



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Proiect nr. 332 A / 2024

P.U.Z.

**MODIFICATOR STRADA PĂULEȘTI,
NR.CAD.188839 - ZONA MIXTA
IN ANSAMBLUL REZIDENȚIAL
APROBAT PRIN H.C.L. NR. 237/2022,
MUNICIPIUL SATU MARE**

Faza P.U.Z.

Beneficiari:

**KOGALNICEANU BUSINESS CENTER S.R.L.
RESIDENCIAL GREEN COMPLEX 1 S.R.L.
RESIDENCIAL GREEN TWO 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

P.U.Z.
MODIFICATOR STRADA PĂULEȘTI,
NR.CAD.188839 - ZONA MIXTA
IN ANSAMBLUL REZIDENȚIAL
APROBAT PRIN H.C.L. NR. 237/2022
MUNICIPIUL SATU MARE
Faza: C.U.

BORDEROU

A. Piese scrise

- Lista de semnături
- Memoriu tehnic
- Extras C.F.
- Extras Plan cadastral

Piese desenate

- A.1.- Plan de încadrare
- A.2.- Plan de situație

- // -

scara 1 : 1 500

Satu Mare,
Septembrie 2024

**ȘEF PROIECT,
arh. Iuoraș Violeta**



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

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

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

Terenul pe care se propune reglementarea, se află în proprietate privatea a KOGALNICEANU BUSINESS CENTER S.R.L., RESIDENCIAL GREEN COMPLEX 1 S.R.L., si RESIDENCIAL GREEN TWO S.R.L., si este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, județul Satu Mare. Acesta se identifica prin extras de cartea funciara cu nr. 188839 cu numar cadastral 188839, având o suprafață de 1 745 mp, iar categoria de folosinta este de teren intravilan.

Amplasamentul studiat este situat în partea de est a municipiului Satu Mare, in zona strazii Păulești, conform planului de încadrare anexat, si face parte dintr-un P.U.Z. aprobat prin HCL 237 / 26.07.2022 ca si Zona Institutii si Servicii.

Accesul pe teren se va rezolva de pe strada Paulesti, pe circulatii carosabile aprobate in PUZ prin HCL nr. 237/2022, in curs de executie.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

Plan Urbanistic Zonal - MODIFICATOR STRADA PĂULEȘTI, NR.CAD.188839 - ZONA MIXTA IN ANSAMBLUL REZIDENȚIAL APROBAT PRIN H.C.L. NR. 237/2022

Prin prezenta documentatie, se propune reglementarea terenului de 1 745 mp, dintr-o zona Institutii si Servicii , intr-o zona mixta, Institutii si Servicii si Locuinte Colective.

Indici urbanistici aprobat prin H.C.L. nr. 237/2022

POT maxim = 50,00%

CUT maxim = 1,60

Indici urbanistici propusi

POT maxim = 30,00%

CUT maxim = 1,20

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- stabilirea suprafetei maxime construibile
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile:- accesul pe teren se va rezolva de pe strada Paulesti, pe circulatii carosabile aprobate in PUZ prin HCL nr. 237/2022
- reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

Vecinitati :

- la nord – REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
- la vest – Proprietari perfoane fizice
- la est – Circulatii carosabile Kogalniceanu Business center S.R.L.
- la sud - Circulatii carosabile Kogalniceanu Business center S.R.L.

SATU MARE
Septembrie 2024

ÎNTOCMIT
arh. Violeta Iuoras