

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului: “Locuinta colectiva”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului:

Amplasamentul obiectivului: mun. Deva, str. Barbu Lautaru, nr. 47, (CF 73568) și parcela alaturată nr. 45 proprietate privată Metesan, jud. Hunedoara.

Vecinătăți:

- la nord -est - proprietate privată;
- la nord -vest - proprietate privată;
- la sud -vest - proprietate privată Metesan;
- la sud -est - drum - str. Barbu Lautaru;

Adresa obiectivului: **mun. Deva, str. Barbu Lautaru, nr. 47 (CF 73568), jud. Hunedoara ;**

Denumirea beneficiarului: **METESAN ANA
METESAN MARIA;**

Adresa beneficiarului: **str. Barbu Lautaru, nr. 47, loc. Deva, jud. Hunedoara.**

Terenul studiat este compus dintr-o parcelă cu formă regulată, identificată prin CF 73568, cu o suprafață totală de $ST = 579,00$ mp și este situat în intravilanul mun. Deva, accesul fiind realizat de pe str. Barbu Lautaru.

1.3. Funcțiuni propuse.

Se propune realizarea unei construcții, cu regim de înălțime D+P+2E, cu funcțiunea de locuințe semicarosabile, în număr de 5 apartamente, a unei platforme semicarosabile și a împrejuririi proprietății.

În vecinătatea obiectivului, există o construcție cu regim de înălțime P – D+ P+1.

Terenul se învecinează la nord - est, nord - vest și sud - vest cu proprietăți private, iar la sud - est, cu drum de acces, str. Barbu Lautaru.

Construcția se va retrage de la drum aprox. 18,00 m , iar față de limita de proprietate laterală nord - est cu distanța minimă de 0,70 m. Prin retragerea clădirii se va crea un loc pt o platformă semicarosabilă pt apartamentele create și un acces pietonal care se va prelua și sistematiza declivitatea terenului. Accesul în incintă se propune de pe strada existentă.

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

2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:

| | | |
|----------------------------------|---------|--------------|
| Suprafață teren : | ST | = 579,00 mp; |
| Suprafață construită : | Sc pr. | = 187,07 mp; |
| Suprafață construită desfașurată | Scd pr. | = 561,21 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 urban și construcții de servicii din zonă, cât și prin regimul de înălțime propus S+P+2E.

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 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 _____