



SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.

Adresa: str. S. Barnutiu, nr. 14, Satu Mare, jud. Satu Mare

Telefon: 0743/015808, 0744/015799, 0261/710696

Nr.reg.comert: J30/703/6.6.2005

Cod fiscal: RO 17661147

Cont: RO18BRDE310SV09867123100

Web: www.kstl.ro, E-mail: office@kstl.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

**CASA DE LOCUIT D+P SI ANEXA
GOSPODARESCA P, SATU MARE,
STR. CURTUIUS 1, F.N., NR. TOP. 180642**

**BENEFICIAR: VARNA NICOLAE
VARNA MARIA**

**PROIECTANT: SMART ARHINOVA STUDIO SRL
Satu Mare, Str. SIMION BARNUTIU, Nr. 14
0743 015808, 0743 015 799
www.kstl.ro, office@kstl.ro**

**Sef proiect: Arh. Ilea Gheorghe
Proiectant: Arh. Ilea Casandra Iulia**

**PROIECT NR. 134/ 2022
STUDIU DE OPORTUNITATE
CASA DE LOCUIT D+P SI ANEXA
GOSPODARESCA P, SATU MARE,
STR. CURTUIUS 1, F.N., NR. TOP. 180642**

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- 1. Memoriu tehnic**
 - **Certificat de urbanism**
 - **Extras CF**

B. PIESE DESENATE

- **Topo:**
 - Plan de situatie** sc. 1 : 1000
- **Urbanism:**
 - SO1. Incadrare in teritoriu** sc. 1 : 5000
 - SO2. Plan de situatie.** sc. 1 : 1000
- **Edilitare:**
 - E1. Plan de situatie. Lucrari tehnico edilitare** sc. 1 : 1000

**Satu Mare
Noiembrie, 2022**

**Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra**

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA PROIECTULUI:

STUDIU DE OPORTUNITATE

CASA DE LOCUIT D+P SI ANEXA GOSPODARESCA P, SATU MARE,
STR. CURTUIUS 1, F.N., NR. TOP. 180642

2. BENEFICIAR:

VARNA NICOLAE

VARNA MARIA

3. PROIECTANT:

SMART ARHINOVA STUDIO SRL

Arh. GHEORGHE ILEA

Arh. CASANDRA ILEA

4. AMPLASAMENT:

- zona studiată este situată Satu Mare, str. Curtuius 1
- amplasamentul studiat este constituit dintr-o parcelă topografică:
- CF 180642, nr, top. 180642 – S = 5000 mp

Terenul are destinația de teren arabil extravilan și se învecinează cu:
la nord – canal de desecare
la sud – str. Curtuius 1
la est – teren extravilan
la vest – teren intravilan conform c.f. 169092

5. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui P.U.Z. – “ CASA DE LOCUIT D+P SI ANEXA GOSPODARESCA P”. Beneficiarul dorește să construiască o casă de locuit D+P și o anexă gospodărească P, conform certificatului de urbanism este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal. Se dorește introducerea în intravilan a amplasamentului cu destinația de zonă de locuit și funcțiuni complementare.

Amplasamentul este cuprins în intravilan conform P.U.G. Satu Mare în curs de elaborare.

6. REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE

Conform certificatului de urbanism nr. 956/23.11.2022. Se mentioneaza urmatoarele:

- regimul juridic al terenului:
 - **proprietate privata:** teren situat in extravilan Municipiul Satu Mare
- regimul economic: teren in extravilan
- regimul tehnic: este posibil elaborarea P.U.Z.

7. MODIFICARI SOLICITATE A REGLEMENTARILOR DIN PUG; INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Prin prezenta documentatie se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

- regimul juridic: trecerea terenului din extravilan in intravilan proprietate privata
 - regimul economic:
 - o Folosinta propusa curti constructii intravilan
 - regim tehnic: zona de locuit si functiuni complementare
- procentul de ocupare a terenului:
P.O.T. = 25%
- o coeficientul de utilizare a terenului:
C.U.T. = 0,75
 - o regim de inaltime: maxim D+P+1
 - o regim de aliniere :
 - retragere minim 15 m de la mejda stradala
 - retragere minim 0,6 m de la limitele de proprietate laterale
 - retragere minim 5 m de la limita de proprietate posterioara

8. ACCESE CAROSABILE, PARCAJE:

Accesul carosabil se va realiza din STR. Curtuius 1, aflata pe latura sudica a amplasamentului. Pe amplasament se vor asigura accesele carosabile si pietonale conform R.G.U

9. SERVITUTI:

Nu sunt

10. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:

Pe str. Curtuius 1 exista urmatoarele utilitati:

- alimentare cu apa – retea existenta
- canalizare – retea existenta
- alimentare cu energie electrica – retea existenta
- alimentare cu gaz – retea existenta

Pentru amplasamentul se propun urmatoarele racorduri la utilitatile stradale:

- alimentare cu apa – bransament
- canalizare – racord
- alimentare cu energie electrica – bransament
- alimentare cu gaz – bransament

- evacuarea deeurilor menajere – se va realiza prin sistemul de salubritate al Municipiului Satu Mare

11. INTEGRAREA INVESTITIEI IN ZONA STUDIATA

In zona studiata este zona cu locuinte unifamiliale, investitia propusa urmand a respecta specificul zonei.

12. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE ALE INVESTITIEI; OPORTUNITATEA REALIZARII INVESTITIEI

Realizarea investitiei este oportuna avand in vedere faptul ca amplasamentul:

- Este situat in municipiul Satu Mare pe str. Curtuius 1, intr-o zona cu locuinte unifamiliale existente
- dispune de toate utilitatile pe strada Curtuius1
- amplasamentul este cuprins in intravilan conform P.U.G. Satu Mare in curs de elaborare
- zona invecinata este zona de locuit cu functiuni complementare.

13. COSTURILE INVESTITIEI

- Investitia se va realiza din fonduri private ale beneficiarului.

Satu Mare
Noiembrie, 2022

Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra