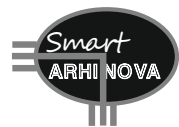


+PROIECT NR. 64 / 2019



SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.

Adresa: str. S. Barnutiu, nr. 14, Satu Mare, jud. Satu Mare
Telefon: 0743/015808, 0744/015799, 0261/710696
Nr.reg.comert: J30/259/2016
Cod fiscal: 35779710
Cont: RO24BTRLRONCRT0341110201
Web: www.kstl.ro, E-mail: office@kstl.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL

**ZONA DE LOCUIT CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE – LOTIZARE, PAULESTI,
STR. PRINCIPALA, C.F. 102940,**

JUDET SATU MARE

BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN

PROIECTANT: SMART ARHINOVA STUDIO SRL

**Satu Mare, Str. SIMION BARNUTIU, Nr. 14
0743 015808, 0743 015 799
www.kstl.ro, office@kstl.ro**

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

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Lista de semnaturi (colectiv de elaborare)
- Memoriu tehnic
 - Cap. 1 – Introducere
 - Cap. 2 – Situatia existenta - Stadiul actual al dezvoltarii
 - Cap. 3 – Propuneri de dezvoltare urbanistica (Reglementari)
 - Cap. 4 – Obiective de utilitate publica, circulatia terenurilor
 - Cap. 5 – Concluzii – Masuri in continuare
- Regulament Local de Urbanism
- Extras CF
- Plan de situatie cadastral – Ridicare topo
- Studiu geo
- Certificat de urbanism
- Aviz de oportunitate
- Avize

B. PIESE DESENATE

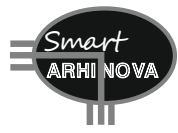
- Urbanism :
 - U1. Incadrare in teritoriu
 - U2. Situatia existenta sc. 1 : 1000
 - U3. Reglementari urbanistice sc. 1 : 1000
 - U4. Proprietatea asupra terenurilor sc. 1 : 1000
 - U5. Ilustrare urbanistica a zonei studiate lot 1 sc. 1 : 1000
 - U6. Ilustrare urbanistica a zonei studiate lot 2-19
 - U7. Profil stradal 1-1, 2-2 sc. 1 : 100

- Echipare edilitara
 - E1. Plan de situatie lucrari tehnico-edilitare sc. 1 : 1000

Satu Mare
Februarie, 2023

Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra

PROIECT NR. 64 / 2019



SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.

Adresa: str. S. Barnutiu, nr. 14, Satu Mare, jud. Satu Mare

Telefon: 0743/015808, 0744/015799, 0261/710696

Nr.reg.comert: J30/703/6.6.2005

Cod fiscal: RO 17661147

Cont: RO18BRDE310SV09867123100

Web: www.kstl.ro, E-mail: office@kstl.ro

1. LISTA DE SEMNATURI

- **Urbanism** _____ **arh. Ilea Gheorghe**
arh. Ilea Casandra Iulia

Satu Mare
Februarie, 2023

Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra

**PROIECT NR. 64/ 2019
ZONA DE LOCUIT – LOTIZARE, PAULESTI,
STR. PRINCIPALA, C.F. 102940,
JUDET SATU MARE**

A. MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**Denumirea proiectului: ZONA DE LOCUIT – LOTIZARE, PAULESTI, STR.
PRINCIPALA, C.F. 102940, JUDET SATU MARE**

Beneficiari: ARDELEAN IOAN

Elaborator: SMART ARHINOVA STUDIO SRL

Arh. GHEORGHE ILEA

Arh. CASANDRA ILEA

Colaboratori:

- topo. Donka Vasile Nicolae
- geol. Lapuste Dragos Gelu

1.1 Proiect nr. 64 / 2019

1.2 Obiectul lucrării; elemente de temă

1.2.1 Obiectul lucrării este:

- **Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pe un teren situat** in Paulesti, str. Principala, f.n., com. Paulesti.

Zona studiata este situata in intravilan Paulesti, pe latura sudica a str. Principale (DJ 193), si are destinatia actuala zona de locuit si functiuni complementare, conform P.U.G. aprobat.

Prin prezenta documentatie se propun urmatoarele operatiuni:

- Deschiderea unei strazi cu acces din str. Principala situata pe latura nordica a amplasamentului cu platforma de intoarcere la capat
- Lotizarea unui ansamblu de locuinte compus din 19 parcele cu urmatoarele destinatii:
- zona de locuit si functiuni complementare parcelele 2-19

- - zona locuit si functiuni complementare pentru locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter
- - zona circulatii carosabile
- Parcelele propuse au o suprafata de cca. 560 -1200 mp.

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

1.3 Surse documentare

Prezenta documentație are ca suport ridicările topografice scara 1:1000, puse la dispoziție de beneficiar și elaborate de topograf Donka în format electronic în sistem de proiecție Stereo70. Documentatia topografica a fost avizata de OCPI Satu Mare.

