



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.  
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare  
tel. 0361.806.608, email: [satumare@arhidinami](mailto:satumare@arhidinami)

Forma Depo

**FORMA DEPO SRL**  
mun. Satu Mare, jud. Satu Mare  
str. Horea, nr.9, ap.7  
nr. tel. 0722 741040 email: fgreti@yahoo.com

**Proiect nr.92/2026**

**ELABORARE P.U.Z. – Demolare partiala casa S+P si anexa si  
construire cladire cu functiune mista S+P+1E+M**

**Faza  
Plan urbanistic zonal**

**BENEFICIARI:  
Biserica Crestina Baptista Maghiara**



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.  
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare  
tel. 0361.806.608, email: [satumare@arhidinami](mailto:satumare@arhidinami)

# Forma Depo

## FORMA DEPO SRL

mun. Satu Mare, jud. Satu Mare  
str. Horea, nr.9, ap.7  
nr. tel. 0722 741040 email: fgreti@yahoo.com

### Pr. Nr. 92/2026

Elaborare P.U.Z. -

Demolare partiala casa S+P

Si anexa si construire cladire  
cu functiune mixta S+P+1E+M

Faza: P.U.Z.

### LISTA DE SEMNĂTURI

- **COORDONATOR URBANIST**

arh. Violeta luoraș

\_\_\_\_\_

- **PROIECTAT**

arh. Fornvald M.

\_\_\_\_\_



**DATA ELABORARII: MARTIE 2026**

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

### **Argumentarea intentiei de elaborare P.U.Z. si a obiectelor acestuia:**

Terenul studiat este în proprietatea beneficiarului Bisericii Creștine Baptiste Maghiară, parcela este situată în mun.Satu Mare, în Piața Eroilor Revoluției, înscrisă în C.F.nr. 192948, terenul având o suprafață totală măsurată de 1007 mp. Pe teren există momentan două construcții: o casă C1 cu suprafața construită la sol 177,90 mp, suprafața construită desfășurată 218 mp, regim de înălțime S+P și construcția anexă C2 cu suprafața construită de 35,8 mp, având regim de înălțime P.

**Obiectul prezentei documentatii il constituie: Elaborare P.U.Z. - Demolare partiala casa S+P Si anexa si construire cladire cu functiune mixta S+P+1E+M**

### **Soluția funcțională**

Se propune demolarea ambelor cladiri și construirea unui clădiri cu regimul de înălțime S+P+1E+M astfel încât păstrându-se și consolidându-se peretele spre vecin al casei existente.

Clădirea propusă este alcătuită în forma de L, în continuare voi numii corpul A către piața Eroilor revoluției și corpul B către curte, conform planulul de situație propusă A3. Corpul A va avea regimul de înălțime S+P+M+1E respective corpul B cu regimul de înălțime de P+1E.

**Configurația funcțională** a noii clădiri este gândită pentru a îmbina armonios spațiul public cu cel privat: parterul găzduiește o **cafenea primitoare și o librărie creștină**, în timp ce etajul este dedicat zonei rezidențiale, cuprinzând **trei locuințe**. Mansarda oferă un spațiu de lucru liniștit pentru **birouri**, iar subsolul este optimizat pentru **depozitare**.

Retragerea casei propuse față de limita de proprietate din latura de sud este de 17,35 m, față de latura est este de 9,13 m, față de latura nord 0.00 m și față de latura vest 0.00 m, păstrându-se aliniamentul la frontul stradal. Construcția este amplasată, conform planului de situație anexat, Pl. A.03, scara 1:500.

**Intrarea principală** în clădire se face direct din Piața Eroilor Revoluției, de unde se asigură și accesul către locuințele de la etaj. Din curte sunt prevăzute **intrări secundare** care deservesc exclusiv spațiile comerciale (cafeneaua și librăria). Accesul carosabil se realizează din Piața Eroilor Revoluției. Suplimentar, instituția utilizează terenul propriu cu nr. cad. 188679 ca **zonă de parcare complementară** celei existente pe amplasamentul studiat care are acces pe strada Ceahlăului.

**Regim de inaltime propus: S(D)+P+1E+M**

**Construcțiile pot avea sau nu subsol/ demisol**

**Indicatorii urbanistici maximali propusi pe amplasament vor fi:**

**POT<sub>propus</sub> = 35% si CUT<sub>propus</sub> = 1.4**

**ÎNTOCMIT,**  
**ARH. FORNVALD M.**



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.  
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare  
tel. 0361.806.608, email: [satumare@arhidinami](mailto:satumare@arhidinami)

Forma Depo

**FORMA DEPO SRL**  
mun. Satu Mare, jud. Satu Mare  
str. Horea, nr.9, ap.7  
nr. tel. 0722 741040 email: fgreti@yahoo.com

www.primariasm.ro  
SITE  
GLS  
www.primariasm.ro  
SITE  
GLS  
www.primariasm.ro