



ARHabitat 2015 srl

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

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Proiect nr. 232 / 2021

P.U.Z.

**ZONA MIXTĂ - LOCUINȚE COLECTIVE,
INDIVIDUALE ȘI INSTITUȚII SERVICII**

**În mun. Satu Mare, strada Păulești
judetul Satu Mare**

Faza P.U.Z.

Beneficiari:

**KOGALNICEANU BUSINESS CENTER S.R.L. si
KATZ SILARD**



ARHabitat 2015 srl

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

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

P.U.Z.
ZONA MIXTĂ - LOCUINȚE COLECTIVE,
INDIVIDUALE ȘI INSTITUȚII SERVICII
în mun. Satu Mare, strada Păulești
judetul 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,
MAI 2021

ȘEF PROIECT,
arh. Iuoraș Violeta



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 beneficiarilor si este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, județul Satu Mare.. Acesta se identifica prin extras de cartea funciara nr. 167572 si numar cadastral 167572, având o suprafață de 15 000 metri patrati si prin extras de cartea funciara nr. 155793 si numar cadastral 155793, având o suprafață de 14 500 metri patrati. Amplasamentul studiat este liber de construcții, este situat în partea de est a municipiului Satu Mare, pe strada Păulești, conform planului de încadrare anexat și are o suprafață totală de 29 500 m², cu categoria de folosință teren arabil intravilan.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA MIXTĂ - LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE ȘI INSTITUȚII SERVICII în mun. Satu Mare, strada Păulești, județul Satu Mare

Obiectivul general al proiectului constă în regenerarea țesutului existent studiat și oferirea unui mediu calitativ superior destinat locuirii colective, individuale precum și instituțiilor și serviciilor. Rezultatul acestor propuneri vor duce la îmbunătățirea imaginii integrale a ansamblului și implicit a zonei în prezent neutilizate.

Se dorește astfel reglementarea terenului studiat pentru a facilita dezvoltarea unei zone mixte care va cuprinde locuințe individuale, locuințe colective precum și o zonă destinată instituțiilor și serviciilor. Construcțiile vor avea regim de înălțime diferențiat, de la P la P+3+R.

Locuire individual

P.O.T. maxim 35%

C.U.T. maxim 0,9

Locuire colectivă

P.O.T. maxim 20%

C.U.T. maxim 1,2

Instituti și servicii

P.O.T. maxim 50%

C.U.T. maxim 1,5

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- realizarea parcelarii : stabilirea formei si dimensiunii a parcelelor
 - stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul fiecare parcele
 - asigurarea acceselor pietonale si carosabile:- accesul principal pe teren se va face din strada Paulesti si se propune amenajarea unui nou profil stradal care va asigura legatura la circulatiile carosabile din zona
 - reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare a parcelor
 - asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.
- Vecinitati : - nord: strada Păuleștiului
- est: terenuri proprietăți private
 - sud: drum existent
 - vest: terenuri proprietăți private