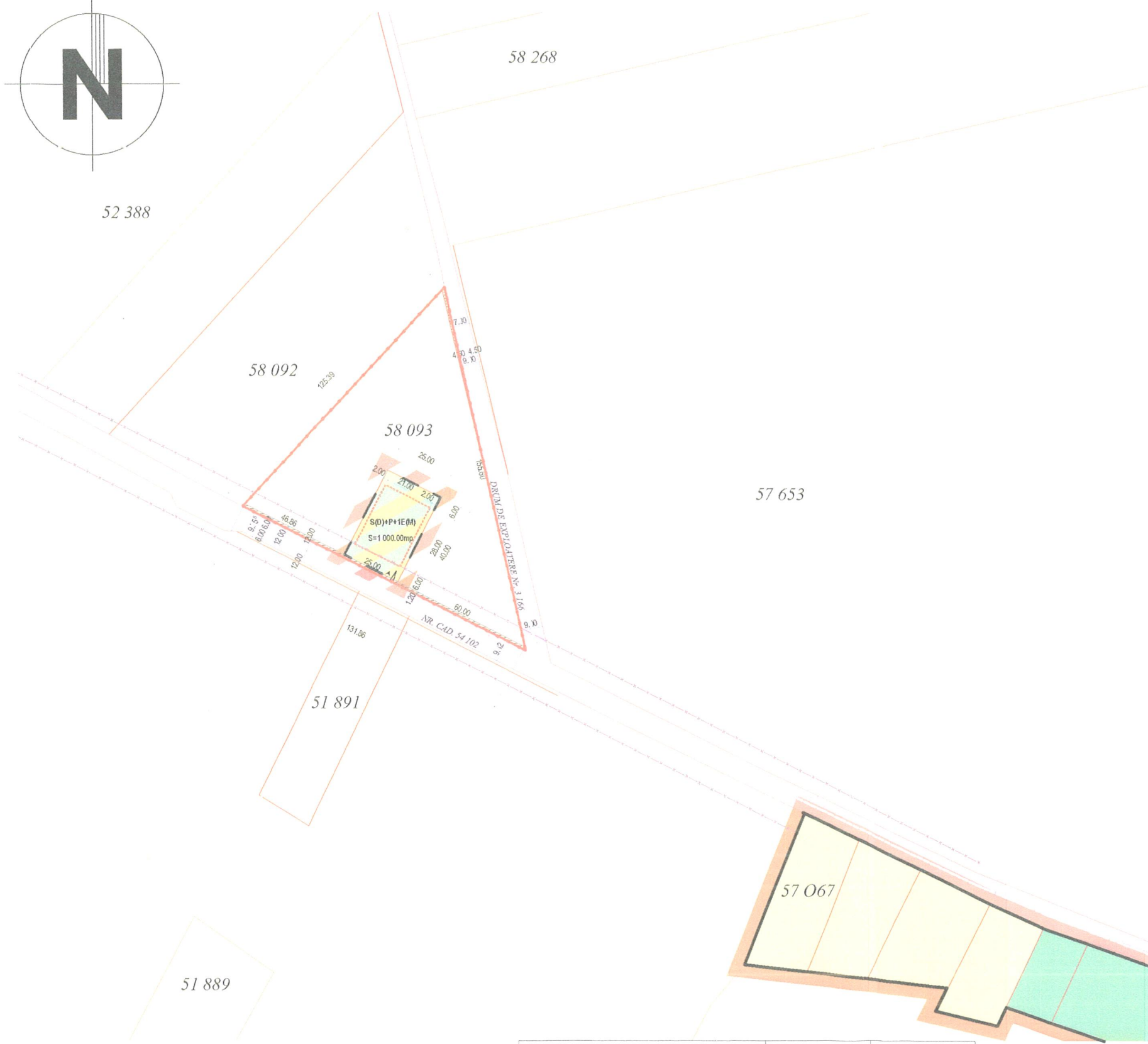
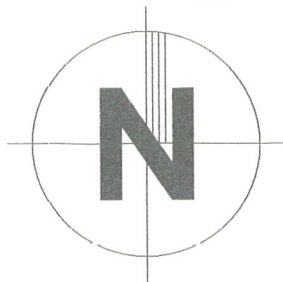


PUZ_INTRODUCERE PARȚIALĂ IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU ANEXE



TERITORIUL ADMINISTRATIV: Oras. SACUENI
 Loc. SANNICOLAU DE MUNTE
 Nr. Cad. 58 093
 Suprafata teren: 8 000 mp

PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE, SE CONSTITUIE TRUP NOU / ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - L - pe o suprafata de 1000 mp. din totalul terenului PRIN INTRODUCERE PARȚIALĂ IN INTRAVILAN.

LEGENDĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUȘĂ
 - ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
 - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE SI DOTĂRI AFERENTE
 - TEREN CARE SE CEDEAZĂ IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU ADUCEREA LA PROFIL TRANSVERSAL DE 12,00m, RESPECTIV 9,00m A DRUMURILOR LIMITROFE.
 - ZONA SPORT, AGEMENT, ODIHNĂ
 - ACCES PIETONAL PROPUȘ
 - ACCES AUTO PROPUȘ
- LIMITE**
- LIMITA IMPLANT CONSTRUCȚII PROPUȘE
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATĂ
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - ALINIAMENT PARCELA STUDIATĂ
 - AX DRUM
 - LIMITE DE PROTECTIE DRUM Nr. Cad. 54 102
 - LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN PROPUȘ

| PROPUS | |
|----------|---------|
| P.O.T = | 35.00 % |
| C.U.T. = | 1.0 |



SE CEDEAZĂ TEREN IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU ADUCEREA LA PROFIL TRANSVERSAL DE 12,00m, RESPECTIV 9,00m A DRUMURILOR LIMITROFE, SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 207,50mp.

| BILANȚ TERITORIAL | S= (mp) | % |
|--|----------|--------|
| S. TEREN TOTAL = | 8 000,00 | 100,00 |
| S. LOT PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN | 1 000,00 | 12,50 |
| S. TEREN CEDAT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU SISTEMATIZAREA DRUMURILOR LIMITROFE | 207,50 | 2,59 |
| S. LOT RESTANT = | 6 792,50 | 84,91 |

| BILANȚ TERITORIAL PARCELA PROPUȘĂ PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ | S= (mp) | % |
|--|----------|----------|
| S. TEREN PARCELĂ TOTAL= | 1 000,00 | 100.00 % |
| CONSTRUCȚII | 350,00 | 35.00 % |
| ALEI CAROSABILE, PARCAJE | 200,00 | 20.00 % |
| ALEI PIETONALE | 100,00 | 10.00 % |
| SPAȚII VERZI AMENAJATE | 350,00 | 35.00% |

| VERIFICATOR | NUME | SEMNĂTURĂ | CERINȚĂ | REFERAT/NR./DATA | | | |
|---|---|-----------|--------------------------|------------------|---------|----------|--------|
| S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L. J5/695/2015 - CUI 34456533 Oradea, str. Gh. Dima, nr. 6 Telefon: 0744 522 305 | BENEFICIAR: SZABO TIBOR | | | SCARA | DATA | CTR. NR. | PLANȘA |
| | LUCRARE: PUZ_INTRODUCERE PARȚIALĂ IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU ANEXE | | | 1:2000 | 08/2024 | 36/2024 | U/03A |
| | ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA | | | TITLUL PLANȘEI: | | | |
| PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA | | | REGLEMENTARI URBANISTICE | | | | |
| REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA | | | | | | | |

CID

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

MEMORIU TEHNIC INFORMAREA POPULAȚIEI **Etapa 2**

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 maximă va fi maxim S(D)+ P+ 1 E(M)

-limita de implant construcției 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 totală de 207,50 mp de teren

-ca amenajări exterioare vom avea spațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 20 % din suprafața 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 legislația în vigoare

-vor fi notificați în scris vecinii direct afectați iar propunerea de amplasare a construcțiilor va fi afișată la sediul primăriei , precum și pe site pe internet

-se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu

-se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor

Echiparea edilitară se va face pe cheltuiela proprietarului.

Întocmit : arh. Costa Ioan Dan

