

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

#### 1.1 Denumirea proiectului

Lotizare în vederea construirii de locuințe

#### 1.2 Amplasamentul proiectului inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara, pe strada Carol Davila, și este identificat prin CF nr Hunedoara.

Terenul are o suprafață totală de **1770 mp** și este proprietatea beneficiarilor și conform extrasului de Carte Funciară anexat. Amplasamentul este liber de construcții și prezintă o declivitate pronunțată dinspre sud către nord, cu un taluz existent în zona mediană.

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din strada Carol Davila, amplasată pe latura nordică a terenului.

#### Vecinătăți

Nord  
Sud -  
Est -  
Vest

#### Adresa obiectivului

Jud. Hunedoara. Mun. Hunedoara. str. Carol Davila

#### Denumire beneficiari

#### Adresa beneficiar

Jud. Hunedoara, Mun. Hunedoara

#### 1.3 Funcțiuni propuse

Pe terenul proprietate privată a beneficiarilor se propune **lotizarea terenului în vederea construirii de locuințe individuale.**

Terenul va fi împărțit în **4 loturi destinate construcțiilor de locuințe** cu regim de înălțime maxim **D+P+1E**, conform destinației stabilite prin tema de proiectare.

Funcțiunea principală propusă este **locuirea individuală**, urmărindu-se crearea unui ansamblu rezidențial coerent, compatibil cu caracterul existent al zonei și cu tendința de dezvoltare a municipiului Hunedoara.

Funcțiunile complementare admise includ **spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile.**

Accesul la loturi se va realiza printr-o zonă de circulație cu lățimea totală de **5,70 m**, compusă dintr-o circulație carosabilă **3,50 m carosabil**, o circulație pietonală de **1,20 m** și un culoar verde de **1,00m**.

## **2. INDICATORII PROPUȘI**

Suprafața totală a terenului studiat este de **1770 mp**. Pentru loturile cu funcțiunea de locuire se va institui un P.O.T. maxim de 35 % și regim de înălțime maxim **D+P+1E**.

## **3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI**

Zona în care este amplasat obiectivul propus este situată în partea de sud a municipiului Hunedoara. În ultimii ani, această zonă a cunoscut o dezvoltare cu specific rezidențial, fiind tot mai mult valorificată prin realizarea de locuințe individuale pe terenurile libere existente.

Amplasamentul este oportun realizării unei **lotizări din care vor rezulta locuințe individuale**, datorită poziționării într-un areal valoros din cadrul localității, potrivit pentru dezvoltări rezidențiale de mici dimensiuni.

Prin prezența **străzii Carol Davila**, care dispune de utilități publice și asigură acces facil la infrastructură urbană, zona prezintă un potențial ridicat de urbanizare controlată. Investiția propusă se aliniază tendinței de **mobilare a frontului existent cu locuințe individuale**, contribuind la completarea țesutului urban și la consolidarea caracterului rezidențial al cartierului.

## **4. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Prin realizarea investiției propuse se va **extinde zona rezidențială** a localității.

## **5. CATEGORIILE DE COSTURI CARE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI**

Toate costurile ce implica realizarea investiției în interiorul parcelei studiate vor fi suportate de către beneficiar.

## **6. CATEGORIILE DE COSTURI CARE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE**

Nu este cazul.

**Întocmit**

**Arh. Stag. Maria DOMIDE**

**Arh. Anca BOTEZAN**