

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC
Satu Mare , str. Pelican nr. 9, C.I.F. 27806350
0745599671, 0361804307
ludovic_varga@yahoo.com

Pr.nr. 066/2018
P.U.Z. „Zonă de locuit în localitatea
Vetiș pe parcelele cu nr. cad.
101323-101337 și 101339-101343”
Faza S.O.

FOAIE DE TITLU

Denumirea lucrării: **Studiu de oportunitate**
 „P.U.Z. Zonă de locuit în localitatea Vetiș
 pe parcelele cu nr. cad. 101323-101337 și 101339-101343”
 Faza S.O..

Beneficiar: BOB PETRU, BOB RAMONA, ACS MIHAI

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ VARGA LUDOVIC
 arh. Varga Ludovic – T.N.A. 271, atestat R.U.R.

Data elaborării: august 2018

BORDEROU

1. Piese scrise:

Memoriu tehnic explicativ

2. Piese desenate:

A1 Încadrarea în P.U.G.

sc. 1: 5000

A2 Plan de situație

sc. 1: 1000

3. Anexe:

Copii extrase C.F.pentru parcelele cu nr. cad. 101323-101337 și 101339-101343

Certificat de urbanism nr. 46/19.02.2018

Ridicare topografică

Tabel cu vecinii parcelelor limitrofe

Memoriu tehnic explicativ

1. Denumirea lucrării: Studiu de oportunitate

„P.U.Z. Zonă de locuit în localitatea Vetiș
pe parcelele cu nr. cad. 101323-101337 și 101339-101343”
Faza S.O..

2. Beneficiar: BOB PETRU, BOB RAMONA, ACS MIHAI

3. Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ VARGA LUDOVIC
arh. Varga Ludovic – T.N.A. 271, atestat R.U.R.

4. Data elaborării: august 2018

5. Prezentarea investiției

5.1 Amplasament: Terenul studiat este situat în intravilanul localității Vetiș în partea de nord-est, conform planșei de încadrare în P.U.G. Funcțiunea prevăzută în P.U.G. este zonă de locuit. Prin acest P.U.Z. beneficiarii doresc realizarea unei lotizări a terenului pe parcelele cu nr. cad. 101323-101337 și 101339-101343 din proprietatea lor în suprafață totală de 1,3812 ha.

Zona studiată este mărginită astfel:

- la vest de zona de locuit existentă
- la nord de drum de exploatare De 396
- la est și sud de teren agricol cuprins în zona de locuit

5.2 Soluția urbanistică propusă: Se propune lotizarea terenului cu acces în sens unic din strada Teilor prin parcela cu nr. cad. 101337 de 5 m lățime cu trotuar de 1m și cu întoarcere prin drumul de exploatare De 396 precum și realizarea unei fundături cu loc de întoarcere la capăt conform planului de situație, cu 17 loturi noi pentru locuințe individuale.

Locuințele se vor amplasa în interiorul zonelor edificabile care se vor definitiva în P.U.Z. prin stabilirea distanțelor minime față de limitele de proprietate.

5.3. Terenul pentru care se solicită reglementări noi: 1,3812 ha. compus din parcelele cu nr.cad. 101323-101337 și 101339-101343 în proprietate privată.

5.4. Regimul economic, funcțiunea zonei: se solicită păstrarea funcțiunii de zonă de locuit cu circulație rutieră.

6. Indicatori urbanistici propuși

6.1. Înălțimea maximă admisă: se solicită regim de înălțime de P-P+1

6.2. Procentul de ocupare a terenului maxim: se solicită 35 %

6.3. Coeficientul de utilizare a terenului maxim: se solicită 1,00

6.4. Aliniment: se propune la 3,00 m de limita de proprietate.

6.5. Retragera clădirilor față de aliniament: se propune retragere nelimitată cu respectarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare, în zona edificabilului.

6.6. Distanțele față de limitele laterale: se propune pe limita de proprietate sau min. H/2 la loturile 1 și 17.

6.7. Distanța față de limita posterioară: se propune distanța minimă de H/2.

7. Asigurarea acceselor și parcajelor

Accesul carosabil se va rezolva din strada adiacentă prin realizarea circulației în sens unic și prevederea unei fundături cu loc de întoarcere la capăt. În interiorul parcelelor se vor asigura locuri de parcare sau garare pentru locuințele propuse.

8. Asigurarea utilităților.

8.1. Alimentarea cu apă. Alimentarea cu apă se propune prin extinderea rețelei existente pe parcela cu nr. cad.101337.

8.2. Canalizarea. Canalizarea se propune prin extinderea rețelei existente pe strada Teilor din care se propune accesul pe amplasament.

8.3. Alimentarea cu energie electrică. Alimentarea cu energie electrică se propune prin extinderea rețelei existente pe strada Teilor.

8.4. Alimentarea cu gaze naturale. Alimentare cu gaze naturale se propune prin extinderea rețelei existente pe parcela cu nr. cad.101337.

9. Integrarea în zonă. Realizarea zonei de locuit pe parcelele cuprinse în P.U.Z. va contribui la ridicarea gradului de urbanizare a zonei, prin folosirea rațională a terenului intravilan disponibil.

10. Consecințe economice și sociale. Realizarea investiției contribuie la realizarea de noi locuințe în cadrul intravilanului existent.

11. Costuri. Costurile pentru realizarea investiției se vor asigura de către beneficiarii privați ai parcelelor.

12. Concluziile studiului pentru oportunitatea investiției

Oportunitatea investiției se justifică prin următoarele:

12.1 Promovarea investiției contribuie la realizarea de noi locuințe

12.2 Prin realizarea investiției se propune mărirea gradului de urbanizare a zonei.

12.3 Realizarea investiției reprezintă opțiunea beneficiarilor privați.

12.4 Există posibilitatea asigurării echipării tehnico-edilitare pentru alimentarea cu apă, canalizarea, alimentarea cu energie electrică și gaze naturale, prin extinderea rețelelor de pe str. Teilor.

În cazul în care realizarea investiției se consideră oportună de autoritatea publică locală, se va întocmi avizul de oportunitate necesar pentru elaborarea P.U.Z.

**Satu Mare
august 2018**

**Întocmit
arh. Varga Ludovic**