



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58/A, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Proiect nr. 376/2025

Plan urbanistic zonal
Construire hotel pe bulevardul Unirii nr. 38/A
In mun. Satu Mare
Faza : PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIARI:

CIORCASEL CLAUDIU si
CIORCASEL LOREDANA - RAMONA



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58/A, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. Violeta Iuoraş

- **PROIECTAT**

arh. Violeta Iuoraş

Data elaborării: mai 2025



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58/A, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

MEMORIU NONTÉHNIC
(Memoriu pent
ru anunt de intentie elaborare P.U.Z)

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

Terenul studiat se afla in intravilanul minicipiului Satu Mare, pe strada Unirii, 38/A, judetul Satu Mare, si este proprietate privată a beneficiarilor.

Parcela inregistrată in Extrasul de C.f. nr. 191861 cu nr cad. 191861 are o suprafată de 5 039 mp, este împrejmuit si partial construit. Terenul a fost analizat si reglementat printr-o documentatie urbanistica aprobata prin HCL nr. 179 / 29.10.20215, cu titlu „CONSTRUIRE HOTEL S+P+2 ŞI RESTAURANT P-P+1-amplasament: b-dul. Unirii nr. 34-36, Satu Mare “.

Accesul pe parcela studiata se face de pe strada Unirii.

Pe parcela studiata functiunea existenta este de institutii, servicii, a fost aprobat un PUD pentru construirea unui hotel. Deoarece inaltimea cladirii reglementate era prea mica pentru functiunea propusa, beneficiarul a decis elaborarea unei noi documentatii de urbanism. Pe parcela studiata se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal - prin care se va reglementa construirea unui hotel, cu regim de inaltime P+2+etaj tehnic si locurile de parcare aferente.

POT aprobat = 35,00%

CUT aprobat = 1,20

Regim de inaltime de la P pana la S+P+2E

POT existent = 19,55%

CUT existent = 0,24

Regim de inaltime Parter inalt

POT propus = 50,00%

CUT propus = 1,50

Regim de inaltime propus de la P pana la P+2+1R / tehnic

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul terenului studiat;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile
- reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare a parcelei
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare

SATU MARE
Mai 2025

ÎNTOCMIT
arh. Violeta Iuoras