

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Denumirea obiectivului de investiție:

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DE CARBURANȚI ȘI SERVICII CONEXE – PUZ

2. Inițiatorul investiției:

IMPACT PETROLEUM SRL cu sediul în:

Județul Satu Mare, comuna Negrești Oaș, strada Victoriei, nr.144, ap.11, înregistrată la nr. 19752 din 31.03.2021

3. Faza de proiectare: PUZ – Aviz de oportunitate

4. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul):

Terenul pentru care se solicită elaborarea documentației se află în jud. Satu Mare, orașul Satu Mare, sau indentificat prin C.F. nr. 171531, nr. Cad. 171531 și este situat extravilan, conform C.F. nr. 171531 anexat. Parcela studiată are suprafața de 5.750 mp (în acte), 5.745 mp (măsurată) și categoria de folosință conform CF: teren arabil. Accesul se realizează prin intermediul drumului național DN19 existent situat în partea de N a terenului.

5. Situația juridică a terenurilor

Teren proprietatea lui Gava Vasile Vladimir și Gava Simona Florica cu drept de suprafață până la data de 24.03.2023 în favoarea solicitantului Impact Petroleum SRL.

6. Încadrarea în PUG

Conform C.F. nr. 171531 Satu Mare și C.U. nr.234 din 12/04/2021, terenul este amplasat în extravilanul orașului Satu Mare și are suprafața totală de 5,750 mp (în acte), 5.745 mp (măsurată), iar folosința actuală este de teren arabil extravilan.

Terenul nu este grevat de trasee/ magistrale de utilități, nu se suprapune cu zone de risc natural și nici nu prezintă alte tipuri de servituți.

7. Prezentarea investiției

Prin PUZ se propune introducerea terenului cu nr. cad.171531 Satu Mare în intravilan în vederea reglementării unei zone pentru construirea unei stații de carburanți și servicii conexe. De asemenea, se va avea în vedere bransamentul la rețelele edilitare existente în localitate.

Accesul se va realiza prin partea de nord a parcelei, din drumul național DN19 existent care face legătura cu orașul Satu Mare.

Propunerile planului urbanistic zonal vor asigura dezvoltarea urbanistică integrată a zonei studiate și corelarea cu documentațiile de urbanism aprobate anterior.

Utilizarea funcțională propusă prin PUZ vizează dezvoltarea funcțională astfel:

Utilizări admise propuse:

- construcții cu destinația de servicii, comerț, logistică, reprezentanțe, structuri de primire turistică, ateliere de întreținere, reparații, stații de carburanți, birouri pentru servicii profesionale, etc.
- Circulații, parcuri, spații verzi, sport.
- Echipamente tehnico-edilitare

Utilizări admise cu condiționări:

- Se permit activități industriale de depozitare cu condiția ca întreaga activitate să se desfășoare în interiorul clădirilor

Utilizări interzise:

- orice utilizări care nu sunt descrise la categoria utilizări admise, respectiv admise cu condiționări
- elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

8. Indicatori propuși

POT =	30%
CUT =	0,9
Regim de înălțime propus:	P+2E
H max. coamă:	15 m
H max. cornișă:	10 m
Suprafață spații verzi amenajate:	40%
Suprafață alei carosabile/pietonale:	40%
Retrageri față de limitele de proprietate:	min 5 m, dar nu mai puțin decât jumătate din H clădire
Retrageri față de aliniament:	10 m

9. Modul de integrare a acestuia în zonă

Conform C.U. nr.234 din 12/04/2021 și C.F. nr. 171531, nr. Cad. 171531 terenul studiat este situat în extravilanul orașului Satu Mare. Prin P.U.Z se dorește trecerea în intravilanul orașului a terenului studiat, precum și schimbarea profilului funcțional al terenului din teren arabil extravilan în zonă pentru construirea unei stații de carburanți și servicii conexe.

Propunerea arhitecturală prezintă un volum coerent și funcțional în concordanță cu expresia arhitecturală din cadrul orașului și în relaționarea urbanistică cu zonele limitrofe.

Vor fi asigurate toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime, respectiv alimentare cu energie

electrică, alimentare cu apă potabilă, și alimentare cu gaz prin bransament la rețele edilitare din localitate. Canalizarea se va realiza printr-un bazin vidanjabil.

10. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Consecințele economice ale investiției vor fi pozitive, prin stimularea dezvoltării unei zone de servicii și comerț, care are asigurată furnizarea de carburanți și servicii conexe necesare în raport cu deschiderea la drumul național DN19.

11. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale

Costurile pentru investiția propusă vor fi în proporție de 100% suportate de către inițiatorul documentației de urbanism și vor consta în construirea stației de carburanți, bransament la utilități (extindere unde este cazul), lucrări de amenajare a terenului și lucrări de construire.

Întocmit

arh.stag. Laurențiu GALDĂU

Șef proiect:

arh. urb. FLORUȚ Florin Dan

