

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind
ZONĂ DE LOCUIT – ELABORARE ȘI APROBARE P.U.Z.
Mun. Satu Mare, str. Castanilor nr. 10, jud. Satu Mare

1. Date generale

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, în partea sud-vestică a orașului, și este alcătuit din trei parcele adiacente, având suprafața totală de 3.215 mp, identificate prin nr. cad. 179391, 178975 și 178976.

Pe terenurile cu nr. cad. 179391 și 178976 sunt amplasate construcții existente cu funcțiunea de locuință, care se propun spre demolare. Terenul cu nr. cad. 178975 este liber de construcții. Accesul la amplasament se realizează din strada Castanilor și strada Cireșilor.

2. Scopul documentației

Prin documentația P.U.Z. se propune reglementarea urbanistică și parcelarea terenului studiat în vederea dezvoltării unei zone de locuit, prin stabilirea condițiilor de construire, a indicatorilor urbanistici, a modului de organizare a acceselor și circulațiilor, a parcajelor, spațiilor verzi, amenajărilor exterioare și echipării edilitare.

Parcelarea se va realiza în loturi destinate funcțiunii de locuire, configurația și dimensionarea acestora urmând a fi definitivate prin documentația P.U.Z.

3. Reglementări urbanistice propuse

Pentru terenul studiat se propun următoarele reglementări principale:

- funcțiune dominantă: locuire;
- parcelarea terenului în loturi destinate funcțiunii de locuire;
- regim de înălțime: P – P+1E+M;
- P.O.T. maxim = 35%;
- C.U.T. maxim = 1,05;
- realizarea circulațiilor auto și pietonale, a parcajelor, spațiilor verzi, amenajărilor exterioare și echipării edilitare aferente.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Castanilor și strada Cireșilor, iar necesarul de locuri de parcare va fi asigurat în interiorul amplasamentului.

4. Echipare edilitară

Alimentarea cu utilități se va realiza prin racordarea la rețelele edilitare existente în zonă și, după caz, prin extinderea acestora, cu respectarea condițiilor stabilite prin avizele de specialitate.

Întocmit:

arh. Csomai Erika Izabella

