



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 MIXTĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE

str. Gabriel Georgescu nr.107 nr.3, municipiul Satu Mare

1. **Denumirea proiectului:** PUZ Zonă mixtă de servicii și depozitare, str. Gabriel Georgescu nr.107, municipiul Satu Mare, județul Satu Mare

2. **Beneficiar:** Mixt Service SRL prin Balog Julia, cu sediul în mun. Satu Mare, strada Lunca Sighet nr.30, jud. Satu Mare

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

4. **Amplasament**

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Satu Mare conform extrasului CF, pe strada Gabriel Georgescu la nr.107.

Parcela de teren proprietate privată a beneficiarei și este înscrisă în c.f. nr. 168340 Satu Mare nr.cad. 168340. Suprafața terenului este de 1.500 mp. Zona de studiu va cuprinde porțiuni din strada Gabriel Georgescu, respectiv părți din terenurile adiacente.

Terenul are destinația actuală de teren arabil intravilan și se învecinează cu:

- la sud – cai de comunicații rutiere (strada Gabriel Georgescu), intravilan;
- la est și vest – terenuri arabile / zone verzi, intravilan;
- la nord – zonă de servicii – sediu și sere Florisal SA, intravilan.

5. **Prezentarea investiției propuse**

Beneficiara dorește instituirea funcțiunii urbanistice ca zonă mixtă de servicii și depozitare, a indicatorilor urbanistici POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,00, regimul maxim de înălțime propus este de P+1 și H maxim = 7 m la cornișe.

Se dorește realizarea unei investiții care să cuprindă o clădire (spații comerciale/birouri, vestiare și dependințe), o clădire pentru depozitarea materialelor necesare realizării lucrărilor societății comerciale și gararea mașinilor, respectiv spații de parcare necesare (platforme carosabile și pietonale). Accesul se va realiza prin intermediul accesului existent, din strada Gabriel Georgescu.

Retragerea propusă față de limita de proprietate spre stradă va fi de minim 10 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