



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

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

Proiect nr. 192 / 2020

**PLAN URBANISTIC ZONAL
IMOBIL DE LOCUIT P+2 PE STR. C. IULIU HOSSU,
NR. 42, MUN. SATU MARE**

FAZA : Plan Urbanistic Zonal

**BENEFICIAR:
SC KIRA STONE SRL**



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

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

**P.U.Z.-
PLAN URBANISTIC ZONAL
IMOBIL DE LOCUIT P+2 PE STR. C. IULIU HOSSU,
NR. 42, MUN. SATU MARE**

LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT** arh. urb. Violeta Iuoraş

- **PROIECTAT** arh. urb. Violeta Iuoraş

- **EDILITARE** ing. Kelemen Andras

Data elaborării : DECEMBRIE 2022



B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației.....

- Denumirea lucrării.....
- Beneficiar.....
- Proiectantul general.....
- Subproiectanți, colaboratori.....
- Data elaborării.....

1.2. Obiectul lucrării.....

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.....
- Capacități de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.....

2.5. Ocuparea terenurilor.....



- Principalele caracteristici ale funcțiilor 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 linie, 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.).....
 - 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 bicicliști; condiții speciale pentru handicapați).....



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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....

• Alimentarea cu apă: lucrari ecesare pentru extinderea capacitatii instalatiilor de alimentare cu apa la sursa, tratare si aductiune; dezvoltari ale rețelelor de distributie din zona; modificari parțiale ale traseelor rețelelor de distributie existente etc.....

• Canalizare: imbunatatiri si extinderi ale rețelei de canalizare din zona; extinderi sau propuneri de statii noi de epurare sau statii de preepurare etc.....

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

• Telecomunicatii: extinderea liniilor de telecomunicatii; noi amplasamente pentru oficii postale, centrale telefonice, relee, posturi de radio si TV etc.....

• Alimentare cu caldura: sisteme de incalzire propuse; tipuri de combustibil; modernizari sisteme existente etc.....

• Alimentarea cu gaze naturale – dupa caz: extinderi ale capacitatiilor existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale etc.....

• Gospodarie comunală: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor; extinderi pentru baze de transport in comun: constructii si amenajari specifice etc.....

3.7. Protectia mediului.....

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

• Prevenirea producerii riscurilor naturale.....

• Epurarea si 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 si reabilitare urbana.....

• Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz.....

• Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al rețelelor edilitare majore.....

3.8. Obiective de utilitate publica.....

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE



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 imprejmuiri......

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	%
U01.	Situatia existenta. Disfunctionalitati	sc. 1 : 1000
U02.	Reglementari urbanistice. Zonificare	sc. 1 : 1000
U03.	Reglementari urbanistice. Propunere de mobilare	sc. 1 : 1000
U04.	Proprietate asupra terenurilor. Obiective de utilitate publica	sc. 1 : 1000
U05.	Desfasurare stradala	
U06.	Ilustrare urbana	
E03.	Reglementari. Echipare edilitara	sc. 1 : 1000



VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : *PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL DE LOCUIT P+2 PE STR. C. IULIU HOSSU, NR. 42, MUN. SATU MARE, JUD. SATU MARE*

- Beneficiar : SC KIRA STONE SRL
- Proiectantul general : S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.
- Data elaborării : *decembrie 2022*

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentații este elaborarea planului urbanistic zonal în vederea construirii unei clădiri cu funcțiunea de locuințe colective. Amplasamentul studiat se află în imediata vecinătate a zonei centrale a intravilanului municipiului Satu Mare, pe strada Cardinal Iuliu Hossu nr. 42, județul Satu Mare.

Terenul de amplasament, este proprietate privată și este înscris în extras de C.F. 174392, nr. cad. 174392, Mun. Satu Mare, având categoria de folosință de curți-construcții și teren arabil.

