



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. 294 / 2023

**P.U.Z. –
ZONĂ DESTINATĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII,
ÎN MUNICIPIUL SATU MARE,
DRUM CAREIULUI, NR. CAD.186416 si 186417
JUDEȚUL SATU MARE
FAZA : Plan Urbanistic Zonal**

**BENEFICIAR:
SC POP SISTEM SRL si
CIORCAȘEL LOREDANA – RAMONA**

**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. – ZONĂ DESTINATĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII,
ÎN MUNICIPIUL SATU MARE,
DRUM CAREIULUI, NR. CAD.186416 și 186417
JUDEȚUL SATU MARE FAZA : P.U.Z.

LISTA DE SEMNATURI

- **ȘEF PROIECT**

arh.urb. Violeta Iuoraș

- **PROIECTAT**

arh.urb. Violeta Iuoraș

- **EDILITARE**

ing. Kelemen Andras

Data elaborării : oct. 2023



BORDEROU

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

- Solicitari ale temei-program.....
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.....

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.....
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.....
- Date statistice.....
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică 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 poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.....

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.....

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz.....
- Capacități de transport, greutăți 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.).....
- 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: lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiuni; 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 peisagistică 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

B. PIESE DESENATE

A01. Plan de încadrare în localitate	sc. -//-
U01. Situația existentă. Disfuncționalități	sc. 1 : 1000
U02. Reglementări urbanistice. Zonificare	sc. 1 : 1000
U03. Proprietate asupra terenurilor	sc. 1 : 1000
U04. Reglementări urbanistice. Propuneri de mobilare	sc. 1 : 1000
E 01. Reglementări. Echipare edilitară	sc. 1 : 1000
U05. Ilustrare urbanistică	sc. -//-
D01. Profile stradale	sc. 1 : 100

Intocmit,
arh. urb. Iuoras Violeta



VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : *Plan Urbanistic Zonal - ZONĂ DESTINATĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII, ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, DRUM CAREIULUI, NR. CAD.186416 și 186417, JUDEȚUL SATU MARE*

Beneficiar : *SC POP SISTEM SRL și CIORCAȘEL LOREDANA – RAMONA*

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

Data elaborării : *dec. 2024*

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentatii il constituie „Plan Urbanistic Zonal - ZONĂ DESTINATĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII, ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, DRUM CAREIULUI, NR. CAD.186416 și 186417, JUDEȚUL SATU MARE”. Terenul de amplasament este pozitionat cu latura sudica paralela cu drumul Careiului (Drumul National 19) si este proprietate privata.

Terenul studiat propus a fi reglementat se afla în proprietatea privata a firmei SC Pop Sistem SRL si a d-nei Ciorcasel Loredana-Roxana. Suprafata studiata este 14 021 mp, si este inregistrata in C.F. nr. 186416 avand nr. cadastral 186416, si in C.F. nr. 186417 avand nr. cadastral 186417, cu categoria de folosinta teren arabil . Amplasamentul studiat se afla in extravilanul municipiului Satu Mare, pe drumul Careiului si este liber de constructii.

Prin prezenta documentatie beneficiarul solicita elaborarea unui PUZ in vederea introducerii in intravilan a suprafetei de 14 021 mp, si reglementarea urbanistica a terenului studiat. Se propune functiunea de institutii si servicii cu functiuni complementare de depozitare.

Prin prezenta documentație se precizează și delimitează parcela studiata, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitara, regimul de inaltime si aliniamentul amplasarii viitoarelor constructii.

1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării s-a ținut seama de Planul de situatie - documentația tehnica topografica efectuata de catre ing. top. Soporar Radu Mihai.

