

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind ELABORARE PUZ – ZONĂ DE LOCUIT

în mun. Satu Mare, zona str. Alecu Russo, nr. cad. 189842, Jud. Satu Mare

1. Date generale

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, în partea sudică a municipiului, în zona străzii Alecu Russo, fiind identificat prin C.F. nr. 189842 Satu Mare, nr. cadastral 189842, proprietar fiind Ene Cornel-Alexandru.

Suprafața totală a terenului este de 6.120 mp, acesta având categoria de folosință arabil intravilan. În prezent, terenul este liber de construcții.

Accesul la amplasament se realizează din strada Alecu Russo, prin accesul existent.

Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică a Aeroportului Satu Mare și este afectat de zona de protecție a liniei electrice aeriene (LEA).

Terenul este amplasat într-o zonă caracterizată printr-un fond construit redus, format preponderent din terenuri agricole și locuințe cu regim de înălțime redus. Zona prezintă potențial de dezvoltare pentru funcțiuni de locuire.

În vecinătatea amplasamentului se regăsesc:

- Est – str. Alecu Russo;
- Sud – proprietate privată;
- Vest – proprietate privată;
- Nord – proprietate privată.

2. Scopul documentației

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea urbanistică a terenului, în vederea dezvoltării unei zone de locuit, prin lotizarea terenului și stabilirea condițiilor de construire, a circulațiilor, acceselor și echipării edilitare aferente.

3. Descrierea generală a investiției

Investiția propusă constă în lotizarea terenului în vederea dezvoltării unei zone de locuit și realizării unui ansamblu de locuințe individuale.

În cadrul amplasamentului sunt prevăzute:

- accese auto și pietonale;
- circulații și alei interioare;
- locuri de parcare amenajate în incintă;
- spații verzi și amenajări exterioare aferente funcțiunii de locuire.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Alecu Russo, iar organizarea circulațiilor, acceselor la loturile rezultate și a parcajelor se va realiza în interiorul amplasamentului, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a normativelor în vigoare.

4. Reglementări urbanistice propuse

Prin documentația de urbanism se propune lotizarea terenului și reglementarea acestuia pentru funcțiunea de locuire, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe individuale.

Sunt prevăzute:

- spații pentru circulații auto și pietonale;
- locuri de parcare amenajate în incintă;
- spații verzi și amenajări exterioare;
- echipare edilitară aferentă funcțiunii de locuire.

Regimul de înălțime propus este $P - P+1E+M$.

Indicatorii urbanistici propuși:

P.O.T. maxim propus = 35%;

C.U.T. maxim propus = 1,05.

Funcțiune dominantă: locuire – locuințe individuale.

Funcțiuni complementare: funcțiuni compatibile și necesare deservirii funcțiunii de locuire.

5. Echipare edilitară

Utilitățile aferente zonei de locuit vor fi asigurate prin extinderea rețelelor edilitare existente, în funcție de necesitățile de consum, și prin realizarea branșamentelor și racordurilor necesare pentru fiecare lot rezultat.

Investiția propusă va fi racordată, după caz, la:

- rețeaua publică de alimentare cu apă;
- rețeaua publică de canalizare menajeră;
- rețeaua de energie electrică;
- rețeaua de gaze naturale;
- rețeaua de telecomunicații.

În situația în care anumite rețele nu sunt disponibile, soluțiile tehnice vor fi stabilite prin documentația de urbanism și prin avizele emise de deținătorii de utilități, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale se vor realiza conform normativelor tehnice și soluțiilor stabilite prin proiectele de specialitate.

6. Propuneri de dezvoltare urbanistică

Documentația de față propune o dezvoltare urbanistică coerentă, adaptată caracterului predominant rezidențial al zonei și fondului construit existent.

Prin prezentul P.U.Z. se propune lotizarea terenului și organizarea acestuia într-un ansamblu de locuințe individuale, cu acces din strada Alecu Russo și circulații interioare pentru deservirea loturilor rezultate.

Funcțiunea de locuire va fi completată de amenajările necesare funcționării zonei rezidențiale: circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi, amenajări exterioare și echipare edilitară.

Soluția propusă urmărește utilizarea eficientă a terenului și integrarea armonioasă a investiției în contextul urban existent, cu respectarea reglementărilor urbanistice ce vor fi stabilite prin documentația P.U.Z. și a condițiilor necesare funcționării unei zone rezidențiale.

Întocmit,

arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA