



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: arhabitat2015@gmail.com

Proiect nr. 380 / 2025

**P.U.Z. –
ZONĂ MIXTĂ : INSTITUTII SERVICII ȘI LOCUINȚE
PE STRADA PETOFI SANDOR NR. 1, MŪN. SATU MARE,
JUD. SATU MARE**

**Beneficiar:
LĂPUȘTE ADELA - CARMEN**



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: arhabitat2015@gmail.com

LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

- **PROIECTAT**

arh. Urb. Violeta Iuoraş

Data elaborării: iunie 2025



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: arhabitat2015@gmail.com

P.U.Z. –
ZONĂ MIXTĂ : INSTITUTII SERVICII ȘI LOCUINȚE
PE STRADA PETOFI SANDOR NR. 1, MUN. SATU MARE,
JUD. 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 studiat este înscris în C.F. nr. 161725, cu nr. cadastral 161725 și este situat pe strada Petofi Sandor, nr. 1, în zona centrală a municipiului Satu Mare, conform planului de încadrare anexat și are o suprafață de 1 728 m² în acte, cu categoria de folosință curți-construcții, altele. Terenul are o formă neregulată în plan, dimensiunile maxime ale terenului sunt: lungime 42,82 m și lățime 33,39 m. Pe teren se găsește o clădire cu regimul de înălțime S+P+1, cu o suprafață construită de 644 mp. Starea tehnica a cladirii existente prezinta un pericol real prin lipsa elementelor structurale si calitatea precara a elementelor de zidarie-caramida faramicioasa.

Se propune demolarea partiala a cladirii existente si extinderea ei pe orizontala si verticala. Se va pastra fatada existenta la cele doua strazi, nealterand astfel caracterul initial al strazii. Cladirea propusa va avea atat functiune de servicii (comert, birouri, banca, etc.) cat si de locuinte.

Se dorește ca prin acest studiu să se stabilească reglementări specifice pentru zona studiată, asigurându-se corelarea dezvoltării urbanistice cu zona de influenta, respectiv integrarea cu zonele invecinate.

Obiectivele P.U.Z.

- stabilirea suprafetei maxime construibile, si a regimul de inaltime pe terenul studiat
- asigurarea acceselor pietonale vor fi rezolvate de pe strada M. Kogalniceanu si Petofi iar cele carosabile vor fi rezolvate de pe strada M. Kogalniceanu
- reglementarea distantelor fata de vecini, si fata de strazile existente
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare prin racordarea la reseaua de apa, canalizare, reseaua de energie electrica si gaze naturale

SATU MARE
Iunie 2025

ÎNTOCMIT,
arh. Violeta Iuoras