Prezentul *Plan urbanistic zonal* a fost elaborat in conformitate cu prevederile ordinului M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000 si 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, republicata in 2002,



Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul modificata si completata prin Legea nr. 289/2006.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Terenul studiat se află în extravilanul mun. Satu Mare, respectiv în zona vestică a localității, având ca și vecinătăți :

- la nord – sunt drum și drum de pământ
- la est – proprietate privată- IS
- la sud – drum Careiului
- la vest - drum de acces + sunt

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Terenul studiat se afla în extravilanul municipiului Satu Mare, are o formă neregulată în plan, este neîmprejmuit și neconstruit. Pe partea estică a terenului studiat există o unitate de servicii aprobată (HCL 231 / 26.08.2021).

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat se afla în extravilanul municipiului Satu Mare, respectiv în zona de vest a unității administrative a municipiului.

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

Accesul la parcele se face de pe drumul Careiului, folosind un acces existent pe teren și de pe un drum de exploatare existentă pe partea vestică a terenului studiat, care este prelungit și pe partea nordică, de unde mai există un alt acces realizat de către riveranilor din zonă.

Amplasamentul studiat nu este racordat la utilitățile existente în zonă.

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 în zonă (Plansa A.01), planului de situație existent (Plansa U.01), planșe anexate.

Geomorfologie

Întreaga localitate Satu Mare aparține unității de relief Câmpia Someșului. Aceasta este o câmpie de divagare pe suprafața careia vechiul Someș, ca râu principal, și-a desfășurat albiile, răspândindu-și aluviunile, urmele albiilor parase 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 = $10,8^{\circ}\text{C}$, 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).

Reteaua 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.

2.4. Circulația

Terenul are latura sudică paralelă cu drumul Careiului (Dn 19A / E671), și partea vestică și nordică paralelă cu drumuri de exploatare. Accesul la terenul studiat în prezent se face de pe drumul Careiului printr-un acces și drum existent, care face legătura cu drumul de exploatare (De 112) existentă pe partea nordică a terenului, traversând în adâncime terenul studiat. Accesul existent a fost realizat de către riveranilor din zonă, și este neautorizată.

Amplasamentul studiat este accesibil și din partea vestică și din partea nordică de pe drumuri de exploatare.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată
Terenul studiat are categoria de folosință teren arabil extravilan, este liber de construcții și nu este racordat la utilități. Terenul studiat este afectat de o rețea de telecomunicații, care trece peste teren în direcția de est-vest, și pe partea sudică terenul se intersectează cu o rețea de gaze naturale cu presiune redusă.
- Relaționări între funcțiuni
În prezent pe terenul studiat nu se desfășoară nicio activitate, terenul este arabil extravilan, liber de construcții și nu este cultivat.
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
Nu există construcții pe terenul studiat.
- Aspecte calitative ale fondului construit
Nu este cazul.
- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine
În apropierea zonei studiate există dotări de alimentare cu apă, rețea de electricitate și gaze naturale, și este acoperit de rețea de telefonie mobilă.
- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
În zonă nu există riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Principalele disfuncționalități
Din analiza situației existente, rezultă următoarele disfuncționalități:
 - Regimul economic al terenului este – teren arabil extravilan
 - Lipsa racorduri de utilități pe amplasamentul studiat
 - Existența unor terenuri necultivate / neamenajate



2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

Alimentarea cu apă

În zona există rețele de alimentare cu apă, care se desfășoară de-a lungul drumului principal – drum Careiului, și de-a lungul drumului de exploatare De 112.

Canalizarea

În zona nu există rețele de canalizare în prezent, dar există un proiect de execuție pentru extinderea rețelei de canalizare în zona.

Alimentarea cu energie electrică

În apropierea zonei studiate există rețea de electrică LEA 110kV, LEA 20kV, LES 20kV și LEA 04kV.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona există rețele de gaz, care traversează terenul studiat.

Telefonie

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

2.7. Probleme de mediu

- Relația cadrul natural – cadrul construit

Cadrul natural este neconstruit fiind un teren extravilan.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

- 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

- Zona de protecție Drum Național

- Zona de protecție canal de desecare

- Existența a unor rețele de utilități pe teren: rețea de gaze naturale de joasă tensiune, rețea de telecomunicație aeriană Orange (fost Telekom), rețea de electricitate LES 20kV.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu există valori de patrimoniu în zonă.

- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

Nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar proprietarii terenului solicită stabilirea funcțiunii de institutii și servicii.

Primăria municipiului Satu Mare ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu, fiind susținută de către Consiliul Județean Satu Mare ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și



integrate în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prezenta documentatie s-a elaborat in scopul – *Plan Urbanistic Zonal - ZONĂ DESTINATĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII, ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, DRUM CAREIULUI, NR. CAD.186416 si 186417, JUDEȚUL SATU MARE*

În apropierea terenului studiat a fost elaborat și aprobat un PUZ-uri u funcțiuni propuse : IS- STATIE DE CARBURANTI (HCL231/26.08.2021).

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Municipiul Satu Mare nu are PUG valabil. Zona studiată în prezenta documentație este situată în extravilanul municipiului, lipsind astfel reglementări urbanistice pentru aceasta zona.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată este un teren extravilan neconstruit.

Propunerile din prezenta documentație au rolul de a valorifica superior acest teren.

3.4. Modernizarea circulației

Terenul este poziționat cu latura sudică paralelă cu drumul Careiului, și latura vestică și nordică paralelă cu drumul de exploatare existentă în zona, și în prezent amplasamentul studiat este accesibil prin cele trei accese nemodernizate.

Prin propunerea prezentată se desființează accesul de pe latura vestică și sudică, și se propune reamenajarea / modernizarea accesului existent pe partea nordică a terenului studiat. Se amenajează un acces pietonal nou de pe latura vestică și se propune modernizarea drumului de exploatare existentă în zona (De 112) prin stabilirea unui profil de carosabil cu lățime de 7,00 m, cu un trotuar de 1,00 m pe o parte. Profilul drumului va avea lățime totală de 8, 40 m tot cu borduri, și este prezentat pe planșa D01. Pentru modernizarea drumului existent în viitor se delimitează două suprafețe mici din parcela cu nr. cad. 186417 (Lot3 și Lot4 în S. total 26mp), care vor fi trecute ulterior în proprietate publică de interes local.

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

Terenul studiat este un teren liber de orice construcție, având categoria de folosință de teren arabil extravilan. Se propune introducerea în intravilanul localității a suprafeței studiate, schimbarea categoriei de folosință a terenului și reglementarea urbanistică. Se propune construirea unor construcții cu funcțiuni de instituții și servicii cu funcțiuni complementare de depozitare (clădiri pentru evenimente, alimentare publică, cazare, expoziții – showroom).

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :- extinderea limitei de intravilan existentă, - modernizare cai de circulație de interes local

Indici urbanistici: POTexistent = 0,00 %

CUTexistent = 0,00

POTpropus = 50,00 %

CUTpropus = 2,00

Regimul de înălțime: (S/D) Parter – (S/D) Parter + 2 etaj, H max. = 15,00 m

**BILANȚ TERITORIAL**

BILANȚ TERITORIAL	EXTRAVILAN SITUATIA EXISTENTA		INTRAVILAN SITUATIA PROPUA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF
ZONE FUNCTIONALE				
TEREN STUDIAT	14 021	100 %	-	-
Teren arabil inregistrat in CF 186416 si in CF 186417	14 021	100%	-	-
IS - institutii servicii, cu functiuni complementare de depozitare din care :	-	-	14 021	100%
zona constructibila max.	-	-	7 010	50 %
amenajari exterioare	-	-	5 608	40 %
spatii verzi min.	-	-	1 403	10 %
TOTAL SUPRAFATA	14 021	100%	14 021	100%

Nota : Pe suprafata propusa in intravilan de **14021 mp**, suprafata propusa pentru decopertare compusa din constructii, dotari tehnico-edilitare, cai de circulatii este de **12618 mp**, iar zonele verzi sunt **1403 mp**.

3.6.Dezvoltarea echipării edilitareAlimentarea cu apa

In zona exista retele de alimentare cu apa, care se desfasoara dealungul drumul de exploatare aflata pe partea vestica si nordica (Del12) a terenului. Se propune extinderea retelei existente pana la parcele studiate si bransarea cladiriilor propuse la reseaua stradala municipala.

