

MEMORIU NONTTEHNIC

ELABORARE SI APROBARE P.U.Z.-ZONA DE LOCUIT
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT

Date de recunoaștere a documentației :

DENUMIRE : ZONA DE LOCUIT – ELABORARE SI APROBARE P.U.Z.
MUN. SATU MARE , STR. GELLERT SANDOR NR. CAD 181359

BENEFICIAR : KURTI FRANCISC SI KURTI EVA

PROIECTANT : S.C. AMBIENT GROUP S.R.L. Satu Mare

DATA ELABORARII : 2021 DECEMBRIE

Terenul are o suprafață de de 907.00mp . Forma terenului este dreptunghiulara cu front la str. GELLERT SANDOR , este situat in intravilanul mun. Satu Mare .Imobil cu functiunea de curti constructii este identificat prin CF 181359 este în proprietatea beneficiarilor .Doleanța beneficiarilor este de a edifice o constructie noua si reglementarea parcelei .

În vederea realizării investitiei este necesară reglementarea functionala a parcelei si stabilirea aliniamentului fata de limita de proprietate de la strazile adiacente , procent si coeficient de ocupare teren , **imobilul nu este racordat la utilitati apa , gaza , curent , canalizare.**

Această zonă, este zona de locuit avand in vedere vecinatatile.

Accesul pe teren se realizeaza din strada existenta , **profilul strazii de legatura va fi stabilit si nu se afecteaza zona verde existenta pe strada Gellert Sandor.**

Aliniamentul se propune de la min.2 m pana la 3 de la limitate de proprietate spre strada ,se va stabili zona edificabila si distantele fata de vecinatati.

Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări urbanistice, indicii de bilanț fiind după cum urmează:

Bilant teritorial propus in incinta beneficiarilor

	Zonificare	mp	%
LM	Zona de Locuit	445	49
SP	Spatii verzi	270	30
CR	Cai de comunicatii	185	20
TE	Lucrari tehnico-edilitare	00.00	0.00
G.C.	Gospodarie com.	7	1
	Total	907	100,00

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt:
indici pentru zona de locuit:

- POT = 35%
- CUT = .7
- Regim de inaltime S,P+M,P+1-M

Intocmit,