

PROIECT NR. 135 / 2022



**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: J30/259/2016  
Cod fiscal: 35779710  
Cont: RO24BTRLRONCRT0341110201  
Web: [www.kstl.ro](http://www.kstl.ro), E-mail: [office@kstl.ro](mailto:office@kstl.ro)

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ANSAMBLU DE LOCUINTE – LOTIZARE,  
LAZURI, NR. TOP. 105247, NR. TOP. 105262,  
JUD SATU MARE**

**BENEFICIAR: GHERMAN GHEORGHE**

**PROIECTANT: SMART ARHINOVA STUDIO SRL**

Satu Mare, Str. SIMION BARNUTIU, Nr. 14  
0743 015808, 0743 015 799  
[www.kstl.ro](http://www.kstl.ro), [office@kstl.ro](mailto:office@kstl.ro)

Sef proiect: Arh. Ilea Gheorghe  
Proiectant: Arh. Ilea Casandra Iulia

## **A. MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE**

### **1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea proiectului: ANSAMBLU DE LOCUINTE – LOTIZARE, LAZURI, NR. TOP. 105247, NR. TOP. 105262, JUD SATU MARE

#### **1.2. Beneficiari GHERMAN GHEORGHE**

Elaborator: **SMART ARHI NOVA STUDIO SRL**

**Arh. GHEORGHE ILEA**

**Arh. CASANDRA ILEA**

Colaboratori:

- topo. Boje Razvan
- geol. Lapuste Dragos

#### **1.1 Proiect nr. 135 / 2022**

#### **1.2 Obiectul lucrării; elemente de temă**

##### **1.2.1 Obiectul lucrării este:**

- **Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pe un teren situat in intravilan Lazuri, in vecinatatea vestica a DJ 194 A (Satu Mare – Micula).**

Terenul are in prezent destinatia partial de teren arabil intravilan, partial zona de locuit. Prin prezenta documentatie se propun urmatoarele operatiuni:

- Realizarea unei lotizari constituite din 9 parcele si o strada propusa pe parcelele inscrise in cf. 105247, 105262: pe parcela 1 se propune zona mixta locuit/servicii, pe parcelele 2-9 se propune zona de locuit si functiuni complementare.
- Parcela inscrisa in cf 105262 a fost reglementata printr-un PUZ aprobat ca zona de locuit si functiuni complementare, se propune schimbarea destinatiei din zona de locuit si funtiuni complementare in zona circulatii carosabile pentru realizarea accesului la ansamblu de locuinte propus.

Prezenta documentație va sta la baza întocmirii documentației cadastrale de întabulare a operațiunii imobiliare (alipire, dezlipire), respectiv la emiterea certificatelor de urbanism pentru investiții.

Prezenta documentație are ca suport ridicările topografice scara 1:1000, puse la dispoziție de beneficiar și elaborate de topograf Boje Razvan în format electronic în sistem de proiecție Stereo70. Documentația topografică a fost avizată de OCPI Satu Mare.

Studiile geotehnice au fost întocmite de geol. Lapuste Dragos.

Au fost de asemenea consultate următoarele documentații elaborate anterior și care au legătură cu amplasamentul:

- P.U.G. Lazuri și Regulamentul de Urbanism - în curs de avizare
- evidențele cadastrale ale Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară,

## 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – stadiul actual al dezvoltării

### 2.1 Situarea în teritoriu, elemente de cadru natural

– planșa nr. U1- încadrare în teritoriu

– planșa nr. U2- situația existentă

Amplasamentul este situat în intravilan Lazuri, în vecinătatea vestică a DJ 194 A (Satu Mare – Micula).

- amplasamentul studiat este constituit din două parcele topografice:

- CF 105247, nr, top. 105247 – S = 5430 mp

- CF 105262, nr, top. 105262 – S = 452 mp

Suprafața totală – 5882 mp

Terenul are destinația actuală arabil în intravilan și se învecinează cu:

la sud – teren extravilan / teren intravilan

la nord- teren extravilan / teren intravilan

la vest – drum de exploatare

la est – DJ 194 A, terenuri intravilan

**Relieful** este relativ plat, caracteristic câmpiei inferioare a râului Someș, cotele de nivel variind în jurul valorii de 124,5 m.

**Clima** este temperat continentală, moderată, cu influențe, după anotimp, fie din partea maselor de aer subtropicale fie a celor polar - continentale. Dominante sunt masele de aer vestic având umiditate ridicată. Temperaturile medii anuale sunt de 12 - 13 °C. Temperatura medie de iarnă este de +3 - -5 °C, mediile de vară ajungând la 15 - 20 °C cu maxime depășind uneori 35 °C. Precipitațiile medii multianuale sunt relativ bogate (500 - 1000 mm), numărul mediu al zilelor cu precipitații fiind mai mare de 120.

#### **Geologia**

**Relieful** este relativ plat, caracteristic câmpiei inferioare a râului Someș, cotele de nivel variind în jurul valorii de 126,7 m.

**Clima** este temperat continentală, moderată, cu influențe, după anotimp, fie din partea maselor de aer subtropicale fie a celor polar - continentale. Dominante sunt masele de aer vestic având umiditate ridicată. Temperaturile medii anuale sunt de 12 - 13 °C. Temperatura medie de iarnă este de +3 - -5 °C, mediile de vară ajungând la 15 - 20 °C cu maxime depășind uneori 35 °C.

Precipitațiile medii multianuale sunt relativ bogate (500 – 1000 mm), numărul mediu al zilelor cu precipitații fiind mai mare de 120.

### **Geologia**

Terenul amplasamentului studiat este constituit din formațiuni argiloase, cu o intercalație subțire de nisip argilos, iar la -3,0 m – -5,0 m apare argila ruginie cenusie.

Adâncimea minimă de fundare se consideră la -0,8 m față de nivelul actual al terenului.

Valoarea de bază a presiunilor convenționale s-a calculat comparativ, conform STAS 3300/2-85, pentru stratul de argilă cenușie gălbuie, în stare plastic consistentă și porozitate mijlocie ( $I_c=0,80$ ,  $e=0,80$ ), rezultând  $P_{conv.}=330$  kPa. Această valoare este valabilă în cazul fundațiilor cu lățimea tălpii  $B=1,0$  m și adâncimea de fundare de  $D=2,0$  m. Pentru alte valori ale  $B$  sau  $D$ , la valoarea de bază a presiunii convenționale se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime, conform prescripțiilor STAS 3300/2-85.

Apa freatică este cantonată în formațiunile de argila galbena, nisipoasa, nivelul ei oscilând în funcție de variația nivelului apelor râului Someș, care exercită un drenaj natural asupra apelor freactice. În straturile superioare ale terenului se formează un strat acvifer suprafreatic, prin acumularea apelor de infiltrație din precipitații atmosferice. Cu forajele executate nivelul suprafreatic s-a interceptat la -5,0 m.

**Riscuri naturale** – În studiile de specialitate la nivel PATJ pentru amplasament nu au fost identificate riscuri naturale datorate inundațiilor sau alunecărilor de teren. Din punctul de vedere al seismicității, conform Normativului NP 055-01 amplasamentul este în zona seismică „E” cu intensitatea seismică VII, respectiv conform Normativului P100-1/2006 coeficientul  $a_g = 0,12$  și perioada de colț  $T_c = 0,7$  sec.

## **2.2 Regim juridic, servituți**

Amplasamentul este situat în intravilan Lazuri, în vecinătatea vestică a DJ 194 A (Satu Mare – Micula).

- Terenul are în prezent destinația parțial de teren arabil intravilan, parțial zona de locuit. În zonă sau în vecinătate există funcțiuni care introduc servituți asupra terenului studiat, după cum urmează:
  - Servitute față de canal de desecare - 2 m de la buza canalului – zona de protecție nu afectează amplasamentul studiat, care este separat de canal printr-un drum de exploatare
  - Zona protecție hidrogeologică a frontului de captare apă
  - Servitute față de DJ 194 A – 20 m din ax DJ 194 A

## **2.3 Folosința terenurilor, funcțiuni**

Terenul studiat este situat în intravilan com. Lazuri, Jud Satu Mare și are folosința actuală de teren arabil intravilan. Terenul are în prezent destinația parțial de teren arabil intravilan, parțial zona de locuit.