Situația juridică:

Proprietar	Nr. Extras C.F.	Nr. Cadastral	Suprafata/mp
Kira Stone srl	174392	174392	738
Total suprafata teren propus spre reglementare			738

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

Pentru această investiție s-a emis de către Primăria Municipiului Satu Mare *Certificatul de Urbanism nr. 934/23.12.2020, prelungit până la data de 23 decembrie 2023 pentru elaborare și aprobare PUZ - Imobil de locuit* – și *Avizul de Oportunitate nr .66/24.09.2021 pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL- Imobil de locuit P+2.*



Prin prezenta documentație se precizează și delimitează suprafața edificabilă destinată funcțiunii de locuințe, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitară, regimul de înălțime și perimetrul edificabil pentru amplasarea construcțiilor.

1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării s-a ținut seama de Planul de situație - documentația tehnică topografică efectuată de către topograf. Poptelecan Bogdan și avizată de către ANCPI.

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. (PUG municipiul Satu Mare - lipsă)

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Satu Mare, într-o zonă de locuințe, pe strada Cardinal Iuliu Hossu nr. 42, județul Satu Mare, având ca și vecinătăți:

- la nord – teren proprietate privată, la est – teren privat – curți construcții (casă unifamiliară), la sud - strada C.I.Hossu, la vest – teren privat, curți construcții (locuințe colective)

Terenul studiat în prezenta documentație are o suprafață de 738 mp și se află în proprietatea beneficiarului SC Kira Stone SRL.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona se regăsește în imediata vecinătate a centrului municipiului Satu Mare și este destinată funcțiunii de locuire. Amplasamentul studiat are o formă patrulateră în plan, fără construcții și este parțial împrejmuit. Acesta are front la strada Cardinal Iuliu Hossu și acces pietonal de pe trotuarul din partea nordică a străzii.

- Potențial de dezvoltare

În zonă domina funcțiunea de locuit (locuințe unifamiliare și locuințe colective), cu și fără funcțiuni complementare.

Funcțiunea propusă este cea de locuit (locuința colectivă), astfel se va realiza o zonă de locuit compactă.

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Satu Mare, respectiv în imediata apropiere a zonei centrale a Municipiului Satu Mare, pe strada C.I.Hossu nr. 42.



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

Accesul pe amplasament se realizează de pe strada C.I.Hossu. În zona studiată există dotări edilitare de alimentare cu apă, canalizare, gaz, energie electrică, telefonie.

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 intravilanul Municipiului Satu Mare, conform planului de încadrare în zonă (Plansa A.01), Planului de situație existent (Plansa U.01), planse 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 desființat albiile, răspândindu-și aluviunile, urmele albiilor parase fiind evidente.

Campia Someșului este o câmpie aluvială recentă în care râul cu același nume a depus masiv, procesul de aluvionare fiind stimulat de mișcările neotectonice de afundare a vechiului Bazin Panonic.

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

Municipiul Satu Mare beneficiază de o climă temperată continentală moderată. Perioadele de iarnă, datorită așezării nordice, sunt mai lungi și mai reci, valoarea termică medie a anotimpului rece fiind mai scăzută (-1,7°C) decât valorile înregistrate în celelalte orașe din vest. Media anuală a temperaturii este de +9,6°C, având la bază următoarele valori termice: primăvara= +10,2°C, vara=+19,6°C, toamna= 10,8°C, iarna= 1,7°C. Umiditatea atmosferică este destul de ridicată. Regimul vânturilor se caracterizează prin predominanța curenților din sectorul nord-vestic, care aduc precipitații primăvara și vara. Sub aspect climatic acesta se încadrează în zona presiunii de referință a vântului de 0,50 kN/mp (v. Cod de proiectare, indicativ NP-082-04) și în zona valorii caracteristice a încălzirii din zăpadă pe sol de 1,50 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.

