

**S.C. BIROUDE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.**

omp\_bia@yahoo.com

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189

C.U.I. : 35124257

J20/912/2015

B-dul. Iuliu Maniu, bl. B, sc. A, ap. 24

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330022

Tel: 0722-798352

Fax: 0254-232203

**PROIECT NR. 436/2/ 2023**

**HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE**

**FAZA**

**INFORMARE PUBLICA**

**Beneficiar: DRILL ROCK TOOLS SRL**

**Denumire proiect : HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE**

## BORDEROU

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU
3. MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
4. CERTIFICAT DE URBANISM
5. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
6. PLAN DE INCADRARE IN ZONA
7. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
8. CONCEPT PROPOS

# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

## 1. Prezentarea investiției

### 1.1. Denumirea proiectului: “Hala depozitare si amenajari exterioare”

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

*Amplasamentul obiectivului:* mun. Deva, Calea Zarandului, nr. 66, ( CF 63232), jud. Hunedoara.

#### *Vecinatati:*

- la nord                      - proprietate privata;
- la vest                      - proprietate privata;
- la est                        - drum acces Calea Zarandului;
- sud                            - proprietăți private ;

*Adresa obiectivului:* **mun. Deva, Calea Zarandului, nr. 66, ( CF 63232) loc. jud. Hunedoara ;**

*Denumirea beneficiarului:* **DRILL ROCK TOOLS SRL;**

*Adresa beneficiarului:* **str. C. Porumbescu, bl. 22, ap. 21, loc. Deva, jud. Hunedoara.**

Terenul studiat este compus dintr-o parcela cu forma regulata, identificata prin CF 63232, cu o suprafață totală de ST = 1323,00 mp și este situat in intravilanul mun. Deva, accesul fiind realizat de pe Calea Zarandului.

### 1.3. Funcțiuni propuse.

Pe amplasamentul studiat se afla amplasate 3 containere cu rol de birou si g.s., constructii temporare care sunt amplasate pe o platforma betonata. Regimul de inaltime de P.

Se propune realizarea unei construcții, cu regim de inaltime P, cu funcțiunea de hala depozitare, a unei platforme semicarosabile si a amenajrii exterioare a proprietății.

In vecinătatea obiectivului, există construcții cu regim de înălțime P – P+2.

Terenul se invecinează la nord, vest si sud cu proprietati private, iar la est, cu Calea Zrandului, de unde se propune a se realiza accesul auto.

Constructia se va retrage de la drum aprox. 18,00 m , iar față de limita de proprietate laterala est cu 4,25 m. Prin retragere se va crea un aliniament pt viitoarele construcții de pe loturile invecinate. Accesul in incinta se propune de pe drumul existent – Calea Zarandului.

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	= 1323,00 mp;
Suprafață construită existenta:	Sc ex.	= 45,00 mp;
Suprafață construită desfașurată	Scd ex.	= 45,00 mp;
Suprafata construita proiectata	Sc. Pr.	= 345,00 mp;
Suprafata construita desfasurata pr.	Scd. Pr.	= 345,00 mp.

POT ex. = 3,40 %  
CUT ex. = 0,03  
POT pr. = 26,07 %  
CUT pr. = 0,26

**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 industrial și construcții de servicii din zonă, cât și prin regimul de înălțime propus P.

### **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 studiate.

### **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**