## **2.4 Proprietatea terenurilor**

**Situare** este situat în intravilan Lazuri, în vecinătatea vestică a DJ 194 A (Satu Mare – Micula).

- amplasamentul studiat este constituit din două parcele topografice situată în intravilan (conform extraselor CF anexate) este proprietate privată și este înscris în:

- CF 105247, nr, top. 105247 – S = 5430 mp
- CF 105262, nr, top. 105262 – S = 452 mp

Suprafata totala – 5882 mp

## **2.5 Accese**

Accesul la cele 9 parcele se va realiza din DJ 194 A printr-o strada propusa. Acelese carosabile si pietonale se vor asigura conform RGU art. 25, 26.

## **2.6 Echiparea tehnico-edilitară**

In profilul **DJ 194 A** exista urmatoarele retele de utilitati:

- Alimentare cu apa
- Canalizare - retea de canalizare stradala propusa conform proiect Apaserv
- Alimentare cu energie electrica

## **2.7 Probleme de protectia mediului**

Urbanizarea terenului urmează a fi realizată numai după asigurarea corespunzătoare a utilităților și a evacuării deșeurilor și cu respectarea întocmai a normelor în domeniu.

## **2.8 Potențial de dezvoltare**

Amplasamentul studiat are un potential de dezvoltare ridicat datorita faptului ca este situat in intravilanul com. Lazuri, respectiv in vecinatatea municipiului Satu Mare unde exista o cerere mare pentru constructii de locuinte .

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

– planșa nr. 3 - reglementări urbanistice

### **3.1 Oportunitatea P.U.Z.**

Oportunitatea realizarii P.U.Z. pentru zona studiata este justificata prin:

- valorificarea unor terenuri situate in intravilanul com. Lazuri, respectiv in vecinatatea municipiului Satu Mare unde exista o cerere mare pentru constructii de locuinte.
- posibilitatea rezolvarii acceselor
- posibilitatea rezolvarii utilitatilor de la retele existente.

### **3.2 Zonare funcțională**

Prin prezenta documentatie se propun urmatoarele operatiuni:

- Realizarea unei lotizari constituite din 9 parcele si o strada propusa pe parcelele inscrise in cf. 105247, 105262: pe parcela 1 se propune zona mixta locuit/servicii, pe parcelele 2-9 se propune zona de locuit si functiuni complementare.
- Parcela inscrisa in cf 105262 a fost reglementata printr-un PUZ aprobat ca zona de locuit si functiuni complementare, se propune schimbarea destinatiei din zona de locuit si funtiuni complementare in zona circulatii carosabile pentru realizarea accesului la ansamblu de locuinte propus.
- zona circulatii carosabile

### 3.3 Organizarea circulației

Accesul la cele 9 parcele se va realiza din DJ 194 A printr-o strada propusa. Accesele carosabile si pietonale se vor asigura conform RGU art. 25, 26.

Profilul stradal pentru strada propusa va fi conform plansei U6.

### 3.4 Bilanț teritorial propus

Bilanțul teritorial propus pentru amplasamentul studiat este următorul:

#### BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	INTRAVILAN	5882,0	100	-	-
	TERENARABIL	5882,0	100		
2.	INTRAVILAN	mp	%	mp	%
	ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	3953,6	67,21
	CIRCULATII CAROSABILE- PROFIL STRADAL	-	-	1928,4	32,79
	<b>TOTAL</b>	<b>5882,0</b>	<b>100</b>	<b>5882,0</b>	<b>100</b>

#### Indicatori urbanistici

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unei lotizari constituite din 9 parcele si o strada propusa pe parcela inregistrata in cf. 105247: pe parcela 1 se propune zona mixta locuit/servicii, pe parcelele 2-9 se propune zona de locuit si functiuni complementare. Parcela inregistrata in cf. 105262 a fost reglementata printr-un PUZ aprobat ca zona de locuit si functiuni complementare, se propune schimbarea destinatiei din zona de locuit si functiuni complementare in zona circulației carosabile pentru realizarea accesului la ansamblu de locuinte propus.

