



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Municipiul Satu Mare, strada Corneliu Coposu nr. 2 etaj 7 ap. 58/a, judetul Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Proiect nr. 416/2026

**ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. -
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
IN MUN. SATU MARE, STR. CSIPLER SANDOR, F.N.,
JUDETUL SATU MARE
Faza P.U.Z.**

Beneficiari:

**TUPIȚĂ EMILIA-MARIA, TUPIȚĂ IOAN-VIOREL,
SACHELARU IOANA-ANCUȚA, SACHELARU VALENTIN-
COSTEL, REDNIC RODICA-MARIA, REDNICA MIRCEA-CORNEL,
DOBRAȘ LUMINIȚA, DOBRAȘ ILIE, POP DUMITRU, TIMIȘ
LUCIAN-SIMION, BUD DANIEL-LUDOVIC**



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
Municipiul Satu Mare, strada Corneliu Coposu nr. 2 etaj 7 ap. 58/a, judetul Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

LISTA DE SEMNĂTURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

- **PROIECTANT**

arh. Violeta Iuoraş

Satu Mare, iunie 2026



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Municipiul Satu Mare, strada Corneliu Coposu nr. 2 etaj 7 ap. 58/a, judetul 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 :

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentei documentatii, este proprietatea beneficiarilor, si se afla in intravilanul municipiului Satu Mare.

Terenul studiat este situat in partea de Sud - Vest a municipiului, pe strada Csipler Sandor, f.n., in apropierea digului stang a raului Somes, conform planului de incadrare anexat, A01.

Suprafata studiata este compusa din 12 parcele, are o suprafata totala de 8.926 mp, si are categorie de folosinta teren arabil si curti constructii. Pe parcela inregistrata in extrasul C.F. cu nr. cad. 170490 exista o constructie tip casa de locuit, intabulata cu aria construita de 74 mp.

Se propune elaborarea și aprobarea unui PUZ în vederea reglementării terenului prin relotizarea suprafeței studiate de 8.926 mp și realizarea unei zone de locuit cu funcțiuni complementare de servicii.

Indicator de suprafete:

Suprafata studiata = 8 926 mp
parcela cu nr. C.F. 166946 = 955 mp
parcela cu nr. C.F. 166948 = 955 mp
parcela cu nr. C.F. 170501 = 955 mp
parcela cu nr. C.F. 170490 = 955 mp
parcela cu nr. C.F. 169805 = 380 mp
parcela cu nr. C.F. 164886 = 800 mp
parcela cu nr. C.F. 164885 = 410 mp
parcela cu nr. C.F. 164884 = 800 mp
parcela cu nr. C.F. 164889 = 480 mp
parcela cu nr. C.F. 164888 = 718 mp
parcela cu nr. C.F. 164887 = 718 mp
parcela cu nr. C.F. 163338 = 800 mp

POT existent = 0,83%

POT propus = 35,00%

CUT existent = 0,008

CUT propus = 1,05

Regim de inaltime existenta P.

Vecinatatile terenului sunt:

Nord: strada Csipler Sandor si dig stang al raului Somes

Sud: proprietati private – zona de locuit

Est si Vest : proprietati private – teren arabil



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Municipiul Satu Mare, strada Corneliu Coposu nr. 2 etaj 7 ap. 58/a, judetul Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

Elaborare Si Aprobare P.U.Z. -Zonă Locuințe Și Funcțiuni Complementare In Mun. Satu Mare, Str. Csipser Sandor, F.N., Judetul Satu Mare

Obiectul prezentului proiect este lotizarea terenului studiat in vederea construirii locuinte individuale cu regim de inaltime de (Sp/D) P - (Sp/D) P+1+M, si realizarea unui drum de acces.

Indici urbanistici propusi:

P.O.T. propus = 35,00 %

C.U.T. propus = 1,05

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- realizarea parcelarii : stabilirea formei si dimensiunii a parcelelor
- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul fiecarei parcele;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile – prin realizare unui drum de acces
- reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

**ÎNTOCMIT,
arh. Violeta Iuoraș**