



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

**ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE -
LOTIZARE, STR. PASKANDI GEZA, F.N., NR. TOP.
168158, SATU MARE, JUDET SATU MARE**

BENEFICIAR: BERINDE FLORIN VASILE
BERINDE DANIELA ANA

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. 103/ 2021
STUDIU DE OPORTUNITATE
ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE -
LOTIZARE, STR. PASKANDI GEZA, F.N., NR.
TOP. 168158, SATU MARE, 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
Septembrie, 2021**

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

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA PROIECTULUI:

STUDIU DE OPORTUNITATE

ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE -
LOTIZARE, STR. PASKANDI GEZA, F.N., NR.
TOP. 168158, SATU MARE, JUDET SATU MARE

2. BENEFICIAR:

BERINDE FLORIN VASILE

BERINDE DANIELA ANA

3. PROIECTANT:

SMART ARHINOVA STUDIO SRL

Arh. GHEORGHE ILEA

Arh. CASANDRA ILEA

4. AMPLASAMENT:

- zona studiată este situată în zona de SUD-EST a Municipiului Satu Mare, STR. Paskandi Geza.

- amplasamentul studiat este constituit dintr-o parcelă topografică situată în intravilan (conform extras CF anexat) este proprietate privată și este înscris în:

- CF 168158, nr, top. 168158 – 2435

Suprafața totală a amplasamentului este de 2435 mp.

Terenul se învecinează cu:

- la nord - teren intravilan cu case de locuit
- la vest – teren intravilan aflat în proprietatea Statului Roman conf. documentației topografice anexate
- la sud est – str. Paskandi Geza
- la est – teren intravilan

5. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui P.U.Z., în vederea realizării unui ansamblu de locuințe unifamiliale. Se propune parcelarea terenului în șase loturi cu o suprafață de cel puțin 400 mp/ lot, respectiv racordarea la utilitățile existente în zonă. 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. 632/02.09.2021. 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, P+1+M - cu sau fara demisol
 - o aliniamente: - retragere minim 3 m de la meжда stradala si minim 1 m de mejdele din interiorul parcelelor

8. ACCESE CAROSABILE, PARCAJE:

Accesul la parcelele propuse se va face din str. Paskandi Geza pentru loturile 1-2, respectiv dintr-o strada propusa pe latura vestica a amplasamentului (pe un teren aflat in proprietatea Statului Roman, conform documentatiei topografice anexate) care va face legatura intre str. Paskandi Geza si Gh. Bulgar pentru parcelele 3-4-5-6.

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

9. SERVITUTI:

Nu sunt

10. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:

Pe str. Paskandi Geza exista urmatoarele utilitati:

- alimentare cu apa – retea existenta
 - alimentare cu gaz – retea existenta
 - alimentare cu energie electrica - retea existenta
- Pentru parcelele propuse rezolvarea utilitatilor se va realiza astfel:
- **pentru parcelele 1-2:**
 - alimentare cu apa – bransamente propus
 - alimentare cu energie electrica – bransamente propuse
 - alimentare cu gaz – bransamente propuse
- Canalizare – bazine vidanjabile etanse pana la realizarea retelei de canalizare in zona

- pentru parcelele 3-4-5-6:

- alimentare cu apa – extinderea rețelei existente, bransamente propuse
 - alimentare cu energie electrica – extinderea rețelei existente, bransamente propuse
 - alimentare cu gaz – extinderea rețelei existente, bransamente propuse
 - Canalizare – bazine vidanjabile etanse pana la realizarea rețelei de canalizare in zona
-
- 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, P+2 etaje. Beneficiarul doreste sa construiasca pe cele sase parcele propuse, care vor avea fiecare o suprafata de cca. 400 mp, case de locuit unifamiliale independente pe lot 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, pe un teren aflat in intravilan, cu posibilitatea de rezolvare a utilitatilor proponandu-se o arhitectura care se va integra in specificul zonei.

Satu Mare
August, 2021

Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra