



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 Mirică Adrian – Daniel si Mirică Monica, conform extrasului de Carte Funciara nr. 76071.

Terenul este amplasat in zona vestica a localitatii si are suprafata totala de 3000 mp, conform extras de Carte Funciara nr. 76071. 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: **Mirică Adrian – Daniel si Mirică Monica:**

Adresa beneficiarului:

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.

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



2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:		
ST = 3000.00 mp		
Sc.ex.= 0 mp Scd.ex.= 0 mp		Sc.pr. = 1050 mp Scd.pr. = 3150 mp
P.O.T. ex = 0.00 % C.U.T. ex = 0.00	P.O.T. minim admis = 0% C.U.T. minim admis = 0.00	P.O.T. maxim admis = 35% C.U.T. maxim admis = 1.05

3. Modul de integrare în zonă

Zona în care este amplasat obiectivul propus este situată în partea de vest a localității. Zona s-a dezvoltat în ultimii ani cu specific rezidențial.

Amplasamentul este oportun realizării de locuințe individuale datorită situării într-o zonă ce se dezvoltă cu caracter rezidențial. Investiția prezentă se integrează în zonă, fiind necesară reglementarea drumului de acces, adiacent laturii estice a terenului, conform Ord. Nr. 49/1998 actualizat.

Datorită străzii Zlăști, ce cuprinde utilități publice, s-a conturat o tendință de mobilare a zonei cu locuințe.

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

Prin realizarea investiției propuse se va extinde zona rezidențială a localității. 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 implică realizarea investiției în interiorul parcelei studiate vor fi realizate de către beneficiar, inclusiv bransamentele la utilități. Alimentarea cu apă se va efectua prin realizarea de puturi forate, iar canalizarea se va face prin bazine vidanjabile etanșe.

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

- Nu este cazul.



Intocmit:
Arh. Anca Botezan