

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunț de intenție de elaborare P.U.Z.

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Satu Mare, în partea de nord, având proprietari pe VASVARI VASILE VIOREL și VASVARI GHIZELA, conform extraselor C.F. din tabelul anexă.

Amplasamentul se întinde pe o suprafață totală de 86050 mp, cuprinde 111 parcele având categoria actuală de folosință arabil și este liber de construcții. Zona are acces la fosta centură Satu Mare care leagă DJ 194 (care face legătura între Mun. Satu Mare și comuna Lazuri) și DN 19A (Str. Aurel Vlaicu).

Terenurile au următoarele vecinătăți:

- Nord-Vest: fosta centură Satu Mare / canal
- Nord / Nord-Est: canal
- Sud-Vest: drum de exploatare
- Sud-Est: proprietate privată

În lipsa unor documentații urbanistice valabile din care să rezulte indicatorii urbanistici este necesară reglementarea zonei, astfel se propune elaborarea unei documentații urbanistice zonale care să rezolve această problemă. Prin prezenta documentație se inițiază elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru obiectivul:

Elaborare și aprobare P.U.Z. - Ansamblu rezidențial

Prin tema de proiectare se dorește realizarea unei zone rezidențiale cu asigurarea unor zone de deservirea zonei de locuit (servicii complementare: magazin, pensiune/motel, etc.), respectiv zone pentru recreere (zonă verde/parc, alei pietonale/piste pentru biciclete). Se propune reglementarea zonei, în scopul realizării unui ansamblu rezidențial.

În vederea elaborării prezentului proiect a fost studiat Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Mun Satu Mare – care prin sentința civilă a Tribunalului Satu Mare 127/CA și prin Decizia Curtea de Apel Oradea nr. 904 a fost anulat., precum și "P.U.Z. - Lotizare teren pentru ansamblu rezidențial", aprobat prin HCL nr. 175/24.06.2021.

Accesul pe teren se va realiza de pe fosta centură Satu Mare care leagă DJ 194 și DN 19A (str. Aurel Vlaicu), printr-un drum de exploatare.

În incintă se propun drumuri și alei pietonale care se păstrează în domeniul privat.

Beneficiarii intenționează realizarea unui ansamblu rezidențial pe parcelele enumerate în tabelul anexă, conform planului de situație atașat.

- regimul economic, funcțiunea zonei: din teren intravilan nereglementat, în zonă de locuințe, cu funcțiuni complementare;
- înălțimea maximă admisă: P, P+1E, $H_{\text{cornișă}}=10$ m, $H_{\text{coamă}}=12$ m;
- coeficientul de utilizare a terenului: maxim 1,00
- procentul de ocupare a terenului: maxim 35%
- distanța față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil.

Vecinii sunt:

•
•
•

ÎNTOCMIT:
arh. Csomai Erika Izabella

SITE
www.primariasm.ro
GLS
GLS
SITE
www.primariasm.ro