Condiții geotehnice

La suprafața, întregul areal este alcătuit din depozite aluviale (Holocen superior) cu grosimi de 6-10 m alcătuite din argile nisipoase, nisip și pietris aparținând de lunca râului Someș. Acestea au la bază roci sedimentare panoniene cu grosimi de 400-1500 m, ce alcătuiesc fundamentul regiunii și se constituie ca alternanțe de argile, marne argiloase, argile nisipoase și nisipuri.

Conform forajelor geotehnice s-au obținut următoarele straturi :

+/-0.00 - -0.40 m	sol vegetal
-0.40 - -1.10 m	argila prafoasă
-1.10 - -1.80 m	argila nisipoasă



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

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

-1.8 - -2.90 m	argila vanata
-2.90 - -4.70 m	argila galben cenusie
-4.70 - 6.00 m	argila vanata plastic vartoasa

Nivelul freatic a fost interceptat la -2.60 m si s-a stabilizat la -1.00 m. Nivelul freatic s-a stabilizat la -1.00 m, informatii anterioare din zona relevand oscilatii semnificative ale acestui nivel in functie de cantitatea de precipitatii, remarcandu-se chiar si cote aflate la suprafata terenului natural.

Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet in zona studiata este de -0.80 m. 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 : - *epuizmente normale*
- 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 municipiul Satu Mare, pe strada C.I.Hossu nr. 42.

Terenul studiat are latimea sudica paralela cu strada C.I.Hossu, cu front la aceasta iar accesul la terenul studiat se face de pe trotuarul strazii cu sens unic de circulatie.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Zona studiata are functiunea de locuire. Amplasamentul studiat are categoria de folosinta curti-constructii si teren arabil. Amplasamentul studiat este liber de constructii.

- Relatiuni între functiuni

Amplasamentul studiat este un teren intravilan, liber de constructii. In prezent terenul studiat este nefolosit .

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
Nu exista constructii pe terenul studiat.

- Aspecte calitative ale fondului construit
Nu este cazul.

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

In proximitatea zonei studiate exista dotari de alimentare cu apa, canalizare, gaz, energie electrica, telefonie.



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

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

- Asigurarea cu spatii verzi
Momentan nu exista spatii verzi amenajate pe amplasament.
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
In zona studiata nu exista riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Principalele disfuncționalități
 - Din analiza situației existente, planșa U01, rezultă disfuncționalități (Teren nereglementat in sens urbanistic, lipsa rețelilor edilitare pe amplasamentul studiat, lipsa spațiilor verzi amenajate și de protecție) in raport cu:
 - Teren cu potential de construire datorita zonei in care este amplasat, terenurile aflate in proximitate sunt destinate funcțiunii de locuinte și sunt bransate, racordate la rețelele stradale,

2.6. Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii
 - Alimentarea cu apa
In zona exista rețele de alimentare cu apa, care se desfasoara dealungul str. C.I.Hossu.
 - Canalizarea
Pe strada C.I. Hossu exista rețele de canalizare.
 - Alimentarea cu energie electrică
In zona exista rețea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune (0,4 KV). Linia electrica L.E.S. 0,4 KV se afla la sud amplasamentului studiat (str. C.I.Hosu).
 - Alimentarea cu gaze naturale
In zona exista rețele de gaze naturale.
 - Telefonie
Terenul studiat se afla in zona de acoperire a rețelilor de telefonie mobila.
- Principalele disfuncționalități
 - Teren nereglementat in sens urbanistic
 - Lipsa rețelilor edilitare pe amplasamentul studiat
 - Lipsa spațiilor verzi amenajate și de protecție

2.7. Probleme de mediu

- Relatia cadrul natural – cadrul construit
Cadrul natural este neconstruit.
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice
In zona nu exista riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
Amplasamentul studiat se afla in vecinatatea zonei centrale a mun. Satu Mare, pe strada C.I.Hosu, nr. 42.
- Evidențierea potentialului balnear și turistic – după caz
Nu e cazul.



