



**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. 274 / 2022**

Elaborare

**Plan urbanistic zonal**

**CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL SI SERVICII,**

**SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI**

**EXTERIOARE, AMPLASARE**

**ELEMENTE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI**

**OPERATIUNI CADASTRALE**

**Faza: P.U.Z.**

Beneficiar:

**S.C.UNIO S.A -**

**S.D.prin SC Civil Art Proiect SRL**



**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  
CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL ȘI SERVICII,  
SISTEMATIZARE VERTICALĂ,  
AMENAJĂRI EXTERIOARE,  
AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE,  
ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE

**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:

## **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 beneficiarului SC Unio SA.. Suprafata totala studiata este 179 679 mp, si este inregistrata in C.F. nr. 177879, C.F. nr. 163233, C.F. nr. 177618, C.F. nr. 151382, C.F. nr. 154554, C.F. nr. 177996 si in C.F. nr. 1777878. Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului Satu Mare intr-o zona cu destinatie mixta UI,UD,IS,Lm, in apropierea b-dului Lucian Blaga 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 studiată se face din B-dul Lucian Blaga si din strada Cerbului.

Obiectivul acestui studiu este realizarea :

### ***PUZ- Construire Ansamblu Comercial Și Servicii, Sistematizare Verticală, Amenajări Exterioare, Amplasare Elemente Publicitare, Împrejmuire Și Operațiuni Cadastrale***

Pe baza studiului preliminar beneficiarul intentioneaza reglementarea terenului studiat prin schimbarea functiunii existente din UI/Ed in IS cu functiuni complementare de depozitare, realizarea unor spații comerciale și de servicii, amenajări exterioare, realizarea unui magazin LIDL, realizarea împrejmuirilor și operațiuni cadastrale de dezmembrare și alipire a parcelelor. În incintă se vor amenaja alei carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi. În momentul de față pe teren există clădiri. În zonele unde se va realiza prezentul proiect se propune demolarea construcțiilor existente.

Indici urbanistici propusi pe teren amenajat:

P.O.T. <sub>propus</sub> = 28,07 %

C.U.T. <sub>propus</sub> = 0,75

### **Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :**

- schimbarea functiunii existente din UI/Ed in IS cu functiuni complementare de depozitare
- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul amplasamentului studiat;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile: accesul pe parcela studiată se va face din b-dul Lucian Blaga si strada Cerbului
- reglementarea distantelor fata de drumul de acces si fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

Vecinitati :

- Nord: clădiri proprietate privată
- Sud: clădiri proprietate privată
- Est: clădiri proprietate privată și Bulveradul Lucian Blaga
- Vest: clădiri proprietate privată și strada Cerbului

**SATU MARE**  
Febr. 2022

**ÎNTOCMIT**  
arh. Violeta Iuoras