



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. Prezentarea investiției

#### 1.1. Denumirea proiectului: "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"

#### 1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Investitia se realizeaza in intravilanul localitatii Hunedoara pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului conform extrasului de Carte Funciara nr. 63314.

Terenul este amplasat in zona nord vestica a orasului, pe bulevardul Traian, vis-a-vis de Pensiunea Maria si statia de gaz Eco Green Power.

Terenul, in suprafata de 718,00 mp, este imprejmuit si are categoria de folosinta 'altele'.

Accesul se realizeaza din drumul asfaltat existent pe latura de nord a amplasamentului.

Terenul se invecineaza cu DJ 687 pe latura de nord est si drum asfaltat pe latura de nord.

*Amplasamentul obiectivului:* judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, bulevardul Traian, f.n.

*Vecinatati:*

- in vest – proprietate privata ( locuire) - Sultan Elena si Hant Constantin-Danut;
- in sud – proprietate privata (servicii) - Sultan Elena si Hant Constantin-Danut;
- in nord –drum de acces asfaltat;
- in est – drum judetean DJ 687.

*Adresa obiectivului:* **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, bulevardul Traian, f.n.;**

*Denumirea beneficiarului:* **STEFONI MARIUS HORATIU;**

*Adresa beneficiarului:* **localitatea Hateg, str. Raul Mare, nr. 26, jud. Hunedoara;**

#### 1.3. Funcțiuni propuse:

Pe terenul proprietate privata se propune realizarea unei spalatorii auto selfwash, cu caracter provizoriu si cu regim de inaltime parter (P).

Zona in care se incadreaza amplasamentul studiat este in UTR 4 – utilizari permise : se pot autoriza constructii noi, supraetajari, amenajari cu aceeasi destinatie, sau compatibila zonei.

In zona se gasesc functiuni mixte: circulatii, servicii (pensiune si statie de gaz) si locuire.

Constructia va avea functiunea de spalatorie auto selfwash se va realiza printr-o constructie provizorie.

Dimensiunile in plan ale platformei spalatorii sunt de 26.00 m x 6.00 m, conturata la distanta de 1 m fata de limita terenului de pe sud.



Pe platforma se amplaseaza spalatoria, cu cinci boxe pentru spalare si un spatiu inchis, in mijloc, pentru aparatura. Structura folosita este metalica, stalpi si grinzi, iar inchiderile verticale sunt din panouri tip sandwich, cu grosime de 10 cm. Biroul si depozitarea sunt organizate intr-un container metalic, amplasat in limita incintei.

Terenul se va amenaja cu:

- sase locuri de stationare din care doua sunt pentru curatare interior masini (aspirat), acestea din urma nu sunt acoperite;
- container cu rol de birou si depozitare;
- imprejmuire pe latura de sud si vest.

Prin realizarea obiectivului, se doreste dezvoltarea zonei.

## 2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:	
<b>ST = 718,00 mp</b>	
Sc.ex.= 0 mp	Sc.pr. = 155.50 mp
Scd.ex.= 0 mp	Scd.pr. = 155.50 mp
<b>P.O.T. ex = 0.00 %</b>	<b>P.O.T. pr = 21.65 %</b>
<b>C.U.T. ex = 0.00</b>	<b>C.U.T. pr = 0.21</b>

## 3. Modul de integrare în zonă

Zona in care este amplasat obiectivul propus este situata in extremitatea nord vestica a localitatii, la intrarea dinspre Deva, pe o artera importanta de circulatie care, a dezvoltat functiuni mixte. Zona care tinde sa se dezvolte functiuni de servicii in drumului judetean, iar la partea opusa, in spatele parcelei se prezinta functiunea de locuire.

Amplasamentul este oportun amplasarii unei spalatorii auto datorita amplasarii langa i statie de gaz si a vecinatatii cu o artera iportanta, de tranzit, din oras.

Din punct de vedere al suprafetelor loturilor zona nu este omogena, aici gasindu-se atat loturi minimale cat si loturi cu suprafete foarte generoase.

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

Prin realizarea investitiei propuse se va dezvolta zona prin oferirea de servicii de calitate pentru locuitorii orasului dar si celor aflati in tranzit. Se va imbunatatii imaginea bulevardului prin mobilarea unui teren care, in acest moment, este nefolosit.

## 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.

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

Nu este cazul.

Intocmit:  
Arh. Anca Botezan

