



**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. 333/2023**

**Plan urbanistic zonal  
ANSAMBLU REZIDENȚIAL  
ÎN MUNICIPIUL SATU MARE,  
ZONA STRADA CAREIULUI,  
JUDEȚUL SATU MARE**

**Faza: C.U.**

**Beneficiar:  
S.C. EURO VISION 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)

## LISTA DE SEMNĂTURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

-----

- **PROIECTANT**

arh. Urb.Violeta Iuoraş

-----

*Satu Mare, decembrie 2023*

---



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

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

Terenul studiat, propus a fi reglementat, se află în proprietatea privata a unor persoane fizice cu drept de superficie notata în extrase de cartea funciara în favoarea firmei SC Euro Vision SRL.

Suprafata totală studiată este de 11000 mp, fiind compusă din 4 parcele:

- C.F. NR. 161506 / NR. TOP 4659/3, 4660/3, 4661/3, 4662/3, 4664/1, 4665/5 cu suprafata de 1 800 mp intravilan – conform adresei eliberata de catre Primaria Mun. Satu Mare cu nr. 18427 din 27.10.1998.

- C.F. NR. / NR. CAD. 154462 cu suprafata de 3 450 mp intravilan,

- C.F. NR. 168627 / NR. TOP 165/7/B cu suprafata de 3 450 mp intravilan

- C.F. NR. / NR. CAD. 168635 cu suprafata de 2 300 mp intravilan

Amplasamentul studiat se află partial în intravilan si partial în extravilanul municipiului Satu Mare, în zona Drum Careiului, pe strada Ștefan Ștețiu nemodernizata. Terenurile sunt libere de construcții.

În absența PUG aprobat pe teritoriile aferente municipiului Satu Mare se pot realiza / desființa construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și alte investiții urbane numai pe baza unui P.U.Z. aprobat.

Prin prezenta documentație beneficiarul solicită elaborarea unui PUZ în vederea construirii unui ansamblu rezidențial, respectiv locuinte colective. Se propune P.O.T. = 20,00% si C.U.T. = 1,00 cu regim de inaltime max. P+2+1R.

Accesul pe parcela studiată se face din strada Ștefan Ștețiu.

Pe baza studiului preliminar proprietarul intenționează sa realizeze o zona rezidentiala, cu circulatii rutiere si pietonale, cu parcarri private si cu spatii verzi amenajate.

**Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :**

-stabilirea suprafetei maxime construibile si a parcarilor necesare

-stabilirea regimului maxim pentru constructii propuse

-asigurarea acceselor pietonale si carosabile:- accesul pe teren se va face din strada Ștefan Ștețiu propus modernizat

-reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare a parcelei

-asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

Vecinitati :

- la nord –terenuri private, arabil

- la vest – strada Ștefan Ștețiu.

- la sud - terenuri private, curti constructii – IS / UD

- la est - terenuri private, arabil si curti constructii – Lm

**SATU MARE**  
decembrie 2023

**ÎNTOCMIT**  
**arh. Violeta Iuoras**