2.8. Optiuni ale populatiei

Dealungul anilor au fost elaborate mai multe documentatii de urbanism pe acest teren. PUZ-ul anterior propunea un regim de inaltime de P+3, iar in urma sesizarilor depuse de catre vecini si reanalizarii in Comisia Tehnica de Urbanism se propune reducerea regimului de inaltime la P+2.

Elaboratorul documentatiei de urbanism intelege solicitarile si 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 in scopul – **PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL DE LOCUIT P+2 PE STR. C. IULIU HOSSU, NR. 42, MUN. SATU MARE, JUD. SATU MARE** si tine cont de urmatoarele:

- Ridicări topografice întocmite de ing. Poptelecan Bogdan
- Date topografice furnizate de la ANCPI Satu Mare;
- Prevederile din Certificatul de Urbanism

De asemenea, în documentație au fost respectate normele stabilite prin Legea 50/1991 și prin Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/1996, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului(nu exista PUG valabil, nu exista reglementari).

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Nu sunt.

Municipiul Satu Mare nu are Plan Urbanistic General valabil.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Parcela propusa a fi reglementata reprezinta o parcela cu functiunea de curti constructii si teren arabil. Prin prezenta documentație se precizează și delimitează perimetrul edificabil pentru cladirea de locuit, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitara, regimul de inaltime si aliniamentul amplasarii viitoarelor constructii.

3.4. Modernizarea circulației

Amplasamentul se afla pe strada Cardinal Iuliu Hossu nr.42.

Accesul pietonal si rutier la parcela se va face din strada existenta pe latura sudica a amplasamentului studiat.

La proiectarea cailor interioare amplasamentului, configuratiei si dimensionarii acesteia se va tine seama de urmatoarele:

- Amplasarea in sit a viitoarei constructii si a acceselor in imobil
- Orientarea constructiei
- Deservirea constructiei proiectate



Pentru racordarea acceselor in incinta se vor respecta normele in vigoare si se vor respecta gabaritele masinilor.

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

Terenul studiat este un teren liber cu categoria de folosinta curti-constructii / teren arabil. Pe teren se doreste amplasarea unui imobil cu functiunea de locuinte colective cu 8 apartamente. Regimul de inaltime propus este P+2E.

De asemenea se doreste amenajarea unui teren de joaca si a unei zone pentru parcare masinilor. Se va amenaja o platforma betonata destinata pentru depozitarea recipientelor de colectare a deseurilor menajere cu 5 fractii.

Modul de calcul al necesarului de locuri de parcare

- 8 apartamente x 1,5 loc de parcare = 12 locuri de parcare

Numarul de locuitori s-a calculat conform Legii locuintei:

- 8 apartamente cu doua sau trei camere = 8 ap. x 3 locuitori = 24 locuitori
In total 24 locuitori.

Conform H.G.R. 525 / 96 – Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/pers..

-ex.:2,00 mp spatiu verde / locuitor (= 2,00mp x 24 loc. = 48,00 mp supraf. min.)

Prin PUZ-ul prezentat s-a prevazut delimitarea unei suprafete de 148 mp pentru realizarea terenului de joaca si a suprafetei verzi necesare.

Funcțiuni propuse pentru înlocuire, disfuncționalități :

- teren liber neamenajat
- zona nereglementata urbanistic
- lipsa retelelor tehnico- edilitare

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- realizarea unui acces pietonal si rutier pentru terenul reglementat
- realizarea unor zone plantate de protectie
- refacere carosabil si trotuar in urma executiei echiparii edilitare si acceselor

Prescriptii specifice de constructibilitate

Utilizări permise

- o locuinte colective, cu functiuni complementare de servicii
- o cai de acces, circulatii carosabile si pietonale, organizare locuri de parcare,
- o lucrări tehnico-edilitare
- o amenajări de zone verzi in spații publice si amenajare zone verzi si mobilier „urban” pe parcela

Utilizări interzise

- orice lucrări care afectează zona istorică protejată
- construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile

Pe amplasamentul studiat a fost stabilit un perimetru edificabil, regimul de aliniere (retrageri pentru construire), funcțiunea de locuit, P.O.T.=35,00 %, C.U.T.=1,20 conform plansei "Reglementari urbanistice. Zonificare" plansa U02. In cadrul zonei edificabile a fost delimitata zona pentru regim de inaltime P – P+2 si zona pentru regim de inaltime P(aceasta se refera la amenajari, foisor etc) in zona locului de joaca copii sau zona verde, conform plansei "Reglementari urbanistice. Zonificare" U02 si plansei Propuneri de mobilare U03.

