

# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

## 1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului: “Atelier auto in vederea dezmembrarii de autovehicule si realizarea imprejmuirii zonei de depozitare”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

*Amplasamentul obiectivului:* intravilan mun. Deva, sat Cristur, str. Burdae, Fn, ( CF 65702, CF 66554 si CF 65700), jud. Hunedoara.

*Vecinatati:*

- la nord - proprietate privata;
- la vest - drum str. Burdae;
- la est si sud-est - drum judetean DJ 687 Soseaua Hunedoarei.

*Adresa obiectivului:* **intravilan loc. Deva, sat Cristur, str. Burdae, FN, jud.**

**Hunedoara ;**

*Denumirea beneficiarului:* **FICHITIU Petrica Alin si Mihaela Ionela pentru Beku Autolin SRL;**

*Adresa beneficiarului:* **Cristur, nr. 183, jud. Hunedoara.**

Terenul studiat este compus din 3 parcele, identificate prin CF 65702, CF 66554 și CF 65700 , cu o suprafață totală de ST = 1672,54 mp și este situat in intravilanul mun. Deva, sat Cristur, accesul fiind realizat de pe str. Burdae.

1.3. Funcțiuni propuse.

Se propune realizarea unei construcții, cu regim de inaltime P, cu funcțiunea de servicii, a unei platforme semicarosabile si a imprejmuirii proprietății.

In vecinătatea obiectivului, nu se regasesc constructii. Vis-a-vis de amplasamentul stdiat, sunt doua constructii, un sopru pt depozitare si un turn de telecomunicatii.

Terenul se invecinează la nord cu proprietati private, iar la est, sud, sud-est cu drum DJ687 Soseaua Hunedoarei, la vest cu str. Burdae.

Constructia se va retrage de la str. Burdae aprox. 5,00 m , iar față de limita de proprietate nord cu 1,00 m. Prin retragere se va crea un aliniament pt viitoarele construcții de pe loturile invecinate. Accesul in incinta se propune de pe drumul existent. Se propun de altfel si 5 locuri parcare pt clienți.

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

## 2. Indicatorii propuși

**Indicatorii pentru terenul studiat:**

Suprafață teren :	ST	= 1672,54 mp;
Suprafață construită :	Sc pr.	= 84,00 mp;
Suprafață construită desfașurată	Scd pr.	= 84,00 mp:

**POT stabilit prin PUZ = 35 %**

**CUT stabilit prin PUZ = 1**

### **3. Modul de integrare în zonă**

Construcția propusă și funcțiunea se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de tip industrial din zona ( DJ – Soseaua Hunedoarei), 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 și se va iniția o zonă de servicii.

### **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 regasesc:

- Bransamentul la energie electrică;
- Bransamentul la rețeaua de apă canal;
- Bransamentul la rețeaua de 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 \_\_\_\_\_**