

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Denumirea obiectivului de investiție:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, mun. Satu Mare, str - FN, CF. 184172

2. Inițiatorul investiției:

SC VIDELI SRL, str. Vasile Lucaciu, nr. 16, municipiul Satu Mare, jud. Satu Mare, reprezentată prin CIORBA PETRU, CNP 1630625301007, cu domiciliul în județul SATU MARE, comuna CERTEZE, satul CERTEZE, cod poștal 447100, str. PRINCIPALĂ, nr. 287.

3. Faza de proiectare: Aviz de oportunitate

4. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul):

Imobilul este **situat în partea de sud-vest a municipiului Satu Mare**, județul Satu Mare, în apropiere de **DJ 194**, din care se face și accesul, este identificat cu numărul cadastral 184172, carte funciară 184172.

5. Situația juridică a terenurilor

Parcela este în **proprietate privată a persoanei juridice SC VIDELI SRL** și are **suprafața de 53.765 m²**.

6. Încadrarea în PUG

Terenul se află în intravilanul municipiului Satu Mare.

Funcțiunea existentă: teren arabil în intravilan.

Funcțiune propusă prin documentații de urbanism aprobate: zonă de agrement și pescuit sportiv.

Terenul are ca vecinătăți:

- la Nord: proprietate privată – teren arabil și curți construcții
- la Vest: proprietate privată – drum acces
- la Est: proprietate privată – Pescăria Balta Blondă
- la Sud: proprietate privată – teren arabil

Terenul **nu se suprapune cu zone de risc natural și nu este grevat de servituți.**

La strada principală, DJ 194, adică la cca. 150m) **există rețelele de apă, gaz, canalizare și curent electric**, de unde se poate face racordarea pentru noile investiții.

7. Prezentarea investiției

Prin Planul Urbanistic Zonal **se propune lotizarea imobilului și reglementarea corespunzătoare a zonei pentru construirea de locuințe individuale.**

STRATEGII URBANE

PLANIFICARE STRATEGICĂ. URBANISM. G.I.S.

Conform parcelării propuse vor rezulta cca. 80 de parcele, din care minim o parcelă va fi dedicată unui spațiu verde public și una pentru instituții publice și servicii de proximitate

8. Indicatori propuși:

În cadrul zonei reglementate se propun 3 zone funcționale:

L1 – zona de locuințe individuale de tip urban

IS - Instituții publice și servicii

V – Spații vrzi publice

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

UTR	POT MAX	CUT MAX	Reg. h. max	Hmax
L1	30%	0,7	S/D+P+1+M	12 m
IS	30%	0,9	S/D+P+2	15 m
V	10%	0,1	P	6 m

Suprafața minimă a parcelei va fi de 500 mp,

Front la stradă - minim 15 m

Retrageri față de aliniament - minim 3 m

Retrageri față de limitele laterale - minim 3 m

Retrageri față de limitele posterioare - minim 5 m

9. Modul de integrare a acestuia în zonă

Zona va fi urbanizată în mod corespunzător. **Vor fi asigurate căile de acces conform normativelor** în vigoare și **vor fi asigurate toate utilitățile** necesare funcționării în condiții optime, respectiv alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare, gaze naturale.

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

Consecințele economice vor fi pozitive, prin stimularea dezvoltării unei zone de locuit, respectiv menținerea populației tinere în localitate, reglementare corespunzătoare, adecvată.

11. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale

Costurile pentru viabilizarea zonei vor fi suportate parțial de către investitor, parțial de către administrația publică locală - Municipiul Satu Mare.

Întocmit

Urb. ing. geogr. Camelia FAUR

