



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

Proiect nr. 339 / 2025

**P.U.Z. - LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INTRODUCERE
PARTIALA IN INTRAVILAN, MUN. SATU MARE,
NR. CAD. 182558, 182559,
165970, 179464, 179465, 156102, 156048,
JUDETUL SATU MARE** Faza : Plan Urbanistic Zonal

BENEFICIARI:

VARGA FRANCISC-VASILE si VARGA ANNAMARIA,
BALOG ELOD si BALOG ANETTA-MELINDA



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

LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

- **PROIECTAT**

arh. Violeta Iuoraş

Data elaborării: IULIE 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: satumare@arhidinamic.ro

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

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

Terenul studiat este proprietate privata a beneficiarilor, are o suprafata totala de 12 400 mp, este partial construit si este înscrisă în urmatoarele C.F. -uri : C. F. nr. 182558, cu nr. cadastral 182558 – cu o suprafata de 2 000 mp – teren arabil intravilan, C. F. nr. 182559, cu nr. cadastral 182559 – cu o suprafata de 2 000 mp – teren arabil intravilan, si C. F. nr. 165970, cu nr. cadastral 165970 – cu o suprafata de 4 200 mp – teren arabil extravilan, C. F. nr. 179464, cu nr. cadastral 179464 – cu o suprafata de 1 525 mp – curti constructii intravilan, C. F. nr. 179465, cu nr. cadastral 179465 – cu o suprafata de 475 mp – teren arabil intravilan, C. F. nr. 156102, cu nr. cadastral 156102– cu o suprafata de 1 135 mp – teren arabil intravilan, C. F. nr. 156048, cu nr. cadastral 156048– cu o suprafata de 1 065 mp – teren arabil intravilan .

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a municipiului Satu Mare, conform planului de încadrare anexat și are o suprafață totală de 12 400 m². In apropierea terenului studiat exista terenuri / lotizari cu functiunea de locuit aprobate.

Prin prezenta documentație se propune introducerea partiala a terenului în intravilan, reglementarea terenului studiat prin elaborare PUZ și lotizare în vederea construirii de locuințe individuale.

Prin prezenta documentatie se propune lotizarea suprafetei studiate si se dorește ca prin acest studiu sa se stabilească reglementări specifice, asigurându-se corelarea dezvoltării urbanistice cu zona de influenta. Pe baza studiului preliminar proprietarii intentioneaza sa realizeze constructii destinate locuirii (unifamiliale cu regimul de inaltime P, P+M, P+1, P+1+M).

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

C.U.T. propus = 1,05

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- introducere in intravilan
- realizarea parcelarii : stabilirea formei si dimensiunii parcelelor
- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul fiecarei parcele;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile:- accesul pe teren se va face din strada existenta – propus pentru modernizare, si din strada nou propusa
- reglementarea distantelor fata de drumul de acces si fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

SATU MARE
Iulie 2025

ÎNTOCMIT,
arh. Violeta Iuoras