

PROIECT NR. 104/ 2021



SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.

Adresa: str. S. Barnutiu, nr. 14, Satu Mare, jud. Satu Mare

Telefon: 0743/015808, 0744/015799, 0261/710696

Nr.reg.comert: J30/259/09.03.2016

Cod fiscal: RO 35779710

Cont: RO24BTRLRONCRT0341110201

Web: www.kstl.ro, E-mail: office@kstl.ro

**CLADIRE DE LOCUIT CU 6
APARTAMENTE SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER – P+3,
SATU MARE, STR. BOTIZULUI, NR. 46,
JUD. SATU MARE**

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR: CIORBA SORIN

PROIECTANT: SMART ARHINOVA STUDIO
Arh. ILEA GHEORGHE
Arh. ILEA CASANDRA
Satu Mare, Str. Simion Barnutiu, nr.14
0743 015808, 0261 710696
office@kstl.ro, www.kstl.ro

PROIECT NR. 104/ 2021

**CLADIRE DE LOCUIT CU 6 APARTAMENTE SI
SPATII COMERCIALE LA PARTER – P+3, SATU
MARE, STR. BOTIZULUI, NR. 46, JUD. SATU
MARE**

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- 1. Memoriu tehnic**
 - **Certificate de urbanism**
 - **Extras CF**

B. PIESE DESENATE

- **Topo: Plan de situatie** **sc. 1 : 500**
- **Urbanism:**
 - SO1. Incadrare in teritoriu**
 - SO2. Reglementari urbane** **sc. 1 : 500**
 - SO3. Plan de situatie – Ilustrare urbanistica** **sc. 1 : 500**
 - SO. Desfasurare / vedere**
- **Edilitare:**
 - E1. Lucrari tehnico edilitare** **sc. 1 : 500**

**Satu Mare
Iunie, 2023**

**Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra**

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA PROIECTULUI:

CLADIRE DE LOCUIT CU 6 APARTAMENTE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER – P+3, SATU MARE, STR. BOTIZULUI, NR. 46, JUD. SATU MARE

2. BENEFICIAR:

CIORBA SORIN

3. PROIECTANT:

SC SMART ARHINOVA STUDIO SRL

Arh. GHEORGHE ILEA

Arh. CASANDRA ILEA

4. AMPLASAMENT:

- amplasamentul studiat este situat in Satu Mare pe str. Botizului, nr. 46.
- amplasamentul studiat este constituit dintr-o parcela topografica:
- CF 187841, nr, top. 187841 – S = 845 mp

Terenul are destinatia de zona de locuit si se invecineaza cu:

- la nord-vest – teren intravilan
- la sud-est – str. Botizului
- la nord-est – casa de locuit cuplata cu teren intravilan
- la sud-vest - str. Crivatului

5. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unei cladiri de locuit cu 6 apartamente si spatii comerciale la parter cu regim de inaltime P+3.

Pe amplasament exista o casa de locuit cu 1 apartament corp C1 cu o suprafata construita de 84 mp, respectiv desfasurata 168 mp. Constructia existenta cu regim de inaltime P+1 este in stare buna, este cuplata cu o casa de locuit situata pe parcela invecinata constructii realizate dupa inundatiile din 1970.

Accesul carosabil se va realiza din str. Crivatului. In interiorul incintei se propune o platforma carosabila, 12 parcaje, platforma gospodareasca, loc de joaca pentru copii, zone verzi. Pentru spatiul comercial de la parterul cladirii se propun parcaje intre amplasamentul studiat si str. Botizului pe un teren aflat in

folosinta beneficiarului, (imprejmuit) in baza unui contract cu Primaria Satu Mare.

5. REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE

A fost emise certificatul de urbanism cu nr. 311/25.05.2023 de catre Primaria Municipiului Satu Mare

Conform acestora se mentioneaza urmatoarele:

- regimul juridic al terenului: imobil situat in intravilan proprietate privata.
- Asupra imobilului nu sunt instituite servituti.
- regimul economic:curti constructii
- regimul tehnic: este posibila elaborare PUZ
- certificatul de urbanism poate fi utilizat pentru elaborare PUZ, emiterea deciziei de incadrare pentru obtinerea acordului de mediu si alte avize.

