

0722 543192
CUI36639626
J20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului: **LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Investitia se realizeaza in extravilanul municipiului Hunedoara, pe terenul aflat in proprietatea lui [REDACTED], conform extrasului de Carte Funciara nr. 66370.

Terenul este amplasat in zona vestica a localitatii si are suprafata totala de 5100 mp, conform extras de Carte Funciara nr. 66370. Acesta este neimprejmuit si are categoria de folosinta arabil.

Accesul in incinta se poate realiza dintr-un drum de acces de interes local ce deriva din strada Zlasti, adiacent laturii estice a amplsamentului.

Amplasamentul obiectivului: localitatea Hunedoara, strada Zlasti, FN, judet Hunedoara.

Vecinatati:

- in nord – proprietate privata;
- in est – proprietate publica – drum de acces de interes local;
- in sud – proprietate privata;
- in vest – proprietate privata.

Adresa obiectivului: **jud, Hunedoara, loc. Hunedoara, str. Zlasti, FN**

Denumirea beneficiarului: [REDACTED]

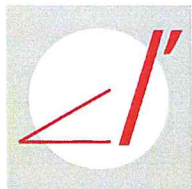
Adresa beneficiarului: **loc. Hunedoara, str. [REDACTED]
[REDACTED] jud. Hunedoara;**

1.3. Funcțiuni propuse:

Pe terenul proprietate privata se propune lotizarea si reglementarea unei zone de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime S+P+1.

Imobilul este incadrat in UTR 13 conform PUG aprobat; utilitati permise: activitati agricole, constructii si instalatii necesare functionarii si gospodarii localitatii. Utilizari permise cu conditii: locuinte cu conditia elaborarii in prealabil a documentatiei de urbanism PUZ, ce va fi supusa aprobarilor legale.

Funcțiuni complementare admise zonei: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Prin realizarea obiectivului se urmareste tendinta actuala de dezvoltare a zonei, prin extinderea intravilanului localitatii si introducerea unei zone de locuinte individuale.

2. Indicatorii propuși

| | |
|--|---|
| Indicatorii pentru terenul studiat: | |
| ST = 5100.00 mp | |
| Sc.ex.= 0 mp Scd.ex.= 0 mp | Sc.pr. = 1785 mp Scd.pr. = 5355 mp |
| P.O.T. ex = 0.00 % C.U.T. ex = 0.00 | P.O.T. maxim admis = 35% C.U.T. maxim admis = 1.05 |

3. Modul de integrare în zonă

Zona in care este amplasat obiectivul propus este situata in partea de vest a localitatii. Zona s-a dezvoltat in ultimii ani cu specific rezidential.

Amplasamentul este oportun realizarii de locuinte individuale datorita situarii intr-o zona ce se dezvolta cu caracter rezidential. Investitia prezenta se integreaza in zona, fiind necesara reglementarea drumului de acces, adiacent laturii estice a terenului, conform Ord. Nr. 49/1998 actualizat.

Datorita strazii Zlasti, ce cuprinde utilitati publice, s-a conturat o tendinta de mobilare a zonei cu locuinte.

4. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității

Prin realizarea investitiei propuse se va extinde zona rezidentiala a localitatii. Se va propune de asemenea reglementarea drumului de acces adiacent amplasamentului.

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

Toate costurile ce implica realizarea investitiei in interiorul parcelei studiate vor fi realizate de catre beneficiar, inclusiv bransamentele la utilitati.

5. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale



Intocmit:
Arh. Anca Botezan