



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. 303/2023

**Plan urbanistic zonal
Lotizare În Vederea Construirii De Locuințe Unifamiliale,
Modernizare Drum Existent Și Introducere În Intravilan
Mun .Satu Mare, Strada Magnoliei, F.N.,
Nr. Cad. 167062 Și 166557, Jud. Satu Mare**

**Beneficiari:
Răcșan Maria Prin
Mare Monica-Minodora Și Alții**



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

Plan urbanistic zonal
Lotizare În Vederea Construirii De Locuințe Unifamiliale,
Modernizare Drum Existent Și Introducere În Intravilan
Mun .Satu Mare, Strada Magnoliei, F.N.,
Nr. Cad. 167062 Și 166557, Jud. Satu Mare

LISTA DE SEMNĂTURI

- **ȘEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraș

- **PROIECTANT**

arh. Urb.Violeta Iuoraș

Satu Mare, aprilie 2023



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

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

Terenul studiat este proprietatea beneficiarilor : Răcșan Maria – reprezentată prin Mare Monica-Minodora, Miron Mircea cu soția Miron Marcela Luminita, Domuta Dumitru cu soția Pop Vasile Dorel cu soția Pop Florentina Ancuta, Man F. Felicina Vasile cu soția Man Maria Corina, Gherhes Vasile-Adrian cu soția Gherhes Florina-Manuela, Gorgan Florin cu soția Gorgan Dina, si este înscris în urmatoarele C.F. -uri : - extras c.f. 167062, nr. cad. 167062 = 4 800 mp - arabil extravilan, - extras c.f. 166557, nr. cad. 166557 = 492 mp – drum extravilan.

Prin prezenta documentație se propune introducerea suprafeței studiate în intravilanul municipiului, reglementarea terenului studiat prin elaborare PUZ , lotizarea în vederea amenajării zonei de locuit și modernizarea drumului existent. Accesul pe parcela studiată se face dinspre str. Lunga nemodernizată.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

Plan Urbanistic Zonal - Lotizare în Vederea Construirii De Locuințe Unifamiliale, Modernizare Drum Existent Și Introducere În Intravila, Mun .Satu Mare, Strada Magnoliei, F.N., Nr. Cad. 167062 Și 166557, Jud. Satu Mare

Pe baza studiului preliminar proprietarii intenționează să realizeze construcții destinate locuirii.

POTmax= 35% și CUTmax= 1,05

Regim de înălțime (S/D) P- (S/D) P+M-(S/D) P+1E

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- realizarea parcelării : stabilirea formei și dimensiunii parcelelor
- stabilirea suprafeței maxime construibile din cadrul fiecărei parcele;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile:- accesul pe teren se va face din strada Magnoliei și din strada existentă propusă pentru modernizare
- reglementarea distanțelor față de drumul de acces și față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- asigurarea dotărilor tehnico-edilitare.

Vecinătăți :

Zona studiată este delimitată la nord de strada Magnoliei, la est, vest și la sud de proprietăți private.

SATU MARE
aprilie 2023

ÎNTOCMIT
arh. Violeta Iuoras