

# MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunț de intenție de elaborare P.U.Z.

Terenul studiat se află în intravilanul Mun. Satu Mare, pe str. Spicului, nr.12, jud. Satu Mare într-o zonă de servicii, având categoria de folosință arabil, pe parcela cu nr.cad. 176300 cu suprafața totală de 2.386 mp având ca proprietari pe Leitner Zoltan-Francisc și Leitner Ella, respectiv parcela cu nr.cad. 176299 cu suprafața totală de 2.117 mp, având ca proprietari pe Czumbil Istvan-Csaba și Czumbil Angela. **GEZZINCHIRIERI SRL** are calitatea de comodată pe o perioadă de 15 ani, perioada care expiră în 09.06.2030.

Vecinătăți:

nord – teren arabil  
sud – teren arabil  
sud – teren privat  
vest – strada Spicului

În lipsa unor documentații urbanistice valabile din care să rezulte indicatorii urbanistici este necesară reglementarea zonei, astfel se propune elaborarea unei documentații urbanistice zonale care să rezolve această problemă. Prin prezenta documentație se inițiază elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru obiectivul:

## **Zonă de servicii: stație ITP pentru mașini și camioane**

situat în Mun. Satu Mare, str. Spicului, nr.12, jud. Satu Mare. Prin realizarea acestui P.U.Z. se dorește extinderea clădirii existente situate pe terenul identificat cu Nr. Cad. 176299. În acest spațiu funcționează un service auto și ITP. Beneficiarii doresc extinderea capacității prin extinderea clădirii existente, respectiv posibilitatea realizării unei clădiri noi în care să realizeze service și ITP pentru mașini mici, iar în clădirea propusă spre extindere să se asigure service și ITP pentru camioane. Accesul se realizează pe latura nordică a terenului, de pe strada Spicului.

Zona reglementată va avea următorii indici urbanistici:

POT = 75%, CUT = 1,00  
Regim de înălțime = P + 2

**ÎNTOCMIT:**  
arh. Csomai Erika Izabella