



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Proiect nr. 218a/2022

**ELABORARE P.U.Z. –
LOTIZARE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII
ZONEI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE,
ZONA STRĂZII GORUNULUI,
JUDEȚUL SATU MARE**

FAZA : Plan Urbanistic Zonal

**BENEFICIARI:
BUD RADU , BUD OANA ANGELA,
DORLE GHEORGHE,
DAN ALINA-IOANA, DAN ALIN-CLAUDIU,
și SOMOGYI TIBOR**



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

ELABORARE P.U.Z. –
LOTIZARE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII
ZONEI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE,
ZONA STRĂZII GORUNULUI,
JUDEȚUL SATU MARE

LISTA DE SEMNATURI

- ȘEF PROIECT

arh. Violeta Iuoraș

- PROIECTAT

arh. Urb. Violeta Iuoraș

- EDILITARE

ing. Kelemen Andras

Data elaborării : octombrie 2022



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei.....
 - Denumirea lucrării.....
 - Beneficiar.....
 - Proiectantul general.....
 - Subproiectanți, colaboratori.....
 - Data elaborării.....
- 1.2. Obiectul lucrării.....
 - Solicitari ale temei-program.....
 - Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.....
- 1.3. Surse documentare.....
 - Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.....
 - Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.....
 - Date statistice.....
 - Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.....

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei.....
 - Date privind evoluția zonei.....
 - Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.....
 - Potențial de dezvoltare.....
- 2.2. Încadrarea în localitate.....
 - Poziția zonei față de intravilanul localității.....
 - Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitati, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.....
- 2.3. Elemente ale cadrului natural.....
 - Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, rețeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.....
- 2.4. Circulația.....
 - Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz.....

S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

- Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.....

2.5. Ocuparea terenurilor.....

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.....
- Relaționări între funcțiuni.....
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.....
- Aspecte calitative ale fondului construit.....
- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.....
- Asigurarea cu spații verzi.....
- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.....
- Principalele disfuncționalități.....

2.6. Echipare edilitară.....

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz).....
- Principalele disfuncționalități.....

2.7. Probleme de mediu.....

- Relația cadrul natural – cadrul construit.....
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice.....
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.....
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.....
- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz.....

2.8. Opțiuni ale populației.....

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....

3.2. Prevederi ale P.U.G......

3.3. Valorificarea cadrului natural.....

3.4. Modernizarea circulației.....

- Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări etc.).....
- Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice, devieri de linii, linii noi; depozitari; locuri de parcare – garare etc.).....
- Organizarea circulației navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice, necesare extinderii și modernizării transportului de marfuri și călători; amenajări portuare etc.).....

S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

- Organizarea circulației aeriene – după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor; servituti impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluării fonice etc.).....
- Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclisti; condiții speciale pentru handicapați).....

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.....

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....

• Alimentarea cu apă: lucrări esențiale pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.....

• Canalizare: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.....

• Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.....

• Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații; noi amplasamente pentru oficii postale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.....

• Alimentare cu căldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibil; modernizări sisteme existente etc.....

• Alimentarea cu gaze naturale – după caz: extinderi ale capacităților existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.....

• Gospodărie comunala: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun: construcții și amenajări specifice etc.....

3.7. Protecția mediului.....

• Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.).....

• Prevenirea producerii riscurilor naturale.....

• Epurarea și preepurarea apelor uzate.....

• Depozitarea controlată a deșeurilor.....

• Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc....

• Organizarea sistemelor de spații verzi.....

• Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.....

• Refacerea peisagistica și reabilitare urbană.....

• Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz.....

• Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.....

3.8. Obiective de utilitate publică.....

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. INTRODUCERE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala a elaborarii.....
- 1.3. Domeniul de aplicare.....

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.....
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.....
- 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.....
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara.....
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.....
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri.....

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- 3.1. Unitati si subunitati functionale.....

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

B. PIESE DESENATE

A01. Plan de incadrare	sc. -//-
A02. Plan de incadrare in zona	sc. 1 : 2.500
U01. Situatia existenta. Disfunctionalitati	sc. 1 : 1.000
U02. Reglementari urbanistice. Zonificare+concept propus	sc. 1 : 1.000
U03. Proprietate asupra terenurilor. Obiective de utilitate publica	sc. 1 : 1.000
E01. Reglementari. Echipare edilitara	sc. 1 : 1.000
D01. Profil drum	sc. 1 : 50



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : *Plan urbanistic zonal LOTIZARE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII ZONEI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, ZONA STRĂZII GORUNULUI, JUDEȚUL SATU MARE*

Beneficiari : *BUD RADU , BUD OANA ANGELA, DORIE GHEORGHE, DAN ALINA-IOANA, DAN ALIN-CLAUDIU, și SOMOGYI TIBOR*

Proiectantul general : *S.C. Arhabitat 2015 S.R.L.*

Data elaborării : *octombrie 2022*

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea « PLAN URBANISTIC ZONAL – LOTIZARE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII ZONEI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, ZONA STRĂZII GORUNULUI, JUDEȚUL SATU MARE »

Terenul studiat se afla în extravilanul minicipiului Satu Mare, județul Satu Mare, și este proprietate privată a unor persoane fizice și are o suprafață totală de 99 220 mp și are categoria de folosință teren arabil extravilan. Terenul studiat este înscris în: C. F. nr. 151863, cu nr. cadastral 151863 – cu o suprafață de 63 400 mp, C. F. nr. 183475, cu nr. cadastral 183475 – cu o suprafață de 13 950 mp, C. F. nr. 183476, cu nr. cadastral 183476 – cu o suprafață de 13 950 mp, C. F. nr. 167466, cu nr. cadastral 167466 – cu o suprafață de 2 500 mp, C. F. nr. 167453, cu nr. cadastral 167453 – cu o suprafață de 5 420 mp.

