



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58/A, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: arhabitat2015@gmail.com

Proiect nr. 321 / 2025

**ELABORARE SI APROBARE P.U.Z.
ANSAMBLU REZIDENȚIAL
cu acces din B-dul Cloșca, mun. Satu Mare,
jud. Satu Mare
Faza : PLAN URBANISTIC ZONAL**

BENEFICIARI:

**BIG & SMALL HOMES SRL
ȘI FANEA IOAN**



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58/A, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: arhabitat2015@gmail.com

LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

- **PROIECTAT**

arh. Violeta Iuoraş

Data elaborării: oct. 2025



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58/A, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: arhabitat2015@gmail.com

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

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

Terenul propus a fi reglementat, se află în proprietatea beneficiarilor BIG & SMALL HOMES SRL și FANEA IOAN, este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, județul Satu Mare.

Terenul studiat este situat în partea de sud a municipiului Satu Mare, conform planului de încadrare anexat și are o suprafață totală de 12 411 m², cu categoria de folosință de curți construcții și arabil intravilan .

Terenul studiat este alcatuit din patru parcele inscrise in:

- Extrasul de carte funciară cu numărul 174845, CAD. nr. 174845 în suprafață de 3732 m² (în acte), 3 722 m² (măsurat).
- Extrasul de carte funciară cu numărul 174844, CAD. nr. 174844 în suprafață de 7050m²
- Extrasul de carte funciară cu numărul 191387, CAD nr. 191387 cu o suprafață de 642 m² cu construcția 191387-C1, regim de înălțime P+1
- Extrasul de carte funciară cu numărul 159466, CAD. nr. 159466 cu o suprafață de 1.000 m² (în acte), 997 m² (măsurat).

Pe amplasament se gaseste construcția 191387-C1 cu regim de înălțime P+1, aflata într-o stare de deteriorare. Se propune a fi demolată total sau partial în favoarea facilitării accesului pe sit de pe bulevardul Cloșca.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea terenului studiat prin elaborare PUZ în vederea construirii unui ansamblu rezidențial de locuințe colective cu funcțiuni complementare de servicii.

POT propus = 20,00%

CUT propus = 1,00

Regim de inaltime propus : (S/D) P+2E - (S/D) P+4E

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- stabilirea suprafetei maxime construibile si regimul maxim de inaltime;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile
- reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare a parcelei
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare

SATU MARE
Octombrie 2025

ÎNTOCMIT
arh. Violeta Iuoras