



**S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.**

str. Corneliu Coposu, nr.2, et. 7, ap. 58B, Satu Mare  
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email:

Plan urbanistic zonal  
**EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**  
In municipiul Satu Mare, strada Lucian Blaga, nr. 421  
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 :**

Terenul pe care se dorește amplasarea investiției, se află în proprietatea beneficiarului și este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, pe strada Lucian Blaga nr. 421, județul Satu Mare. Acesta se identifica prin extras de carte funciara nr. 184829 și număr cadastral 184829 având o suprafață de 1 285 metri patrati, cu categoria de folosinta curti constructii și teren arabil, și este parțial construit. Pe parcela studiata exista o constructie Parter cu functiunea existenta de institutii și servicii ( spatiu comercial ).

Se propune extinderea activitatii de comercializare cu functiuni complementare de depozitare, prin construire / extindere spatiu comercial existent, cu regim de inaltime propus P+1E.

Este necesar a fi elaborat un plan urbanistic zonal datorita inexistentei PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI SATU MARE.

Accesul pe parcela studiata se face din strada Lucian Blaga pe un podet existent.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

***Plan Urbanistic Zonal - Extindere Spatiu Comercial, in municipiul Satu Mare, strada Lucian Blaga, nr. 421, judetul Satu Mare***

Pe baza studiului preliminar proprietarii intentioneaza sa realizeze o zona destinata pentru IS, cu regim maxim de inaltime de la P pana la P+1E.

P.O.T. propus = 50,00 %

C.U.T. propus = 1,00

**Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :**

- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul parcelei studiata;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile: accesul pe parcela studiata se va face din strada Lucian Blaga, printr-un acces existent;
- reglementarea distantelor fata de drumul de acces și fata de limitele laterale și posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

Vecinitati : - la nord - teren privat, curti constructii-Poias Maria și Vasile, str. L. Blaga nr. 419a, și Costescu Angela str. L. Blaga nr. 419  
- la vest - teren privat, arabil – Ulics Ileana str. Busuiocului nr. 2  
- la sud - teren privat, curti constructii – Domuta Alexandru și Paraschiva str. L. Blaga nr. 423  
- la est - drum de acces – strada Lucian Blaga

**SATU MARE**  
octombrie 2020

**ÎNTOCMIT**  
arh. Violeta Iuoras