



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. 257 / 2021

Elaborare

Plan urbanistic zonal

**SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN INDUSTRIE ÎN
LOCUINTE ȘI INSTITUTII ȘI SERVICII**

strada Mihai Viteazu, nr. 28, municipiul Satu Mare
judetul Satu Mare

Faza: P.U.Z.

Beneficiar:

S.C. SQUARE FEET S.R.L.



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:

**Plan urbanistic zonal
SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN INDUSTRIE
ÎN LOCUINȚE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII
strada Mihai Viteazu, nr. 28, municipiul Satu Mare
judetul Satu Mare**

LISTA DE SEMNĂTURI

- **ȘEF PROIECT**

arh. urb. Violeta Iuoraș

- **PROIECTANT**

arh. Violeta Iuoraș

Satu Mare, Februarie 2022



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:

**Plan urbanistic zonal
SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN INDUSTRIE
ÎN LOCUINȚE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII
strada Mihai Viteazu, nr. 28, municipiul Satu Mare
judetul 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 propus a fi reglementat se afla în proprietatea beneficiarul **SQUARE FEET SRL**. Suprafata totala studiata este 1 038 mp, si este inregistrata in C.F. nr. 157835 si in C.F. nr. 186138. Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului Satu Mare, pe strada Mihai Viteazu nr. 28 si este construit.

Prin prezenta documentatie beneficiarul solicita elaborarea unui PUZ in vederea schimbarea functiunii existente si refunctionalizarea cladirilor existente prin demolare partiala si reabilitare / recompartimentare. In absenta PUG aprobat pe teritoriile aferente a mun. Satu Mare se pot realiza / desfiinta constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum si alte investitii urbane numai pe baza unei PUZ aprobat.

Accesul pe parcela studiata se face din strada Mihai Viteazu.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

PUZ- SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN INDUSTRIE ÎN LOCUINȚE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII, strada Mihai Viteazu, nr. 28, municipiul Satu Mare, judetul Satu Mare

Pe baza studiului preliminar beneficiarul intentioneaza reglementarea terenului studiat prin schimbarea functiunii existente din Ui/Ed in zona de locuit, reabilitarea si recompartimentarea cladirilor existente pe amplasamentul studiat si stabilirea regimului maxim de inaltime.

POT_{existent} = 77,36 %

CUT_{existent} = 2,28

P.O.T. propus = 60,00 %

C.U.T. propus = 3,00

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- schimbarea functiunii existente din Ui/Ed in Lm
- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul parcelei studiate;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile: accesul pe parcela studiată se va face din strada Mihai Viteazu
- reglementarea distantelor fata de drumul de acces si fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

Vecinatati : - la nord -est – teren privat, curti constructii
- la nord-vest – Universitate de vest Vasile Goldis
- la sud-est - teren privat, curti constructii
- la sud-vest - strada Mihai Viteazu

SATU MARE
Febr. 2022

ÎNTOCMIT
arh. Violeta Iuoras