

MEMORIU NONTEHNIC

Prin prezenta documentatie tehnică se initiaza planul urbanistic zonal în vederea construirii unui ansamblu rezidențial S+ P+6-8 cu spații libere la parter pentru parcaje și funcțiuni complementare in municipiul Satu Mare zona str. Diana nr.cad.182211, nr.cad.181542, nr.cad.182361.

Terenul pe care urmează a se edifica imobilul de locuit mai sus menționat corepunzător parcelelor cu nr.cad.182211, nr.cad.181542, nr.cad.182361 în suprafață totală de 6632 mp este proprietatea societății comerciale XYZ RESIDENT SRL.

Parcelele studiate fac parte din planul urbanistic zonal aprobat prin HCL nr.129/24.04.2008 respectiv UTR 3.4 având funcțiunea de zona locuințe si funcțiuni complementare cu regim mare de înălțime si următorii indici urbanistici: POT=80%, CUT=17,6 regim de inaltime P+18-20, aliniament- retragere de la 3 -8 m.Conform certificatului de urbanism nr.378/23.04.2024 -regim ethnic UTR 3.4 nu are reglementari urbanistice stabilite si aprobate conform legii. Regulamentul local de urbanism aprobat prin HCL nr.129/2008 se aplica pe o singura unitate teritoriala de referinta UTR.3.1.

Prin urmare se initiaza elaborarea unui plan urbanistic zonal cu urmatorii indicatori urbanistici:

- POT=40%
- CUT=2
- Regim de inaltime S+P+6-8
- Aliniament la str. Diana 3,00 m
- Aliniament liber in interiorul parcelei cu respectarea aliniamentului de pe str.B.P.Hasdeu

Se propune realizarea a trei imobile având maxim 84 unități locative și spații cu funcțiuni complementare funcțiunii de locuire.

Din punct de vedere edilitar zona străzii Diana este complet echipată.

Investiția propusă va respecta prevederile procedurii aprobate prin HCL nr.350/23.12.2021 privind asigurarea cerințelor minime cu privire la spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Satu Mare.

Arh. Mircea Corodan