

PROIECT NR. 111/ 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

**ATELIER DE REPARATII AUTO, SATU
MARE, STR. SPICULUI, NR. 48, JUDET SATU
MARE**

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

**BENEFICIAR: POPA IOANA CRISTINA
POPA MARIUS MIHAI**

**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. 111/ 2021

**ATELIER DE REPARATII AUTO, SATU MARE,
STR. SPICULUI, NR. 48, JUDET SATU MARE**

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

- **Topo: Plan de situatie** **sc. 1 : 500**
- **Urbanism:**
 - SO1. Incadrare in teritoriu** **sc. 1 : 10000**
 - SO2. Plan de situatie** **sc. 1 : 500**
 - SO3. Plan de situatie – Ilustrare urbanistica** **sc. 1 : 500**
- **Edilitare:**
 - E1. Lucrari tehnico edilitare** **sc. 1 : 500**

**Satu Mare
Decembrie, 2021**

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

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA PROIECTULUI:

ATELIER DE REPARATII AUTO, SATU MARE, STR. SPICULUI, NR. 48, JUDET SATU MARE

2. BENEFICIAR:

POPA IOANA CRISTINA

POPA MARIUS MIHAI

3. PROIECTANT:

SC SMART ARHINOVA STUDIO SRL

Arh. GHEORGHE ILEA

Arh. CASANDRA ILEA

4. AMPLASAMENT:

- zona studiată este situată în zona de sud-vest a municipiului Satu Mare, str. Spicului, nr. 48.

- amplasamentul studiat este constituit dintr-o parcelă topografică situată în intravilan (conform extras CF anexat) este proprietate privată și este înscris în:

- CF 182943, nr, top. 182943 – 2236 mp

Terenul se învecinează cu:

- la nord – teren intravilan cu casa de locuit
- la vest – str. Spicului
- la sud – terenuri intravilan
- la est – terenuri intravilan

5. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui P.U.Z. în vederea realizării unui atelier de reparatii auto, respectiv zona industrie depozitare.

Accesul la amplasament se face din str. Spicului.

5. REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE

A fost emis certificatul de urbanism cu nr. 922/20.12.2021 de catre Primaria Municipiului Satu Mare

Conform acestora se mentioneaza urmatoarele:

- **regimul juridic al terenului:** teren arabil situat in intravilan
Asupra imobilului nu sunt instituite servituti.
- **regimul economic:** arabil intravilan
- **regimul tehnic:** arabil intravilan – zona fara reglementari urbanistice.
- **Accesul pe teren se va realiza din str. Spicului existenta pe latura de vest a amplasamentului.**
- **Echiparea cu utilitati existente:** - retea electrica, retea de apa;
- **certificatul de urbanism poate fi utilizate pentru elaborare PUZ, emiterea deciziei de incadrare pentru obtinerea acordului de mediu si alte avize.**

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

Se solicita urmatoarele reglementari urbanistice

- **regimul juridic:**
- **Zona industrie si depozitare.**
- **regimul economic:**
 - o teren intravilan
- **regimul tehnic:**

Se propune introducerea reglementarea parcelei existente cu destinatia de zona :

- - o **regim de inaltime:** - P – P+1
 - o **coeficientul de utilizare a terenului:** maxim 1,0
 - o **procentul de ocupare a terenului:** maxim 50%
 - o **regim de aliniere:** - retragere min. 8 m de la str. Spicului in aliniament cu constructia invecinata
- - retragere minim 3 m fata de limitele de proprietate din interiorul parcelei

Accesul la amplasament se face din str. Spicului.

In incinta se vor realiza platforme carosabile si pietonale, parcaje pentru autoturisme.

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 energie electrica – bransament de la retea electrica existenta pe str. Spicului
- Alimentarea cu apa – bransament de la retea de apa existenta pe str. Spicului
- Canalizare: bazin vidanjabil etans
-

9. INTEGRAREA INVESTITIEI IN ZONA STUDIATA

In zona studiată funcționează mai multe unități economice cu funcțiuni specifice pentru zona industrie depozitare și servicii, funcțiuni care sunt propuse și în P.U.G. Satu Mare în curs de elaborare. Realizarea investiției nu va avea consecințe negative asupra zonelor învecinate și nu va avea efecte negative asupra mediului înconjurător, astfel:

- În perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru evitarea poluării apelor.
- În perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru evitarea poluării aerului și încadrarea în concentrațiile maxime ale noxelor.
- Lucrările se vor efectua fără a produce disconfort cu reducerea la minim a poluării sonore.
- Obiectivul propus nu va reprezenta o sursă de radiații.
- În perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru evitarea poluării solului și subsolului și pentru readucerea terenului afectat la starea inițială.
- Lucrările propuse nu vor afecta fauna și flora din zonă.
- Lucrările propuse nu vor afecta clădirile de locuit din zonă și obiectivele de utilitate publică.
- Lucrările propuse nu vor genera substanțe toxice și periculoase.
- Obiectivul propus nu va reprezenta o sursă de impact pentru mediul înconjurător.

10. CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE ALE INVESTITIEI; OPORTUNITATEA REALIZĂRII INVESTITIEI

Realizarea investiției propuse va crea un impact socio-economic pozitiv atât asupra zonei învecinate cât și asupra dezvoltării socio-economice a întregului UAT.

Investiția este oportună având în vedere că se propune valorificarea unui teren situat în intravilan, cu posibilitatea de rezolvare accesului și utilitatilor, prin care se vor crea noi locuri de muncă.

11. COSTURILE INVESTITIEI

- Investiția se va realiza din fonduri private ale beneficiarului.

www.primariasm.ro
SITE
GLS
www.primariasm.ro
GLS
SITE
www.primariasm.ro