Se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

- regimul juridic: teren in intravilan proprietate privata
- regimul economic:
  - o Folosinta propusa curti constructii intravilan
- regim tehnic: - Zona de locuit si functiuni complementare parcelele 2-9
- Zona mixta locuit /servicii parcela 1

Indicatori urbanistici propusi – zona de locuit si functiuni complementare – lot 2-9

- o procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 30%

- o coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. = 1,0

- o regim de inaltime: P - P+1, cu sau fara demisol

Hmax = 12 m

Indicatori urbanistici propusi – zona institutii si servicii – lot 1

P.O.T. = 40%

- coeficientul de utilizare a terenului:  
C.U.T. = 1,2
- regim de inaltime: maxim P+2 – cu sau fara demisol  
Hmax = 15 m
- regim de aliniere:
  - retragere minim 3 m fata de strada propusa
  - retragere minim 60 cm fata de limitele de proprietate laterale conform Codului Civil.
  - Retragere minim 3 m fata de limita posterioara de proprietate

### **3.5 Capacitatea ansamblului**

Prin prezenta investitie se propun urmatoarele operatiuni:

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unei lotizari constituite din 9 parcele si o strada propusa pe parcela inscrisa in cf. 105247: pe parcela 1 se propune zona mixta locuit/servicii, pe parcelele 2-9 se propune zona de locuit si functiuni complementare. Parcela inscrisa in cf 105262 a fost reglementata printr-un PUZ aprobat ca zona de locuit si functiuni complementare, se propune schimbarea destinatiei din zona de locuit si functiuni complementare in zona circulatii carosabile pentru realizarea accesului la ansamblu de locuinte propus.

### **3.6 Echipare edilitară**

– *planşa nr. E1- plan de situatie lucrari tehnico-edilitare*

Absolut toate construcțiile, indiferent de gradul lor de importanță sau de interes - public sau privat - vor fi asigurate cu racorduri la utilitățile publice ale zonei.

Este de menționat că pentru investițiile din domeniul public este necesar a se elabora o documentație de execuție unitară și corelată care să ia în considerare capacitatea maximă a zonei.

Documentația propune soluțiile de asigurare a utilităților publice pentru parcelele terenului studiat prin racordarea acestora la rețelele publice existente pentru apă, curent electric, și canalizare.

Utilitățile se vor rezolva astfel:

#### **Alimentare cu apă**

Extinderea rețelei existente pe latura estică a DJ 194 A. Bransamente la rețeaua propusă și contoare individuale.

#### **Canalizare**

#### **Descarcarea apelor reziduale se va realiza în două etape:**

##### **Etapa I:**

Bazine vidanjabile etanșe din material plastic, inclus în cuva cu fosa impermeabilizată.

##### **Etapa a II- a:**

– Racordarea la rețeaua de canalizare strădala propusă conform proiect Apaserv

#### **Alimentare cu energie electrică**

Extinderea rețelei existente pe latura vestică a DJ 194 A. Bransamente la rețeaua existentă și contoare individuale.

Încălzirea clădirilor și apa caldă menajeră se vor asigura în soluție proprie fiecărei locuințe prin intermediul unor centrale termice în varianta tehnică preferată de fiecare investitor.

Prin intermediul prestatorilor specializați ansamblul va putea fi echipat cu rețele de telefonie, CATV, internet, etc.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere se va asigura prin intermediul serviciului de salubritate a localității com. Lazuri.

Amplasarea rețelilor și echipamentelor tehnico edilitare va fi conformă cu planul de situație și cu profilele transversale de drumuri prezentate în planșa E1.

### **3.7 Protecția factorilor de mediu**

#### **Servituti / restrictii**

- Servitute fata de canal de desecare - 2 m de la buza canalului – zona de protectie nu afecteaza amplasamentul studiat, care este separat de canal printr-un drum de exploatare
- Zona protectie hidrogeologica a frontului de captare apa – amplasamentul studiat se afla la o distanta de 110 m fata de cel mai apropiat put forat al frontului de captare.
- Servitute fata de DJ 194 A – 20 m din ax DJ 194 A

#### **Evacuarea deșeurilor**

Documentația propune următoarele soluții de evacuare a deșeurilor:

- deșeurile de tip menajer și asimilate precum și cele din domeniul public (străzi și zone verzi) vor fi colectate și transportate la depozitul de deșuri prin intermediul serviciului de salubritate al com. LAZURI. Pentru aceasta fiecare unitate locativă își va asigura un spațiu de colectare corespunzător.