Canalizarea incintei

In zona studiata nu exista retea de canalizare, dar exista un proiect de executie prin care este prevazut extinderea retelei de canalizare in zona. In prima etapa se propune amplasarea unor bazine vidanjabile pe teren, si la urma dupa executarea retelei de canalizare municipala se propune extinderea retelei pana la amplasamentul studiat si bransarea cladiriilor viitoare.

Alimentarea cu energie electrică

In apropierea zonei studiate exista retea de alimentare cu energie electrica de inalta tensiune LEA 110 Kv, de medie tensiune LEA 20kv, LES 20kv si de joasa tensiune 0,4 kv. Se propune extinderea retelei de electricitate de joasa tensiune pana terenul studiat si se propune bransarea cladiriilor viitoare.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retele de alimentare cu gaz metan, pe partea sudica a amplasamentului. Se propune bransarea constructiilor viitoare la reseaua locala.

Telefonie

Terenul studiat se afla in zona de acoperire a retelelor de telefonie mobile.



3.7. Protecția mediului

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

Protecția apelor

Nu se vor produce agenți poluanți pentru apele subterane și supraterane. Pe amplasamentul studiat nu există cursuri de apă.

Protecția aerului

Nu se vor produce agenți poluanți 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.

- 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.

Deșeurile menajere vor fi transportate la depozit de deseuri 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 propusă reglementată va căpăta un aspect urban prin plantări și amenajări de teren.

- Protecția 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

3.8.1. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zona, conform Legii 213/1998

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

- terenuri proprietate publică de interes național
- terenuri proprietate publică de interes local

**ARHabitat 2015 srl**

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

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

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri ce se intenționează a fi trecut în domeniul public de interes local

3.8.2. Listarea / stabilirea obiectivelor de utilitate publică (tabel, pe domenii – denumirea lucrării, categoria de interes, suprafața sau lungimea lucrării)

DOMENIU	DENUMIREA LUCRĂRII	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFATA sau LUNGIMEA LUCRĂRII
Extinderea intravilanului existent	Introducere în intravilan	Zonal / Local	14 021 mp
Circulații publice	Modernizarea drumului DJ112	Zonal / Local	L = 220 m

3.8.3. Circulația terenurilor

Această zonă cuprinde terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice. Pentru modernizarea drumului existent pe partea vestică și nordică se delimitează două suprafețe mici din parcela cu nr. cad. 136417 (Lot3 și Lot4 în S. total 26mp), care vor fi trecute ulterior în proprietate publică de interes local.

4. PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTARE INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

4.1 Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiari / proprietari.

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiari / proprietari / investitori.

Nu sunt necesare lucrări care să fie realizate din fonduri publice.

4.2 Defalcarea costurilor

Tipuri de cheltuieli	Responsabil de cheltuieli	Perioada estimată a lucrărilor
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico- economice		
Intocmire și aprobare PUZ	Beneficiarul documentației	apr. 2023 – apr. 2025
Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, inclusiv proiecte pentru modernizare acces existent, branșamente și racorduri, avize și acorduri	Beneficiarul documentației	mai. 2025 – dec. 2025
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
Cheltuieli pentru amenajarea terenului în perioada de șantier	Beneficiarul documentației	ian. 2026 – iul. 2026
Cheltuieli pentru investiția de bază – accese, drumuri, instalații și construcții, dotări	Beneficiarul documentației	ian. 2026 – iul. 2026
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	Beneficiarul documentației	ian. 2026 – iul. 2026
Alte cheltuieli (comisioane, taxe, cheltuieli diverse și neprevăzute)	Beneficiarul documentației	ian. 2026 – iul. 2026



4.3 Etapizarea realizării investițiilor

Beneficiarii doresc realizarea investiției în prima etapă constând din:

- întocmirea și aprobarea PUZ
- solicitare autorizație de construire pentru investițiile propuse
 - rețele utilități, bransamente,
 - modernizarea accesului existent, circulații carosabile noi
 - cladiri
- realizarea
 - bransamentelor și racordurilor la rețelele edilitare,
 - drumuri și accese,
 - precum și a construcțiilor,
- amenajarea teren, împrejmuiri - după caz
- finalizarea investiției prin recepții
- întăbularea construcțiilor

5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

În concluzie proiectantul și beneficiarul consideră că:

- au fost îndeplinite cerințele temei de proiectare;
- au fost respectate condițiile înscrise în Avizul de Oportunitate privind stabilirea reglementărilor urbanistice;
- au fost respectate prevederile RGU precum și normele de proiectare care privesc funcțiunile principale și conexe propuse prin PUZ.

Prezenta documentație stă la baza următoarelor operațiuni:

POTexistent = 0,00 %

POTpropus = 50,00 %

Regimul de înălțime:

CUTexistent = 0,00

CUTpropus = 2,00

(S/D) Parter – (S/D) Parter + 2 etaj

H max. = 15,00 m

Documentația va fi supusă procedurii de informare și consultare a publicului în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Responsabilitatea derulării procedurii revine primăriei municipiului Satu Mare, care este și autoritatea responsabilă cu aprobarea PUZ. Asigurarea finanțării acesteia revine beneficiarului.

După obținerea avizelor legale documentația PUZ urmează a fi supusă dezbaterii și aprobării în Consiliul Local al municipiului Satu Mare. Certificatele de urbanism vor fi solicitate de către investitori și vor fi emise în baza reglementărilor din PUZ.

Termenul de valabilitate propus pentru prezenta documentație este de 4 ani, de la aprobarea ei prin Hotărâre a Consiliului Local al mun. Satu Mare

ÎNTOCMIT,
arh. Urb Violeta Iuoras



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

Plan Urbanistic Zonal - ZONĂ DESTINATĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII, ÎN MUNICIPIUL SATU MARE, DRUM CAREIULUI, NR. CAD.186416 și 186417, 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 PUZ, 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.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale localității, precum și al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. pentru zona ce face obiectul P.U.Z.-ului.

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 minimale 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

Prin documentație se precizează și delimitează loturile destinate funcțiunea de instituii și servicii cu funcțiuni complementare de depozitare, reglementata din punct de vedere urbanistic.

Regimul juridic al terenului studiat este proprietate privată și nu se schimbă.

Regimul economic se schimbă din teren arabil extravilan în categoria de folosință arabil intravilan.

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 studiată este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevăzute în P.U.Z., cu respectarea condițiilor impuse de lege.

- *utilizări permise :*

- toate tipurile de construcții cu respectarea zonificării funcționale stabilite prin PUZ, a normelor specifice funcțiunilor și unitatilor înscrise în prezentul Regulament și în condițiile legale de conformare a construcțiilor.



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

Din punct de vedere seismic, amplasamentul cercetat conform P100 – 92, se încadrează în zona “F”, având $K_s = 0,20$ 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 „ – 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.

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

Pentru orice alte probleme privind amplasarea construcțiilor se vor respecta regulile impuse de Codul Civil și 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 119/2014 și în SR 6221 - iluminatul natural al încăperilor.

Amplasarea față de aliniament

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 respecta prevederile plansei „Reglementări urbanistice” și prevederile Codului Civil.

Indici urbanistici propusi :Procentul de ocupare al terenului (POT) – și 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.

În cadrul PUZ au fost stabiliți :

POT= 50,00 %

CUT= 2,00

Zona verde min. : 10,00%



Regim de inaltime P - P inalt - P+2E

Inaltime max. posibila = 15,00 m

2.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul este pozitionat cu frontul sud paralel cu drumul existent DN 19- drum Careiului, si paralel cu drum de exploatare De 112 pe partea nordica.

Accesul se face din drumul existent pe partea nordica a terenului studiat. Drumul existent De 112 se propune pentru modernizare si va avea latime totala de 8,40 m, conform plansei D01 atasata.

