

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului:
“ PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE FAMILIALE ”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului:
Amplasamentul obiectivului: mun. Deva, Sat Archia, zona strazii Principale, f.n., jud. HD.

(C.F. nr. 76695, nr.cad. 76695).

Vecinatati fata de terenul studiat:

la N – CF 70579

la S – drum CF 77184

la E – prop.part.neidentificat, CF 74032

la V – prop. part.CF 71229

Adresa obiectivului: **mun. Deva, Sat Archia, zona strazii Principale, f.n., jud. HD (C.F. nr. 76695, nr.cad. 76695)**

Denumirea beneficiarului: **DRAGUSIU EMILIAN DAN**

Adresa beneficiarului: **mun.Deva, str.Bejan, nr. 24, bl.56, sc.3, ap.21, jud. HD**

Terenul studiat avand forma neregulata, identificat astfel:
C.F. nr. 76695, nr.cad. 76695, suprafata teren 1.842,00 mp, proprietar Dragusiu Emilian Dan

Suprafață totală teren studiat este de $ST = 1.842,00$ mp și este situat in extravilanul mun. Deva, accesul fiind realizat din drumul existent al satului Archia - zona strazii Principale.

1.3. Funcțiuni propuse:

Beneficiarul dorește parcelarea terenului în vederea construirii unei locuințe familiale, astfel:

lot 1 - suprafata teren 945,00 mp, proprietar Dragusiu Emilian Dan, destinatie teren: teren ce se va introduce in intravilanul localitatii in vederea construirii unei locuințe

lot 2 - suprafata teren 897,00 mp, proprietar Dragusiu Emilian Dan, destinatie teren: teren arabil extravilan

Se propune realizarea unor construcții, cu regim de înaltime P+M cu funcțiunea de locuința individuala, anexa-garaj cu regimul de înaltime P, a împrejuririi lotului 1 și racordul la utilitatile existente în zona.

În zona obiectivului, există construcții cu regim de înălțime P+M, P și destinația de locuințe.

Terenul se învecinează la nord, est, vest – proprietari particulari, sud – drum.

Anexa-garajul propus de pe lotul 1 se va retrage de la frontul stradal 6,0 m, iar față de limita de proprietate laterala 0,60 m fata de vest. Locuința propusa pe lotul 1 se va amplasa la distanta de 6,00 m fata de garaj, respectiv la 0,60 m fata de limita de proprietate la vest.

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

Funcțiunea propusa de locuit se integrează în zona existentă.

2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:

lot 1: Suprafață teren – teren arabil intravilan : ST = 945,00 mp;
Suprafață construită: Sc pr. = 155,00 mp;
Suprafață desfașurată: Sd pr. = 254,00,00 mp;

lot 2: Suprafață teren – teren arabil extravilan : ST = 897,00 mp;

Lot 1: POT_{min.} = 16,40 %
CUT_{min.} = 0,3

Lot 2: POT_{min.} = 0,00 %
CUT_{min.} = 0,00

Zona de locuit:

POT_{max.} stabilit prin PUZ = 35 %
CUT_{max.} stabilit prin PUZ = 1,00

3. Modul de integrare în zonă

Construcțiile propuse și funcțiunile – zona 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, 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 implică realizarea investiției în interiorul parcelei – lot 1 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

