



**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 CENTRU MEDICAL**

str. Magnoliei nr.4/A, municipiul Satu Mare

1. **Denumirea proiectului:** PUZ Centru medical, str. Magnoliei nr.4/A, mun. Satu Mare, jud. Satu Mare

2. **Beneficiar:** Anca Top Medical SRL prin Derșidan Anca-Alexandra, str.Magnoliei nr.4/A, mun.Satu Mare

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

4. **Amplasament**

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Satu Mare conform extraselor CF, pe strada Magnoliei la nr. 4/A.

Parcelele de teren proprietate privată a Magic Diamant SRL, cu drept de suprafață pe o perioadă de 15 ani, începând cu data de 13.10.2023, pentru Anca Top Medical SRL sunt înscrise în c.f. nr. 180083, nr.cad. 180083; c.f. nr. 157738, nr.cad. 157738. Suprafața terenului este de 3.315 mp. Zona de studiu va cuprinde porțiuni din strada Magnoliei, respectiv părți din terenurile adiacente.

Accesul din strada Magnoliei este existent la nivel industrial. În trecut pe amplasament a funcționat o fabrică de îmbuteliat băuturi răcoritoare, inclusiv depozite.

Amplasamentul are asigurată echiparea edilitară din strada Magnoliei.

Terenul are destinația actuală de teren curți-construcții și arabil intravilan și se învecinează cu: la nord – căi de comunicații rutiere (str. Magnoliei); la vest, sud și est – terenuri curți-construcții, intravilan.

5. **Prezentarea investiției propuse**

Beneficiara dorește realizarea unui Centru medical, cu farmacie și depozit pentru produse farmaceutice și de curățenie, precum și spații de parcare pentru clienți și personal.

Se propune instituirea funcțiunii urbanistice ca zonă de servicii cu depozitare, a indicatorilor urbanistici POTmaxim = 50%, CUTmaxim = 1,00, regimul maxim de înălțime propus este de P+1.

Pentru acces se va folosi accesul existent din strada Magnoliei.

Retragerea propusă față de limita de proprietate spre stradă va fi de minim 5 m pentru clădiri, 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