

# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

## 1. Prezentarea investiției

### 1.1. Denumirea proiectului: “Zona rezidentiala”

### 1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului:

*Amplasamentul obiectivului:* jud. Hunedoara, mun. Deva, zona strazii Zăvoi, nr. FN. (CF 61425 și CF 73769), jud. Hunedoara.

*Vecinatati:*

Nord : cale de acces – strada Zavoi

Est : proprietate privata

Sud : paraul Ursu

Vest : proprietate privata.

*Adresa obiectivului:* **mun. Deva, zona str. Zavoi ( CF 61425 și CF 73769 ) loc. jud. Hunedoara ;**

*Denumirea beneficiarului:* **LELA Sebastian Iosua și LELA Denisa;**

*Adresa beneficiarului:* **mun. Deva, str. Zavoi, nr. 20A, jud. Hunedoara.**

Terenurile care se doresc a se parcela este localizat în extravilanul municipiului Deva. Terenurile sunt libere de construcții.

Accesul la parcele se propune a se face de pe strada Zăvoi, strada aflata in domeniul public al municipiului Deva.

Proprietatea se compune din doua parcele, de forma dreptunghiulara identificata prin CF 73769, cu o suprafata totala de ST = 5400 mp si triunghiulara identificata prin CF 61425, cu o suprafata totala de ST = 3500 mp si se învecinează cu proprietăți private.

### 1.3. Funcțiuni propuse.

Pe locația descrisă mai sus se urmărește parcelarea terenului in scopul realizarii de locuinte individuale. Terenul se va imparti in parcele care sa corespunda din punct de vedere al Regulamentului General de Urbanism.

Soluția de urbanism propusă integrează elementele caracteristice parcelari terenurilor. In cadrul elaborarii solutiei se va tine cont de Regulamentul General de Urbanism.

Terenul se învecinează la est și vest cu proprietati private, la sud cu paraul Ursu, iar la est nord, cu drum, prelungire din str. Zavoi.

Accesul in incinta se propune de pe drumul existent.

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	= 8900,00 mp;
Suprafață construită :	Sc pr.	= 2670,00 mp;
Suprafață construită desfașurată	Scd pr.	= 5340,00 mp:

**POT stabilit prin PUZ = 30 %**  
**CUT stabilit prin PUZ = 0,8**

### **3. Modul de integrare în zonă**

Funcțiunea se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de tip semiurban și construcții de servicii din zona, cât și prin regimul de înălțime redus propus.

### **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 de locuit.

### **5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați**

Toate costurile ce implica realizarea investiției în interiorul parcelelor studiate vor fi realizate de către beneficiari. Terenul va fi dotat cu instalații și utilități corespunzătoare, asigurate din rețelele existente în localitate sau în localitățile învecinate, acestea fiind suportate de către beneficiar ca și costuri.

Printre acestea se regasesc:

- 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**