Terenul studiat se afla în vecinătatea unor PUZ-uri aprobate anterior cu HCL 30 / 2009 - Parc Turistic Sanaqua (strand, zona de turism, cazare), și cu HCL 164 / 2020 - Construire Academie De Fotbal, Tribune și Amenajare Terenuri De Sport Satu Mare.

Se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal - prin care se propune introducerea în intravilan a suprafeței studiate, lotizarea terenului studiat, stabilirea funcțiunii propuse de: zona de agrement .

Propunerile din prezenta documentație au rolul de a valorifica superior terenul studiat, prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea funcționării organismului urban în prezent și într-o perspectivă previzibilă - dezvoltare durabilă.

Prin prezenta documentație se precizează și delimitează loturile destinate zonei de agrement, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitară, regimul de înălțime și aliniamentul amplasării viitoarelor construcții și se propune introducerea terenului studiat în intravilanul minicipiului Satu Mare. Se dorește ca prin acest studiu să se stabilească reglementări



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

specifice pentru zona studiată, asigurându-se corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General propusă al municipiului Satu Mare.

1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării s-a ținut seama de Planul de situație - documentația tehnică topografică efectuată de către ing. Budai Zsolt, Planul Urbanistic Zonal aprobat pentru zona de agrement adiacentă terenului propus a fi reglementat.

Prezentul *Plan urbanistic zonal* a fost elaborat în conformitate cu prevederile ordinului M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000 și ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000.

În documentație au fost de asemenea respectate normele stabilite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată în 2002, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul modificată și completată prin Legea nr. 289/2006.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Satu Mare, respectiv în zona nordică a intravilanului municipiului, având ca și vecinătăți :

- zona studiată este delimitată:

- la nord – canal de desecare
- la vest – drum de exploatare și canal de desecare
- la sud - canal de desecare
- la est - drum de exploatare și drum de acces nemodernizat

Terenul studiat are suprafața de 99 220 mp și se află în proprietatea beneficiarilor privați.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Conform ridicarea topografică vizată, amplasamentul studiat în prezenta documentație este considerat ca teren extravilan și nu este reglementat.

Terenul studiat are o formă neregulată în plan, este neîmprejmuit și neconstruit. Accesul se face dinspre str. Gorunului, printr-un drum de acces privat.

- Potențial de dezvoltare

Terenul studiat se află în vecinătatea unor PUZ-uri aprobate anterior pentru IS – strand, zona de turism, cazare, SP - academie de fotbal, spații verzi. Funcțiunea solicitată și propusă prin documentația de urbanism este de zona de agrement cu regimul de înălțime ((S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1), și se încadrează în funcțiunile aprobate anterior.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

2.2.Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată se află în extravilanul localității Satu Mare, respectiv în zona nordică, alipit de limita de intravilan.

- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

Accesul pe amplasament se realizează dinspre str. Gorunului de pe drumuri de acces privat în 3 locuri. Pentru aceste accese proprietarul drumurilor și-a notat drept de servitute în favoarea beneficiarului.

În apropierea zonei studiate există dotări de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telefonie mobilă.

2.3.Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică : relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Amplasamentul studiat se găsește în extravilanul municipiului Satu Mare, conform planului de încadrare (Plansa A.01), planului de situație existent (Plansa U.01), planșe anexate.

Geomorfologie

Întreaga localitate Satu Mare aparține unității de relief Campia Someșului. Aceasta este o câmpie de divagare pe suprafața careia vechiul Someș, ca râu principal, și-a desfășurat albiile, răspândindu-și aluviunile, urmele albiilor paraseite fiind evidente.

Topografia

Terenul studiat este plat, cu mici denivelări, ce prezintă o configurație stabilă, lipsită de alunecări, tasări pronunțate/ diferențiate sau alte accidente geologice defavorabile construcțiilor.

Clima

Orașul Satu Mare beneficiază de o climă temperată continentală moderată. Perioadele de iarnă, datorită așezării nordice, sunt mai lungi și mai reci la Carei, valoarea termică medie a anotimpului rece fiind mai scăzută ($-1,7^{\circ}\text{C}$) decât valorile înregistrate în celelalte orașe din vest. Media anuală a temperaturii este de $+9,6^{\circ}\text{C}$, având la bază următoarele valori termice: primăvara = $+10,2^{\circ}\text{C}$, vara = $+19,6^{\circ}\text{C}$, toamna = $10,3^{\circ}\text{C}$, iarna = $1,7^{\circ}\text{C}$. Sub aspect climatic acesta se încadrează în zona presiunii de referință a vântului de $0,50 \text{ kN/mp}$ (v. Cod de proiectare, indicativ NP-082-04) și în zona valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol de $1,50 \text{ kN/mp}$ (v. Cod proiectare indicativ CR1-1-3-2005).

Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul orașului Satu Mare este amplasat pe lunca Someșului, ocupând ambele laturi ale râului, mai îngustă în zona orașului și mai întinsă în amonte și aval de acesta.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Conditii geotehnice

La suprafata, intregul areal este alcatuit din depozite aluviale (Holocen superior) cu grosimi de 6-10 m alcatuite din argile nisipoase, nisip si pietris apartinand de lunca raului Somes. Acestea au la baza roci sedimentare pannoniene cu grosimi de 400-1500 m, ce alcatuiesc fundamentul regiunii si se constituie ca alternante de argile, marne argiloase, argile nisipoase si nisipuri.

Conform forajelor geotehnice s-au obtinut urmatoarele straturi :

+/-0.00 - -0.30 m	sol vegetal
-0.30 - -1.40 m	argila prafoasa galben-cenusie
-1.40 - -2.80 m	argila ruginie cenusie
-2.80 - -4.30 m	argila prafoasa nisipoasa
-4.30 - -5.20 m	argila nisipoasa
-5.20 - 6.00 m	nisip argilos ruginiu

Nivelul freatic a fost interceptat la -3.50 m. In urma lucrarilor executate anterior in zona variatiile nivelului freatic sunt nesemnificative.

Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet in zona studiata este de -0.80 m.

In baza acestor date propunem ca adancime minima de fundare pentru constructia proiectata cota -1,50 m in stratul de argila ruginie.

In conformitate cu prevederile normativului P100-92, pentru valorile coeficientilor $K_s = 0,12$ si $T_c = 0,7$ sec. Zona studiata se afla in zona seismica de calcul „E”.

STAS-ul 11100/1-93 conform scarii MSK-64 incadreaza zona studiata in gradul VII₂.

Conform normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2002, amplasamentul se incadreaza astfel :

a) din punct de vedere al riscului geotehnic :

-conditii de teren :	- terenuri bune
-apa subterana :	- fara epuismen

clasificarea constructiei

dupa categoria de importanta :	- normala
-vecinatati :	- fara riscuri

b) din punct de vedere al categoriei geotehnice :

Categoria geotehnica 1 - Risc geotehnic redus

2.4.Circulatia

Amplasamentul se afla in zona nordica a intravilanului municipiului Satu Mare.

Terenul studiat are latura estica si vestica paralela cu drumuri existente in zona, respectiv strada Gorunului si un drum de exploatare. Accesul pe amplasament se realizeaza dinspre str. Gorunului, prin drumuri de acces privat, in 3 locuri, marcate pe situatia existenta. Pentru aceste accese proprietarul drumurilor si-a notat in extrasele de Carte Funciara drept de servitute in favoarea beneficiarului.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat are categoria de folosință arabil extravilan, este neconstruit, și fără rețele de utilități.

- Relaționări între funcțiuni

În prezent pe terenul studiat nu se desfășoară nicio activitate, terenul este arabil extravilan și nu este cultivat.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
Pe terenul studiat nu se află nici o construcție.

- Aspecte calitative ale fondului construit
Nu e cazul.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În zona studiată există spații cu funcțiunea de servicii (pensiuni, piscină+alimentație publică, zonă de agrement, teren de sport – în curs de execuție cu hotel).

În proximitatea zonei studiate există dotări de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telefonie.

- Asigurarea cu spații verzi.

În zona studiată nu există spații verzi amenajate.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zona nu există riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.

- Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente, rezultă următoarele disfuncționalități:

- Regimul economic al terenului este - arabil extravilan
- Lipsa rețele edilitare pe amplasamentul studiat

2.6. Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

Alimentarea cu apă

În zona studiată există rețeaua de apă potabilă, care se desfășoară de-a lungul str. Gorunului și este extinsă și până la construcții existente în zonă (incinta Aquastar și un hotel edificat).

Canalizarea

Pe strada Gorunului există rețea de canalizare, care este extinsă până la construcții existente.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există rețea de gaz.

Telefonie

Terenul studiat se află în zonă de acoperire a rețelilor de telefonie mobilă.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- **Principalele disfuncționalități**

Din analiza situației existente, rezultă următoarele disfuncționalități legate de echiparea edilitară:

- Regimul economic al terenului este - arabil extravilan
- Lipsa rețele edilitare pe amplasamentul studiat

2.7. Probleme de mediu

- **Relația cadrul natural – cadrul construit**
Cadrul natural este neconstruit.
- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**
Nu sunt.
- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**
Nu există valori de patrimoniu în zonă.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației se citesc cel mai bine în teren. Se observa tendința de împrejmuire a proprietatilor și a curatirii zonei, de schimbare a aspectului acesteia.

Elaboratorul documentatiei de urbanism intelege solicitarile beneficiarului și solutioneaza aceste solicitari în cadrul Planului Urbanistic Zonal. De asemenea se cere stabilirea aliniamentelor pentru garduri și constructii, asigurarea circulatiilor, acceselor și echipamentelor tehnico-edilitare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prezenta documentatie s-a elaborat în scopul - *Plan urbanistic zonal LOTIZARE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII ZONEI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, ZONA STRĂZII GORUNULUI, JUDEȚUL SATU MARE*

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Municipiul Satu Mare nu are PUG valabil. Zona studiată este un teren extravilan neconstruit și este nereglementat. Obiectivul general al proiectului constă în regenerarea țesutului existent studiat și oferirea unui mediu calitativ superior destinat realizării unei zone de agrement. Rezultatul acestor propuneri vor duce la îmbunătățirea imaginii integrale a ansamblului și implicit a zonei în prezent neutilizate.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată este un teren arabil extravilan, neconstruit.

Propunerile din prezenta documentație au rolul de a valorifica superior acest teren prin introducerea suprafeței studiate în intravilanul municipiului, cu propunerea de parcelare a terenului în vederea obținerii unor loturi destinate funcțiunii de agrement, precum și amenajarea circulației rutiere și pietonale.

3.4. Modernizarea circulației

Terenul studiat are latura estică și vestică paralela cu drumuri existente în zona, respectiv strada Gorunului și un drum de exploatare. Accesul pe amplasament se realizează dinspre str. Gorunului, prin drumuri de acces privat în 3 locuri, marcate pe situația existentă și pastrate în „Reglementări urbanistice”. Pentru aceste accese proprietarul drumurilor și-a notat în extrasele de Carte Funciara drept de servitute în favoarea beneficiarului.

Accesul la loturile propuse se va face din strazile noi propuse, care vor avea legătura cu strada Gorunului prin drumurile aprobate prin PUZ-ul anterior (proprietate privată – Episcopia Romano – Catolică Satu Mare) și vor avea deschidere la drumul de exploatare De 446/a, conform planșei Reglementări Urbanistice U02. Legătura cu DJ 194C se va face pe traseul figurat pe planșa elaborată de ing. topograf Budai Zsolt, anexată, traseu format din De 446/a cu L=119m, De 467/1a cu L=343m, De 448/1a cu L=165m și De 455 cu L=189m, având o lungime totală de 816m și o lățime de 3m.

Deoarece beneficiarii prezentei documentații nu au calitate/competența de a solicita exproprieri se propune modernizarea traseului mai sus descris la nivel de piatră spartă, conform planșei anexate. Soluția descrisă este completată cu 2 accese la zona reglementată, rezultând 3 accese față de unul propus inițial.

Strazile noi propuse pentru deservirea zonei preia circulația pentru deservirea imobilelor propuse din zonă și o dirijează spre strada Gorunului, folosind și drumul privat cu nr. cad. 178756.

S-a propus o rețea rectangulară de strazi, din direcția est spre vest și nord spre sud și s-au prevăzut cu lățimea părții carosabile de 6,00 m, trotuare de 1,00 m lățime și 1,00 m spațiu verde pe fiecare parte asigurând amplasamentul stâlpilor pentru iluminatul public. Profilul caracteristic al acestor strazi este prezentat în planșe anexate – U 02 și D 01.

Lățimea totală a profilelor vor fi stabilite la 10,00 m.

Strada se va realiza cu îmbrăcăminte asfaltică pentru eliminarea poluării cu praf.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Zona studiată este un teren liber – arabil extravilan.

Zona care urmează a fi reglementată conform P.U.Z. propus este formată din 5 parcele cu o suprafață totală de 99 220 mp.

Suprafața propusă pentru lotizare în vederea realizării a unei zone de agrement aparțin proprietarilor privați cu folosința actuală teren arabil extravilan. În momentul actual terenul este neutilizat. Se propune prin documentația prezentată introducerea în intravilan a suprafeței studiate de 99 220 mp.

S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Funcțiunea propusă este de zonă de agrement – case de vacanță cu regimul de înălțime ((S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1, zonă destinată pentru echiparea edilitară și zonă de circulație.

Prin documentație se precizează și delimitează loturile destinate zonei de agrement, circulațiilor propuse și echipare tehnico-edilitară.

Funcțiuni propuse pentru înlocuire, disfuncționalități :

- Regimul economic al terenului este – arabil extravilan
- Teren cu potențial de construire datorită zonei în care este amplasat, mare parte din terenurile aflate în proximitate sunt destinate funcțiunii de servicii și de agrement / sport
- Lipsa spațiilor verzi de protecție și aferente dotărilor existente în zonă
- Lipsa echipării tehnico – edilitare (apa, canal, energie electrică, gaz, telefonie) pe amplasamentul studiat

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- Introducere în intravilan
- Echipare edilitară
- Cuprinderea în cadrul loturilor propuse în prezentul proiect a unor spații verzi plantate.

Se propune delimitarea : - 149 parcele pentru funcțiunea de agrement - case de vacanță, trei parcele pentru amplasarea echipamentelor/construcțiilor tehnico edilitare, administrație și o parcelă pentru circulație.

Reglementari:

Se prevăd limite în ce privește zona construibilă, procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al acestuia precum și regimul de înălțime.

Se propune ca zona construibilă să fie retrasă față de străzile noi propuse cu 3,00m, față de limita posterioară min. 5,00m și min. 3 m față de limite laterale.

Bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL	EXTRAVILAN		INTRAVILAN	
ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF
Suprafata teren ce ramane in extravilan :	99.220	100 %	-	-
Suprafata teren ce se intentioneaza a fi introdus in intravilan din care :	-	-	99.220	100%
Sp- Zona destinata pentru zona de agrement:	-	-	78.335	78,95%
zona construibila	-	-	11.750	15 %
spatii verzi, amenajari exterioare	-	-	66.585	85 %
Ce - Zona destinata pentru circulatie din care:	-	-	20.885	21,05%
cale de acces auto	-	-	13.885	66 %
cale de acces pietonala	-	-	3.496	17 %
spatiu verde	-	-	3.504	17 %
TOTAL SUPRAFATA	99.220	100 %	99.220	100%

Indici urbanistici:

POTexistent = 0,00 %
 POTpropus = 15,00 %
 Regimul de înălțime:

CUTexistent = 0,00
 CUTpropus = 0,50
 (S/D) P – (S/D) P+1E



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila a zonei reglementate va fi realizata de la rețeaua de apa existenta pe str. Gorunului din HDPE De 200 mm.

Canalizarea

Evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza prin intermediul unei stații de pompare, racordată la rețea de canalizare sub presiune existentă pe str. Gorunului HDPE 160 mm, în zona amplasamentului, printr-o conductă de refulare.

Evacuarea apelor pluviale se va realiza separat de apele menajere, prin canal deschis/rigolă sau sistem de canalizare ape pluviale, și acestea vor fi dirijate către șanțurile/canalele existente în zona amplasamentului.

Alimentarea cu energie electrică

În zona exista rețea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune (0,4 KV), care se desfasoara dealungul strazii Gorunului. Rețeaua de electricitate este extinsa pana la cladirea hotel edificata in zona apropiata (la o distanta de aprox. 110 m) .

Se propune extinderea rețelei existente pana la parcelele noi propuse si racordarea constructiilor propuse la rețeaua propus extinsa.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiata nu exista rețea de gaz. Incalzirea cladirilor propuse se va rezolva cu centrale electrice sau cu centrale pe combustibil solid.

Telefonie

Terenul studiat se afla in zona de acoperire a rețelelor de telefonie mobila.

3.7. Protecția mediului

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.)

Protecția apelor

Nu se vor produce agenti poluanti pentru apele subterane si supraterane. Pe amplasamentul studiat nu exista cursuri de apa.

Protecția aerului

Nu se vor produce agenti poluanti pentru aer.

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Nu este cazul.

Protecția solului și subsolului

După executarea lucrărilor se va reface cadrulul natural prin reabilitare peisagistică și urbană Prevenirea producerii riscurilor naturale.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare propus extinsa.

- Depozitarea controlată a deșeurilor



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Deșeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Satu Mare în urma încheierii unui contract cu o firmă de salubritate autorizată.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul.