- deșeurile speciale rezultate din alte tipuri de activități și care nu se încadrează în categoria deșeurilor de tip menajer vor fi colectate și transportate / anihilate prin grija exclusivă a producătorului.

## **4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, CIRCULAȚIA TERENURILOR**

*– planșa nr. 4- circulația terenurilor, proprietatea asupra terenurilor*

### **4.1 Obiective de utilitate publică**

Documentația propune realizarea următoarelor tipuri de investiții de interes și utilitate publică: - circulații carosabile și pietonale conform profilul stradal 1-1

### **4.2 Circulația terenurilor**

Operațiunile de circulație propuse, a terenurilor proprietate a beneficiarilor documentației, sunt următoarele:

- pastrarea in proprietatea beneficiarilor, vânzarea sau concesionarea către investitori privați interesați a celor 9 loturi (zona de locuit și zona mixta locuit / servicii) rezultate in suprafața totala de 3953,6 mp.

- pastrarea in proprietatea beneficiarului a suprafeței aferente circulațiilor carosabile in suprafața de 713,6 mp.

- trecerea in domeniul public a suprafeței de teren aferenta strazii, respectiv profilul stradal 1-1, in suprafața de 1214,8 mp.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal și a propunerii de parcelare avansată în planșa nr. U3 urmează a se elabora documentația specifică în vederea înscrierii operațiunilor în cărțile funciare (alipirea și dezlipirea terenurilor) și transferului de proprietate.



## **5. CONCLUZII**

Prezenta documentație stă la baza următoarelor operațiuni::

- efectuarea operațiunilor cadastrale de parcelare;

Documentația urmează a fi supusă de către beneficiar dezbaterii și obținerii Avizului Unic al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului a Consiliului Județean Satu Mare precum și aprobării (conform Legii nr. 350 / 2001 a amenajării teritoriului și urbanismului) prin Hotărâre a Consiliului Local al com. Lazuri.

CertIFICATELE de urbanism vor fi solicitate de către fiecare investitor, public sau privat, și vor fi emise de Primăria com. Lazuri în baza reglementărilor din PUZ.

La documentațiile de autorizare a investițiilor vor fi obținute avize de la furnizorii de utilități (apă, canal, curent electric, gaz, etc.) – după caz.

**Satu Mare  
Decembrie, 2023**

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

## **B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent PUZ completează și detaliază la condițiile concrete ale amplasamentului studiat, regulile de bază stabilite prin Regulamentul General de Urbanism al com. Lazuri, documentație care urmează a fi finalizată.

Orice prevedere a prezentului regulament nu poate fi în contradicție cu Regulamentul General de Urbanism și nu poate deroga de la acesta. După aprobare prezentul PUZ și regulamentul de urbanism aferent completează sau după caz modifică reglementările stabilite din PUG.

### **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**Funcțiunile admise** la autorizare în zona studiată vor fi cele menționate în planșa nr.3 – reglementări urbanistice:

- Zona de locuit și funcțiuni complementare parcelele 2-9
- Zona mixtă locuit /servicii parcela 1
- Zona circulației carosabile

Pot fi autorizate următoarele construcții:

- **parcelele 2-9:**
  - locuințe unifamiliale independente pe lot sau cuplate
- **parcela 1:**
  - funcțiuni specifice pentru servicii cum ar fi: spațiilor comerciale, prestări servicii nepoluante, horeca, etc.

Pot fi autorizate și alte funcțiuni complementare și de deservire a funcțiilor de bază cum ar fi:

- anexe gospodărești cu excepția celor pentru creșterea animalelor având în vedere situația amplasamentului în zona de protecție hidrogeologică a frontului de captare pentru apă, spre a preveni poluarea pânzei freatice.
- parcaje, garaje, echipări tehnico-edilitare și de asigurare a utilităților, mobilier urban, amenajări de spații verzi, de agrement, de joacă și sportive, panouri de reclamă și informare, spații comerciale, împrejmuiri. Împrejmuirile se vor putea realiza din materiale durabile: beton, piatră naturală, cărămidă, metal, lemn și vor avea înălțime maximă 2 m, la aliniamentul stradal (limita dintre parcele și profilul stradal), între parcele și la limita posterioară a parcelelor

Sunt de asemenea recomandate plantațiile și zonele verzi de protecție pe minim 30% din suprafața parcelei.

