

## ELABORARE P.U.Z.

### „ PARCELARE TEREN SI REGLEMENTARE ZONA STUDIATA PENTRU SERVICII”

Zona studiata este amplasata in mun. Satu Mare, STRADA LAZARULUI, nr. 66, judetul Satu Mare, identificat prin PLAN DE SITUATIE, C.F. nr. 189650, Satu Mare, proprietate a ACIU DANIEL SI ACIU TEREZIA STELA.

## MEMORIU NONTEHNIC

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

Terenurile cuprinse in zona studiata se afla in intravilanul municipiului Satu Mare si sunt proprietati private ale beneficiarilor:

- ACIU DANIEL SI ACIU TEREZIA STELA  
Parcela este inregistrata in C.F. nr. 189650, si este identificata prin nr. cad. 189650.

Zona studiata are o suprafata totala de 4.102,00 m<sup>2</sup>.

Parcela inclusa in zona studiata este libera de constructii.

Prezenta documentatie este intocmita pentru a studia zona din punct de vedere urbanistic, in vederea construirii de imobile pentru prestari servicii.

Este necesar a fi elaborat un plan urbanistic zonal datorita inexistentei PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI SATU MARE.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

Plan Urbanistic Zonal - „ reglementare zona studiata pentru functiunea de servicii”

In mun. Satu Mare, STRADA LAZARULUI, nr. 66, judetul Satu Mare.

In baza studiului preliminar proprietarii terenurilor din zona studiata doresc sa realizeze constructii destinate prestarii de servicii (constructii cu regim de inaltime cu regim de inaltime maxim P+2E,

P.O.T. maxim propus = 50 %

CUT maxim P+1 = 2.0 mp. ADC/mp. teren P+2E = 3.0 mp. ADC/mp. teren

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- Stabilirea suprafetei maxime construibile pentru fiecare parcela, inclusa in zona studiata, precum si a aliniamentului stradal, si a retragerilor fata de limitele laterale si posterioara. Aliniamentul stradal este propus a fi de 5.00 m fata limita de proprietate de la drumul de acces. Retragerile fata de limitele de proprietate laterale vor fi de 3.50 m, iar retragerea fata de limita de proprietate posterioara va fi de 5.00 m.
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile – accesul pe teren se face de pe fasia de teren propusa a fi cedata pentru crearea unui drum de acces cu latimea de 8.00 m. In partea de sud a zonei studiate este prevazuta o platforma cu dimensiunile de 15.00 m x 15.00 m, care va asigura posibilitatea de realizare a manevrelor de intoarcere a masinilor de interventie.

- Drumul va fi cu regim de drum privat, si va avea 2 benzi de circulatie de cate 3.50 m pentru fiecare sens, si trotuar de 1.00 m latime pe latura invecinata cu parcelele noi propuse
- Asigurarea dotarilor tehnico-edilitare : este posibila prin extinderea retelelor existente la strada LAZARULUI, pana in dreptul tuturor parcelelor incluse in zona studiata. In zona exista retele de alimentare cu energie electrica si apa, precum si retea de canalizare.

Vecinatati :

Nord – domeniul public - strada Lazarului

Sud – teren privat – teren arabil

Est – teren privat – teren arabil

Vest – teren privat – teren arabil



Baia Mare  
MAI 2024

Urbanism Arh. / Urb. Negru Ovidiu



Intocmit Arh. Vida Elena Anca



www.primaria.sr  
GLS  
www.primar