

Proiect nr. 04/2023

ELABORARE P.U.Z.

„ CONSTRUIRE DE LOCUINTE”

In mun. Satu Mare, STRADA BALTA BLONDA, nr. 70, judetul Satu Mare

identificat prin PLAN DE SITUATIE, C.F. nr. 185079 Satu Mare, Nr. Cad. 185079; C.F. nr. 185428 Satu Mare Nr. Cad. 185428; C.F. nr. 185624 Satu Mare Nr. Cad. 185624; C.F. nr. 185786 Satu Mare Nr. Cad. 185786; C.F. 186370 Satu Mare Nr. Cad. 186370; C.F. 186371 Satu Mare Nr. Cad. 186371.

Beneficiari:

ILONCZAI TIBOR TAMAS, ILONCZAI MADALINA DUMITRITA,

POP IONEL, POP MARIA

ROSU MIHAELA FLORICA, ROSU IOAN

ARDELEAN DANIEL ADRIAN, DARABAN FLOARE RODICA

MONEA PETRE FLORIN, VRAJA ANA

ELABORARE P.U.Z.

„ CONSTRUIRE DE LOCUINTE”

In mun. Satu Mare, STRADA BALTA BLONDA, nr. 70, judetul Satu Mare

identificat prin PLAN DE SITUATIE, C.F. nr, 185079 Satu Mare, Nr. Cad. 185079; C.F. nr. 185428 Satu Mare Nr. Cad. 185428; C.F. nr. 185624 Satu Mare Nr. Cad. 185624; C.F. nr. 185786 Satu Mare Nr. Cad. 185786; C.F. 186370 Satu Mare Nr. Cad. 186370; C.F. 186371 Satu Mare Nr. Cad. 186371.

LISTA DE SEMNATURI

URBANISM

ARH. / URB. NEGRU OVIDIU

PROIECTAT

ARH. VIDA ELENA ANCA

BAIA MARE, IUNIE 2023

ELABORARE P.U.Z.

„ CONSTRUIRE DE LOCUINTE”

In mun. Satu Mare, STRADA BALTA BLONDA, nr. 70, judetul Satu Mare

identificat prin PLAN DE SITUATIE, C.F. nr. 185079 Satu Mare, Nr. Cad. 185079; C.F. nr. 185428 Satu Mare Nr. Cad. 185428; C.F. nr. 185624 Satu Mare Nr. Cad. 185624; C.F. nr. 185786 Satu Mare Nr. Cad. 185786; C.F. 186370 Satu Mare Nr. Cad. 186370; C.F. 186371 Satu Mare Nr. Cad. 186371.

MEMORIU NONTEHNIC

( Memoriu pentru anunt de intentie elaborare P.U.Z. )

Terenurile cuprinse in zona studiata se afla in intravilanul municipiului Satu Mare si sunt proprietati private ale beneficiarilor:

- ILONCZAI TIBOR TAMAS, ILONCZAI MADALINA DUMITRITA,
- POP IONEL, POP MARIA
- ROSU MIHAELA FLORICA, ROSU IOAN
- ARDELEAN DANIEL ADRIAN, DARABAN FLOARE RODICA
- MONEA PETRE FLORIN, VRAJA ANA

Parcellele sunt inscrise in extrasele C.F. nr. 185079 Satu Mare, Nr. Cad. 185079; C.F. nr. 185428 Satu Mare Nr. Cad. 185428; C.F. nr. 185624 Satu Mare Nr. Cad. 185624; C.F. nr. 185786 Satu Mare Nr. Cad. 185786; C.F. 186370 Satu Mare Nr. Cad. 186370; C.F. 186371 Satu Mare Nr. Cad. 186371.

Zona studiata are o suprafata totala de 4.365,00 m<sup>2</sup>.

Exceptand parcela cu nr. cad. 185428, pe care exista doua constructii cu caracter provizoriu de tip baraca, restul parcelelor incluse in zona studiata sunt libere de constructii.

Prezenta documentatie este intocmita pentru a studia zona din punct de vedere urbanistic, in vederea construirii de locuinte individuale.

Este necesar a fi elaborat un plan urbanistic zonal datorita inexistentei PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI SATU MARE.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

Plan Urbanistic Zonal - „ CONSTRUIRE DE LOCUINTE”

In mun. Satu Mare, STRADA BALTA BLONDA, nr. 70, judetul Satu Mare.

In baza studiului preliminar proprietarii terenurilor din zona studiata doresc sa realizeze constructii destinate locuirii (locuinte individuale cu regim de inaltime S+P, P, P+M, P+1E, P+1E+M)

P.O.T. propus = 35 %

C.U.T. propus = 1.05

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- Stabilirea suprafeței maxime construibile pentru fiecare parcelă, inclusă în zona studiată, precum și a aliniamentului stradal, și a retragerilor față de limitele laterale și posterioară. Aliniamentul stradal este propus a fi de 3.00 m față de limita de proprietate de la drumul de acces. Retragerile față de limitele de proprietate laterale vor fi de 2.50 m, iar retragerea față de limita de proprietate posterioară va fi de 3.00 m.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile – accesul pe teren se face de pe terenul identificat cu nr. cad. 186371, care este cu rol de drum de acces. În partea de sud a zonei studiate este prevăzută o platformă cu dimensiunile de 15.00 m x 15.00 m, care va asigura posibilitatea de realizare a manevrelor de întoarcere a mașinilor de intervenție.
- Drumul va fi cu regim de drum privat, și va avea 2 benzi de circulație de câte 2.50 m pentru fiecare sens, și trotuar de 1.00 m lățime de latura învecinate cu parcelele pe care se dorește realizarea de locuințe.
- Asigurarea dotărilor tehnico-edilitare : este posibilă prin extinderea rețelelor existente la strada BALTA BLONDA, până în dreptul tuturor parcelelor incluse în zona studiată. În zona există rețele de alimentare cu energie electrică și apă, precum și rețea de canalizare.

Vecinatati :

Nord – domeniul public - strada Balta Blonda

Sud – teren privat – teren arabil

Est – teren privat – teren arabil

Vest – teren privat – teren arabil

Baia Mare  
Iunie 2023

Urbanism Arh. / Urb. Negru Ovidiu

Intocmit Arh. Vida Elena Anca