2.5.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se va executa racordarea la retelele de utilitati, in conditiile legislatiei in vigoare.

Dupa aprobarea PUZ-ului in faza urmatoare de proiectare si executie se va identifica de catre specialisti solutia optima pentru extinderea retelelor pornind de la solutia oferita de furnizorii de utilitati.

Conform Avizului de amplasament cu nr. 6040231121622 / 16.11.2023 - in zona exista LES 20 kv, LES 0,4 kv, PT si LEA 110 kv.

Se vor respecta conditiile impuse prin Ord. ANRE nr.239/2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu normativul NTE 007/08/00- Normativ pentru proiectarea retelelor de cabluri electrice si cu normativele, norme tehnice si prescriptii aplicabile in vigoare.

2.6.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Lotizarea propusa respecta prevederile legii 525/27.06.1996 si nu va fi modificata.

2.7.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Obiectivele de investitie vor trebui prevazute cu dotari auxiliare, menite sa sporeasca atractivitatea acestora, respectiv sa asigure siguranta in exploatare.

Astfel se vor avea in vedere amenajarea unor spatii verzi cu rol decorativ si de marcare a traseelor majore de circulatie, precum si de delimitare optica intre categoriile de functiuni. Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de min. 10.00 % din suprafata parcelei.

Imprejmuirile 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 imprejmuirilor spre domeniul public cu gard viu.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

În PUZ sunt propuse, reprezentate grafic în planșe, reglementate și explicitate în prezentul RLU următoarele tipuri de unități și subunități funcționale:

- IS – institutii si servicii cu functiuni complementare de depozitare
- acces, circulații rutiere și pietonale, parcaje
- construcții și lucrări tehnico-edilitare



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 functiuni propuse, nu au fost prevazute subunitati functionale.

A. FUNCTIUNI

Funcțiuni existente menținute

- nu sunt

Funcțiuni noi propuse

- IS – institutii si servicii cu functiuni complementare de depozitare
- circulații auto, parcaje
- lucrări tehnico-edilitare.

B. INTERDICTII

Interdictii definitive

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUZ.

C. SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE

- drum national DN 19

D. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

• utilizări permise:

- constructii P – P inalt – P+2E, H max. = 15,00m
- circulații rutiere și pietonale, parcaje
- lucrări tehnico-edilitare.

• utilizări interzise :

- construcții sau amenajări insalubre, inestetice sau din materiale nedurabile

Conditii / Indicatii prevazute:

Conform avizului eliberat de catre **SC Orange Romania Communications SA** cu nr. de inregistrare 100/05/02/02/01/03/SM/0786 este conditionat avizarea documentatiei de urbanism, deoarece in zona identificata prin planurile de situatie depuse sunt amplasate / pozate instalatii de telecomunicatii subterane in canalizatie / instalatii aeriene amplasate pe stalpi EE si Tc./ echipamente de telecomunicatii.

Viitoarele lucrari vor fi proiectate astfel incat sa nu afecteze instalatiile de telecomunicatii.

Avizu eliberat nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Conform avizului eliberat de catre **Ministerul Apararii Nationale**, Statul Major al Apararii cu nr. DT 14505 din 11.12.2023 Bucuresti – nr. aviz DT/14048 este conditionat avizarea documentatiei de urbanism prin urmatoarele specificati :

- respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului si zonelor functionale prevazute in documentatie;

- neafectarea, sub nicio forma, a activitatilor militare, terenurilor, constructiilor sau instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea Ministerului Apararii Nationale.

Avizul eliberat nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizatiei de construire.

**ARHabitat 2015 srl**

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

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

Conform avizului eliberat de catre **Distributie Energie Electrica Romania** cu nr. 6040231121622 / 16.11.2023 sunt trecute urmatoarele precizari :

- in zona exista LEA 110kV, LES 20kV si LES 0,4kV.
- nu se vor amplasa constructii pe traseul LES 20kV existent, la 80 cm distanta de o parte si de alta
- se vor lua măsuri în vederea asigurării accesului neîngrădit și necondiționat pentru personalul operatorului de rețea pentru interventie la instalatiile LES 20 kV aparținând DEER SA.
- se vor respecta conditiile impuse prin Ord. ANRE nr.239/2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu normativul NTE 007/08/00-Normativ pentru proiectarea retelelor de cabluri electrice si cu normativele, norme tehnice si prescriptii aplicabile in vigoare.

