

## ETAPA INITIERE- PUZ

### "Introducere in intravilan zona de locuit P ,P+1,P+M-Parcelare" Nr cadastral 104061 comuna Lazuri

#### Memoriu Nontehnic

**Titlul lucrarii:** Introducere in intravilan zona de locuit P,P+1 , P+M-Parcelare

**Beneficiar:** MAFADA WORLD COMERCIAL Satu Mare

**Proiectant:** B.I.A. ESZTER MAGDA BENOVSZKY  
arh. Pop Benovszky E Magda

**Amplasament:** **Jud. Satu Mare, comuna Lazuri nr. cad 104061, zona DJ 194 B**

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;

Beneficiarul dorește realizarea pe parcela proprietate personală a unei parcelare /lotizare pentru locuințe cu regim de înălțime P, P+1, P+M. Terenul se află în extravilan adiacent limitei UAT Lazuri cu UAT Micula. Funcțiunea terenului în situația actuală este teren agricol în suprafața de 30.600mp(3,06ha).

- Prezentarea situației existente;

Terenul este situat în extravilanul comunei Lazuri conform extrasului de carte funciara CF nr 104061.

#### 1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei program

Documentația prezentată a fost întocmită la cererea beneficiarului, respectiv S.C. MAFADA WORLD COMERCIAL S.R.L.

Terenul, însumând 30600 MP, conform CF nr. 104061, NR. cad 104061, este în proprietatea beneficiarului.

Zona studiată se află în extravilanul localității Bercu comuna Lazuri adiacent DJ 194B (conform ridicării topografice).

Doleanța beneficiarului este de includere în intravilan a suprafeței de 3,06ha și parcelare în scopul construirii de locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

În vederea realizării investiției este necesară amenajarea unor cai carosabile de circulație în incinta amplasamentului, de pe care se va face accesul la parcele. Se propun locuințe individuale, cu parcare autoturismelor pe fiecare parcelă în parte. Rețelele apă și canalizare pentru investiția propusă vor fi asigurate prin racordarea la rețelele situate de-a lungul drumului județean, precum rețeaua de apă, canalizarea în

sistem propriu prin bazin vidanjabil precum si reseaua curent electric prin extindere retelei de la Micula.

Accesul la carosabilul din incinta se propune de pe drumul judetean adiacent amplasamentului studiat.

Zona studiata este cuprinsa in totalitate în extravilan .

Zona de locuit nou propusa ca functiune se incadreaza in zona avand in vedere locuintele existente in imediata apropiere(UAT Micula)si de partea cealalta a drumului judetean UAT Lazuri.

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona respectivă**

În conformitate cu Avizul primariei comunei Lazuri nr .7718/27.10.2023 pentru obtinerea Certificatului de Urbanism nr11/07.12.2023 -utilizari permise cu conditii - locuinte, parcuri, zone de agrement.

Se poate spune ca noua solicitare ar putea intregii zona prin dotarile propuse realizandu-se un pol de dotari in cadrul teritoriului Lazuri adiacent comunei Micula.

- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;

Prin realizarea investitiei aspectul zonei va fi intregit printr-o desfasurata care prezinta o zona de locuit in continuarea unei existente, chiar daca cea existenta este pe teritoriul comunei Micula sat Micula Noua respectiv sat Bercu Nou. Totodata de o parte si alta a drumului judetean va fi un aspect de zona de locuit avand in vedere imbunatatirea in mod evident a aspectului zonei de locuit .

Pentru aceasta zona se constata un interes crescand in ultimul timp , fiind o zona situata adiacent drumului judetean .

- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Investitori privati vor asigura bransarea zonei la retelelor tehnico edilitare apa , canal??? , electrica necesare unei bune functionari a zonei . Ptr racordarea la reseaua electrica va fi necesar extinderea retelei de electricitate de pe UAT Micula.

Apele uzate menajere de la locuintevor fi in sistem propriu evacuate intr-un bazin vidanjabil.

.2) piese desenate:

- încadrarea în zonă;

- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- situatia existenta.

**Arh Pop Benovszky Magda**

**septembrie 2023**