- Organizarea sistemelor de spații verzi

Zona de agrement va căpăta un aspect urban prin plantări și amenajări de teren.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

- Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

După executarea lucrărilor se va reface cadrul natural prin reabilitare peisagistică și urbană.

- Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Se va analiza posibilitatea de a moderniza drumului de exploatare De 446/a și integrarea suprafeței a drumului de exploatare De 445/a în circulație propusă.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- realizare artere noi de circulație
- cuprinderea în cadrul loturilor propuse în prezentul proiect a unor spații verzi plantate.

Circulația terenurilor

Conform Legii 213/1998 pe planșa nr. U.03 au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra terenului :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri proprietate publică
- terenuri proprietate privată – cu destinație propusă drum de acces

Circulația terenurilor

Această zonă cuprinde terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Construcția de strazi, drumuri, alei, este posibilă fără a condiționa trecerea în proprietate publică de interes local a terenului necesar acestor lucrări.

4. CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

Prezenta documentație stă la baza următoarelor operațiuni : regimul economic se schimbă din teren arabil extravilan în categoria de folosință curți-construcții / arabil intravilan.

Soluția de organizare urbanistică răspunde atât reglementărilor Planului Urbanistic General propus al municipiului cât și dorinței beneficiarilor (dar și celorlalți deținători de teren din zonă) de a valorifica superior terenurile neconstruite.

În continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarii imobilelor din zona studiată pot solicita certificate de urbanism și autorizații de construcție în limitele și cu încadrarea în exigențele menționate în prezenta documentație :

- regim de înălțime



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- funcțiune
- aliniament

La proiectarea, autorizarea și executarea clădirilor se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul studiu privind aliniamentul maxim, regimul de înălțime și funcțiunile permise precum și normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, H.G. 525/ 1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuințe nr. 114/1996, Normativul P 118/99 - reglementări P.S.I. - cu completările ulterioare.

Prin respectarea și executarea propunerilor din prezenta documentație zona va căpăta un aspect urbanistic, valorificându-se superior terenurile neconstruite.

4.1 Circulații

Circulațiile amenajate pe amplasament raman in domeniul privat.

4.2 Costuri suportate de investitor pentru realizarea investitiei

Costurile suportate sunt prezentate in tabelul de mai jos.

ETAPA	CATEGORIA DE COST			CHELTUIALA SUPPORTATA DE INVESTITOR
1.0	CHELTUIELI PENTRU DOCUMENTATII DE SPECIALITATE, AVIZE ACORDURI AUTORIZAII	1.1	- STUDII SPECIFICE	DA
		1.2	- DOCUMENTATII SUPORT	DA
		1.3	- DOCUMENTATII DE AVIZE	DA
		1.4	- ELOBORARE DOCUMENTATII DE PROIECTARE	DA
		1.5	- EXPERTIZE SI VERIFICAREA DOCUMENTATIILOR DE PROIECTARE	DA
		1.6	- AUTORIZATII ACORDURI	DA
2.0	CHELTUIELI CONEXE AFERENE ETAPEI 1.0	2.1	- CONSULTANTA	DA
		2.2	- PROCEDURI DE ACHIZITII	DA
		2.3	- AUDITURI	DA

S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

		2.4	- ASISTENTA TEHNICA	DA
3.0	CHELTUIELI CONEXE PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI AFERENTE ETAPEI 2.1	3.1	- ORGANIZARE DE SANTIER	DA
		3.2	- AMENAJARI DE TEREN	DA
		3.3	- AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI	DA
		3.4	- RELOCARE PROTEJARE UTILITATI	DA
4.0	CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA	4.1	- REALIZARE REELE IN INCINTA	DA
		4.2	- LUCRARI DE CONSTRUCTII	DA
		4.3	- LUCRARI DE INSTALATII	DA
		4.4	- UTILAJE SI ECHIPAMENTE CU SAU FARA MONTAJ	DA
		4.5	- DOTARI	DA
		4.6	- ACTIVE NECORPORALE	DA
5.0	CHELTUIELI DUPA FINALIZAREA INVESTITIEI DE BAZA	5.1	- RECEPTIA LUCRARILOR	DA
		5.2	- INSCRIERE OBIECTIV IN CARTEA FUNCARA	DA
		5.3	- INREGISTRARE LA FINANTELE LOCALE	DA

4.3 Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale.

Nu e cazul.

5. ANEXE

Soluția de organizare urbanistică răspunde dorinței beneficiarului (dar și celorlalți deținători de teren din zonă) de a valorifica superior terenurile neconstruite.

Intocmit,
Arh. Iuoras Violeta



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Plan urbanistic zonal LOTIZARE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII ZONEI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, ZONA STRĂZII GORUNULUI, JUDEȚUL SATU MARE

1. INTRODUCERE

1.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z. el întărește și detaliind reglementările din P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) cuprinde reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul intravilan din zona studiată, explicitând prevederile PUG-ului și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor (vezi art. 1 din Regulamentul General de Urbanism).

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T.nr. 21/N/10.04.2000.

Orice prevedere a prezentului regulament nu poate fi în contradicție cu Regulamentul General de Urbanism și nu poate deroga de la acesta. După aprobarea prezentului P.U.Z., reglementările se vor prelua în cadrul Planului Urbanistic General al localității și Regulamentului de Urbanism aferent.

1.2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu prevederile actelor legislative sau normative specifice în vigoare.

- Legea nr. 50/1991 - republicată în 2004 – cu completări ulterioare – privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- H.G.R. nr. 525/1996 privind aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”.
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” indicativ G.M. –007-2000.

De asemenea, la elaborarea Regulamentului au fost considerate prevederile actelor legislative sau normative specifice sau complementare domeniului .

