

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Zonă de locuit

1. Date generale:

Conform Certificatului de urbanism nr. 1094 din 16.12.2025, se inițiază elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea urbanistică a unui teren situat în mun. Satu Mare, str. Alecu Russo, nr. 18 județul Satu Mare, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective.

2. Date de identificare:

Terenul studiat aflat în proprietatea beneficiarilor, este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, în partea sudică a localității, identificat prin nr. cadastral 178411, având o suprafață totală de 1290 mp. În prezent pe parcelă se află o construcție cu regim de înălțime P, având funcțiunea de locuință, cu o suprafață de 78,90 mp, care se propune a fi demolată.

Terenul are categoria de folosință arabil (761 mp), respectiv curți construcții (529 mp).

Beneficiari:

- Chira Lucian
- Chira Florentina-Andrea.

3. Amplasament și vecinătăți:

Accesul la amplasament se face de pe strada Alecu Russo și are următoarele vecinătăți:

- Sud-Est - Bdul Cloșca
- Nord – strada Prunilor
- Vest – proprietate privată,
- Sud – proprietate privată, I

4. Situația existentă:

Conform PUG anulat la data întocmirii planului urbanistic zonal, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Satu Mare și sunt instituite reglementări urbanistice.

5. Scopul și necesitatea elaborării P.U.Z.:

În lipsa unei documentații de urbanism aprobate, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care să asigure stabilirea zonei funcționale - Zonă de locuit

6. Propuneri de reglementare urbanistică:

Se propune reglementarea zonei, în scopul realizării unui imobil de locuințe colective.

Prin PUZ se stabilește profilul funcțional al zonei, posibilitățile de acces și echipare cu utilități, și indicatorii urbanistici.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim: 35 %
- CUT maxim: 2,00
- Regim de înălțime: P, P+1E, P+2E

7. Concluzii:

Prin prezenta documentație se inițiază procedura de avizare a Planului Urbanistic Zonal, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective.

Întocmit:

n. Csomai Erika Izabella