



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](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

**Proiect nr. 262/2021**

**ALTE SCOPURI- ELABORARE SI APROBARE PUZ  
EXTINDERE CLADIRE SI AMENAJARE  
IN ATELIER TEATRAL**

BENEFICIARI:  
**FUNDATIA PROSCENIUM**



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](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

**Pr. Nr. 262/2021**  
Alte scopuri-elaborare si aprobare PUZ -  
**EXTINDERE CLADIRE SI AMENAJARE**  
**IN ATELIER TEATRAL**  
Faza: P.U.Z.

**LISTA DE SEMNĂTURI**

• **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

-----

• **PROIECTAT**

arh. Fornvald M.

-----



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](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

**Pr. Nr. 262/2021**  
Alte scopuri-elaborare si aprobare PUZ -  
**EXTINDERE CLADIRE SI AMENAJARE**  
**IN ATELIER TEATRAL**  
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 :**

Terenul studiat este in proprietatea Episcopiei Romano -Catolice Satu Mare cu drept de uzufruct pentru Fundatia Proscenium, notat in Extrasul de Carte Funciara cu numar cadastral 185279. Terenul este situat în intravilanul Municipiului Satu Mare str. 1 decembrie 1918 nr.15. Pe acest teren exista o cladire cunoscuta cu numele „Cecil”, care a fost folosita si conceputa ca sala de spectacol.

Prin prezenta documentatiei beneficiarul solicita elaborarea unui PUZ pentru extindere cladire si amenajare in atelier teatral.

Obiectivul acestui studiu este realizarea:

**Alte scopuri- elaborare si aprobare PUZ**  
**Extindere cladire si amenajare in atelier teatral.**

**Solutia functională**

Se propune extinderea cladirii „Cecil” si amenajarea in sala de spectacol cu functiunile conexe: spatii de primire a publicului si culisele unei sali de spectacol. Sala de spectacol va avea o capacitate de 120 de spectatori.

Regimul de inaltime existent este de S+P.

Regimul de inaltime propus este de S+P+M (pentru constructia existenta – amenajare mansarda in volumul existent al acoperisului) si de S+P+2E pentru extinderea propusa.

Folosinta actuala a terenului este de curti constructii, destinatia va fi tot de curti constructii.

Inaltimea maxima a constructiei nu va depasi inaltimea maxima actuala a cladirii existente de 12.80 m

Se dorește ca prin acest studiu să se stabilească reglementări specifice pentru zona studiată, asigurându-se corelarea dezvoltării urbanistice cu zona de influenta, respectiv integrarea cu zonele invecinate.



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](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

**Regimul tehnic** al imobilului este caracterizat de urmatorii indici:

Suprafata totala teren : **1122 mp**  
**POTexistent=26.12%    CUTexistent=0.52**

**Indicatorii urbanistici maximali propusi pe amplasament vor fi:**  
**POTmax= 60% si CUTmax=2.00**

**Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :**

- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul parcelei studiata;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile: accesul pe parcela studiată se va face din drumul de acces
- reglementarea distantelor fata de drumul de acces si fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

Vecinitati :

- la nord – strada 1 decembrie 1918
- la vest - teren privat, curti constructii nr cad 185279
- la sud - teren privat, curti constructii nr cad 185280
- la est – drum de acces nr cad 185280

**INTOCMIT,**  
**ARH. FORNVALD M.**