

PROIECT NR. 01-2021

FAZA: INTENȚIE ELABORARE PUZ

**LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII
PENTRU LOCUINȚE MICI - ELABORARE ȘI
APROBARE PUZ**

BENEFICIAR:

**GAGEA SIMONA MARIANA
ȘI
VASILIEV ADRIANA DANIELA**

PROIECT NR. 01-2021
FAZA: INTENȚIE ELABORARE PUZ

LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII
PENTRU LOCUINȚE MICI -
ELABORARE ȘI APROBARE PUZ

B O R D E R O U

A. Piese scrise

- Lista de semnături
- Memoriu tehnic
- Certificat de urbanism
- Extrase C.F
- Plan topografic/ cadastral cu zona de studiu

B. Piese desenate

U01	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	1:5000
	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
U02	PLAN DE SITUAȚIE - PROPUS	1:1000
E01	ECHIPARE EDILITARA - PROPUS	1:1000

Satu Mare

Martie 2021

**ȘEF PROIECT,
ARH. DIANA GĂGEANU**

PROIECT NR. 01-2021
FAZA: INTENȚIE ELABORARE PUZ

LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII
PENTRU LOCUINȚE MICI -
ELABORARE ȘI APROBARE PUZ

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Șef proiect

Arh. Diana Găgeanu

.....

Proiectat

Arh. Diana Găgeanu

.....

Satu Mare

Martie 2021

PROIECT NR. 01-2021
FAZA: INTENȚIE ELABORARE PUZ

LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII
PENTRU LOCUINȚE MICI -
ELABORARE ȘI APROBARE PUZ

• **MEMORIU**

• **1. DATE GENERALE**

DENUMIRE PROIECT:	LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE MICI - ELABORARE ȘI APROBARE PUZ
ADRESA AMPLASAMENT:	Intravilan mun. Satu Mare, zona str. Karoli Gaspar, Cf 168100
BENEFICIAR:	GAGEA SIMONA MARIANA și VASILIEV ADRIANA DANIELA
PROIECTANT ARHITECTURA:	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DIANA GĂGEANU Satu Mare, str. Ana Ipătescu 28 tel. 0745 832 220 e-mail: diana.gageanu@gmail.com
FAZA:	INTENȚIE ELABORARE PUZ

• **2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE**

Zona studiată, conform PUG în curs de aprobare, în care se află terenul care face obiectul prezentei documentații are destinația de zonă de locuit.

Parcela de 5000 m², proprietatea beneficiarilor: GAGEA SIMONA MARIANA și VASILIEV ADRIANA DANIELA, identificată prin nr. C.F. 168100, nr. cadastral 168100, propusă a fi reglementată prin prezenta documentație este situată în intravilanul municipiului Satu Mare, este neconstruită și utilizată ca teren agricol în intravilan. Drumul de acces la parcelă este de pământ bătătorit, nemodernizat.

În ultimii ani, zona în care se afla parcela studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană.

• **3. DESCRIEREA INVESTITIEI SI A LUCRĂRILOR PROPUSE**

Tema de proiectare propune realizarea unei documentații de urbanism care să reglementeze o zonificare funcțională în vederea obținerii unei zone rezidențiale pentru locuințe cu regim mic de înălțime - P, P+M, P+1.

Zona studiată este situată în partea de vest a teritoriului intravilan al municipiului Satu Mare, la nord de digul râului Someș.

Se propune parcelarea terenului în nouă loturi pentru construirea de locuințe mici, unifamiliale.

Pentru zona de locuințe a fost prevăzută o suprafață de cca. 4514 m², revenind în medie aproximativ 501 m² fiecărei parcele. Restul terenului de 486 m², va fi utilizat pentru amenajarea accesului pietonal precum și lărgirea drumului care delimitează parcela pe latura de nord.

Pentru clădirile care vor urma a fi construite se propune o retragere de 3.00m față de limita parcelelor nou create, paralele cu drumul existent din latura vestică.

De asemenea se propune o retragere de 2.00m fata de drumul de acces din nord pentru prima parcelă.

Surse documentare:

La întocmirea lucrării s-a ținut seama de ridicările topograice pentru zona studiată, efectuate de ing. Soponar N. Radu Mihai și de P.U.G. în finalizare.

Solicitările Temei de Proiectare coincid cu funcțiunea de zonă de locuit, dominantă.

Regim de înălțime se propune a fi: P, P+M, P+1.

Procent de ocupare a terenului: P.O.T.: 35 %

Coeficient de utilizare a terenului: C.U.T.: 0.90

La realizarea investiției se va respecta legislația existentă în domeniul construcțiilor.

Investiția propusă nu instituie servituți pentru zona adiacentă.

• **4. ECHIPAREA EDILITARĂ**

Parcela studiată este delimitată pe laturile nord, vest și sud de drumuri de pământ.

Pentru lărgirea drumului din nord beneficiarul va dona o parte din terenul aflat în proprietatea sa precum și pentru amenajarea unui acces pietonal pe latura de vest.

Drumul existent pe latura de vest are o lățime de 8.80 m iar beneficiarul prezentei documentații dorește să doneze o fâșie de 2.00 m, ceea ce va permite amenajarea unei zone carosabile de 7.00m dublată de accese pietonale și zone verzi.

Terenul beneficiază de posibilitatea de a se racorda la rețelele edilitare existente în zonă - gaz, apă, canal, curent electric.

Apele pluviale de pe stradă se vor colecta și canaliza printr-o conductă subterană în șanțul de desecare din zonă.

Apele menajere din cadrul gospodăriilor se vor canaliza, colecta și descărca în septice ecologice până la extinderea rețelei de canalizare orășenească existentă la începutul străzii Karoli Gaspar.

Alimentarea cu energie electrică și apă se va realiza de la rețeaua stradală existentă.

Încălzirea locuințelor se va realiza utilizând combustibil solid sau gazos de la rețeaua stradală din zonă.

Indici propuși:

- Regim de înălțime: P, P+M, P+1,
- Procent de ocupare a terenului: P.O.T.: 35 %
- Coeficient de utilizare a terenului: C.U.T.: 0.90

• **5. OPORTUNITATEA INVESTITIEI**

Acest studiu pentru elaborare P.U.Z. vine din dorința beneficiarului de a realiza locuințe unifamiliale și îndeplinește cerința crescândă a populației pentru construcții de locuințe individuale pe loturi proprii în mediul urban.

Prin implementarea reglementărilor urbanistice propuse prin P.U.Z. se creează premisele unei dezvoltări urbane durabile, ceea ce va asigura o calitate superioară a locuirii. Prin edificarea unor locuințe de calitate și a dotărilor aferente, sporește calitatea și valoarea zonei.

Realizarea operațiunilor respective, într-un termen cât mai scurt este un factor esențial în dezvoltarea urbanistică a zonei, cu efecte pozitive asupra peisajului urban și implicit asupra calității vieții locuitorilor.

Investiția propusă se va realiza în totalitate din fondurile private a beneficiarului.

**ÎNTOCMIT,
ARH. DIANA GĂGEANU**