



MEMORIU NONTÉHNIC
(Memoriu pentru anunț de intenție elaborare P.U.Z)

Argumentarea intenției de elaborare P.U.Z. și a obiectivelor acestuia :

Terenul studiat propus a fi reglementat se afla în proprietatea societății comerciale Linden Residence SRL. Suprafața totală studiată este 4 254 mp, și este înscrisă în C.F. nr. 188250 având nr. cadastral 188250. Amplasamentul studiat se afla în intravilanul municipiului Satu Mare, pe strada Gheorghe Barițiu nr. 29 - 31.

Pe terenul studiat există cinci construcții cu funcțiuni existente, de locuit și anexa gospodărească propuse pentru desființare: - C1 cu suprafața construită la sol de 112 mp, cu regim de înălțime P – casa, - C2 cu suprafața construită la sol de 56 mp, cu regim de înălțime P+1+M – casa, - C3 cu suprafața construită la sol de 85 mp, cu regim de înălțime P+1 – anexa, - C4 cu suprafața construită la sol de 110 mp, cu regim de înălțime Dpartial+p+Mpartial – casa, - C5 cu suprafața construită la sol de 90 mp, cu regim de înălțime P – casa.

Prin prezenta documentație beneficiarul solicită elaborarea unui PUZ în vederea amenajării zonei prin demolarea clădirilor notate în extras CF cu nr. 188250 și realizarea unui complex rezidențial, respectiv locuințe colective cu servicii. În absența PUG aprobat pe teritoriile aferente municipiului Satu Mare se pot realiza / desființa construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și alte investiții urbane numai pe baza unei P.U.Z. aprobat.

Accesul pe parcela studiată se face din strada Gheorghe Barițiu prin două accesuri existente.

Pe baza studiului preliminar proprietarul intenționează să realizeze o zonă rezidențială cu locuințe colective cu servicii, cu regimul de înălțime max. S(D)+P+3+1R, cu circulații rutiere și pietonale, cu parcuri private și cu spații verzi amenajate.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- demolarea construcțiilor existente pe teren
- stabilirea suprafeței maxime construibile și a parcarilor necesare
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile:- accesul pe teren se va face din str. Gh. Barițiu
- reglementarea distanțelor față de străzi și față de limitele laterale și posterioare a parcelei
- asigurarea dotărilor tehnico-edilitare.

Vecinătăți :

- la nord – curți construcții, teren privat
- la vest – strada de acces, str. Gheorghe Barițiu
- la sud - curți construcții, teren privat
- la est - curți construcții, teren privat