



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:

“GRADINA DE VARA”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Amplasamentul este situat in localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara, pe terenurile aflate in proprietatea beneficiarului S.C. PROJECTS INSPIRE S.R.L. conform extraselor de carte funciara CF 69967 si CF 70719.

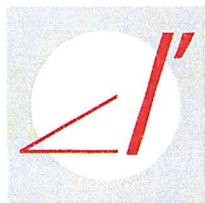
Terenurile sunt amplasate in zona nord-estica a localitatii, in zona industriala si au suprafata de 6229 mp – CF 70719 si 3155mp – CF68496, avand categoria de folosinta CURTI CONSTRUCTII. Suprafata ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal va fi de 9384mp.

Vecinatati:

- in partea sudica se gasesc terenuri proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice;
- in partea nordica se gaseste un teren proprietate privata a unor proprietari particulari;
- in partea estica proprietate privata a persoanelor juridice;
- in partea vestica se gaseste un drum, proprietatea S.C. ARCELOR MITTAL S.A. avand CF 69967, pe care este notat drept de servitute in favoarea CF 70719.

Adresa obiectivului: jud. Hunedoara, localitatea Hunedoara, str. Stufit, nr. 9B.

Denumirea beneficiarului: S.C. AUTO PROJECTS INSPIRE S.R.L.



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

1.3. Funcțiuni propuse.

Se va reglementa o zona de agrement si servicii (gradina de vara, spatii pentru evenimente in aer liber, club, piscine, alimentatie publica, parc, spatii de loisir) cu regim de inaltime maxim S+P+1E, cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise sunt: circulatii carosabile si pietonale, parcaje, accese, imprejmuiiri proprietate, spatii verzi amenajate, institutii si servicii publice.

Se vor realiza cate 1 loc de parcare pentru 10-30 persoane – constructii si amenajari de agrement.

Se pastreaza accesul existent din drumul privat.

Obiectivul propus se va integra in functiunile din zona si nu le afecteaza pe cele existente.

2. Indicatorii propuși

Suprafata totala a terenului = 9.384,00 mp

Se va institui un P.O.T. maxim de 50% si regim de inaltime maxim S+P+1E.

- Parcelele inscrise in CF 70719 si CF68496, detinut prin comodat de S.C. PROJECTS INSPIRE S.R.L., terenuri cu suprafata 6229mp si 3155 mp, se va impune o suprafata construita maxima de 3114.50 mp respectiv 1577.5 mp;

Vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement 30% iar alei, drumuri si parcaje 20% pentru ambele terenuri.

3. Modul de integrare în zonă

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 si prelungita prin H.C.L. nr. 485/2018, terenul se afla in UTR 4, utilizari permise: unitati productive industrial si agro-zootehnice.

Terenul se invecineaza cu zone industrial si de servicii.

Scopul elaborarii documentatiei este de a reglementa zona astfel incat sa raspunda cerintelor si normativelor aflate in vigoare.



0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et. 8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

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

Prin realizarea investitiei propuse se va dezvolta zona industrială dezafectată prin restructurare urbană, dezvoltându-se activități de agrement.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat

Toate costurile ce implică realizarea investitiei în interiorul parcelei studiate vor fi realizate de către beneficiar.

Printre acestea se regăsesc:

- Bransamente la utilitățile edilitare existente în zonă

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

Nu e cazul.

Intocmit:
Arh. Anca Botezan

