

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Zonă de servicii

1. Date generale

Conform Certificatului de urbanism nr. 993 din 05.11.2025, se inițiază elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea urbanistică a unui teren situat în mun. Satu Mare, județul Satu Mare, în vederea dezvoltării zonei de servicii.

2. Date de identificare

Terenul studiat aflat în proprietatea beneficiarilor, este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, în partea sud-vestică a localității este într-un culoar de dezvoltare mixtă (servicii + comerț + locuire), identificat prin nr. cadastral 156303, având o suprafață totală de 540 mp. În prezent pe parcelă se află o construcție cu regim de înălțime P, având funcțiunea de locuire, cu suprafața de 206,60 mp, și o construcție fără acte, cu regim de înălțime P, având suprafața de 139,80 mp. Cele două construcții se propun a fi demolate, având în vedere starea de degradare avansată a acestora.

Beneficiari:

- Bărseuan Marinell-Ioan
- Bărseuan Georgeta.

3. Amplasament și vecinătăți

Accesul la amplasament se face de pe bulevardul Cloșca și de pe strada Prunilor. Terenul are categoria de folosință curți construcții și are următoarele vecinătăți:

- Sud-Est – Bdul Cloșca
- Nord – strada Prunilor
- Vest – proprietate privată,
- Sud – proprietate privată,

4. Situația existentă

Conform PUG anulat la data întocmirii planului urbanistic zonal, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Satu Mare și sunt instituite reglementări urbanistice.

5. Scopul și necesitatea elaborării P.U.Z.

În lipsa unei documentații de urbanism aprobate, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care să asigure stabilirea zonei funcționale de instituții și servicii.

6. Propuneri de reglementare urbanistică

Se propune reglementarea zonei, în scopul realizării unei zone de instituții și servicii. Prin PUZ se stabilește profilul funcțional al zonei, posibilitățile de acces și echipare cu utilități, și indicatorii urbanistici.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim: 50 %
- CUT maxim: 1,20
- Regim de înălțime: P, P+1E, P+1E+M

7. Concluzii

Prin prezenta documentație se inițiază procedura de avizare a Planului Urbanistic Zonal, necesar dezvoltării activităților din domeniul serviciilor, comerțului și birourilor, precum și altor funcțiuni compatibile, nepoluante, cu impact redus asupra zonei.

Întocmit:

arh. Csomai Erika Izabella