**Funcțiunile interzise** la autorizare sunt funcțiunile generatoare de riscuri antropice (explozie, incendiu, degajări de substanțe toxice, etc.) și cele poluatoare (industrie, depozite, amenajări pentru transporturi, etc.), anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.

### **CONDIȚIONĂRI, INTERDICȚII**

Nu se vor putea realiza funcțiuni generatoare de riscuri antropice (explozie, incendiu, degajări de substanțe toxice, etc.) și cele poluatoare (industrie, depozite, amenajări pentru transporturi, etc.), anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.

### **REGIM DE ALINIERE**

- retragere minim 3 m față de strazile propuse

- retragere 0,6 m minim fata de limitele de proprietate laterale din interiorul parcelei conform Codului Civil, mai puțin in situatia in care vor fi case cuplate.
- retragere minim 3 m fata de limiele posterioare de proprietate

### **INDICATORI URBANISTICI DE CONTROL**

Indicatorii urbanistici de control pentru zonă vor fi următorii:

- Prin prezenta documentatie se propune lotizarea unui ansamblu de locuinte compus din 9 parcele. Regimul de inaltime propus va fi de P - P+1, P+2.

Se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

- regimul juridic: teren in intravilan proprietate privata
- regimul economic:
  - o Folosinta propusa curti constructii intravilan
- regim tehnic: - Zona de locuit si functiuni complementare parcelele 2-9
  - Zona mixta locuit /servicii parcela 1

Indicatori urbanistici propusi – zona de locuit si functiuni complementare – lot 2-9

- o procentul de ocupare a terenului:  
P.O.T. = 30%
- o coeficientul de utilizare a terenului:  
C.U.T. = 1,0
- o regim de inaltime: P - P+1, cu sau fara demisol  
Hmax = 12 m

Indicatori urbanistici propusi – zona institutii si servicii – lot 1

- o coeficientul de utilizare a terenului:  
C.U.T. = 1,2
- o regim de inaltime: maxim P+2 – cu sau fara demisol  
Hmax = 15 m

La intocmirea documentatiei in faza D.T.A.C.-P.T. se vor respecta normele de protectie impotriva incendiilor conform legislatiei in vigoare.

### **1. STRUCTURI CONSTRUCTIVE**

Structurile constructive admise pentru investiții vor fi durabile, fundatii din beton, structura din zidărie de cărămidă, metal, etc. - structuri care să asigure cel puțin gradul III rezistență la foc.

### **2. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

Nici o funcțiune / clădire prevăzută în PUZ nu poate fi autorizată fără a se asigura urmatoarele utilități: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, inclusiv iluminat stradal.

### **3. ACCESE, CĂI DE COMUNICAȚIE**

Orice construcție sau amenajare va avea asigurat accesul pietonal și carosabil potrivit normelor, inclusiv pentru situații de urgență.

### **4. PROTECȚIA MEDIULUI**

Beneficiarii, proiectanții și avizatorii investițiilor vor asigura potrivit competențelor proprii în proiectarea, autorizarea și exploatarea construcțiilor respectarea exigențelor prevăzute de normele specifice.

Se va asigura colectarea, transportul și anihilarea deșeurilor și a apelor uzate menajere.

#### **5. SERVITUTI**

- Servitute fata de canal de desecare - 2 m de la buza canalului – zona de protectie nu afecteaza amplasamentul studiat, care este separat de canal printr-un drum de exploatare
- Zona protectie hidrogeologica a frontului de captare apa – amplasamentul studiat se afla la o distanta de 110 m fata de cel mai apropiat put forat al frontului de captare.
- Servitute fata de DJ 194 A – 20 m din ax DJ 194 A

**Satu Mare  
Decembrie, 2023**

**Arh. Ilea Gheorghe**

**Arh. Ilea Casandra**