

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunț de intenție de elaborare P.U.Z.

Terenul studiat se află în intravilanul Mun. Satu Mare, în extravilan Mun. Satu Mare, în partea de nord-vest., zona str. Aurel Vlaicu, jud. Satu Mare într-o zonă de servicii, având categoria de folosință arabil, pe parcela cu nr.CF. 172393 cu suprafața totală de 5.009 mp având ca proprietar pe **GYORGY EDUARD**.

Vecinătăți:

- nord-vest – proprietati private
- sud-est – proprietati private
- nord-est – sant
- sud-vest – drum privat

În lipsa unor documentații urbanistice valabile din care să rezulte indicatorii urbanistici este necesară reglementarea zonei, astfel se propune elaborarea unei documentații urbanistice zonale care să rezolve această problemă. Prin prezenta documentație se inițiază elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru obiectivul:

Elaborare și aprobare P.U.Z. - Zonă de servicii – Construcție multifuncțională pentru întreținerea parcului auto și spații deservire pasageri

Prin tema de proiectare se propune introducerea terenului în intravilan, respectiv reglementarea parcelei, în scopul realizării unei zone de servicii. Zona studiată are tendința de a se dezvolta într-o zonă de servicii.

Prin tema de proiectare propunem și noi realizarea unei zone de servicii. Proprietarul dorește realizarea unei construcții multifuncționale necesare întreținerii parcului auto din dotarea societății Edmeea Trans respectiv spații de deservire a pasagerilor (zonă de așteptare cu servicii HORECA), adăpostind spații necesare funcțiunilor legate activității de transport persoane. Se propune realizarea unei hale pe structură metalică cu închideri din panouri termoizolante. În viitor se vor mai amenaja spații necesare funcționării destinate clienților (zonă de așteptare, grupuri sanitare, spații de alimentație publică, zonă administrativă, etc).

Accesul în incintă se va realiza de pe drumul național DN 19A, prin drumul de acces privat cu nr. Cad. 172750, având ca proprietari pe György Eduard și Sabau Teodor Stefan.

Zona reglementată va avea următorii indici urbanistici:

- procent maxim de ocupare a terenului: P.O.T.=50%
- coeficient de utilizare a terenului: C.U.T.=1,00
- regim de înălțime maxim: P+1

Vecinii sunt:

- Sabău Teodor Stefan
- Orosz Janos și Orosz Elisabeta
- Zamfirescu Bogdan și Zamfirescu Daniela
- Ulici Constantin Florin și Ulici Delia
-

ÎNTOCMIT
arh. Csomai Erika Izabella