6. MODIFICARI SOLICITATE A REGLEMENTARILOR DIN PUG; INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

Se solicita urmatoarele reglementari urbanistice

- regimul juridic:
- intravilan proprietate privata
- regimul economic:
 - o teren intravilan curti constructii
- regimul tehnic:

Se propune reglementarea parcelei existente cu destinatia de zona mixta locuit/servicii:

- - o regim de inaltime: - P+3
 - o coeficientul de utilizare a terenului: maxim 1,3
 - o procentul de ocupare a terenului: maxim 35%
 - o regim de aliniere: - retragere intre 1,4- 1,75 m fata de mejda de pe str. Botizului
- - o retragere intre 0,00- 0,9 m fata de mejda de pe str. Crivatului

Accesul carosabil se va realiza din str. Crivatului. In interiorul incintei se propune o platforma carosabila, 12 parcaje, platforma gospodareasca, loc de joaca pentru copii, zone verzi. Pentru spatiul comercial de la parterul cladirii se propun parcaje intre amplsamentul studiat si str. Botizului pe un teren aflat in

folosinta beneficiarului, (imprejmuat) in baza unui contract cu Primaria Satu Mare.

Accesele carosabile si pietonale se vor asigura conform RGU art. 25, 26

7. SERVITUTI:

- Nu sunt

8. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:

Pentru amplasamentul studiat se vor asigura urmatoarele utilitati:

- Alimentare cu apa –bransament existent
- Canalizare – racord existent
- Alimentare cu energie electrica – bransament existent
- Alimentare cu gaz – bransament existent
-

9. INTEGRAREA INVESTITIEI IN ZONA STUDIATA

Str. Botizului este mobilata urbanistic cu constructii existente care au destinatia de cladiri de locuit colective cu regim de inaltime P+3–4 cu sau fara spatii comerciale la parter, respective locuinte unifamiliale de regula cuplate cu regim de inaltime P+1. Prin prezenta documentatie se propune extinderea casei de locuit existente P+1, cu o cladire de locuit cu 6 apartamente si spatii comerciale la parter care vor deservii zona invecinata.

Realizarea investitiei nu va avea consecinte negative asupra zonelor invecinate si nu va avea efecte negative asupra mediului inconjurator, astfel:

- In perioada de executie a lucrarilor se vor lua toate masurile ce se impun pentru evitarea poluarii apelor.
- In perioada de executie a lucrarilor se vor lua toate masurile ce se impun pentru evitarea poluarii aerului si incadrarea in concentratiile maxime ale noxelor.
- Lucrarile se vor efectua fara a produce disconfort cu reducerea la minim a poluarii sonore.
- Obiectivul propus nu va reprezenta o sursa de radiatii.
- In perioada de executie a lucrarilor se vor lua toate masurile ce se impun pentru evitarea poluarii solului si subsolului si pentru readucerea terenului afectat la starea initiala.
- Lucrarile propuse nu vor afecta fauna si flora din zona.
- Lucrarile propuse nu vor afecta cladirile de locuit din zona si obiectivele de utilitate publica.
- Lucrarile propuse nu vor genera substante toxice si periculoase.
- Obiectivul propus nu va reprezenta o sursa de impact pentru mediul inconjurator.

10. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE ALE INVESTITIEI; OPORTUNITATEA REALIZARII INVESTITIEI

Realizarea investitiei propuse va crea un impact socio-economic pozitiv atat asupra zonei invecinate cat si asupra dezvoltarii socio-economice a intregului UAT.

Investitia este oportuna avand in vedere ca se va crea un numar de 6 apartamente, respectiv spatii comerciale la parter intr-o zona a Municipiului Satu Mare aflata in plina dezvoltare, cu posibilitatea de rezolvare a acceselor si utilitatilor.

11.COSTURILE INVESTITIEI

- **Investitia se va realiza din fonduri private ale beneficiarului.**

**Satu Mare
Iunie, 2023**

**Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra**