



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: arhabitat2015@gmail.com

Proiect nr. 394/2025

**Elaborare si aprobare
Plan Urbanistic Zonal – Zona De Locuit
Str. Dambovita, Nr. 41-43, In Mun. Satu Mare,
C.F. 191986, C.F. 187981 Judetul Satu Mare**

Beneficiari:

**SAS GHEORGHE-OVIDIU, SAS FLOARE-MONICA,
RACOLTEA DUMITRU-IOAN,
RACOLTEA FLORICA-COSMINA**



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: arhabitat2015@gmail.com

LISTA DE SEMNĂTURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

- **PROIECTANT**

arh. Urb.Violeta Iuoraş

Satu Mare, SEPTEMBRIE 2025



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: arhabitat2015@gmail.com

MEMORIU NONTÉHNIC

(Memoriu pentru anunț de intenție elaborare P.U.Z)

Argumentarea intenției de elaborare P.U.Z. și a obiectivelor acestuia :

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Satu Mare, pe strada Dambovită nr. 41 și 43, județul Satu Mare, și este proprietate privată a beneficiarilor.

Suprafața studiată de 1 222 mp este înscrisă în Extrasul de C.f. nr. 191986 cu nr. cad. 191986, cu suprafața de 777 mp și în Extrasul de C.f. nr. 187981 cu nr. cad. 187981, cu suprafața de 445 mp, cu categoria de folosință curți construcții și teren arabil intravilan. Parcelele sunt parțial construite, fiecare are o clădire tip locuință individuală edificată, cu regim de înălțime Parter și Subsol+Parter.

Prezenta documentație s-a întocmit pentru a studia din punct de vedere urbanistic posibilitatea demolării / construirii locuințe pe terenuri aflate în intravilanul municipiului Satu Mare. Accesul pe parcele studiate se face și se vor face din strada Dambovită.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

Plan Urbanistic Zonal - ZONA DE LOCUIT STR. DAMBOVITA IN MUN. SATU MARE, C.F. 191986, C.F. 187981

Prin prezenta documentație beneficiarii solicită elaborarea unui PUZ în vederea amenajării zonei de locuit. În absența PUG aprobat pe teritoriile aferente a mun. Satu Mare se pot realiza / desființa construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și alte investiții urbane numai pe baza unei PUZ aprobat.

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

C.U.T. propus = 1,05, regim de înălțime propusă (S/D)P-(S/D)P+1+M

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- stabilirea suprafeței maxime construibile din cadrul parcelei studiate;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile: accesul pe parcele studiate se vor face din strada Dambovită, prin accese existente;
- reglementarea distanțelor față de drumul de acces și față de limitele laterale și posterioare a parcelelor
- asigurarea dotărilor tehnico-edilitare.

Vecinătăți :

- la nord est – str. Mihnea Voda, teren privat, curți construcții
- la nord vest - teren privat, curți construcții
- la sud vest - teren privat, curți construcții
- la sud est - strada Dambovită – strada de acces

SATU MARE
Septembrie 2025

ÎNTOCMIT
arh. Violeta Iuoras