Studiile geotehnice au fost întocmite de geol. Lapuste Dragos Gelu.

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

- P.U.G. Paulesti și Regulamentul de Urbanism aferent
- evidențele cadastrale ale Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară,

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – stadiul actual al dezvoltării

2.1 Situarea în teritoriu, elemente de cadru natural

– planșa nr. U1- încadrare în teritoriu

– planșa nr. U2- situația existentă

Situare- - Amplasamentul este constituit dintr-o parcela topografica CF 102940, NR.TOP. 102940 in suprafata de 15 600 mp din acte, masurata 14470 mp.

Terenul are destinatia actuala de teren intravilan, zona de locuit si se invecineaza cu:

- la nord – str. Paulesti
- la sud - teren intravilan
- la est – teren intravilan
- la vest – teren intravilan

Relieful este relativ plat.

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

Geologia

Conform studiului geotehnic anexat caracteristicile geofizice ale amplasamentului studiat sunt urmatoarele:

- zona seismica conf. P.100- 92:E $K_s = 0,12$

* perioada de colt $T_c = 0,7 \text{ sec}$

- natura terenului de fundare: pamant vegetal, argila cenusie visinie, argila vanata

- nivelul maxim al apei freatice: a fost interceptat la -8 m – 10 m

- adancimea minima de inghet: -80 cm

- adancimea de fundare: 1,00 m

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

2.2 Regim juridic, servituți

Zona studiată este situată în intravilan Paulești, pe latura sudică a str. Principale (DJ 193), și are destinația actuală zona de locuit și funcțiuni complementare, conform P.U.G. aprobat.

Prin prezenta documentație se propun următoarele operațiuni:

- Deschiderea unei străzi cu acces din str. Principala situată pe latura nordică a amplasamentului cu platforma de întoarcere la capăt
- Lotizarea unui ansamblu de locuințe compus din 19 parcele cu următoarele destinații:
 - zona de locuit și funcțiuni complementare parcelele 2-19
 - zona locuit și funcțiuni complementare pentru locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter
 - zona circulației carosabile
- Parcelele propuse au o suprafață de cca. 560 -1200 mp.

În zonă sau în vecinătate există funcțiuni care introduc servituți asupra terenului studiat, după cum urmează:

- **zona de servitute aeronautică: zona I de servitute aeronautică; construcțiile propuse nu vor depăși înălțimea maximă de 15,0 m**

2.3 Folosința terenurilor, funcțiuni

Terenul studiat este situat în intravilan Paulești, Jud Satu Mare și are folosința actuală de zona industrie depozitare.

2.4 Proprietatea terenurilor

Amplasamentul este constituit dintr-o parcelă topografică CF 102940, NR.TOP. 102940 în suprafața de 15 600 mp din acte, măsurată 14470 mp, se află în proprietatea beneficiarului Ardelean Ioan.

2.5 Accese

Accesul la amplasament se face din str. Principală situată pe latura nordică a amplasamentului.

2.6 Echiparea tehnico-edilitară

Pe str. Principala în vecinătatea nordică a amplasamentului există următoarele rețele:

- Alimentare cu apă –rețea existentă pe str. Principala
- Alimentare cu energie electrică –rețea existentă pe str. Principala
- Alimentare cu gaz –rețea existentă pe str. Principala
- Canalizare – rețea existentă pe str. Principala

2.7 Probleme de protecția mediului

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

2.8 Potențial de dezvoltare

Amplasamentul studiat are un potențial de dezvoltare ridicat datorită faptului că va crea un impact socio-economic pozitiv atât asupra zonei învecinate cât și asupra dezvoltării socio-economice a comunei Paulești.

Oportunitatea realizării zonei de locuit pe amplasamentul studiat este justificată și prin:

- crearea unor loturi pentru construcții de locuințe într-o zonă situată în intravilan Paulești în imediata vecinătate a Municipiului Satu Mare, unde există o cerere mare în domeniul imobiliar.
- valorificarea unor terenuri situate în intravilan
- posibilitatea rezolvării acceselor și a utilităților

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

– planșa nr. 3 - reglementări urbanistice

3.1 Oportunitatea P.U.Z.

Oportunitatea realizării P.U.Z. pentru zona studiată este justificată prin:

Realizarea investiției propuse va crea un impact socio-economic pozitiv atât asupra zonei învecinate cât și asupra dezvoltării socio-economice a comunei Paulești.

Oportunitatea realizării zonei de locuit și servicii pe amplasamentul studiat este justificată și prin:

- crearea unor loturi pentru construcții de locuințe într-o zonă situată în intravilan Paulești în imediata vecinătate a Municipiului Satu Mare, unde există o cerere mare în domeniul imobiliar.
- valorificarea unor terenuri situate în intravilan
- posibilitatea rezolvării accesului și a utilităților

Beneficiarul a obținut Certificatul de Urbanism nr. 10/02.02.2023 emis de Primăria com. Paulești jud. Satu Mare (anexat în copie în prezenta documentație).