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale localității.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

1.3.Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul extravilan cuprins în zona studiată în limitele teritoriului administrativ al municipiului (vezi art. 2 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere regulile de bază privind ocuparea terenurilor cuprinse în actele normative care statuează - direct sau indirect - utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul localităților și în incinte. Orice autorizație de construire va fi eliberată cu respectarea cu prioritate a protecției domeniului public și a regimului juridic al acesteia înscrise în Constituția României, în Legea nr. 213/1998 și în Legea nr. 18/1991 republicată în 1998, Legea 138/2004, Ordonanța nr. 68/1994, OUG nr. 105/2001, Legea 107/1996, Ordonanța nr. 43/1997.

- Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului național natural și construit precum și depistarea și eliminarea sau diminuarea efectelor surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu - conform OUG 195/2005, legii Apelor nr. 107/1996 și Ordonanței Guvernului nr. 50/2000 privind colaborarea autorităților publice locale cu Min. Sănătății.
- Asigurarea distanțelor normate de amplasare a zonelor protejate față de sursele de poluare conform HGR 930/2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, ord. M. Sănătății nr. 1030/2009 referitor la autorizarea obiectivelor cu impact asupra sănătății publice și ordin M. Sănătății 119/2014.
- Asigurarea securității construcțiilor conform Legii nr. 10/1995, normativului P 100-1/2013 și normelor PSI.
- Realizarea construcțiilor cu asigurarea exigențelor minime privind funcțiunile, suprafețele, finisajele, dotările etc. înscrise în actele normative specifice (pentru locuințe vezi legea 114/1996).
- Respectarea interesului public prin rezervarea cu prioritate a amplasamentelor pentru obiectivele de utilitate publică (dotări, rețele de comunicație, rețele și echipamente tehnico-edilitare, alte amenajări cu caracter public și funcțional general conform art. 135 al. 4 din Constituția României). După caz se va recurge la procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică, stabilită prin Legea nr. 33/1994.

2.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reglementarea urbanistică propusă prin PUZ –

Prin documentație se precizează și delimitează loturile destinate zonei de agrement, pentru circulații și echipare tehnico-edilitară.

Regimul juridic al terenului studiat este extravilan. Se propune introducerea suprafeței în intravilan. Regimul economic se schimbă din teren arabil în categoria de folosință curți-construcții.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Terenuri libere în intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile libere (intravilan) din zona studiata este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevazute în P.U.Z, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public **Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P 100-92 teritoriul municipiului Satu Mare se găsește în zona „E” având coeficienții $K_s = 0,20$ și $T_c = 0,7$ sec.

La proiectarea, autorizarea și executarea construcțiilor se vor respecta prescripțiile actelor normative în vigoare

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare va respecta prevederile plansei „Reglementări urbanistice” și prevederile Codului Civil. Amplasarea construcțiilor viitoare se vor accepta conform „Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public”, – respectand distantele minime de siguranta. In cazuri justificate tehnic, in cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distante mai mici pe proprie raspundere, daca adopta masuri de protectie compensatorii conf. Norm. P 118 -99 cap. 2, pct. 2.2.3.

Pe fiecare lot destinat pentru constructii (152 loturi) a fost stabilita o suprafata edificabila si anumite retrageri, conform plansei “Reglementari urbanistice. Zonificare”, astfel:

Lot 1:

- Lot = 495 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00$ mp
- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime $(S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1$
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu drum de circulatii) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, si parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 2:

Lot = 536 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 80,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara) – min 5,00m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 3:

Lot = 543 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 81,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara) – min. 5,00m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 4:

Lot = 546 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 82,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara) – min. 5,00m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 5:

Lot = 547 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 82,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara) – min. 5,00m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 6:

Lot = 547 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 82,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara) – min. 5,00m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 7:

Lot = 545 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 82,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara) – min. 5,00m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 8:

Lot = 565 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 85,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 9:

Lot = 563 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 84,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 10:

Lot = 562 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 84,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Lot 11:

Lot = 561 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 84,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 12:

Lot = 560 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 84,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 13:

Lot = 558 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 84,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 14:

Lot = 498 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 75,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 15:

Lot = 547 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 82,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 16:

Lot = 542 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 81,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 17:

Lot = 509 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 76,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 18:

Lot = 510 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 77,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 19:

Lot = 512 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 77,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 20:

Lot = 527 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 79,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 21:

Lot = 591 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 89,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min 5,00 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 22:

Lot = 508 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 76,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Lot 23:

Lot = 510 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 76,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) - min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 24:

Lot = 513 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 77,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 25:

Lot = 515 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 77,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunare@arhidinamic.ro

Lot 26:

Lot = 493 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 27:

Lot = 495 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 28:

Lot = 497 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 75,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Lot 29:

Lot = 499 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 75,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 30:

Lot = 502 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 75,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 31:

Lot = 504 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 76,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Lot 32:

Lot = 506 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 76,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 33:

Lot = 470 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 71,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de parcela invecinata) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de drum de exploatare) – min. 4,00 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 34:

Lot = 402 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 60,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min 5,00m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de parcela invecinata) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de strada nou propusa) – min. 3 m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Cumparatorul acestei parcele va fi instiintat de vecinatatea cu functiuni echipare edilitara / cu functiuni complementare de servicii

Lot 35:

Lot = 442 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 66,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Cumparatorul acestei parcele va fi instiintat de vecinatatea cu functiuni echipare edilitara / cu functiuni complementare de servicii

Lot 36:

Lot = 439 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 66,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) –min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Cumparatorul acestei parcele va fi instiintat de vecinatatea cu functiuni echipare edilitara / cu functiuni complementare de servicii

Lot 37 - 40:

Lot = 439 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 66,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 41:

Lot = 440 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 66,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 42 - 46:

Lot = 465 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 70,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 47:

Lot = 494 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 48:

- Lot = 422 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 63,00 \text{ mp}$
- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
 - $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$
 - $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
 - retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
 - accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 49 - 53:

- Lot = 491 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00 \text{ mp}$
- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
 - $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$
 - $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
 - retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
 - accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Lot 54 -58:

Lot = 439 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 66,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 59:

