

**MEMORIU NONTHENIC INITIERE P.U.Z.  
ZONA INDUSTRIALA SI DE DEPOZITARE CU INTRODUCERE IN INTRAVILAN  
ELABORARE SI APROBARE P.U.Z.**

**Titlul lucrarii:** ZONA INDUSTRIALA SI DE DEPOZITARE CU  
INTRODUCERE IN INTRAVILAN – ELABORARE SI  
APROBARE P.U.Z.

NR. CAD. 169932

**Beneficiar:** BURA FLORIN OVIDIU SI ALTII

**Proiectant:** S.C. AMBIENT GROUP S.R.L. arh. Mois Mirela si  
c.arh Pugner Robert

**Amplasament**

Jud.Satu Mare, Mun.Satu Mare, zona Parc Industrial  
Sud,Nr. Cad. 169932

**- prezentarea investiției/operațiunii propuse;**

Doleanța beneficiarului este de a demara procedura pentru aprobare documentatie urbanistica P.U.Z. si luare in intravilan in vederea realizarii unor investitii majore pe terenul detinut cu functiunea industrie depozitare si servicii , implentand constructii viitoare cu regim de inaltime P-P+1. Suprafata totala a parcelelor insumate fiind de 15100.00mp.

**- indicatorii propuși;**

Terenul este situat in extravilanul municipiului SATU MARE – in zona de Sud a Parcului Industrial

Se propun urmatorii indicatori

P.O.T. =50%

C.U.T=0.80

Regim de inaltime P-P+1

Retragere intre 20.00m si 50.00m de la limita de proprietate la drumul national .

**- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;**

Zona studiata/parcela este teren agricol in extravilan identificat prin CF 169932

Pentru realizarea investitiilor viitoare pe parcela in aceasta zona se propune zona de industrie si depozitare cu functiuni complementare. Accesul se propune de pe Drumul European E81 .

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

Prin demararea acestei documentatii P.U.Z. si odata cu aprobarea acestuia se vor facilita investitiile axate pe industrie si depozitare – servicii portivite pentru acesta zona avand in vedere proximitatea Centurii Mun. Satu Mare , si a parcului Industrial , totodata nu va fi necesara tranzitarea orasului pentru transportul materiilor prime si finite .

Parcarile necesare bunei functionalizari a zonei se vor asigura in incinta

Pentru aceasta zona din localitate se constata un interes crescand , fiind o zona potrivita pentru extinderea zonei industriale al Mun. Satu Mare. totodata terenurile din zona fiind situate la distanta de zonele de locuit acestea fiind protejate de poluarea fonica si a mediului.

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

Investitorii privați vor asigura bransarea zonei la rețele tehnico-edilitare ~~apa, canal, energie electrica~~ necesare unei bune functionari a zonei .

**2) piese desenate:**

- încadrarea în zonă;

- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;

- ~~conceptul propus~~ - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

9 Septembrie 2021

c. arh. Pugner Robert