



S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr.2, et. 7, ap. 58B, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email:

Proiect nr 349/2024

**Plan urbanistic zonal
LOTIZARE IN VEDEREA
CONSTUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, ȘI
SERVICII – COMISIONAR VAMAL
IN MUN. SATU MARE,
ZONA STRAZII VICTORIEI,
JUDEȚUL SATU MARE**

Faza: P.U.Z.

Beneficiari:

**S.C. TAVY COMPANY S.R.L.
ROATIS OCTAVIAN – VIOREL,
ROATIS RODICA – VOICHITA
BONDURA EMESE – ILONA, FORISS IOSIF ANTON
DEMETER CSILLA GABRIELLA și TURȚI IUDITA**



S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr.2, et. 7, ap. 58B, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email:

LISTA DE SEMNĂTURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. urb. Violeta Iuoraş

- **PROIECTANT**

arh. urb. Violeta Iuoraş

- **DESENAT**

Forizs Tunde

Satu Mare, aprilie 2024



S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr.2, et. 7, ap. 58B, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email:

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 S.C. TAVY COMPANY S.R.L. și a persoanelor fizice, Roatis Octavian-Viorel, Roatis Rodica-Voichița, Bondura Emese – Ilona, Foriss Iosif Anton, Demeter Csilla Gabriella și Turți Iudita.

Suprafața totală studiată este de 11000 mp, fiind compusă din 12 parcele:

- 1 - C.F. nr. 152049 / nr. C.A.D. 152049 - C1 cu suprafața de 292 mp, intravilan
- 2 - C.F. nr. 168827 / nr. C.A.D. 168827 - C1 cu suprafața de 441 mp, intravilan
- 3 - C.F. nr. 163893 / nr. C.A.D. 163893 cu suprafața de 498 mp, intravilan
- 4 - C.F. nr. 179410 / nr. C.A.D. 179410 cu suprafața de 924 mp, intravilan
- 5 - C.F. nr. 154130 / nr. C.A.D. 154130 cu suprafața de 100 mp, intravilan
- 6 - C.F. nr. 163109 / nr. C.A.D. 163109 cu suprafața de 42 mp, intravilan
- 7 - C.F. nr. 189504 / nr. C.A.D. 189504 cu suprafața de 281 mp, intravilan
- 8 - C.F. nr. 184345 / nr. C.A.D. 184345 cu suprafața de 6 239 mp, intravilan
- 9 - C.F. nr. 166036 / nr. C.A.D. 166036 cu suprafața de 666 mp, intravilan
- 10 - C.F. nr. 182037 / nr. C.A.D. 182037 cu suprafața de 1 235 mp, intravilan
- 11 - C.F. nr. 189503 / nr. C.A.D. 189503 cu suprafața de 483 mp, intravilan
- 12 - C.F. nr. 184346 / nr. C.A.D. 184346 cu suprafața de 1 652 mp, intravilan

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Satu Mare, în zona vamei interioara, Strada Victoriei. Zece din cele 12 terenurile sunt libere de construcții. Pe parcela nr. 1, având C.F. nr. 152049, nr. C.A.D. 152049-C1 se regăsește o construcție cu o suprafața de 95 mp, regim de înălțime P, cu funcțiunea de sefiu firmă comisionar vamal, conform extrasului de carte funciară. Pe parcela nr. 2, având C.F. nr. 168827, nr. C.A.D. 168827-C1 se regăsește o construcție, cu regim de înălțime P, cu o suprafața de 172 mp, cu funcțiunea depozit vamal și bucatarie.

Accesul pe amplasament studiat se face din strada Victoriei și din incinta vamei interioare.

Prin prezenta documentație, beneficiarii solicită elaborarea unui PUZ lotizare în vederea construirii de locuințe individuale și servicii – comisionar vamal.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- lotizarea și reglementarea urbanistica a terenului studiat
- stabilirea suprafeței maxime construibile și a parcarilor necesare
- stabilirea regimului maxim pentru construcții propuse
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile:- accesul la parcele propuse se vor face dinspre str. Victoriei de pe un drum propus realizat
- reglementarea distanțelor față de străzi și față de limitele laterale și posterioare a parcelei
- asigurarea dotărilor tehnico-edilitare.



S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr.2, et. 7, ap. 58B, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email:

Vecinătăți :

- la nord – vama interioară și proprietăți private – zone destinate pentru IS
- la est – proprietăți private – zona de locuit și instituții servicii (comisionar/ depozit vamal)
- la sud - terenuri private, zona de locuit și instituții și servicii
- la vest - terenuri private, instituții și servicii și zona de locuit

SATU MARE

Aprilie 2024

ÎNTOCMIT
arh. Violeta Iuoras

www.primariasm.ro
SITE
GLS