

TERM S.R.L.

Oradea, județul Bihor

str.Mimozei nr. 6 ap.4

Tel :0740/985 130

Proiect Nr. 1439/2022

MEMORIU TEHNIC INFORMAREA POPULAȚIEI

Etapă

Elaborării propunerilor preliminare

Denumirea lucrării : PUZ EXTINDERE PARC INDUSTRIAL SUD

Municipiul Satu Mare- extravilan, județul Satu Mare
nr.cad.175 434 și nr.cad.175 435

Beneficiar : MUNICIPIUL SATU-MARE

Proiectant : S. C. TERM SRL

Data elaborării : octombrie 2022

În urma temei program acordate între proiectant și beneficiar , s-a concretizat obiectul prezentei lucrări , care constă în introducerea în intravilan și extindere Parc Industrial Sud pe terenurile cu nr.cad.175 434 și nr.cad.175 435 situate în Municipiul Satu Mare- extravilan, județul Satu Mare.

Pozitia zonei față de intravilanul localității :

Zona luată în studiu se află în extravilanul localității, la limita sud a perimetrului intravilan actual.

Vecinătățile terenului sunt :

- la nord vest și sud teren aflat în extravilan.

-la est intravilanul localității, centura de ocolire a Municipiului Satu Mare, parcul Industrial Sud

Prezenta documentație reglementează următoarele:

Introducerea în intravilan și extinderea parcului industrial pe terenurile cu nr. cad.175 434 și nr.cad. 175 435 situate în Municipiul Satu Mare, județul Satu Mare. Se constituie subzona cu funcțiunea: UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, BAZE DE TRANSPORT, SERVICII, INSTITUȚII ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU, cu condiția să nu prezinte pericol de poluare peste limitele admise pentru sol, aer și apă.

Accesul la perimetrul studiat se va realiza direct din centura ocolitoare, în conformitate cu proiectul aprobat de CNAIR prin crearea unui drum de acces cu profil de

18,00 metri. Ulterior acesta va prelua funcțiunea de drum public.

În urma parcelării vor rezulta un număr total de 6 loturi din care 5 loturi vor avea funcțiunea mai sus menționată iar ultimul lot va avea funcțiunea de drum.

Loturile rezultate în număr de 5 , vor avea următoarele caracteristici :

-suprafața loturilor va fi de minim 20 000,00 mp și maxim 55 000,00 mp

-retragerea de la aliniamentele propuse va fi de minim 10,00 metri față de străzile nou create

-retragerea de la centura ocolitoare va genera o cotă variabilă de la minim 24,70 m la 27, 60 metri, aceasta fiind afectată de limita de protecție calculată din axul drumului

-retragerea spate va fi de minim 6,00 metri

-retrageri laterale dreapta și stânga vor fi minim 6,00 metri

-lungimea frontului stradal va fi de minim 35,00 metri pentru loturile rezultate

-construcțiile propuse vor avea regim de înălțime maxim permis $S(D)+P+2E$

-înălțimea maximă la cornisă nu va depăși $H_{max} = 21$ metri

-pe fiecare lot în parte, în funcție de activitatea propusă și în conformitate cu HG 525/96 art .5.12. , vor fi prevăzute parcuri, după cum urmează :

-activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp , 1 loc la 25,00 mp

-activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp, 1 loc la 150,00 mp

-activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000,00 mp , 1 loc de

parcare la fiecare 100,00 mp

-se vor respecta POT maxim admis de 60 % și CUT maxim de 1,5

Lotul cu numărul 6 cu funcțiunea drum, va avea următoarele caracteristici :

-profilul acestuia va fi de 18,00 metri și va avea suprafața de 8 820,00 mp

-suprafata va fi ajustată după parcelarea întocmită de inginerul topograf

-în urma parcelării va deveni drum public prin racordarea directă la centura ocolitoare

Alte prevederi :

-construcțiile existente pe teren vor fi demolate

-se vor respecta normele igienico -sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile propuse pe parcelele rezultate

-se va respecta limita de protecție de 50,00 metri din axul centurii ocolitoare

-se va respecta limita de protecție de 18,50 m de din axul liniei electrice de înaltă tensiune LEAIT

-ca amenajări exterioare , în jurul construcțiilor vor fi prezente spațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 20 % din suprafata terenului și se va aplica pe fiecare lot în parte

-se va crea o perdea de protecție din arbori pe latura paralelă cu centura, în funcție de vântul dominant, de vecinătăți și caracterul zonei dinprejur

-pentru fiecare teren în parte se va planta câte un arbore la fiecare 200,00 mp de teren neconstruit rezultat

-perimetrul studiat se găsește în zona III de servitute aeronautică a Aeroportului Satu Mare, motiv pentru care se va întocmi un studiu ce se va anexa la prezenta documentație

-alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității existentă în zonă prin extindere la perimetrul studiat

-sistemul de canalizare al orașului va fi extins la perimetrul studiat

-canalizarea pluvială va fi racordată ca rețeaua din zonă

-alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității

-referitor la finisajele propuse pentru constructii , subliniem că acestea vor avea un nivel calitativ ridicat
-se vor crea accese carosabile și pietonale pentru fiecare lot în parte
-poarta de acces carosabil va avea dimensiunea de minim 6,00 metri
-pentru parări și alei carosabile în interiorul parcelelor se va alocă un procent de minim 20 % din totalul terenului pe fiecare lot în parte
-din totalul terenului studiat suprafața de 1910,00 mp se suprapune cu coridorul de expropriere pentru centura ocolitoare a Municipiului Satu Mare , așa cum este specificat în Extrasul de Carte Funciară nr. 175435 anexat
-în urma parcelării efectuate de inginerul topograf , suprafețele parcelelor pot suferi mici aproximări , fără afectarea prevederilor prezentei documentații.

- POT maxim propus = 60 %

- CUT maxim propus = 1,5

Echiparea edilitară se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Întocmit : arh. Costa Ioan Dan