

AVIZ DE OPORTUNITATE

Construire Hala Confectii metalice, amenajari incinta si imprejmuire teren)
Amplasament: Santandrei, nr.cad.3457, 3459

FIȘA PROIECTULUI

I.1. Denumire proiect: **Construire Hala Confectii metalice, amenajari incinta si imprejmuire teren)**

I.2. Faza: **Aviz de Oportunitate**

I.3. Număr proiect: **221/2021**

I.4. Inițiator: **SC VALCRIS ASCENSOARE COMERT SRL**
(Beneficiar)

I.5. Elaborator: **SC POINTLINE ARHITECTURA SRL**
(Proiectant)
Str. Nicolae Bolcas, nr. 27, Oradea, jud. Bihor
tel: 0720-600020, e-mail: abrudan_tudor@yahoo.com

LISTA DE RESPONSABILITAȚI

Proiectant: S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L.

- Sef proiect: **arh. Abrudan Ioan Tudor**

- Proiectat: **arh. Abrudan Ioan Tudor**

BORDEROU

A. Piese scrise:

1. Foaia de capăt
2. Fișa proiectului
3. Lista de responsabilități
4. Borderou
5. Memoriu de prezentare
6. Anexe:
 - Extras de C.F. nr. 3457, 3459
 - Copie C.U.I.

B. Piese desenate:

A 00 Incadrare in zona	sc. 1: 2000
A 01 Situatie Existenta	sc. 1:1000
A 02 Reglementari Plan de Situatie	sc. 1:1000

MEMORIU DE PREZENTARE

CAP. I. DATE GENERALE

I.1. Denumire proiect: **Construire Hala Confectii metalice, amenajari incinta si imprejmuire teren)**

I.2. Faza: **Aviz de Oportunitate**

I.3. Număr proiect: **221/2021**

I.4. Inițiator: **SC VALCRIS ASCENSOARE COMERT SRL**

(Beneficiar)

I.5. Elaborator: **SC POINTLINE ARHITECTURA SRL**
(Proiectant)

Str. Nicolae Bolcas, nr. 27, Oradea, jud. Bihor
tel: 0720-600020, e-mail: abrudan_tudor@yahoo.com

MEMORIU DE ARHITECTURĂ

II.1. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Prezenta documentație are ca obiect **Stabilirea condițiilor de construibilitate a Hale Confectii metalice, a amenajărilor interioare și împrejmuirea incintei**. Pe parcele NU există nicio construcție. Parcelele sunt situate în zona intravilană a satului Santandrei la nr.cad.3457, 3459

Terenul în cauză se află în proprietatea beneficiarilor SC Valcris Ascensoare Comert SRL conform CF-uri.

Obiectivele propuse pentru această lucrare sunt:

- **Stabilirea condițiilor de construibilitate a Hale Confectii metalice și amenajări exterioare și împrejmuire teren**

2. Reglementări urbanistice valabile:

Conform PUG Santandrei, terenul este amplasat în zona funcțională UTR 6- Zona de industrie, servicii și funcțiuni complementare industriei.

POT max = 50%, CUT max = 1.5, Regim maxim de înălțime S/D+P+1E, H max = 20m, Retrageri de 6,00m de la paraul Peta și de 3,00m de la celelalte două laturi, Spații verzi de minim 20%

3. Particularitățile amplasamentului:

Terenul în cauză se află în proprietatea beneficiarilor SC Valcris Ascensoare Comert SRL. Accesul la parcele se realizează din nr cad. 10452. Strada cu profil reglementat la 12,00m.

II.2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Proiectul în cauză dorește să **Stabilirea condițiilor de construibilitate a unei Hale Confectii metalice, a amenajărilor interioare și împrejmuirea incintei**.

Totalul suprafeței terenului este de 10800mp compusă din:

- Arie Nr cad 3457 - 5800mp.
- Arie Nr cad 3459 – 5000mp

Se dorește realizarea unei hale de confecții metalice, amenajarea incintei și împrejmuirea terenului.

Hala este coimpusă din două zone principale. Prima zonă este cea de birouri; aceasta va fi dispusă pe două nivele (P+E) și va ocupa frontul (Fațadă Principală) construcției, iar cea de-a doua zonă funcțională este cea de confecții metalice.

Construcția va dispune de o circulație perimetrală pentru a putea facilita circulația camioanelor. În zona de acces se vor realiza 25 locuri de parcare, cu posibilitate de extindere pentru angajați și/sau clienți.

III. 1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată 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 studiul geotehnic ce va trebui efectuat pentru amplasament.

2. CIRCULAȚIA

Strada cu nr cad 10452 are în momentul de față un profil de 12m.

3. OCUPAREA TERENULUI

În prezent, pe parcela nu există nicio construcție.

Vecinătăți :

la N – sant/canal apă

la V – str. Nr cad 10452

la E – proprietate privată

la S – proprietate privată

ECHIPAREA EDILITARĂ

Rețelele edilitare prezente în zona sunt: rețea electrică. Pentru construcțiile propuse în cadrul etapei de proiectare se dorește realizarea racordurilor la toate rețelele existente.

Alimentarea cu apă și canalizarea va fi realizată prin intermediul unui put forat și a unui rezervor vidanjabil, urmând a fi realizată racordarea la rețea în momentul în care aceasta va fi prezentă în zona.

4. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Având în vedere prevederile documentațiilor de urbanism superioare, aprobate, se va reglementa această parcelă în conformitate cu reglementările aferente pentru acest gen de funcțiuni.

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Obiectivul acestei lucrări este **Stabilirea condițiilor de construibilitate a Halei Confectii metalice, a amenajărilor interioare și împrejurimii incintei.**

6. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI

POT max = 50%; CUT max = 1.5

Accese pe parcelă:

Atât accesul pietonal, cât și cel auto se realizează din strada cu nr cad 10452

Reglementările maxim admise în zona UTR6.

7. REȚELE EDILITARE

Parcela se va echipa cu toate rețele necesare.

IV. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Terenul studiat are o suprafață de 10800mp integral proprietate privată a beneficiarilor SC Valcris Ascensoare Comert SRL

Coordonator
Arh. Geyer Laszlo

Intocmit,
arh. Abrudan Ioan Tudor

