



**ARHabitat 2015 srl**

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

**Proiect nr. 251 / 2021**

**Elaborare  
Plan urbanistic zonal  
-ZONA DE SERVICII-**

**In municipiul Satu Mare, zona drum de ocolire Petea-Lazuri  
judetul Satu Mare**

**BENEFICIAR:  
SC SOFCOR COMPLEX S.R.L.**



**ARHabitat 2015 srl**

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

## LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. urb. Violeta Iuoraş

-----

- **PROIECTANT**

arh. Violeta Iuoraş

-----

Data elaborării: SEPT. 2021



**ARHabitat 2015 srl**

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

**Plan urbanistic zonal  
-ZONĂ DE SERVICII-  
In municipiul Satu Mare,  
zona drum de ocolire Petea-Lazuri  
judetul Satu Mare**

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

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

Pe terenul studiat situat in intravilanul municipiul Satu Mare, cu o suprafata totala de 5 800mp, beneficiarul lucrarii SC Sofcor Complex SRL intentioneaza realizarea investitiei:

***P.U.Z. -Zonă De Servicii-In municipiul Satu Mare, zona drum de ocolire Petea-Lazuri,  
jud. Satu Mare***

Amplasamentul studiat se află în proprietatea beneficiarului SC SOFCOR COMPLEX SRL, conform Extras de Carte Funciare atasat cu nr. cad. 166985. Terenul are categoria de folosinta arabil extravilan, si este liber de constructii.

Vecinitati :

- Est – teren agricol extravilan
- Vest – drum de exploatare – drum de acces
- Sud – drum de exploatare, canal de desecare, drum de ocolire
- Nord- teren agricol extravilan

Prin documentația prezentata se propune introducerea in intravilan a terenului studiat si reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic.

Se dorește ca prin acest studiu să se stabilească reglementări specifice pentru zona studiată. Prin prezenta documentație se precizează și delimitează parcela studiată, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitara, regimul de inaltime si aliniamentul amplasarii viitoarelor constructii.

Propunerile din prezenta documentație au rolul de a valorifica superior terenul studiat, prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea funcționării organismului urban în prezent și într-o perspectivă previzibilă - dezvoltare durabilă.

Obiectivele P.U.Z.

- se propune introducerea in intravilan a suprafetei studiate
- stabilirea suprafetei maxima construabila + regimul de inaltime
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile
- reglementarea distantelor fata de drum si fata de limitele laterale si posterioare a parcelei
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

**Indici urbanistici:**

POTpropus = 70,00%

CUTpropus = 1,40

Regim de inaltime max. P-P+1E

**SATU MARE  
SEPT. 2021**

**ÎNTOCMIT,  
arh. Violeta Iuoraș**