

## ETAPA INITIERE- PUZ

### CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI P,P+1

Municipiul Satu Mare nr cad 159434

strada Aurel Vlaicu

#### Memoriu Nontehnic

**Titlul lucrării:** Construire spatii de depozitare si birouri P,P+1

**Beneficiar:** S.C. F.B.C. FLOWERS S.R.L.

**Proiectant:** B.I.A. ESZTER MAGDA BENOVSZKY  
arh. Pop Benovszky E Magda

**Amplasament:** **Jud. Satu Mare, mun Satu Mare, str. Aurel Vlaicu  
nr. cad 159434**

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;

Beneficiarul dorește realizarea pe parcela proprietate personală a unor spații de depozitare și birouri cu regim de înălțime P,P+1. Terenul se află în intravilan în zona cu activități de servicii și depozitare cu enclava neconstruită funcțiunea teren agricol respectiv o casă de locuit conform ridicării topografice. Suprafața parcelei pe care se propune investiția este de 11645mp

- Prezentarea situației existente;

Terenul este situat în intravilanul mun Satu Mare conform extrasului de carte funciara.

#### 1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei program

Documentația prezentată a fost întocmită la cererea beneficiarului, respectiv S.C. FBC. FLOWERS S.R.L.

Terenul, însumând 11645 MP, conform CF nr. 159434, NR. cad 159434, este în proprietatea beneficiarului.

Zona studiată este situată în partea de nord-vest a municipiului Satu Mare în apropierea centurii municipiului (conform ridicării topografice).

Doleanța beneficiarului este de a construi o spalatorie auto semiautomata in suprafata aproximativa de 4000 mp pe un teren conform Cf si Certificatului de Urbanism ca folosinta actuala fiind teren arabil in intravilan .

În vederea realizării investitiei este necesară amenajarea unor cai carosabile de circulatie in incinta, precum precum si a tirutrilor care vin cu marfa. Se propun dua corpuri de cladire care contin fiecare o zona de depozitare si una pentru birouri cu regim de inaltime P+1. Se propun racordari la retea de curent electric, la retea de apa, retea de canalizare si retea de gaz.

Accesul pe parcela se propune de pe drumul alaturat strazii Aurel Vlaicu (ridicare topografica).

Zona studiata este cuprinsa in totalitate în intravilan .

Această zonă, datorită funcțiunii care se propune, va îmbunătăți nivelul serviciilor de acest gen .

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona respectivă**  
În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr 532/11/AUG./2023 —eliberat de Primaria municipiului Satu Maresi a Cf nr 159434 folosinta actuala a terenului studiat este teren agricol si face parte in totalitate din intravilan .

Având în vedere ca zona studiata se afla in imediata apropiere a unei zone cu servicii si mai apoi industriale, se poate spune ca noua solicitare ar putea intregii zona prin dotarile propuse realizandu-se un pol de dotari in cadrul teritoriului municipiului. Terenul este adiacent unei artere majore de circulatie din oras bulevardul/ strada Aurel Vlaicu .

- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;

Prin realizarea investitiei aspectul urban al zonei se va imbunatati in mod evident , se va crea o functiune de depozitare si servicii .

Parcarile necesare bunei functionalizari a zonei se vor asigura in incinta .

Pentru aceasta zona din localitate se constata un interes crescand in ultimul timp , fiind o zona situata in intravilan pe o artera principala de circulatie (strada Aurel Vlaicu) .

- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Investitori privati vor asigura bransarea zonei la retelelor tehnico edilitare apa , canal , electrica necesare unei bune functionari a zonei .

Apele uzate menajere tehnologice de la spalarea masinilor vor fi evacuate in sistem separativ prin reseaua de canalizare tehnologica propusa cu evacuare la un decantor cu reciclarea apelor uzate vidanjabil.

Apele pluviale colectate de pe suprafata betonata , pentru asteptare /parcare propuse, vor fi conduse prin reseaua de canalizare pluviala la un decantor propus. Aceste ape sunt ape pluviale cu ulei si nisip fapt pentru care se poate prevedea prepararea lor mecanica intr -un separator de ulei si deznisipator

**.2) piese desenate:**

- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- situatia existenta.

**Arh Pop Benovszky Magda**

septembrie 2023

ORDINUL ARHITECTILOR

PRIMARIA SATU MARE  
GIS  
PRIMARIA SATU MARE  
GIS