

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului: “Cladire service auto si cladire statie ITP”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinătățile si adresa obiectivului:

Amplasamentul obiectivului: mun. Deva, Calea Zarandului, nr. fn, (CF 77430), 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. fn, (CF 77430) loc. jud. Hunedoara ;**

Denumirea beneficiarului: **BOBDAN SERVTRANS SRL;**

Adresa beneficiarului: **str. Traian Vuia, nr. 24, loc. Deva, jud. Hunedoara.**

Terenul studiat este compus dintr-o parcela cu forma regulata, identificata prin CF 77430, cu o suprafata totală de ST = 1112,00 mp și este situat in intravilanul mun. Deva, accesul fiind realizat de pe Calea Zarandului.

1.3. Funcțiuni propuse.

Pe amplasamentul studiat nu se afla nici o constructie.

Se propune realizarea unei construcții, cu regim de inaltime P, cu funcțiunea de statie ITP, a doua constructie cu rol de service auto si corp administrativ, cu regim de inaltime P si partial E, 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.

Hala ITP se va retrage de la drum aprox. 20,00 m , iar față de limita de proprietate laterala nord vest cu aprox. 3,80 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.

A doua hala de pe teren se va amplasa la distanta de 24,65 m fata de hala ITP, 0,75 m fata de limitele laterale ale proprietatii si la 1,10 m fata de limita de sud-vest.

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:

Suprafata teren : ST = 1112,00 mp;
Suprafata construita existenta: Sc ex. = 0 mp;

Suprafață construită desfașurată Scd ex. = 0 mp;
Suprafata construita proiectata Sc. Pr. = 381,98 mp;
Suprafata construita desfasurata pr. Scd. Pr. = 404,45 mp.
POT ex. prin PUG = 35 %
CUT ex. prin PUG = 1
POT pr. = 34,32 %
CUT pr. = 0,36

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, parțial P+E.

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 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 _____