Fata de limita laterala estica si vestica s-a determinat retragerea minima de 0,60m, fata de limita posterioara s-a determinat retragerea minima de 20,05 m, aceasta putand fi marita. Retragera cladirii dinspre strada existenta va fi 0,00 m.

Indici urbanistici:

Stabilirea indicatorilor urbanistici au tinut seama de Legea Urbanismului, in sensul ca aceasta zona urbana este o zona destinata pentru locuinte.

POTpropus = 35,00 %**CUTpropus = 1,20****Regimul de inaltime propus:****P+2E****Hmax.(peste cota terenului)****12,50m(inclusiv acsul pe acoperis)****Inaltimea la atic a cladirii va fi de max.****11,30m****BILANȚ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL	INTRAVILAN SITUATIA EXISTENTA		INTRAVILAN SITUATIA PROPUA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF
TEREN STUDIAT	738	100 %	-	-
Teren arabil + curti constructii	738	100%	-	-
Lm - zona de locuit cu functiuni complementare din care :	-	-	738	100%
<i>zona construabila max.</i>	-	-	258	35%
<i>amenajari exterioare: parcare, circulatii, platforme</i>	-	-	332	45 %
<i>spatii verzi, teren de joaca, loisir</i>	-	-	148	20 %
TOTAL SUPRAFATA	738	100%	738	100%

3.6.Dezvoltarea echipării editareAlimentarea cu apa

In zona exista retele de alimentare cu apa. Se propune bransarea constructiei propusa la reseaua de apa potabila stradala a municipiului.

Bransarea la reseaua publica de alimentare cu apa se va realiza in urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de APASERV S.A.*



Canalizarea

In zona exista retele de canalizare. Se propune bransarea constructiei propusa la reseaua de canalizare stradala a municipiului.

Bransarea la reseaua publica de canalizare se va realiza in urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de APASERV S.A.*

Alimentarea cu energie electrică

In zona exista retea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune (0,4 KV). Linia electrica L.E.S. 0,4 KV se afla la sudul amplasamentului studiat, pe strada C.I.Hossu. Se propune bransarea constructiei propusa la reseaua existenta de electricitate.

Bransarea la reseaua publica de energie electrica se va realiza in urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de Electrica S.A.*

Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retele de alimentare cu gaz metan. Se propune bransarea constructiei propusa la reseaua existenta de gaz.

Bransarea la reseaua publica de gaz se va realiza in urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de E-ON gaz S.A.*

Telefonie

Terenul studiat se afla in zona de acoperire a retelelor 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 cadrul natural prin reabilitare peisagistică și urbană Prevenirea producerii riscurilor naturale.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

Suprafețele de circulație vor fi integral betonate.

Pentru dirijarea apelor pluviale spre rigolele speciale de colectare, suprafețele de circulație se vor realiza cu panta de 2%. Rigolele de colectare a apelor pluviale se vor amplasa în imediata vecinătate a platformelor și vor avea panta corespunzătoare pentru conducerea acestora către sistemul de canalizare. Apele pluviale convențional curate înainte de descărcare în reseaua de canalizare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în reseaua de canalizare a municipiului.

- Depozitarea controlată a deșeurilor



În scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public, a stării de sănătate a populației și protejării imaginii estetice a peisajului, se va organiza și asigura salubritatea teritoriului din zona studiată.

