

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3, AMENAJARE EXTERIOARĂ, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, AMPLASARE ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

JUD. SATU MARE, MUN. SATU MARE, STR. CAREIULUI, NR. 14/A
BENEFICIAR: S.C. DIGI ROMÂNIA S.A.

MEMORIU INIȚIERE PUD

Denumirea obiectivului	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3, AMENAJARE EXTERIOARĂ, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, AMPLASARE ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER
Beneficiar	S.C. DIGI ROMÂNIA S.A.
Amplasament	jud. Satu Mare, mun. Satu Mare, str. Careiului, nr. 14/A Nr. cad 164613
Proiectant General	S.C. MOSSFERN S.R.L.
Faza de Proiectare	Plan Urbanistic de Detaliu
Data Elaborării	Iunie 2024

Prezentarea investiției/operațiunii propuse

Obiectul lucrării constă în aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic al parcelei studiate, în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte.

Prin proiect se propune rezolvarea următoarelor obiective

- stabilirea modului de organizare urbanistică a parcelei și a categoriilor de intervenții necesare;
- stabilirea relației cu vecinătățile;
- retragerile de la limitele laterale ale parcelei.

Indicatori propuși

bilanț suprafețe	reglementat PUZ		propus PUD	
	mp	%	mp	%
suprafață totală parcelă	806.00	100.00	806.00	100.00
suprafață construită	340.70	42.27	176.70	21.29
suprafață proiectată la sol	340.70	42.27	225.15	27.93
suprafață construită desfășurată	1610.90	199.86	1229.51	152.54
suprafață construită desfășurată calcul CUT	1610.90	199.86	1124.56	139.52
suprafață asfaltată/minerală	370.20	45.93	457.91	56.81
suprafață spații verzi pe teren natural	95.10	11.80	147.70	18.32
suprafață spații verzi artificiale	-	-	23.69	2.95



ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3, AMENAJARE EXTERIOARĂ, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, AMPLASARE ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

JUD. SATU MARE, MUN. SATU MARE, STR. CAREIULUI, NR. 14/A
BENEFICIAR: S.C. DIGI ROMÂNIA S.A.

indici urbanistici		
POTmax	70%	70%
POT	42.27%	27.93%
CUTmax	2.00	2.00
CUT	1.99	1.29
regim de înălțime	S+P+4	S+P+3E+1et
Hmax cornișă	17.00m	17.00m
Hmax coamă	17.00m	17.00m
nr. locuri auto	11	10
nr. arbori existenți	5	5
nr. arbori defrișați	4	4
nr. arbori maturi plantați	0	7

Clădirea propusă reinterpretează printr-o expresie contemporană arhitectura microraiionului 14 din Satu Mare, areal care ar trebui conservat datorită dispunerii urbanistice și a imaginii arhitecturale și peisajere. Obiectul propus se integrează omogen în ansamblurile de locuințe colective construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea, continuând volumul clădirii de locuințe tip bară P+4 de pe Aleea Neajlov, ca un accent punctual S+P+3+1 etaj tehnic neacoperit (P+4), tipologie regăsită în cadrul microraiionului 14. În spatele aticului etajului tehnic neacoperit, propunem montarea echipamentelor, astfel acestea nu vor polua vizual și fonic imaginea urbană.

Intervențiile la nivelul amenajării încearcă să continue cele două grădini create în fața și spatele clădirii de locuințe colective de pe Aleea Neajlov nr. 2 și în același timp urmărește conservarea dispunerii arborilor de Platan plantați în aliniament de-a lungul străzii Careiului.

Prin intervențiile propuse, imaginea de ansamblu a microraiionului își păstrează valențele urbanistice, arhitecturale și peisajere.

Accesul auto pe parcelă se propune pentru modificare față de soluția PUZ, în partea dinspre Sud-Vest a parcelei la aproximativ 34 de metri de intersecția străzilor Careiului și Aleea Neajlov. Prin această dispunere se încearcă încadrarea fluentă a automobilului în traficul existent fără a-l perturba sau încărca nejustificat. Accesul pe parcelă se va face pe un singur fir auto pentru intrare și ieșire cu lățimea de 3m și este propus să deservească 10 locuri de parcare.

Având în vedere că parcela nu va fi împrejmuită, accesul pietonal nu va fi afectat în perimetrul proprietății private, tocmai pentru a încerca păstrarea traseelor formate de-a lungul timpului de locuitorii zonei.

data
Iunie 2024

întocmit
arh. Vlad POP