3.2 Zonare funcțională

Prin prezenta documentație se propun următoarele operațiuni:

- Deschiderea unei străzi cu acces din str. Principala situată pe latura nordică a amplasamentului cu platforma de întoarcere la capăt
- Lotizarea unui ansamblu de locuințe compus din 19 parcele cu următoarele destinații:
 - zona de locuit și funcțiuni complementare parcelele 2-19
 - zona locuit și funcțiuni complementare pentru locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter
 - zona circulației carosabile
- Parcelele propuse au o suprafață de cca. 560 -1200 mp.

3.3 Organizarea circulației

- Accesul la cele 19 de parcele se realizeaza astfel:
 - Accesul pe amplasament se va face din str. Principala printr-o str. A propusa pe directia nord-sud a amplasamentului cu platforma de intoarcere la capat 15 x 15 m.
 - Accesele carosabile si pietonale se vor asigura conform RGU art. 25, 26:

Profilul stradal pentru strada propuse va fi conform plansei U6.

3.4 Bilanț teritorial propus

Bilanțul teritorial propus pentru amplasamentul studiat nr. Top 102940, este următorul:

BILANT TERITORIAL

NR. CRT	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%
1.	INTRAVILAN	14.470,0	100	-	-
	TERENARABIL	14.470,0	100		
2.	INTRAVILAN	mp	%	mp	%
	ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	10.647,9	73,6
	ZONA DE LOCUIT PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE / SERVICII LA PARTER	-	-	1196,2	8,26
	CIRCULATI CAROSABILE-PROFIL STRADAL	-	-	2.625,9	18,14
	TOTAL	14470,0	100	14470,0	100

Suprafata 14 470 mp este suprafata masurata conform extras cf.

Indicatori urbanistici

Prin P.U.Z. se va propune lotizarea terenului cu destinatia:

- o zona de locuit si functiuni complementare pentru lot 2-19 ,
- o zona de locuit si functiuni complementare pentru locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter pentru lot 1

respectiv se vor stabili indicatorii urbanistici si modul de rezolvare al utilitatilor.

Se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

- regimul juridic: se propune lotizarea terenului in suprafata de **15600 mp**, masurata 14470 mp, cu destinatia zona de locuit si functiuni complementare, respectiv profil stradal

- regimul economic:

se propune lotizarea terenului in suprafata de **15600 mp**, masurata 14470 mp, cu destinatia zona de locuit si functiuni complementare, respectiv profil stradal

- regim tehnic:

- **zona de locuit si functiuni complementare lot 2-19**

- o procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 30%

- o coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. = 1,0

- regim de inaltime: P - P+2 – cu sau fara demisol
- H max cornisa = 12,00 m

- **zona de locuit si functiuni complementare pentru locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter lot 1**

- procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 35%

- coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. = 1,2

- regim de inaltime: maxim P+3 – cu sau fara demisol
- H max cornisa = 15,00 m

- regim de aliniere:

- retragere minim 5 m fata de str A si str. Principala
- retragere minim 60 cm fata de limitele laterale de proprietate conform Cod Civil, mai putin in cazul caselor cuplate
- retragere minim 3 m fata de limita posterioara de proprietate

3.5 Capacitatea ansamblului

Prin prezenta documentatie se propun urmatoarele operatiuni:

- Deschiderea unei strazi cu acces din str. Principala situata pe latura nordica a amplasamentului cu platforma de intoarcere la capat
- Lotizarea unui ansamblu de locuinte compus din 19 parcele cu urmatoarele destinatii:
 - zona de locuit si functiuni complementare parcelele 2-19
 - zona locuit si functiuni complementare pentru locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter
 - zona circulatiei carosabile
- Parcelele propuse au o suprafata de cca. 560 -1200 mp.

Pe cele 19 parcele se vor realiza locuinte individuale amplasate independent pe lot sau cuplate lot 2-19, respectiv locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter lot 1.

3.6 Echipare edilitară

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

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

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

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

Utilitățile se vor rezolva astfel:

- alimentare cu apa – extindere retea existenta pe str. Principala
- canalizare – extindere retea existenta pe str. Principala
- alimentare cu energie electrica – extindere retea existenta pe str. Principala
- alimentare cu gaz – extindere retea existenta pe str. Principala
- incalzire – se va realiza cu centrale termice proprii
- evacuarea deseurilor menajere – se va realiza prin sistemul de salubritate al com. Paulesti

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

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

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

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

3.7 Protecția factorilor de mediu

Zone / funcțiuni protejate

Pentru teritoriul studiat nu au fost identificate zone de protecție și de servitute care să condiționeze din acest punct de vedere realizarea investițiilor.

