



**SC C&A ACCES SRL**  
Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A  
440012 Satu Mare  
Tel: 0361-428242; 0722-262592  
e-mail: caaces@smo.ro, caaces@gmail.com

## MEMORIU NONTEHNIC

pentru

### **P.U.Z. pentru ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE**

str. Botizului nr.179, municipiul Satu Mare

1. **Denumirea proiectului:** PUZ Zonă de servicii și depozitare, str. Botizului nr.179, municipiul Satu Mare, județul Satu Mare

2. **Beneficiar:** SC Tinichigeria SRL prin Balla Iosif, sat Pericei nr.60/R, com.Pericei, jud. Sălaj

3. **Elaborator:** SC C&A ACCES SRL Satu Mare

4. **Amplasament**

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Satu Mare conform extraselor CF, pe strada Botizului la nr. 179.

Parcelele de teren proprietate privată a beneficiarei și sunt înscrise în c.f. nr. 164310, nr.cad. 164310; c.f. nr. 168939, nr.cad. 168939; c.f. nr. 168936, nr.cad. 168936; c.f. nr. 168935, nr.cad. 168935; c.f. nr. 168940, nr.cad. 168940. Suprafața terenului este de 10.600 mp. Zona de studiu va cuprinde porțiuni din strada Botizului / DN 19, respectiv părți din terenurile adiacente.

Parcela de teren cu nr.cad. 164310 este teren intravilan pentru care a fost aprobată o documentație de urbanism prin HCL Satu Mare nr.149/25.08.2005 pentru Hală de depozit componente auto dezmembrate – zonă industrială, iar în data de 21.02.2019 a fost emisă autorizația de construire cu nr.99 pentru Depozit confecții metalice și showroom parter. Restul terenurilor sunt terenuri arabile extravilan, conform extraselor CF.

Accesul din strada Botizului este existent.

Amplasamentul are asigurată echiparea edilitară din strada Botizului.

Terenul are destinația actuală de teren arabil intravilan și extravilan și se învecinează cu: la nord – căi de comunicații rutiere (DN 19 / str.Botizului), extravilan; la sud – căi de comunicații rutiere (drum de exploatare), extravilan; la vest – terenuri curți-construcții, intravilan; la est – terenuri arabile, extravilan.

5. **Prezentarea investiției propuse**

Beneficiara dorește construirea unor hale de depozitare și prelucrare confecții metalice, respectiv instituirea funcțiunii urbanistice ca zonă de servicii și depozitare, a indicatorilor urbanistici POTmaxim = 25%, CUTmaxim = 0,50, regimul maxim de înălțime propus este de S+P+1.

Pentru acces se va folosi accesul existent din strada Botizului, acces care va fi modernizat.

Retragerea propusă față de limita de proprietate spre stradă va fi de minim 30 m, iar față de restul limitelor de proprietate se propun retrageri conform Codului Civil.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului proprietate privată, conform R.G.U. Art.33.

întocmit  
ing.Adrian Gheorghiu

