

CID

ARHITECT DAN COSTA
Oradea, str. Gh. Dima 6
Mobil: 0744/ 522305
Nr. 36 din 2024



MEMORIU TEHNIC INFORMAREA POPULAȚIEI Etapa 1

Denumirea lucrării : **PUZ INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU ANEXE**

oraș Săcueni sat Sânnicolau de Munte
nr.cad. 58 093

Beneficiar : SZABO TIBOR
Proiectant : S.C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL
Data elaborării : august 2024

Solicitări ale temei -program :

În urma temei program acordate între proiectant și beneficiar, s-a concretizat obiectul prezentei lucrări, care constă în introducerea parțială în intravilan a unei suprafețe de 1000,00 mp de teren pentru construirea unei locuințe cu anexe, din totalul terenului situat în orașul Săcueni sat Sânnicolau de Munte nr.cad. 58 093.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:

Programul de dezvoltare al localității este concretizat în Planul urbanistic general și Regumanetul local de urbanism. Conform regulamentului zonării funcționale al localității, terenul studiat este amplasat în extravilan.

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ :

Terenul luat în considerare pentru amplasarea construcției se află în teritoriul administrativ al orașului Săcueni sat Sânnicolau de Munte -extravilan.

La baza prezentei documentații s-au luat în considerare următoarele studii anterioare :

- PUG sat Sânnicolau de Munte
- Regulamentul local de urbanism.
- Certificatul de urbanism nr. 50 din 06.12.2024 eliberat de Primăria oraș Săcueni

Prezenta documentație prevede următoarele :

-introducerea parțială în intravilan a unei suprafețe de 1000,00 mp de teren pentru construirea unei locuințe cu anexe, din totalul terenului situat în orașul Săcueni sat Sânnicolau de Munte nr.cad. 58 093.

-SE CONSTITUIE TRUP NOU -zonă LOCUINȚE INDIVIDUALE – L pe o suprafață de 1000,00 mp din totalul terenului studiat

-accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și carosabil, se va realiza din drumul cadastrat cu nr.cad. 54 102 care va fi adus la profil de 12,00 metri
-regimul de înălțime maxim popus va fi maxim S(D)+ P+ 1 E(M)
-limita de implant construcții va fi de minim 6,00 metri de la frontul stradal
-retragerea spate va fi de minim 6,00 metri până la mejdia spate
-retragerile laterale vor fi de minim 2,00 metri stanga și minim 2,00 metri dreapta cu respectarea obligatorie a Codului Civil

-POT maxim admis va fi de 35 % si CUT maxim 1.

-se va respecta limita de protecție de 12,00 metri din axul drumului cu nr.cad. 54102

-pentru aducerea la profil de 12,00 metri a drumului cadastrat cu nr.cad. 54102 și la profil de 9,00 metri a drumul de exploatare nr. 3166, se va dona în domeniul public suprafața totala de 207,50 mp de teren

-ca amenajări exterioare vom avea spațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 20 % din suprafata terenului.

-alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității

-alimentarea cu energie se va realiza din rețeaua existentă

-canalizarea va fi condusă în bazin vidanjabil

-alimentarea cu căldură se va realiza din sisteme proprii, inclusiv prin folosirea energiei solare

-beneficiarul prezentei lucrări are obligația să efectueze informarea populației , în conformitate cu legislatia in vigoare

-vor fi notificati în scris vecinii direct afectati iar propunerea de amplasare a constructiilor va fi afișată la sediul primariei , precum și pe site pe internet

-se vor respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu

-se va asigura acces carosabil pentru colectarea deseurilor

Echiparea edilitară se va face pe cheltuiala proprietarului.

Întocmit : arh. Costa Ioan Dan