Conform avizului eliberat de catre **Agentia de Imbunatatiri Funciare Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Satu Mare** cu nr. 12B / 08.10.2024 – Anif este de acord cu avizarea lucrarii cu indeplinirea urmatoarelor conditii:

- Beneficiarul va reveni cu o noua documentatie la faza obtinerii Autorizatiei de construire
- Nu se vor executa constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejmui, anexe,etc.) în zona de protectie (2m) a infrastructurii de imbunatatiri funciare din vecinatatea amplasamentului.

Conform documentul eliberat de catre **C.N.A.I.R.** cu nr. 10570 / 08.03.2024 pentru proiectul inregistrat sub nr. 28589 / 25.07.2024 avizului este favorabil conditionat: - in situatia in care administratorul drumului doreste modernizarea / reabilitarea / largirea drumului national, beneficiarul obiectivului isi va demola toate constrcutiile pe cheltuiala proprie fara a fi necesara exproprierea acestora.

E. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Pe fiecare lot a fost stabilit o suprafata edificabila si anumite retrageri, conform plansei “Reglementari urbanistice. Zonificare”,

Pe parcela existenta a fost stabilit un perimetru posibil pentru construire si anumite retrageri, conform plansei U 02 - “Reglementari urbanistice. Zonificare”, astfel:

nr. cad. 186417- Lot 1 = 1 000 mp din care :

$S_{\text{contr max}} = 500$ mp, cu destinatie propusa de Institutii si servicii

- constructii cu regim de inaltime P - P inalt - P+2E
inaltime max. posibilia = 15,00 m fata de cota teren natural existent
- retragerea fata de limitele de proprietate – conform plansei U 02- Reglementari urbanistice - zonificare – fata de limita nordica min. 6,40m, fata de limita vestica 0,00m, fata de limita estica min. 0,60m, si fata de limita sudica min. 13,50m (=15,00m fata de marginea drumului DN)
- accesul auto se va realiza dinspre drumul existent De 112 propus modernizat traversand terenul cu nr. cad. 186417 si parcare masinilor se vor rezolva pe proprietate privata



nr. cad. 186417 - Lot2 = 12 995 mp din care :

$S_{\text{contr max}} = 6\,498$ mp, cu destinatie propusa de Institutii si servicii

- constructii cu regim de inaltime P - P inalt - P+2E

inaltime max. posibilia = 15,00 m fata de cota teren natural existent

- retragerea fata de limitele de proprietate – conform plansei U 02-

Reglementari urbanistice – zonificare – fata de limita nordica min. 9,22m

(min. 2 m fata de limita de canal de desecare), fata de limita vestica min.

5,00m, fata de limita estica 0,00m, si fata de limita sudica min. 20,90m

de la limita de proprietate (=23,00m fata de marginea drumului DN)

- accesul auto se va realiza din drumul existent De 112 propus modernizat, si parcare masinilor se vor rezolva pe proprietate privata

nr. cad. 186417 – Lot3 = 4 mp – suprafata propusa pentru modernizarea circulatiilor existente - a fi trecut in domeniul public de interes local

nr. cad. 186417 – Lot4 = 22 mp – suprafata propusa pentru modernizarea circulatiilor existente - a fi trecut in domeniul public de interes local

5.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Terenul de amplasament se afla in partea de vest a intravilanul mun. Satu Mare. Terenul este pozitionat cu latura sudica paralela la drumul principal existent.

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesara introducerea din terenului studiat o suprafata de 14 021 mp in intravilan si schimbarea folosintei terenului din teren arabil extravilan in teren arabil intravilan.

A fost stabilit un perimetru posibil pentru construire, 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