

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA PROIECTULUI:

**STUDIU DE OPORTUNITATE
CASA DE VACANTA P+1(M), SATU MARE, ZONA BERCU
ROSU, DRUMUL FRUNZELOR, F.N, NR.TOP. 158294, JUDET
SATU MARE**

2. BENEFICIAR:

**ONUTAN DANIEL
ONUTAN DOINA ZAMFIRA**

3. PROIECTANT:

**SMART ARHINOVA STUDIO SRL
Arh. GHEORGHE ILEA
Arh. CASANDRA ILEA**

4. AMPLASAMENT:

- zona studiată este situată în municipiul Satu Mare, zona Bercu Rosu, str. Frunzelor, f.n..
- amplasamentul studiat este proprietate privată fiind înscris:
 - CF 158294, nr top 158294

Suprafața totală a amplasamentului este de 1052 mp.

Terenul se învecinează cu:

- la sud vest – str. Frunzelor
- la vest – teren intravilan
- la est – teren intravilan
- la nord – teren intravilan

5. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Prin prezenta documentatie se propune elaborarea unui P.U.Z. – “Casa de vacanta P+1(M)”. Beneficiarul doreste sa construiasca o casa de vacanta P+1(M), conform certificatului de urbanism este necesara elaborarea unui Plan urbanistic zonal.

6. REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE

Conform certificatului de urbanism nr. 548/28.07.2021. Se mentioneaza urmatoarele:

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

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

Prin prezenta documentatie se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

- regimul juridic: imobil situat in intravilan aflat in proprietate privata
- regimul economic:
 - o Folosinta propusa curti constructii intravilan
- regim tehnic: zona de agrement
 - o procentul de ocupare a terenului:
P.O.T. = 15%
 - o coeficientul de utilizare a terenului:
C.U.T. = 0,45
 - o regim de inaltime: P+1(M)- cu sau fara demisol
 - o aliniamente: - retragere minim 15 m de la mejda stradala si minim 1 m de la mejdele laterale, minim 4,5 m de la mejda nordica

8. ACCESE CAROSABILE, PARCAJE:

Accesul la parcela se realizeaza din strada Drumul Frunzelor, aflata pe latura sudica a amplasamentului.

Accesele carosabile si pietonale se vor asigura conform RGU art. 25, 26.

9. SERVITUTI:

Nu sunt

10. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:

Pe str. Drumul Frunzelor exista urmatoarele utilitati:

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

Pentru amplasamentul studiat exista urmatoarele racorduri la utilitatile stradale:

- alimentare cu apa – bransament propus
- canalizare – bazin vidanjabil etans propus
- alimentare cu energie electrica – bransament propus
- alimentare cu gaz – bransament propus
- evacuarea deseurilor menajere – se va realiza prin sistemul de salubritate al Municipiului Satu Mare

11. INTEGRAREA INVESTITIEI IN ZONA STUDIATA

In zona studiata este zona de agrement, investitia propusa urmand a respecta specificul zonei.

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

Realizarea investitiei este oportuna avand in vedere ca zona de agrement este in continua dezvoltare, exista utilitati, se propune o arhitectura care se va integra in specificul zonei.

Satu Mare
Iunie, 2021

Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra

