

## MEMORIU NONTEHNIC

### ELABORARE SI APROBARE PUZ - CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ DE ZIUA A SAPTEA

#### BAIA MARE

##### BENEFICIAR:

**BISERICA CRESTINA ADVENTISTĂ DE ZIUA A SAPTEA - CLUJ**

Loc. Cluj- Napoca, str. Borhanciului, nr. 44 Jud. Cluj

# MEMORIU NONTEHNIC

## 1. DATE GENERALE:

1.1.Denumirea obiectivului de investiții: **ELABORARE SI APROBARE PUZ - CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ DE ZIUA A SAPTEA**

1.2.Beneficiar: **BISERICA CRESTINA ADVENTISTĂ DE ZIUA A SAPTEA - CLUJ**  
Loc. Cluj- Napoca, str. Borhanciului, nr. 44 Jud. Cluj

1.3 Amplasament: **loc. Satu Mare, str. Martirilor Deportăți, nr. 50, jud. Satu Mare**

1.4 Faza: **Etapa pregătitoare - Anunțarea intenției de elaborare – PUZ**

## 2. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI:

### 2.1.Tema cu fundamentarea necesității și oportunității investiției:

Planul urbanistic zonal propune amenajarea unui teren cu o suprafață de **640,00 mp**, teren aflat în proprietatea **BISERICII CRESTINE ADVENTISTE DE ZIUA A SAPTEA-CLUJ**, în vederea obținerii ulterioare a autorizației de construire pentru obiectivul **Biserica Adventisata de Ziua a Saptea**. Terenul este o proprietate privata, avand nr. cadastral 178818, conf. Extras de Carte Funciară nr. 178818 Satu Mare. Terenul este intravilan, având categoria de folosință curți construcții.

### 2.2. Situatia amplasamentului:

Amplasamentul este situat în intravilanul loc. Satu Mare str. Matriilor Deportăți, nr. 50, nr. cad. 178818, jud. Satu Mare. Parcela studiată în suprafață de 640,00 mp se află în afara zonei protejate cu valoare istorică, în afara zonei protejate pe baza normelor sanitare având categoria de folosință curți construcții. Accesul la teren se realizează din strada Martiriilor Deportăți deținută de Primăria loc. Satu Mare.

Configurația terenului natural este relativ plată și are o formă dreptunghiulară, având categoria de folosință Curți-Construcții.

Parcela se învecinează pe latura nordica cu proprietățile private cu Nr. Cad. 17253, Nr. Cad. 177453 Nr. Cad. 177137 și Györfi Liviu Florin (conform CF ) pe latura estica cu proprietatea privată cu nr. Cad. 174880, (conform CF), pe latura sudica cu proprietatea privată cu nr. Cad. 179227 (conform CF), iar pe latura vestica cu Str. Martiriilor Deportăți aflata în proprietatea primăriei.

### 2.3. Circulatia

Accesul in zona studiata se realizează direct de pe strada Martirilor Deportati, strada asfaltata cu latimea partii carosabile de 7,00 m. Strada Martirilor Deportati prezinta un trotuar cu latimea de 2,20 m. Intre trotuar si partea carosabila exista o zona verde cu latimea de 1,50 m.

In interiorul zonei studiate nu exista drumuri de circulație amenajate. Zona interioara prezintă o platforma betonata pentru accesul pietonal si foarte rar pentru accesul auto.

### 2.4. Ocuparea terenului

#### 2.4.1 Construcțiile învecinate

Construcțiile învecinate existente sunt folosite ca spații pentru servicii publice. Astfel, în clădirea situată la Nord de zona studiată funcționează un Birou notarial și un Cabinet de avocatură, la Construcția situată la Sud de zona studiată este sediul OCPI Satu Mare.

#### 2.4.2 Construcțiile existente pe amplasamentul studiat

Pe teren există două construcții denumite Clădirea C1, și Anexa C2. Construcția C1, 178818-C1, având un regim de înălțime parter și o suprafață construită de 141 mp. Construcția C1, 178818-C1 existentă pe amplasament se află într-o stare bună și s-a construit înainte de 1992. Anexa 78818-C2 are o suprafață de 51,00 mp, regim de înălțime parter. În zona studiată nu există spații verzi amenajate.

Sc totală existentă = **192 mp.**

S teren = **640 mp**

**POT existent = 30.00 %**

Iar coeficientul de utilizare în momentul de față este:

**CUT = 0.30**

#### **2.5 Situația propusă:**

Beneficiarul dorește realizarea P.U.Z. în vederea obținerii autorizației de construire pentru construirea Bisericii Creștine Adventiste de ziua a șaptea, având regimul de înălțime P+ E (parter+ etaj). Clădirea are funcțiunea Casa de Rugăciune și activități conexe. Configurația sa planimetrică este să aibă forma rectangulară cu cote agabaritice generale aproximative 15,67 m x 16,80 m. Înălțimea maximă la cornișă/atic este de + 7,10 m, măsurată de la cota ±0,00 a terenului amenajat.

La nivelul parterului la cota ±0,00 m clădirea va avea două accese. Un acces principal care servește zonele: zona sașă, depozitare, casa scării, vestiar, coridor și 3 săli de grupă pentru copii și două accese secundare care deservesc zonele: oficiu și spațiu tehnic.

La nivelul etajului se regăsesc două birouri, sala de închinare și lobby-ul.

În situația propusă se propune demolarea Anexei denumite în C.F Anexa 78818-C2.

Regim înălțime: PARTER + ETAJ

Funcțiunea : **Biserica**

Steren=**640,00 mp**

**P.O.T. PROPUS = 53%**

**C.U.T. PROPUS = 0,85**

Sc = **205,00 mp**

Scd = **410,00 mp**

#### **Spații verzi.**

În interiorul zonei studiate se va amenaja o zonă cu spațiu verde cu gazon.

#### **2.6. Echipare edilitară**

Alimentarea cu apă – Zona studiată prezintă bransament la rețeaua publică de apă situată la strada Martirilor Deportați. Construcția propusă se va bransa la rețeaua interioară existentă de apă potabilă.

Canalizarea – Construcțiile existente pe amplasament prezintă bransament la rețeaua publică de canalizare. Construcția propusă se va bransa la rețeaua interioară existentă PVCKG 125 mm.

Alimentarea cu gaz metan – Se va realiza o extindere a conductei de gaz de la zona de bransament existent până la construcția nouă propusă pe amplasament.

Alimentarea cu energie electrica – Construcția propusă se va lega la rețeaua electrica existenta deja pe amplasament prin extinderea acesteia de la firida de bransament, printr-un cablu subteran, pana la constructia nou propusa pe amplasament.

Întocmit,  
arch. Stagiari Tabita Deac  
dr. arch. Loana Vultur

*Acoc*  
*[Signature]*

