



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

PUZ - LOTIZARE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII
ZONEI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE,
ZONA STRĂZII GORUNULUI,
JUDEȚUL SATU MARE
Faza: P.U.Z.

MEMORIU NONTEHNIC (Memoriu pentru anunt de intentie elaborare P.U.Z)

Argumentarea intentiei de elaborare P.U.Z. si a obiectivelor acestuia :

Pe terenul situat in zona de nord-vest a municipiului Satu Mare, pe o suprafata totala de **99 220 mp**, proprietarii : **Bud Radu si Oana Angela, Dorie Gheorghe, Somogyi Tibor, Dan Alin Claudiu si Dan Alina Ioana**, intentioneaza infiintarea unei zone de agrement. Terenul studiat este inscris in: C. F. nr. 151863, cu nr. cadastral 151863 – cu o suprafata de 63 400 mp, C. F. nr. 183475, cu nr. cadastral 183475 – cu o suprafata de 13 950 mp, C. F. nr. 183476, cu nr. cadastral 183476 – cu o suprafata de 13 950 mp, C. F. nr. 167466, cu nr. cadastral 167466 – cu o suprafata de 2 500 mp, C. F. nr. 167453, cu nr. cadastral 167453 – cu o suprafata de 5 420 mp.

Amplasamentul studiat are o formă neregulată în plan, cu categoria de folosinta teren arabil extravilan, si este liber de constructii.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

ELABORARE P.U.Z. – LOTIZARE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII ZONEI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, ZONA STRĂZII GORUNULUI, JUDEȚUL SATU MARE

Prin prezenta documentație se propune introducerea terenului în intravilan. Parcelele fac parte din zona propusa pentru introducere in intravilan prin PUG-ul in curs de elaborare. Prin prezenta documentatie se propune lotizarea suprafetei studiate si se dorește ca prin acest studiu sa se stabilească reglementări specifice, asigurându-se corelarea dezvoltării urbanistice cu zona de influenta. Pe baza studiului preliminar proprietarii intentioneaza sa realizeze constructii ce se potrivesc in zone de agrement, cu regim maxim de inaltime: P, P+M, P+1, P+1+M (case de vacanta, pensiuni, dotari sportive, alimentatie publica, tehnico edilitare) .

P.O.T. propus = 25,00 %

C.U.T. propus = 0,75

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- realizarea parcelarii : stabilirea formei si dimensiunii parcelelor
- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul fiecarei parcele si regimul maxim de inaltime;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile:- accesul pe teren se va face dinspre strada Gorunului printr-un drum privat, cu acordul proprietarului. Va putea fi folosit si drumul de exploatare De 446/a din partea de vest a amplasament dupa modernizare.
- reglementarea distantelor fata de drumul de acces si fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

SATU MARE
august 2022

ÎNTOCMIT,
arh. Violeta Iuoras