Lot = 439 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 66,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Cumparatorul acestei parcele va fi instiintat de vecinatatea cu functiuni echipare edilitara / cu functiuni complementare de servicii

Lot 60:

Lot = 562 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 84,00$ mp

- parcela destinata pentru echiparea edilitara / cu functiuni complementare de servicii cu regimul de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

Lot 61:

Lot = 652 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 98,00$ mp

- parcela destinata pentru echiparea edilitara / cu functiuni complementare de servicii cu regimul de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 62:

Lot = 472 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 71,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Cumparatorul acestei parcele va fi instiintat de vecinatatea cu functiuni echipare edilitara / cu functiuni complementare de servicii

Lot 63-72:

Lot = 472 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 71,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 73:

Lot = 494 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 74:

Lot = 505 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 76,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min 5,00 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 75-83:

Lot = 536 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 80,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 84:

Lot = 536 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 80,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Cumparatorul acestei parcele va fi instiintat de vecinatatea cu functiuni echipare edilitara / cu functiuni complementare de servicii

Lot 85:

Lot = 386 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 58,00$ mp

- parcela destinata pentru echiparea edilitara / cu functiuni complementare de servicii cu regimul de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 86:

Lot = 571 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 86,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si vest (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa (dinspre est) , parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 87:

Lot = 514 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 77,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$
- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud si vest (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de parcela invecinata) – min. 5 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa (dinspre est) , parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 88:

Lot = 589 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 88,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$
- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 89:

Lot = 588 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 88,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 90:

Lot = 586 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 88,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$
- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 91:

Lot = 584 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 88,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$
- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 92:

Lot = 583 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 87,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 93:

Lot = 581 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 87,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$
- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 94:

Lot = 579 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 87,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\max} \text{ streasina} = 7,50 \text{ m}$
- $h_{\max} \text{ coama} = 9,50 \text{ m}$
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 95:

Lot = 577 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 87,00 \text{ mp}$

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

- h_{\max} streasina = 7,50 m
- h_{\max} coama = 9,50 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 96:

- Lot = 602 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 90,00$ mp
- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
 - h_{\max} streasina = 7,50 m
 - h_{\max} coama = 9,50 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din nord (limita posterioara) – min. 5,00m
 - retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m

Lot 97:

- Lot = 503 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 75,00$ mp
- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
 - h_{\max} streasina = 7,50 m
 - h_{\max} coama = 9,50 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din est (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
 - retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
 - accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

Lot 98:

Lot = 582 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 87,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 99:

Lot = 583 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 87,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 100:

Lot = 585 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 88,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 101:

Lot = 587 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 88,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 102:

Lot = 588 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 88,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5,00m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 103:

Lot = 583 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 87,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Lot 104:

Lot = 592 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 89,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 105:

Lot = 591 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 89,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est si vest (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 106:

Lot = 514 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 84,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si vest (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 5 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa (dinspre est) , parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Lot 107:

Lot = 498 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 75,00$ mp

- clădire destinată pentru zona de agrement - casa de vacanță cu regim de înălțime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea față de limita de proprietate din est (latura terenului paralelă cu strada nouă propusă) – min. 3 m
- retragerea față de limita de proprietate din sud și vest (față de parcelă învecinată) – min. 3 m
- retragerea față de limita de proprietate din nord (față de strada nouă propusă) – min. 3 m
- accesul auto la parcelă se va realiza din strada nouă propusă (dinspre est) , parcare se va rezolva pe parcelă proprie

Lot 108:

Lot = 486 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 73,00$ mp

- clădire destinată pentru zona de agrement - casa de vacanță cu regim de înălțime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea față de limita de proprietate din est (latura terenului paralelă cu strada nouă propusă) – min. 3 m
- retragerea față de limita de proprietate din vest (limita posterioară)-min. 5 m
- retragerea față de limita de proprietate din nord (față de parcelă învecinată) – min. 3 m
- retragerea față de limita de proprietate din sud (latura terenului paralelă cu strada nouă propusă) – min. 3 m
- accesul auto la parcelă se va realiza din strada nouă propusă, parcare se va rezolva pe parcelă proprie

Lot 109:

Lot = 493 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00$ mp

- clădire destinată pentru zona de agrement - casa de vacanță cu regim de înălțime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea față de limita de proprietate din est (latura terenului paralelă cu strada nouă propusă) – min. 3 m
- retragerea față de limita de proprietate din vest (limita posterioară)-min. 5 m
- retragerea față de limita de proprietate din nord și sud (față de parcele învecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcelă se va realiza din strada nouă propusă, parcare se va rezolva pe parcelă proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

Lot 110:

Lot = 503 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 75,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 111:

Lot = 521 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 78,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 112:

Lot = 545 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 82,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 113:

Lot = 511 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 77,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 114:

Lot = 489 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 73,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement cu functiuni complementare de servicii cu regimul de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa (dinspre est) , parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 115:

Lot = 506 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 76,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Lot 116-120:

Lot = 532 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 80,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 121:

Lot = 550 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 83,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de parcela invecinata) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de strada nou propusa) – min. 3 m

Lot 122:

Lot = 505 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 76,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m

- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m

- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara) – min. 5 m

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de parcela invecinata) – min. 3 m

- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m

- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satutare@arhidinamic.ro

Lot 123, 125:

Lot = 537 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 81,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 124, 126:

Lot = 536 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 80,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 127:

Lot = 523 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 78,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

Lot 128:

Lot = 531 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 80,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de strada propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa (dinspre est) , parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 129:

Lot = 453 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 68,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 130-135:

Lot = 491 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 136:

Lot = 496 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 74,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de strada nou propusa) – min. 3 m

Lot 137:

Lot = 616 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 92,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 138, 143:

Lot = 524 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 79,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 139 - 142:

Lot = 523 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 78,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (limita posterioara)-min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 144:

Lot = 548 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 82,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de strada propusa) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa (dinspre est) , parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 145:

Lot = 569 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 85,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (fata de strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara)-min. 5 m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 146, 151:

