

**„P.U.Z. – ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT,  
PE STRADA AVRAM IANCU, NR. 13, MUNICIPIUL SATU MARE”,**

**Faza**

**INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Beneficiar:**

**S.C. POP SISTEM S.R.L.**

**„P.U.Z. – ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT,  
PE STRADA AVRAM IANCU, NR. 13,  
MUNICIPIUL SATU MARE”**

Faza: INTENTIE

**BORDEROU**

**A. PIESE SCRISE**

- Memoriu nontehnic
- Extras C.F.

**A. PIESE DESENATE**

- A.1. - Incadrare in zona scara 1:10000
- A.2. - Plan de situatie cu identificarea vecinilor scara 1:1000

Satu Mare,  
Septembrie 2024

## **MEMORIU NONTehNIC**

### **CAP.1. DATE GENERALE**

- DENUMIREA INVESTITIEI: „P.U.Z. – ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT,  
PE STRADA AVRAM IANCU, NR. 13,  
MUNICIPIUL SATU MARE,,

- BENEFICIAR: POP SISTEM S.R.L.

- FAZA DE PROIECTARE: Documentatie pentru obtinerea  
**INTENTIE DE ELABORARE P.U.Z.**

## **CAP. 2. MEMORIU JUSTIFICATIV (NONTEHNIC)**

Obiectul prezentei documentatii il constituie:

**„P.U.Z. – ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT, PE STRADA AVRAM IANCU, NR. 13, MUNICIPIUL SATU MARE”,**

Terenul studiat, aflat in proprietatea privata a beneficiarului, cu o suprafata de 3080,00 mp, este situat in intravilanul Municipiului Satu Mare. In situatia existenta, pe teren sunt edificate trei constructii cu functiunea de casa de locuit, cladire de birouri, respectiv o hala de reparatii, conform extrasului de carte funciara.

Prezenta documentatie s-a intocmit pentru a studia din punct de vedere urbanistic posibilitatea demolarii constructiilor existente (casa de locuit si cladirea de birouri) in vederea edificarii unei cladiri cu functiune mixta de locuinta colectiva si comert, respect refunctionalizarea halei de reparatii, in vederea amenajarii unui loc de joaca inchis.

In vederea amenajarii zonei devin incidente prevederile art. 65 alin. (1) din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata si actualizata. In absenta unui Plan Urbanistic General aprobat, pe teritoriile aferente se pot realiza constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum si alte investitii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat.

Se propune edificarea unui imobil cu doua corpuri, avand regimul de inaltime S/D+P+2+Er, respectiv S/D+P+4+Er.

Propunerile din prezenta documentatie au rol de a valorifica superior terenul studiat, prin eliminarea disfunctionalitatilor, asigurarea functionarii organismului urban in prezent si intr-o perspectiva previzibila – dezvoltare durabila.

**Vecinatati:**

Zona studiata este delimitata de:

- La nord: sediu de firma si casa de locuit, proprietatea privata a familiei Cosma
- La sud: locuinta unifamiliala, proprietatea privata a familiei Prinzing
- La est: teren rezervat pentru viitoare extinderi, proprietatea privata S.C. Pop Sistem S.R.L.
- La vest: Strada Avram Iancu, proprietatea domeniului public