



MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE

- 1.1 **Denumirea proiectului:** Construire Troita- Elaborare si aprobare PUZ
- 1.2 **Beneficiar:** Parohia Ortodoxa Romana „ Adormirea Maicii Domnului ”
- 1.3 **Proiectant general:**
S.C. STUDIO ARHITECTURA LAZIN S.R.L.
- 1.4 **Proiect nr.** 401
- 1.5 **Faza de proiectare:** Studiu preliminar
- 1.6 **Obiectul lucrării - elemente de temă**

Obiectul lucrării este **elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal** pentru un teren situat în municipiului Satu Mare, aflat în proprietatea municipiului Satu Mare, în squar-ul care delimitează parcare aferenta Catedralei Ortodoxe de pe b-dul Vasile Lucaciu, pe latura sudica a acesteia, aflat în intravilanul localității, amplasament pe care beneficiarul intenționează să-l reglementeze în vederea amplasării mobilierului urban, respectiv o troiță.

Parcela nu este delimitata in Cf, ea face parte din 179314 reprezentând Bulevardul Vasile Lucaciu. Zona studiata este accesibilă din b-dul Vasile Lucaciu de pe toate părțile. Zona se afla în zona centrala a orașului .

Terenul care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. are o suprafață de **319.55 mp**, parte din suprafața totală a Extrasului de Carte Funciară nr. 179314. Acesta este în proprietatea municipiului Satu Mare.

Prin P.U.Z. se vor determina reglementările urbanistice aplicabile pentru realizarea construcțiilor și amenajările aferente, precum și condițiile în care vor putea fi valorificata zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementările urbanistice și limita zonei edificabile, reglementările care vor fi aplicate asupra construcției prevăzute a se realiza în perioada imediată și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu pentru întreaga zona reglementată, corelat cu cerințele temei, cu modelarea arhitectural - urbanistică și funcțională a acestei zone, potrivit mărimii și a exigentelor programului arhitectural.

Prezenta documentație va sta la baza emiterii certificatelor de urbanism pentru construcții.

În funcție de opțiunea beneficiarului se consideră necesară rezolvarea în cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal a următoarelor obiective principale:

- a. zonificare/ organizare funcțională
- b. asigurarea construcțiilor și amenajărilor necesare funcțiuni
- c. organizarea circulațiilor carosabile în cadrul zonei și a legăturilor acestora cu căile de comunicații existente si propuse



- d. organizarea infrastructurii tehnico/edilitare
- e. stabilirea procentului maxim de ocupare a terenului
- f. stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisi-vităților și a restricțiilor care se impun.

Terenul studiat este amplasat în intravilanul municipiului Satu Mare. Prin PUZ nu se propune schimbarea categoriei de folosință din spațiu verde amenajat peisager, ci se propune mobilarea urbanistică a acestei zone cu obiecte de artă urbană precum o troiță (sculptură de lemn pe un postament betonat și finzat), având caracter religios datorită vecinătăii cu catedrala ortodoxă. Din punct de vedere funcțional zona rămâne de interes public, detalierea condițiilor de amplasare pentru construcții si amenajări fiind descrise în partea desenată.

1.7 Surse documentare

Prezenta documentație are ca suport:

- Ridicarea topografică în sistem planimetric de proiecție Stereo 70 la scara 1:500 puse la dispoziție de beneficiar și elaborate de ing. Radu Soponar.
- Certificat de urbanism nr. 888/25.11.2021- eliberat de Primăria Municipi-ului Satu Mare
- alte documentații urbanistice – P.U.G.si RLU municipiul Satu Mare.

2. MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

2.1 Investiție

Se propunere reglementarea zonei în vederea construirii unei troițe pe squar-ul care delimitează zona parcajelor din sudul Catedralei Ortodoxe de pe b-dul Vasile Lucaciu.

2.2 Încadrarea în localitate, vecinătăți

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Satu Mare. Parcela este accesibila din b-dul Vasile Lucaciu - limitrofă pe toate laturile parcelei reglementate.

Amplasamentul studiat se învecinează:

- spre nord : zona de circulație (strada si trotuar) respectiv Catedrala Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului ”
- spre vest : artera de circulație - str. 1Decembrie 1918, clădiri mixte de locuit și servicii
- spre est : artera de circulație - strada Mioriței , zona de servicii, zona mixtă de locuit și servicii
- spre sud: zona de circulație (strada și trotuar) , respectiv parc - spații verzi amenajate peisager.



2.3 Integrare în zonă

Amplasamentul studiat se află în zonă spații verzi amenajate peisager (suaruri și parcuri)- conform PUG și RLU Satu Mare, într-o zonă ușor accesibilă. Prin prezenta documentație se cere reglementarea parcelei studiate prin PUZ.

2.4 Regim juridic și economic

Imobilul este proprietate publică a municipiului Satu Mare, aflat în intravilanul municipiului.

Funcțiunea existentă este spații verzi. Folosița conform documentațiilor de urbanism aprobate și expirate: spații verzi de utilitate publică.

Zona studiată se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

Funcțiunea propusă este de zonă spații verzi (SP) cu funcțiuni compatibile și complementare: amenajări peisagere, mobilier urban.

În vederea soluționării reglementărilor urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) avizat și aprobat conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

2.5 Regim tehnic

Asupra imobilului nu sunt instituite reglementări tehnice din lipsa de PUG aprobat.

Prin prezentul PUZ se propune reglementarea urbanistică a terenului studiat, în vederea reglementării ca spații verzi cu funcțiuni compatibile și complementare de interes public.

Regimul de înălțime menținut al zonei este de maxim P+4, cu înălțimea maximă totală de max. 12.00 m. Pentru mobilier urban și construcții peisagere (troițe, grupuri statuare, catarge etc) nu este reglementat regimul de înălțime.

Se propun următorii indicatori urbanistici maximali:

P.O.T= 5%, C.U.T. = 1.00.

Regimul de aliniere a terenului față de b-dul Vasile Lucaciu este de 0.60 m față de toate laturile squar-ului, respectiv față strada existentă de unde se va realiza accesul.

Circulațiile și accesele necesare se vor stabili prin PUZ, respectiv se vor păstra cele existente.

Utilități existente în zonă și pe amplasament:

- nu sunt necesare utilități pentru funcțiunea propusă

2.6 Utilități

Circulațiile pietonale și auto necesare în interiorul parcelei se vor stabili prin PUZ, acestea sunt deschise grafic în partea desenată. Accesul carosabil se va asigura din strada limitrofă existentă pe toate laturile.



Accesul pietonal se va realiza de pe trotuare existente pe strada conform parții desenate, respectiv pe parcela studiata se propun: alei pavate sau pietruite. La nivel urbanistic se păstrează profilul stradal propus prin PUG.

Întocmit,
Arh. Alina Roxana Lazin



SITE

www.primari

GLS

GLS

SITE

www.primariasm.ro