

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1 ,ELABORARE SI APROBARE PUZ

Amplasament:

loc. Satu Mare, CF Nr. 157140, str. Paulesti, FN,
jud. Satu Mare

Beneficiar:

MARUSAC ADRIAN, MARUSAC ZORITA

Faza:

PUZ

Data:

Iulie 2023

SATU MARE

STR. DECEBAL NR. 23

Cod fiscal: RO. 644869; Nr. înreg. la Reg.Comerțului J30/216/1991

Tel: 0261-714581; Fax: 0261-714583; Cod poștal 440006

BORDEROU

Piese scrise	Cerere S.O.		
	Foaie de titlu		
	Borderou		
	Memoriu tehnic explicativ		
Piese desenate	Plan de incadrarea in zona	Sc. - / -	U.01
	Situatia existenta – Disfunctionalitati	Sc. 1:1000	U.02
	Reglementari Urbanistice - Zonificare	Sc. 1:1000	U.03
	Reglementari Urbanistice - Mobulare	Sc. 1:1000	U.04
	Proprietatea Asupra Terenurilor	Sc. 1:1000	U.05
	Reglementari Tehnico-Edilitare	Sc. 1:1000	E.01
Anexe	Copie C.I. beneficiar		
	Certificat de Urbanism 669/13.09.2021		
	Aviz de oportunitate 33/21.06.2023		
	Extras CF Nr. 157140		

SATU MARE

STR. DECEBAL NR. 23

Cod fiscal: RO. 644869; Nr. înreg. la Reg.Comerțului J30/216/1991

Tel: 0261-714581; Fax: 0261-714583; Cod poștal 440006

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. DATE GENERALE

1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1 ,ELABORARE SI APROBARE PUZ

1.2 ADRESA OBIECTIVULUI: jud. Satu Mare, loc. Satu Mare, str. Paulesti, CF Nr. 157140

1.3 BENEFICIAR: MARUSAC ZORITA si MARUSAC ADRIAN

1.4 FAZA DE PROIECTARE: PUZ

1.5 Clasa de importanta: III, clasa de importanta normala, conform codului de proiectare seismica P100-1/2013 (cap. 4.4.5. tabel 4.2) clase de importanta si nivel de expunere la cutremur.

1.6 Categoria de importanta: "C" - Conform Hotaririi H.G.R. nr.261/2006, (Anexa nr. 3), constructii de importanta normala.

2. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNI PROPUSE

2.1 SITUATIA EXISTENTA

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea documentatiei la faza PUZ, pentru amplasamentul situat in jud. Satu Mare, mun. Satu Mare, str. Paulesti, F.N., identificat prin CF nr. 157140, in vederea realizarii obiectivului „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1 ,ELABORARE SI APROBARE PUZ”.

In prezent amplasamentul in suprafata de 1017.0m² este liber de constructii.

Amplasamentul este accesibil din str. Paulesti prin intermediul unui drum proprietate comuna conform Nr. top: 7140/3, 7140/4, 7140/5, 7140/8, 7140/9, 7140/10.

REGIM JURIDIC:

- Teren situat in intravilan, proprietate privata;

REGIM ECONOMIC:

- Functiune existenta: arabil intravilan conform C.F.
- Functiune propusa prin documentatiile de urbanism aprobate: nu sunt

REGIM TEHNIC:

- Prin elaborarea unui PUZ.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI:

- **P.O.T.existent = 0.0%; P.O.T.propus = 35.0%;**

VECINATATI:

- **NORD** - Teren proprietate privata, CF. 157185;
- **SUD** - Teren proprietate privata, CF. 157142;
- **EST** - Drum de acces;
- **VEST** - Proprietati private: Nr. cad: 7139/59, 7139/58, 7139/56, 7139/57, 7139/119, 7139/120

SATU MARE

STR. DECEBAL NR. 23

Cod fiscal: RO. 644869; Nr. înreg. la Reg.Comerțului J30/216/1991

Tel: 0261-714581; Fax: 0261-714583; Cod poștal 440006

2.2 OPERATIUNI PROPUSE

Se dorește construcția unei locuințe de tip unifamilial cu regim de înălțime S+P+1. Amplasamentul va beneficia de utilități, parcare proprie și spații verzi amenajate.

Numarul locurilor de parcare și al suprafețelor verzi vor respecta H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3. INDICATORI PROPUȘI

3.1 Indicatori urbanistici propuși pentru zona de locuire și funcțiuni complementare (Lj.p)

Conform cu H.G. nr. 525/1996, Anexa nr. 2, art. 2.1.5 Zone rezidențiale – zona exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 – 35%;

Suprafața teren = 1017.0m²

Regim de înălțime propus: S+P+1E, H_{max}= 9m;

POT_{existent} = 0.0% POT_{propus} = 35%

CUT_{existent} = 0.0 CUT_{propus} = 1.0

PARCAJE: Conform cu H.G. nr. 525/1996, Anexa nr. 5, art. 5.11 Construcții de locuințe

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

SPATII VERZI: Conform cu H.G. nr. 525/1996, Anexa nr. 6, art. 6.8 Construcții de locuințe

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

- **Aliniament:** la 5.0m față de aliniamentul stradal;
- **Limite laterale și posterioare:** conform Codului Civil
- **Regimul de înălțime:** S+P+1E.

Pe planșa „Reglementări Urbanistice-Mobilitate” U.04 a fost marcată zona edificabilă și retragerile clădirii față de proprietățile învecinate.

4. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONA

Funcțiunea predominantă a zonei este cea de locuire, cu o dezvoltare continuă pe această direcție. Obiectivul propus prin actuala documentație de urbanism se va realiza în acord cu tendințele actuale de dezvoltare a zonei, prin abordarea arhitecturală și integrarea funcțională.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Consecințe sociale:

Obiectivul propus pentru municipiul Satu Mare este în concordanță cu prevederile strategiei locale de dezvoltare urbană și se va integra în Unitatea Teritorială de Referință din care face parte.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare care explică prevederile referitoare la modul de utilizare a terenului de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

SATU MARE

STR. DECEBAL NR. 23

Cod fiscal: RO. 644869; Nr. înreg. la Reg.Comerțului J30/216/1991

Tel: 0261-714581; Fax: 0261-714583; Cod poștal 440006

După aprobarea în Consiliul Local, Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Satu Mare.

Consecinte economice:

Rezulta din fluxul de activitati aferent investitiei, intreg procesul de proiectare si constructie, precum si taxele si impozitele catre bugetul local dupa darea in folosinta a obiectivului.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATILOR PUBLICE LOCALE

Categoriile de costuri ale investitiei, atat cladirile cat si bransamentele de utilitati vor fi finantate de catre beneficiar.

6. UTILITATI

Accesul carosabil pe teren se realizeaza din strada Paulesti prin intermediul unui drum de acces proprietate comuna.

Alimentarea cu apa – din strada Paulesti in urma intocmirii unui proiect de specialitate.

Canalizare – in zona studiata exista retea de canalizare menajera. Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea la reseaua existenta de pe strada Paulesti.

Alimentare cu energie electrica - In zona exista retea de energie electrica de medie tensiune.

Metodele de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal vor fi conform actelor normative in vigoare: panouri pe terenul studiat (initiere si propuneri), anunturi in ziar si la avizierul Primariei pe etape (initiere si propuneri), dezbateri publice.

Sef proiect:
arh. Tiberiu GUNTNER

Intocmit:
arh. Tiberiu GUNTNER