

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).

Vecinătăți 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 Benjamin, 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 Benjamin, 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 Benjamin, 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 Benjamin, 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 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 3 - 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 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 constructii, cu regim de inaltime P+M, functiunea de locuinte individuale, a imprejuririi proprietatilor si racordul la utilitatile existente in zona.

In vecinatatea obiectivului, exista constructii cu regim de inaltime D+P+M, P+M, P+1 si destinatia de locuinte.

Terenul se invecineaza la nord, sud, est – proprietari particulari, vest – str.Zavoi.

Constructiile propuse se vor retrage de la frontul stradal 6,00 m, fiind cuplate doua cate doua. 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 terenului se propune realizarea a 8 locuri de parcare pentru persoanele care vin in vizita si 8 garaje pentru beneficiari, pentru fiecare lot, locuintele realizandu-se fara garaje atasate.

Se respecta prevederile art.2.2.2 din P 118-99 referitoare la distantele de siguranta dintre locuintele propuse - gradul II rezistenta la foc si cladirile invecinate, distanta fiind de 6 m intre zonele edificabile ale locuintelor cuplate care formeaza fiecare cate un compartiment de incendiu.

Din datele prezentate rezulta ca obiectivul propus se integreaza in functiunile din zona si nu le afecteaza pe cele existente.

Funciunea propusa de locuit se integreaza in zona existenta.

2. Indicatorii propusi

Indicatorii pentru terenul studiat:

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

Suprafata parcare : 90,00 mp
Suprafata trotuar : 561,00 mp
Suprafata drum privat : 1.050,50 mp
Suprafata garaje (8) : 188,38 mp
Suprafata zona verde : 317,12 mp

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

$A_c = 110,00$ mp, $A_d = 220,00$ mp

POT = 28,72 %

CUT = 0,6

lot 3 - suprafata teren 374,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

$A_c = 110,00 \text{ mp}$, $A_d = 220,00 \text{ mp}$

POT = 29,41 %

CUT = 0,6

lot 4 - suprafata teren 376,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

$A_c = 110,00 \text{ mp}$, $A_d = 220,00 \text{ mp}$

POT = 29,26 %

CUT = 0,6

lot 5 - suprafata teren 377,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

$A_c = 110,00 \text{ mp}$, $A_d = 220,00 \text{ mp}$

POT = 29,18 %

CUT = 0,6

lot 6 - suprafata teren 379,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

$A_c = 110,00 \text{ mp}$, $A_d = 220,00 \text{ mp}$

POT = 29,02 %

CUT = 0,6

lot 7 - suprafata teren 379,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

$A_c = 110,00 \text{ mp}$, $A_d = 220,00 \text{ mp}$

POT = 29,02 %

CUT = 0,6

lot 8 - suprafata teren 374,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

$A_c = 110,00 \text{ mp}$, $A_d = 220,00 \text{ mp}$

POT = 29,41 %

CUT = 0,6

lot 9 - suprafata teren 402,00 mp: locuinta individuala, regim de inaltime : P+M

$A_c = 110,00 \text{ mp}$, $A_d = 220,00 \text{ mp}$

POT = 27,36 %

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 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.

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 _____