;

Lot 1: POT_{min.} = 19,96 %

CUT_{min.} = 0,6

Lot 2: POT_{min.} = 11,29 %

CUT_{min.} = 0,3

Zona rezidențială:

POT_{max.} stabilit prin PUZ = 35 %

CUT_{max.} stabilit prin PUZ = 1,00

3. Modul de integrare în zonă

Construcțiile propuse și funcțiunile – zona rezidențială - se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de tip urban și construcții de servicii din zonă, cât și prin regimul de înălțime propus P+1+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 implică realizarea investiției în interiorul parcelelor studiate vor fi realizate de către beneficiari.

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 _____