



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: 'CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA IN LOCALITATEA DABACA, COMUNA TOPLITA, JUDETUL HUNEDOARA'

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Investitia se realizeaza in extravilanul localitatii Dabaca (comuna Toplita) pe terenul aflat in proprietatea lui Breb Alexandru-Daniel si Breb Raluca-Marina, cu drept de suprafata acordat lui P.F.A. BREB RALUCA-MARINA conform extrasului de Carte Funciara nr. 60413 si contractului anexat.

Terenul este amplasat la extremitatea nordica a localitatii, adiacent limitei intravilanului si are suprafata de 852 mp. Acesta este imprejmuit si are categoria de folosinta arabil.

Accesul in incinta se poate realiza din drumul comunal existent pe latura de sud-vestica a amplasamentului. Acesta este accesibil din drumul judetean DJ 687 D, trecand podul peste raul Cerna.

Amplasamentul obiectivului: judetul Hunedoara, comuna Toplita, localitatea Dabaca;
Vecinatati:

- in sud est – proprietate privata (locuire);
- in sud vest – proprietate publica – drum comunal;
- in nord – raul Cerna si taluz;
- in vest – proprietate publica - drumul comunal.

Adresa obiectivului: **judetul Hunedoara, comuna Toplita, localitatea Dabaca;**

Denumirea beneficiarului: **P.F.A. BREB RALUCA-MARINA;**

Adresa beneficiarului: **localitatea Dabaca, comuna Toplita, jud. Hunedoara;**

1.3. Funcțiuni propuse:

Pe terenul proprietate privata se propune realizarea unei pensiuni agroturistice cu regim de inaltime P.

Zona este incadrata in Planul de amenajare a teritoriului judetean in lucrari specifice zonei cu potential de dezvoltare agroindustrial, silvic si turistic.

In zona se gasesc functiunea de locuire, terenuri agricole, zone verzi, taluz, raul Cerna si circulatii (drum comunal).

Pensiunea agroturistica va cuprinde spatii de cazare, oficiu, terase exterioare, camere de zi, grupuri sanitare.

Prin realizarea obiectivului, se doreste dezvoltarea zonei.



2. Indicatorii propuși

Indicatorii pentru terenul studiat:	
ST = 852,00 mp	
Sc.ex.= 0 mp Scd.ex.= 0 mp	Sc.pr. = 147.93 mp Scd.pr. = 147.93 mp
P.O.T. ex = 0.00 % C.U.T. ex = 0.00	P.O.T. maxim admis = 30% (propus 17.36 %) C.U.T. maxim admis = 0.6 (propus 0.17)

3. Modul de integrare în zonă

Zona in care este amplasat obiectivul propus este situata in extremitatea nordica a localitatii, dupa trecerea podului peste raul Cerna. Zona care tinde sa se dezvolte functiuni de locuire si comert/servicii, prin realizarea pensiunilor.

Amplasamentul este oportun amplasarii unei pensiuni agroturistice datorita amplasarii intr-o zona rurala ce ofera peisaje pitoresti si apropierea de artere de circulatie (drum judetean si comunal).

Satul Dabaca va beneficia de serviciile de cazare care ajuta la dezvoltarea localitatii prin aducerea turisitorilor iubitor de natura si viata linistita rurala.

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

Prin realizarea investitiei propuse se vor dezvolta serviciile si turismul necesar pentru localitate.

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

- Nu este cazul.

Intocmit:
Arh.Anca Botezan