Se vor consulta : Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, Ordinele Min.Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Pe amplasamentul studiat va fi amenajat un spațiu pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere, în 5 fracții. Spațiul de depozitare amenajat special o să aibă pardoseala din beton, va fi prevăzut cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Deșeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoieră 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 studiată 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

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- realizarea unor accese pietonale / auto pentru amplasament studiat
- realizarea unor zone plantate de protecție și de aliniament

Conform Legii 213/1998 pe planșa nr. U.04 au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra terenului :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri din domeniul public al statului

Circulația terenurilor

Nu e cazul.

4. CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

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

- regim de înălțime



- funcțiune
- retrageri

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, Legea 137/95 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.

Clădirile vor fi realizate din materiale durabile (zidărie de cărămidă, fundații și planșee de beton, învelitoare de țiglă) vor avea finisaj exterior de calitate superioară și se vor încadra în gradele I - III de rezistență la foc.

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

Costuri suportate de investitori

Costurile suportate de investitor sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Categoriile de costuri si etapizarea realizarii investitiei					
ETAPA	CATEGORIA DE COST			CHELTUIALA SUPORTATA DE INVESTITOR	CHELTUIALA SUPORTATA DE AUTORITATE A PUBLICA LOCALA
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	-



		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 RELETE 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 FUNCIARA	DA	-
		5.3	- INREGISTRARE LA FINANTELE LOCALE	DA	-

Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale.

Nu sunt.

5. ANEXE

Soluția de organizare urbanistică existentă în vecinătate (funcțiunea predominantă-locuire, amplasare față de aliniament - tendința de a construi la front, lăsând liberă partea posterioară a parcelei, racordare la utilitățile existente stradale) răspunde dorinței beneficiarului așa cum au procedat și ceilalți deținători de teren din zonă pentru a valorifica superior terenurile neconstruite.

**Intocmit,
Arh. Iuoras Violeta**



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

PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL DE LOCUIT p+2 PE STR. C. IULIU HOSSU, NR. 42, MUN. SATU MARE, JUD. 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 întărind 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 (dacă există) 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 zona reglementată

1.2. Baza legală a elaborării

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

- Legea nr. 50/1991 - republicată în 1996 –cu completari 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. 13/N/1999 privind aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General” – indicativ GR-038-1999.

- 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.

1.3. Domeniul de aplicare



Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona reglementată 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 intravilanul 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.

Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire (desființare) va fi conformă cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată 1996 și cu completările ulterioare.

2.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prin documentație se precizează și delimitează perimetrul edificabil, regimul de aliniere, regimul de înălțime și echiparea tehnico-edilitară.

Regimul juridic al terenului studiat este intravilan (ramane neschimbat).

Regimul economic, categoria de folosință devine pentru întreaga parcelă curți-construcții, din parțial curți-construcții și parțial arabil.

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

Terenuri libere în intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenul liber (intravilan) din zona reglementată este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevăzute în P.U.Z., cu respectarea condițiilor impuse de lege.

- *utilizări permise :*
 - locuințe colective, cu funcțiuni complementare de servicii
 - cai de acces, circulații carosabile și pietonale, organizare locuri de parcare,
 - lucrări tehnico-edilitare
 - amenajări de zone verzi în spații publice și amenajare zone verzi și mobilier „urban” pe parcelă

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 $K_s = 0,15$ 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

Pe amplasamentul studiat a fost stabilit un perimetru edificabil, regimul de aliniere (retrageri pentru construire), funcțiunea de locuit, P.O.T.=35,00 %, C.U.T.=1,20 conform plansei "Reglementari urbanistice. Zonificare" planșa U02.

În cadrul zonei edificabile a fost delimitată zona pentru regim de înălțime P – P+2 și zona pentru regim de înălțime P (aceasta se referă la amenajări, foisor etc) în zona locului de joacă copii sau zona verde, conform plansei "Reglementari urbanistice. Zonificare" U02 și plansei Propuneri de mobilare U03.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada existentă, str. C.I. Hossu.

