



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Proiect nr. 327/2023

**PLAN URBANISTIC ZONAL –
UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU
INTRODUCERE PARTIALA
IN INTRAVILAN IN MUN. SATU MARE,
JUD. SATU MARE,
NR.CAD. 150694, 155872, 155876**

Faza P.U.Z.

**Beneficiar:
S.C. R.D.B. IMMO S.R.L.**



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

- **PROIECTAT**

arh. Violeta Iuoraş

Data elaborării: septembrie 2023



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

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

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

Terenul studiat propus a fi reglementat se afla în proprietatea societatii comerciale **R.D.B. IMMO SRL** cu sediul in mun. Cluj Napoca strada Nicolea Cristea nr. 1, ap., et. 2, ap. 8, jud. Cluj. Suprafata totala studiata este 76 059 mp, si este inscrisa in trei extrase:

- C.F. NR. / NR. CAD. 150694 CU SUPRAFATA DE 70 000 MP - intravilan,
- C.F. NR. / NR. CAD. 155872 CU SUPRAFATA DE 5 000 MP - extravilan,
- C.F. NR. / NR. CAD. 155876 CU SUPRAFATA DE 1 059 MP - extravilan.

Din amplasamentul studiat 70.000mp se afla in intravilan si restul de 6.059mp in extravilanul municipiului Satu Mare, pe partea sudica a UAT-ului Satu Mare. Terenul este liber de constructii, are categoria de folosinta de teren arabil intravilan si teren arabil extravilan.

Accesul pe parcele studiate se face dinspre drumul Careiului, folosind drumurile existente in zona.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

Plan Urbanistic Zonal - Unitati De Productie Si Depozitare Cu Introducere Partiala In Intravilan In Mun. Satu Mare, Jud. Satu Mare, Nr.Cad. 150694, 155872, 155876

Pe baza studiului preliminar proprietarul intentioneaza introducerea suprafetei de 6 059 mp in intravilanul mun. Satu Mare, realizarea unui drum de acces pe parcele cu nr. cad. 155872 si 155876, si lotizarea parcelei cu nr. cad. 150694 cu functiuni propuse de unitati de productie si depozitare si functiuni de servicii. Regimul de inaltime general va fi : (S/D) P – (S/D) P+1, pana la maxim (S/D) P+2.

Indici urbanistici:

POT propus = 70,00 %

CUT propus = 1,80

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- introducere partiala in intravilan
- lotizarea terenului
- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul parcelelor
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile, accesul pe parcele se vor face dinspre drumul Careiului prin drumuri existente in zona, pe partea nordica si sudica a terenului studiat
- reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare

SATU MARE
septembrie 2023

ÎNTOCMIT,
arh. Violeta Iuoras



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Vecini:

- nr.top. De 263 - Drum de exploatare.

Proprietar: Municipiul Satu Mare - Domeniu Public

- nr.top.296/2/6 - Arabil Extravilan, CF 168836 Satu Mare.

Proprietar: DEMIAN DORIN MIHAI

- nr.top.296/2/4 - Arabil Extravilan, TP 31-134099 Satu Mare.

Proprietar: CHELMU L. MARIA

- nr.top. De 297 - Drum de exploatare.

Proprietar: Municipiul Satu Mare - Domeniu Public

- nr.top. HC 242 - Sant.

Proprietar: Municipiul Satu Mare - Domeniu Public

- nr.top.299/2 - Arabil Extravilan, CF 166388 Satu Mare.

Proprietar: GLIGA IRINA

- nr.top. HC 251 - Sant.

Proprietar: Municipiul Satu Mare - Domeniu Public

- nr.top. HC 308 - Sant.

Proprietar: Municipiul Satu Mare - Domeniu Public