



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)

Plan urbanistic zonal  
CONSTRUIRE IMOBIL INSTITUȚII ȘI SERVICII  
ȘI LOCUINȚĂ ÎN MUN. SATU MARE,  
STRADA AUREL VLAICU NR. 125/D  
JUDETUL SATU MARE

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

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

Terenul studiat, pe care se dorește amplasarea investiției este situat în intravilanul mun. Satu Mare pe strada Aurel Vlaicu nr. 125/D, județul Satu Mare. Imobilul se află în proprietatea privată a beneficiarei Vasko Lyubov și se identifică prin următorul nr. cadastral, nr. 185648 cu suprafața de 1435 mp cu categoria de folosința curții construcții. Pe amplasament se află o spalatorie auto autorizată.

Se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de instituție și servicii și locuință (o locuință la nivelul etajului).

Terenul studiat are acces din strada Aurel Vlaicu printr-un podet existent.

Prin prezenta documentație beneficiara solicită elaborarea unui PUZ pentru amplasarea unei construcții cu un regim de înălțime P + 1E cu funcțiunea de instituție și servicii și de locuit. Este necesar a fi elaborat un plan urbanistic zonal datorită inexistenței PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI SATU MARE.

Accesul pe parcela studiată se face din strada Aurel Vlaicu.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

***Plan Urbanistic Zonal - CONSTRUIRE IMOBIL INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚĂ ÎN MUN. SATU MARE, STRADA AUREL VLAICU NR. 125/D, JUDETUL SATU MARE***

P.O.T. propus = 65,00 %

C.U.T. propus = 1,30

### Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- stabilirea suprafeței maxime construibile din cadrul parcelei studiată;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile: accesul pe parcela studiată se va face din strada Aurel Vlaicu
- reglementarea distanțelor față de drumul de acces și față de limitele laterale și posterioare a parcelelor
- asigurarea dotărilor tehnico-edilitare.

Vecinătăți :  
- la nord – drum de exploatare  
- la vest – drum de exploatare  
- la sud – strada Aurel Vlaicu + sant de canalizare  
- la est – curți construcții – proprietate privată

**SATU MARE**  
Noiembrie 2021

**ÎNTOCMIT**  
arh. Violeta Iuoras