



## **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](http://www.kstl.ro), E-mail: [office@kstl.ro](mailto:office@kstl.ro)

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**DOUA CASE DE LOCUIT P+1, SATU MARE,  
STR. MACULUI, F.N., NR.TOP. 185061,  
JUDET SATU MARE**

**BENEFICIAR:** BRETAN BIANCA  
BRETAN DANIEL MIRCEA

**PROIECTANT:** SMART ARHINOVA STUDIO SRL  
Satu Mare, Str. SIMION BARNUTIU, Nr. 14  
0743 015808, 0743 015 799  
[www.kstl.ro](http://www.kstl.ro), [office@kstl.ro](mailto:office@kstl.ro)

**Sef proiect:** Arh. Ilea Gheorghe

**Proiectant:** Arh. Ilea Casandra Iulia

**STUDIU DE OPORTUNITATE  
DOUA CASE DE LOCUIT P+1, SATU MARE,  
STR. MACULUI, F.N., NR.TOP. 185061,  
JUDET SATU MARE**

**BORDEROU**

**A. PIESE SCRISE**

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

**B. PIESE DESENATE**

- **Topo:**  
**Plan de situatie** **sc. 1 : 500**
  
- **Urbanism:**  
**SO1. Incadrare in teritoriu** **sc. 1 : 5000**  
**SO2. Plan de situatie.** **sc. 1 : 500**
  
- **Edilitare:**  
**E1. Plan de situatie. Lucrari tehnico edilitare** **sc. 1 : 500**

**Satu Mare  
August, 2021**

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

# MEMORIU TEHNIC

## 1. DENUMIREA PROIECTULUI:

### STUDIU DE OPORTUNITATE

DOUA CASE DE LOCUIT P+1, SATU MARE,  
STR. MACULUI, F.N., NR.TOP. 185061,  
JUDET SATU MARE

## 2. BENEFICIAR:

**BRETAN BIANCA**

**BRETAN DANIEL MIRCEA**

## 3. PROIECTANT:

**SMART ARHINOVA STUDIO SRL**

**Arh. GHEORGHE ILEA**

**Arh. CASANDRA ILEA**

## 4. AMPLASAMENT:

- zona studiată este situată municipiul Satu Mare, str. Macului, f.n..
- amplasamentul studiat este proprietate privată fiind înscris:
  - CF 185061, nr top 185061

Suprafața totală a amplasamentului este de 813 mp.

Terenul se învecinează cu:

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

## 5. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui P.U.Z. Beneficiarul dorește să construiască două case de locuit unifamiliale P+1, pe două parcele care vor avea fiecare o suprafață de cca. 400 mp, respectiv racordarea la utilitățile existente în zona. Conform certificatului de urbanism este necesară elaborarea unui Plan urbanistic zonal.

Investiția va fi suportată de beneficiar.

## 6. REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE

Conform certificatului de urbanism nr. 572/06.08.2021. 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 PROPUȘI:

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 locuit si functiuni complementare
- procentul de ocupare a terenului:  
P.O.T. = 30%
- o coeficientul de utilizare a terenului:  
C.U.T. = 1,0
  - o regim de inaltime: P –P+1- cu sau fara demisol
  - o aliniamente: - retragere minim 2 m de la meșda stradala (str. Macului) si minim 1 m de limitele de proprietate din interiorul incintei

## 8. ACCESE CAROSABILE, PARCAJE:

Accesul la parcela se realizeaza din str. Macului, aflata pe latura sud-vestica a amplasamentului.

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

## 9. SERVITUTI:

Nu sunt

## 10. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:

Pe str. Macului exista urmatoarele utilitati:

- alimentare cu apa – rețea existenta
- canalizare – rețea existenta
- post trafa existent
- alimentare cu gaz – rețea existenta

Pentru amplasamentul studiat se propun urmatoarele bransamente si racorduri la utilitatile stradale:

- alimentare cu apa – bransament propus
- canalizare – racord propus
- alimentare cu energie electrica – bransament propus de la postul trafa existent
- 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**

Zona existenta este caracterizata printr-un fond de locuinte unifamiliale P-P+1 etaje. Beneficiarul doreste sa construiasca doua case de locuit unifamiliale P+1, pe doua parcele care vor avea fiecare o suprafata de cca. 400 mp si se vor incadra in caracterul zonei.

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

Realizarea investitiei este oportuna avand in vedere cererea de locuinte noi in Municipiul Satu Mare, beneficiarul doreste construirea a doua case de locuit unifamiliale P+1 cu o arhitectura care se va integra in specificul zonei.

**Satu Mare**  
**August, 2021**

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