Lot = 524 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 79,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 147 - 150:

Lot = 523 mp din care : $S_{\text{contr max}} = 78,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord si sud (fata de parcele invecinate) – min. 3 m
- accesul auto la parcela se va realiza din strada nou propusa, parcare se va rezolva pe parcela proprie

Lot 152:

Lot = 539 mp din care :

$S_{\text{contr max}} = 84,00$ mp

- cladire destinata pentru zona de agrement - casa de vacanta cu regim de inaltime (S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1
- $h_{\text{max streasina}} = 7,50$ m
- $h_{\text{max coama}} = 9,50$ m
- retragerea fata de limita de proprietate din vest (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din est (limita posterioara) – min. 5 m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- retragerea fata de limita de proprietate din nord (fata de parcela invecinata) – min. 3 m
- retragerea fata de limita de proprietate din sud (fata de strada nou propusa) – min. 3 m

Lot 153:

Lot = 20 885 mp - zona destinata cailor de circulatii (carosabil rutier, pietonal si spatii verzi)

Activitatile care se propun pe acest amplasament nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei inconjuratoare.

Pentru orice alte probleme privind amplasarea constructiilor se vor respecta regulile impuse de Codul Civil si de Regulamentul General de Urbanism.

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale prevăzute în anexa 3 la R.G.U., în Normele de igienă aprobate cu ord. M.Sănătății 536/1997 și în STAS 6221 - iluminatul natural al încăperilor.

Amplasarea față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere / retragere prevăzut în PUZ; se vor corobora prevederile înscrise în planșa – „Reglementări urbanistice”.

Amplasarea în interiorul parcelei

Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare vor respecta prevederile plansei „Reglementări urbanistice” și prevederile Codului Civil

Indici urbanistici propusi :Procentul de ocupare al terenului (POT) – si Coeficientul de utilizare al terenului (CUT)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția încadrării în indicii POT și CUT **maximali** stabiliți pentru zonă .

Indicatorii POT și CUT stabiliți pentru zonă sunt valabili și obligatorii pentru fiecare parcelă apăsătoare zonei.

In cadrul PUZ au fost stabiliti

POT=15,00 %

CUT=0,50

Indicatorii POT și CUT vor fi corelați de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea față de aliniament, pentru amplasarea în cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor și parcajelor, pentru stabilirea înălțimii construcțiilor, pentru asigurarea spațiilor verzi și cu prevederile Codului Civil privind amplasarea în cadrul parcelei și față de vecinătăți.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satunmare@arhidinamic.ro

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul studiat are latura estica paralela cu strada Gorunului existenta in zona.

Loturile propuse vor fi accesibile de pe strazile noi propuse, cu iesire spre strada Gorunului, folosind drumurile private existente. Strazile au iesire si spre drumul de exploatare De 446/a propus a fi modernizat. Pe strazile noi propuse, in exteriorul parcelelor reglementate pentru constructii (case de vacanta), parcare va fi interzisa. Viteza de circulatie cu masina va fi de maxim 30km/h.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se va executa racordarea la retelele de utilitati, in conditiile legislatiei in vigoare.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Lotizarea propusa respecta prevederile legii 525/27.06.1996.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Se vor avea in vedere amenajarea unor spatii verzi cu rol decorativ, precum si de delimitare optica intre categoriile de functiuni. Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de min. 40 % din suprafata parcelei. Imprejuririle intre proprietati pot fi opace pana la max. 1,8 m inaltime, putand fi completate cu suprafete transparente pana la max. 2,5 m inaltime. Se recomanda dublarea imprejuririlor spre domeniul public cu gard viu.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

A. FUNCTIUNI

Funcțiuni existente menținute

- nu este

Funcțiuni propuse pentru înlocuire, disfuncționalități

- teren agricol în extravilan Ta (teren liber)
- străzi nemodernizate

Funcțiuni noi propuse

- Sp - zona de agrement – casa de vacanta, constructii edilitare cu regimul de inaltime ((S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1)
- circulații rutiere și pietonale
- lucrari tehnico-edilitare

B. INTERDICȚII

Interdicții temporare

- nu sunt

C. SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE

- nu



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Mun. Satu Mare, str. C. Coposu, nr.2, et. 7 ap. 58/A, Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

D. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

• **utilizări permise:**

- Sp - zona de agrement – casa de vacanta, constructii edilitare S/D)P+M/(S/D)P+1)
- circulații rutiere și pietonale
- construcții și lucrări tehnico-edilitare

• **utilizări interzise :**

- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor cu excepția celor mici
- construcții sau amenajări provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Se prevad urmatoarele unitati functionale :

Avand in vedere faptul ca amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, si ca avem o singura functiune propusa, nu au fost prevazute subunitati functionale.

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.

Terenul de amplasament se afla in extravilanul Municipiului Satu Mare.

Loturile propuse pentru construirea cladirii cu destinatie de agrement apartin proprietarilor privati cu folosinta actuala teren arabil extravilan. In momentul actual terenul este neutilizat.

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesara introducerea din terenului studiat o suprafata de 99 220 mp in intravilan si schimbarea folosintei terenului din teren arabil in “curti-constructii”.

Indicii urbanistici propusi :

P.O.T. propus

max. 15,00 %

C.U.T. propus

max. 0,50

Regim de inaltime:

(S/D)P/(S/D)P+M/(S/D)P+1

A fost stabilit un perimetru edificabil, conform plansei “Reglementari urbanistice. Zonificare”

Toate constructiile si amenajarile propuse se vor executa cu respectarea normelor si normativelor in vigoare, referitoare la protectia mediului, sanatatea populatiei, protectia civila, prevenirea si stingerea incendiilor, protectia muncii; de asemenea, se va respecta legislatia in vigoare referitoare la amenajarea teritoriului, autorizarea constructiilor si la siguranta in constructii.

ÎNTOCMIT,
arh. Urb Violeta Iuoras