

S.C. GISPRO S.R.L., ORADEA

LUCRARE : **Studiu de oportunitate**, - schimbare de destinatie pentru construire
biserica penticostala S+P+2E,
loc. Santandrei, com. Santandrei, str. Slaciei, nr.cad. 56962 si 56963, jud. Bihor

BENEFICIAR : Biserica Penticostala Elim Santandrei

STUDIU DE OPORTUNITATE

Schimbare de destinatie pentru construire biserică penticostala S+P+2E,
loc. Santandrei, com. Santandrei, str. Slaciei, nr.cad. 56962 si 56963, jud. Bihor

Oradea, 2016

B O R D E R O U

STUDIU DE OPORTUNITATE

Schimbare de destinatie pentru construire biserica penticostala S+P+2E,
loc. Santandrei, com. Santandrei, str. Slaciei, nr.cad. 56962 si 56963, jud. Bihor

A. PIESE SCRISE

Pagina de titlu
Borderou
C.I.F.
C.U.
C.F.
Schita cadastrala
Memoriu

B. PIESE DESENATE

U/0 Plan de incadare in zona
U/1 Plan de incadare in U.T.R. 1
U/2 Situatia existenta
U/3 Reglementari
U/4 Circulatia terenurilor

1. PREZENTARE GENERALA

La solicitarea beneficiarului s-a intocmit aceasta documentatie care prezinta propunerea de schimbare de destinatie in vederea amplasarii unei biserici penticostale.

2. AMPLASAMENT

Terenurile care stau la baza acestei propuneri cu nr. 56962 si 56963 sunt situate in U.T.R. 1, zona de locuinte existente cu regim mic de inaltime (P, P+M) si functiuni complementare pe baza de P.U.Z. si partial zona agricultura nepoluanta, conform P.U.G. -ului comunei Santandrei.

Accesul se face din str. Salciei, iar pentru acces pe nr. cad. 52483 exista servitute de trecere cu piciorul si auto pe prelungirea strazii pe toata lungimea de 30.00 m a frontului stradal al celor doua terenuri. Terenul cu nr. cad. 56962 are o suprafata de 117 mp iar terenul cu nr. cad. 56963 are o suprafata de 2383 mp. Ambele terenuri sunt libere de orice constructie. Destinatia actuala a terenurilor este de teren agricol.

3. DATE DE TEMA SI REZOLVARI FUNCTIONALE

Obiectivul propus face parte din grupa de functiuni -„dotari de cult”. Prezentul studiu de oportunitate propune modificarea reglementarilor la care se supun in prezent loturile de teren; astfel:

- front la strada 20.00 m
- marime lot: min. 1000 mp
- retragere fata de strada 6.00m,
- retragere laterale 2,00m.
- retragere spate 2,00 m
- P.O.T. max. 35%
- C.U.T. max. 0,6

Proiectul propune amplasare unei biserici penticostale cu regim de inaltime D+P+2E

si a locurilor de parcare aferente acestei functiuni conf. HG 525, anexa 6.

Justificarea si oportunitatea acestui fel de investitie in zona este evidentiata de :

- Conform Regulamentului zonarii functionale al comunei Santandrei zona este destinata locuintelor si dotarilor complementare.
- propunerea se inscrie in cadrul dotarilor complementare aferente zonelor de locuit.
- posibilitatea de rezolvare a circulatiei in zona.
- posibilitatea de amenajare a terenului si completarea fondului construit

4. SUPRAFETE SI INDICI CARACTERISTICI

SUPRAFATA TOTALA TERENURI = 2500 mp

REGIM DE INALTIME PROPOS S+P+2E

P.O.T._{max propus} = 35%

C.U.T._{max propus} = 0.6

5. MATERIALE DE CONSTRUCTII SI FINISAJE

Constructia propusa vor avea acoperis de tip sarpanta acoperita cu panouri de tabla, tencuiala nobila tip Sto, tamplarie din PVC.

6.UTILITATI

Constructia propusa va beneficia de bransament la reseaua de energie electrica existenta in zona, iar alimentarea cu apa si canalizarea se vor rezolva prin put forat si rezervor vidanjabil in prima etapa, iar cea de perspectiva prin racordare la retelele stradale .

Intocmit:

arh. Sime Diana