



**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. 332 / 2023**

**P.U.Z.**

**EXTINDERE ANSAMBLU REZIDENȚIAL  
APROBAT PRIN H.C.L. NR. 237/26.07.2022  
ÎN MUN. SATU MARE, STRADA PĂULEȘTI,  
JUD. SATU MARE**

**Faza P.U.Z.**

**Beneficiar:**

**KOGALNICEANU BUSINESS CENTER 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)

P.U.Z.  
EXTINDERE ANSAMBLU REZIDENȚIAL  
APROBAT PRIN H.C.L. NR. 237/26.07.2022  
ÎN MUN. SATU MARE, STRADA PĂULEȘTI,  
JUD. SATU MARE  
Faza: C.U.

## **BORDEROU**

### **A. Piese scrise**

- Lista de semnături
- Memoriu tehnic
- Extras C.F.
- Extras Plan cadastral

### **Piese desenate**

A.1.- Plan de încadrare

- // -

A.2.- Plan de situație

scara 1 : 2 000

Satu Mare,  
Ianuarie 2024

**ȘEF PROIECT,  
arh. Iuoraș Violeta**



**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)

## **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 proprietate privata cu promisiune bilaterala de schimb între proprietar Illes Iosif si viitor proprietar / beneficiar KOGALNICEANU BUSINESS CENTER S.R.L. si este situat în extravilanul municipiului Satu Mare, județul Satu Mare. Acesta se identifica prin extras de cartea funciara cu nr. 169347 si numar cadastral 169347, având o suprafață de 6 400 si categoria de folosinta teren arabil extravilan. Amplasamentul studiat este liber de construcții.

Terenul studiat este situat în partea de est a municipiului Satu Mare, in zona strazii Păulești, conform planului de încadrare anexat. Pe partea vestica a terenului studiat exista o zona reglementata prin HCL 237 / 26.07.2022 ca si Zona Mixta: Locuinte Colective, Individuale si Institutii si Servicii. Prin documentatie prezentata se propune extinderea zonei de locuit pe o suprafata de 6 400 mp.

Accesul pe teren se va rezolva din partea sudica de pe drum existent propus pentru modernizare.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

### ***Plan Urbanistic Zonal - Extindere Ansamblu Rezidențial Aprobat Prin H.C.L. Nr. 237/ 26.07.2022, În Mun. Satu Mare, Strada Păulești, Jud. Satu Mare***

Se propune reglementarea terenului studiat prin elaborare PUZ, introducerea suprafetei de 6 400 mp in intravilanul municipiului în vederea construirii unui ansamblu rezidențial, respectiv locuinte colective. Construcțiile vor avea regim de înălțime max. stabilit la P+2+R.

### **Indici urbanistici propusi**

P.O.T. maxim 20%

C.U.T. maxim 1,2

### **Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :**

- stabilirea suprafetei maxime construibile
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile:- accesul pe teren se va rezolva din partea sudica de pe drum existent propus pentru modernizare
- reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare a parcelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

Vecinătăți : - la nord - statie LEA 110kV Carpati II,

- la vest – PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 237/26.07.2022

- la est – teren liber

- la sud - teren liber si drum de exploatare

**SATU MARE**

ianuarie 2024

**ÎNTOCMIT**

**arh. Violeta Iuoras**