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

Amplasarea construcțiilor viitoare se vor accepta conform „Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public „ – respectând distanțele minime de siguranță. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, dacă adoptă măsuri de protecție compensatorii conf. Norm. P 118 -99 cap.2 , pct. 2.2.3.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere 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 avea în vedere :

- prevederile Codului Civil
- normele de prevenire a incendiilor și intervenția la incendiu
- normele sanitare privind distanțele între funcțiuni protejate și funcțiuni generatoare de noxe, asigurarea iluminatului natural etc.
- normele speciale de proiectare (protecție, tehnologii).

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 apărținătoare zonei.

POTpropus = 35,00 %

CUTpropus = 1,20

Regimul de înălțime propus:

P+2E

Hmax.(peste cota terenului)

12,50m(inclusiv acsul pe acoperis)

Înălțimea la atic a clădirii va fi de max.

11,30m

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, pentru stabilirea înălțimii construcțiilor, pentru asigurarea spațiilor verzi și cu prevederile Codului Civil privind amplasarea în cadrul parcelei și față de vecinătăți.

2.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Circulația în zona studiată se realizează din strada existentă – la care are front terenul studiat.

2.5.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Se va executa racordarea la rețelele de utilități stradale existente, în condițiile legislației în vigoare.

2.6.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Lotul existent și propus pentru reglementare respectă ca formă și dimensiuni prevederile HGR 525/27.06.1996 cu completările ulterioare.

2.7.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Obiectivele de investiție vor trebui prevăzute cu dotări auxiliare, menite să sporească atractivitatea acestora, respectiv să asigure siguranța în exploatare.

Conform H.G.R. 525 / 96 –Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/pers..

Împrejmuirile între proprietăți pot fi opace până la max. 1,8 m înălțime, putând fi completate cu suprafețe transparente până la max. 2,5 m înălțime, însă se poate opta și pentru varianta de a nu împrejmuiri proprietățile.

3.ZONIFICAREA FUNCționalĂ

Pe parcela se propune o clădire cu funcțiunea de locuire colectivă. Prevederile prezentului PUZ sunt descrise mai jos :

A. FUNCȚIUNI

Funcțiuni existente menținute

Nu sunt

Funcțiuni noi propuse - pentru zona studiată

- Lm – locuințe colective cu dotări aferente, și cu funcțiuni complementare
- CR – circulații carosabile și pietonale
- Sp – spații verzi

B. SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE

- orice clădire nouă cu condiționările de autorizare pentru zona de protecție a zonei istorice

C. PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- utilizări permise :
 - locuințe colective(S/D) P – (S/D) P+2, cu funcțiuni complementare de servicii
 - cai de acces, circulații carosabile și pietonale, organizare locuri de parcare, locuri de joacă copii



ARHabitat 2015 srl

str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare

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

- lucrări tehnico-edilitare
- amenajări de zone verzi in spații publice si amenajare zone verzi si mobilier „urban” pe parcela
- *utilizări interzise :*
 - clădiri cu mai mult de P + 2 etaje
 - construcții sau amenajări provizorii, inestetice din materiale nedurabile

Pentru orice funcțiune admisă la autorizare se vor respecta regulile înscrise în R.L.U. cap. II pct. 4 - Autorizarea executării construcțiilor.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Se prevad urmatoarele unitati functionale :

Avand in vedere faptul ca amplasamentul reglementat va fi mobilat relativ compact, cu aceeasi functiune, nu au fost prevazute subunitati functionale.

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.

Terenul de amplasament se afla in intravilanul Municipiului Satu Mare, fiind pozitionat cu latura sudica paralela la strada C.I.Hossu, in zona centrala a municipiului Satu Mare.

A fost stabilit un perimetru edificabil, regimul de aliniere conform plansei “Reglementari urbanistice. Zonificare”

Nu se indica alte reguli si conditionari, pentru alte aspecte ale construirii in zona reglementata urmand a se respecta Regulamentul General de Urbanism si prevederile Codului Civil.

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