

Memoriu Tehnic

1. Datele identificative ale beneficiarului:

- **Numele solicitantului:** NICOLETA COTORACI
- **Adresa:** municipiul Hunedoara, Strada _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____ ap. _____ județul Hunedoara
- **C.N.P. :**
- **Telefon:**

2. Descrierea terenului:

- **Adresa exactă:** extravilanul municipiului Hunedoara, C.F. nr. _____, județul Hunedoara
- **Suprafața terenului:** 2444 mp.
- **Categoria de folosință a terenului:** teren arabil în extravilan, conform planului cadastral
- **Număr cadastral:**
- **Regimul juridic al terenului:** teren proprietate privată a persoanei fizice NICOLETA COTORACI

3 Descrierea lucrărilor propuse:

Se intenționează construirea unei case de locuit pe terenul menționat anterior, care va include următoarele lucrări:

- **Tipul construcției:** locuință familială
- **Suprafața construită:** aprox 144 mp.
- **Numărul de etaje:** 3(demisol, parter, mansardă).
- **Alte obiective propuse:** parcare auto, zone verzi amenajate, circulații auto/pietonale de incintă, împrejmuire, asigurarea obiectivului cu utilități.
- **Accesul la teren:** accesul auto și pietonal se va realiza din drumul de exploatare - existent(DE 3632) propus spre modernizare.

4. Considerații legale și reglementări relevante:

- **Legislația în vigoare:** Se va respecta legislația națională și locală în vigoare, inclusiv reglementările din Planul Urbanistic General și Planul Urbanistic Zonal (dacă există).

5. Impactul asupra mediului și infrastructurii:

Este posibil ca în cadrul procesului de obținere a autorizației de construcție să fie necesar un studiu de impact asupra mediului, în funcție de specificul lucrărilor propuse și al amplasamentului. De asemenea, vor fi evaluate cerințele de infrastructură necesare pentru susținerea noii construcții, inclusiv alimentarea cu apă, canalizarea, energia electrică, accesul rutier.

6. Concluzii și recomandări:

Având în vedere regimul urbanistic al zonei, destinația terenului și caracteristicile proiectului, considerăm că obținerea autorizației de construire pentru edificarea unei case de locuit este posibilă, cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice și de mediu aplicabile.

7. Documente anexate:

- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație - existent
- Plan de situație - propunere
- Extras din cartea funciară
- Extras de ortofotoplan

Data: 06/03/2026

Întocmit

