

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunț de intenție de elaborare P.U.Z.

Conform certificatului de urbanism nr. 406/12.05.2025 se inițiază Planul Urbanistic Zonal în vederea realizarea unei zone de locuit. Zona studiată se întinde pe o suprafață totală de 3900 mp, pe trei parcele învecinate, conform extrasului C.F. 161901, număr Cad. 161901 (1950 mp), având ca proprietar pe Boitor Aurelian, extrasului C.F. 164030, număr Cad. 164030 (700 mp), având ca proprietari pe Prială Ivan și Prială Irina și a extrasului C.F. nr. 164031, număr Cad. 164031 (1250 mp), având ca proprietari pe Prială Ivan și Prială Irina.

Amplasamentul studiat se află în extravilanul Mun. Satu Mare, la nord de localitate. Cele trei parcele sunt libere de construcții, au categoria actuală de folosință arabil și se învecinează la vest cu canal, la est cu Drum Județean DJ194, respectiv la nord și la sud de proprietate privată.

Accesul la amplasament se face dinspre DJ194.

În lipsa unor documentații urbanistice valabile din care să rezulte indicatorii urbanistici este necesară reglementarea zonei, astfel se propune elaborarea unei documentații urbanistice zonale care să rezolve această problemă.

Prin prezenta documentație se propune realizarea unei zone de locuit, prin includerea parcelelor în intravilan.

Indici urbanistici propuși:

POT = 35 %

CUT = 1,00

Regim de înălțime P – P+1E

Vecini:

- Cornis Florin si Cornis Arabela Monic
- Cubas Mariana si Cubas Gheorghe,

ÎNTOCMIT:

arh. Csomai Erika Izabella