

MEMORIU DE ARHITECTURA

II.1. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Prezenta documentatie are ca obiect stabilirea conditiilor de constructibilitate pentru

- 1. DTAD - DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE ELIBERARE AMPLASAMENT**
- 2. PUZ SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR 1- L1 IN ZONA DE SERVICII SI COMERT**
- 3 DTAC -Construire Supermarket Lidl si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem/unipol, amenajare acces si imprejmuire, amplasare bariere control acces, racord retele edilitare, organizare de santier**

Reglementari urbanistice valabile:

Conform Regulamentului de Dezvoltare a Santandrei, terenul este amplasat in UTR 1 – L1

II.2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Se doreste stabilirea conditiilor de

- 1. DTAD - DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE ELIBERARE AMPLASAMENT**
- 2. PUZ SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR 1- L1 IN ZONA DE SERVICII SI COMERT**
- 3 DTAC -Construire Supermarket Lidl si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem/unipol, amenajare acces si imprejmuire, amplasare bariere control acces, racord retele edilitare, organizare de santier**

III.3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII INCADRAREA IN ORAS/IN ZONA

Zona studiata in cadrul prezentei documentatii se afla situata in **jud. Bihor, Santandrei, nr.cad. 2886, 2888, 4127**

EVOLUTIA ZONEI

Amplasamentul cuprins in perimetrul studiat este situat într-o zona intravilana a localitatii Santandrei.

Se poate previziona in continuare tendinta de dezvoltare a caracterului zonei, odata cu modernizarea infrastructurii.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiata nu dispune de elemente ale cadrului natural valoroase.Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită păstrare sau protejare.

Pentru acest teritoriu au fost furnizate date generale, constituind baza pentru studiile geotehnice ce vor trebui efectuate pentru fiecare amplasament in parte.

CIRCULATIA

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din str Principala strada cu profil reglementat.

SC POINTLINE ARHITECTURA SRL

OCUPAREA TERENULUI

In prezent pe parcela există constructii ce urmeaza a fi demolate .

Vecinătăți : la S – CFR
la V – proprietate privata
la E- proprietate privata
la N- str Principala

ECHIPAREA EDILITARA

Zona analizata este echipata edilitar cu retea electrica, retea de apa, canalizare si retea de gaze naturale si telefonizare.

OPTIUNI ALE POPULATIEI

Avand in vedere prevederile documentațiilor de urbanism superioare, aprobate, se va reglementa aceasta parcela, in conformitate cu reglementările aferente pentru acest gen de funcțiuni.

III.4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Se doreste stabilirea conditiilor de

1. DTAD - DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE ELIBERARE
AMPLASAMENT

2. PUZ SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR 1- L1 IN ZONA DE
SERVICII SI COMERT

3 DTAC -Construire Supermarket Lidl si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem/unipol, amenajare acces si imprejmuire, amplasare bariere control acces, racord retele edilitare, organizare de santier

Accese pe parcela:

Accesul pe terenul studiat se va realizeaza din str **Principala**

Parametrii urbanistici:

Conform zona Et

RETELE EDILITARE

Necesarul de utilitati pentru functiunile solicitate vor fi stabilite in urma realizarii unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati.

• **Alimentare cu apa, canalizare.** Parcela este racordata la retea existenta.

• **Alimentarea cu energie electrica.** Parcela este racordata la retea existenta.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Suprafata terenului studiat este de 10908mp

Data
ORADEA

Întocmit,
Arh Abrudan Ioan Tudor