Servituți / restricții

- zona de servitute aeronautică: zona I de servitute aeronautică; **construcțiile propuse nu vor depăși înălțimea maximă de 15,0 m**

Evacuarea deșeurilor

Documentația propune următoarele soluții de evacuare a deșeurilor:

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

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

4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, CIRCULAȚIA TERENURILOR

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

4.1 Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

4.2 Circulația terenurilor

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

- păstrarea în proprietatea beneficiarilor, vânzarea sau concesionarea către investitori privați interesați a celor 18 loturi (zona de locuit) rezultate în suprafața totală de 10647,9 mp, a lotului 1 (zona de locuit – locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter) 1196,2, respectiv profilului stradal în suprafața totală de 2625,9 mp.

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

5. CONCLUZII

Prezenta documentație stă la baza următoarelor operațiuni::

- efectuarea operațiunilor cadastrale de parcelare;

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

Certificatele de urbanism vor fi solicitate de către fiecare investitor, public sau privat, și vor fi emise de Primaria com. Paulesti în baza reglementărilor din PUZ.

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

Satu Mare
Februarie, 2023

Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent PUZ completează și detaliază la condițiile concrete ale amplasamentului studiat, regulile de bază stabilite prin Regulamentul General de Urbanism al com. Halmeu.

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

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Funcțiunile admise la autorizare în zona studiată vor fi cele menționate în planșa nr. U3 – reglementări urbanistice:

- zona de locuit și funcțiuni complementare pentru case unifamiliale individuale pe lot sau cuplate
- zona de locuit și funcțiuni complementare pentru locuințe colective cu spații comerciale/ servicii la parter
- Zona circulației carosabile - Profil stradal 1-1, 2-2

Pot fi autorizate și alte funcțiuni complementare și de deservire a funcțiilor de bază cum ar fi: parcaje, garaje, echipări tehnico-edilitare și de asigurare a utilităților, mobilier urban, amenajări de spații verzi, de agrement, de joacă și sportive, panouri de reclamă și informare, spații comerciale, institutii și servicii nepoluante, împrejurimi. Împrejurimile se vor putea realiza din materiale durabile: beton, piatra naturală, caramida, metal, lemn și vor avea înălțime maximă 2 m.

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

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

CONDIȚIONĂRI, INTERDICȚII

Nu sunt.

REGIMUL DE ALINIERE AL CLADIRILOR

Regimul de aliniere al clădirilor vor fi conforme cu cele prezentate în planșa nr. U3: regim de aliniere:

- retragere minim 5 m față de str. A și str. Principala
- retragere minim 60 cm față de limitele laterale de proprietate conform Cod Civil, mai puțin în cazul caselor cuplate
- retragere minim 3 m față de limita posterioară de proprietate

INDICATORI URBANISTICI DE CONTROL

Prin P.U.Z. se va propune lotizarea terenului cu destinația:

- zona de locuit și funcțiuni complementare pentru lot 2-19 ,
- zona de locuit și funcțiuni complementare cu spații comerciale/servicii la parter pentru lot 1

respectiv se vor stabili indicatorii urbanistici și modul de rezolvare al utilitatilor.

Se solicită următoarele reglementări urbanistice:

- regimul juridic: se propune lotizarea terenului în suprafața de **15600 mp**, măsurată 14470 mp, cu destinația zona de locuit și funcțiuni complementare, respectiv profil stradal

- regimul economic:
se propune lotizarea terenului in suprafata de **15600 mp**, masurata 14470 mp, cu destinatia zona de locuit si functiuni complementare, respectiv profil stradal

- regim tehnic:

- **zona de locuit si functiuni complementare lot 2-19**

- procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 30%

- coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. = 1,0

- regim de inaltime: P - P+2 – cu sau fara demisol

- H max cornisa = 12,00 m

- **zona de locuit si functiuni complementare pentru locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter lot 1**

- procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 35%

- coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. = 1,2

- regim de inaltime: maxim P+3 – cu sau fara demisol

- H max cornisa = 15,00 m

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

1. STRUCTURI CONSTRUCTIVE

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

2. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Nici o funcțiune / clădire prevăzută în PUZ nu poate fi autorizată fără a se asigura următoarele utilități: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, inclusiv iluminat stradal, alimentare cu gaz.

3. ACCESE, CĂI DE COMUNICĂȚIE

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

4. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

5. SERVITUTI

- **zona de servitute aeronautica: zona I de servitute aeronautica; constructiile propuse nu vor depasi inaltimea maxima de 15,0 m.**

Satu Mare
Februarie, 2023

Arh. Ilea Gheorghe
Arh. Ilea Casandra