



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:

“EXTINDERE, MODERNIZARE CASA S+P SI AMENAJARE PENSIUNE S+P+1E+M”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Amplasamentul este situat in localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara, pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului S.C. AUTO MARKET CORVIN S.R.L. conform extrasului de carte funciara.

Terenul este amplasat in zona centrala a localitatii si are suprafata de 1500 mp, avand categoria de folosinta CURTI CONSTRUCTII.

Vecinatati:

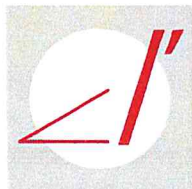
- in partea sudica se gasesc terenuri proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice;
- in partea nordica se gaseste un teren proprietate privata a unor proprietari particulari;
- in partea estica proprietate privata a persoanelor fizice;
- in partea vestica se gaseste domeniul public al localitatii Piata Libertatii.

Adresa obiectivului: jud. Hunedoara, localitatea Hunedoara, Piata Libertatii, nr. 7

Denumirea beneficiarului: S.C. AUTO MARKET CORVIN S.R.L.

1.3. Funcțiuni propuse.

Se va reglementa o zona turistica (pensiune, cu regim de inaltime maxim S+P+1E+M, cu caracter urban). Funcțiuni complementare admise sunt:



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

locuinte, circulatii carosabile si pietonale, parcaje, accese, imprejmuii proprietate, spatii verzi amenajate, institutii si servicii publice.

Se vor realiza minim 1-4 locuri de parcare pentru 10 locuri de cazare pentru zona turistica.

Se pastreaza accesul existent din Piata Libertatii.

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

2. Indicatorii propuși

Suprafata totala a terenului = 1.500,00 mp

Se va institui un P.O.T. maxim de 50% si regim de inaltime maxim P+1E+m, astfel:

- Parcela inscrisa in C.F. nr. 70401, proprietar S.C. AUTO MARKET CORVIN S.R.L., teren suprafata 1500 mp, se va impune o suprafata construita maxima de 750.00 mp;

Vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, 25% pentru terenul cu C.F. 70401, pentru zona turistica.

3. Modul de integrare în zonă

Conform P.U.G., terenul se afla in UTR 3, utilizari permise: locuinte individuale/colective si in sistem de lotizare cuplate sau insiruite, modernizari, supraetajari si intretinere.

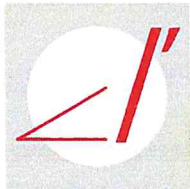
Destinatia stabilita prin P.U.G. si R.L.U. – zona locuinte, gospodarii individuale P-P+1 si functiuni complementare.

Terenul se invecineaza cu zone rezidentiale si o zona cu unitati de productie.

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

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

Prin realizarea investitiei propuse se va dezvolta orasul prin realizarea unei pensiuni.



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

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

Toate costurile ce implica realizarea investitiei in interiorul parcelei studiate vor fi realizate de catre beneficiar.

Printre acestea se regasesc:

- Bransamente la utilitatile edilitare existente in zona

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

Nu e cazul.

Intocmit:
Arh. Anca Botezan

