



SMART ARHINOVA STUDIO S.R.L.

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

Telefon: 0743/015808, 0744/015799

Nr.reg.comert: J30/259/2016

Cod fiscal: 35779710

Cont: RO24BTRLRONCRT0341110201

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

STUDIU DE OPORTUNITATE

**CIMITIR ANIMALE DE COMPANIE, EXTRAVILAN
SATU MARE F.N., NR. TOP. 165179,
JUD. SATU MARE,**

BENEFICIAR: ROSEMA TRADE SCREW S.R.L.

PROIECTANT: SMART ARHINOVA STUDIO SRL
Satu Mare, Str. SIMION BARNUTIU, Nr. 14
0743 015808, 0743 015 799
www.kstl.ro, office@kstl.ro

Sef proiect: Arh. Ilea Gheorghe

Proiectant: Arh. Ilea Casandra Iulia

**PROIECT NR. 188/ 2025
CIMITIR ANIMALE DE COMPANIE,
EXTRAVILAN SATU MARE F.N., NR. TOP.
165179, JUD. SATU MARE,**

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- 1. Memoriu tehnic**
 - **Certificat de urbanism**
 - **Extrase CF**

B. PIESE DESENATE

- **Topo:**
 - Plan de situatie** **sc. 1 : 1000**
- **Urbanism:**
 - SO1. Incadrare in teritoriu**
 - SO2. Plan de situatie existent** **sc. 1 : 1000**
 - SO3. Plan de situatie propus** **sc. 1 : 1000**
- **Edilitare:**
 - E1. Plan de situatie. Lucrari tehnico edilitare** **sc. 1 : 1000**

**Satu Mare
Decembrie, 2025**

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

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA PROIECTULUI:

CIMITIR ANIMALE DE COMPANIE, EXTRAVILAN SATU MARE F.N., NR. TOP. 165179, JUD. SATU MARE,

2. BENEFICIAR:

ROSEMA TRADE SCREW S.R.L.

3. PROIECTANT:

SMART ARHINOVA STUDIO SRL

Arh. GHEORGHE ILEA

Arh. CASANDRA ILEA

4. AMPLASAMENT:

- zona studiata este situata extravilan Satu Mare, la cca. 200 m nord de la Dr. Careiului.
- amplasamentul studiat este constituit dintr-o parcela topografica (conform extraselului CF anexat) este proprietate privata a beneficiarului si este inregistrat in:

- CF 165179, nr. top. 165179 – 4250 mp

Total S = 4250 mp

Terenul are destinatia actuala de teren arabil in extravilan si se invecineaza cu:

- la sud – teren extravilan
- la vest – teren extravilan
- la nord – teren extravilan
- la est – strada

5. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unui cimitir pentru animale de companie, respectiv introducerea in intravilan a amplasamentului in suprafata de 4250 mp, ca zona de gospodarie comunală.

OBIECTIVE PROPUSE :

- 1. ANEXA ADMINISTRATIVĂ TIP CONTAINER: BIROU, VESTIARE, GRUPURI SANITARE, CAMERĂ FRIGORIFICĂ**
- 2. CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE**
- 3. PARCAJE: 5 LOCURI**
- 4. ZONĂ ÎN HUMARI**
- 5. PLATFORMĂ GOSPODĂRII AȘA/ CISMĂ APA**
- 6. ZONE VERZI**
- 7. PUT FORAT**
- 8. BAZIN VIDANJABIL ETANS**

6. REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE

Conform certificatului de urbanism nr. 1062/02.12.2025. Se menționează următoarele:

- regimul juridic al terenului:

- **proprietate privată:** teren situat în extravilan Satu Mare

- regimul economic: teren în extravilan

- regimul tehnic: este posibilă elaborarea P.U.Z.

7. MODIFICĂRI SOLICITATE A REGLEMENTĂRILOR DIN PUG; INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Prin prezenta documentație se solicită următoarele reglementări urbanistice:

- regimul juridic: introducerea amplasamentului în intravilan ca proprietate privată

- regimul economic:

○ Folosința propusă curții construcții în intravilan

- regim tehnic: zonă gospodărie comună – cimitir animale
procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 5,0%

○ coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. = 0,05

○ regim de înălțime: P

○ H max = 6 m

○ regim de aliniere :

- retragere minim 3,0 m de la marginea străzii

- retragere minim 3 m față de limitele de proprietate laterale

- retragere minim 3,0 m față de limita posterioară de proprietate pentru zona de înhumare, minim H/2 pentru construcții

8. ACCESE CAROSABILE, PARCAJE:

Accesul pe amplasament se va realiza din strada existenta pe latura estica a amplasamentului, care deserveste si cimitirul uman existent situat in vecinatatea nordica. In interiorul incintei se propun circulatii carosabile si pietonale, parcaje.

Pe amplasament se vor asigura accesele carosabile si pietonale, parcaje conform R.G.U

9. SERVITUTI:

- Zona de servitute sanitara fata de cimitir de animale de companie – 200 m

10. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:

alimentare cu apa:

- Put forat retea in interiorul incintei

canalizare:

- Canalizare ape menajere –evacuare intr-un bazin vidanjabil etans -
Canalizare ape pluviale– evacuare in canalul existent in profilul stradal dupa trecerea printr-o statie de deznisipare separator de grasimi

alimentare cu energie electrica:

- Energie electrica – bransament de la reseaua stradala existenta

11. INTEGRAREA INVESTITIEI IN ZONA STUDIATA

Amplasamentul este situat in extravilan in apropierea unui cimitir uman existent, are posibilitatea de rezolvare a acceselor si utilitatilor.

12. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE ALE INVESTITIEI; OPORTUNITATEA REALIZARII INVESTITIEI

Realizarea investitiei este oportuna avand in vedere necesitatea realizarii unui spatiu special amenajat pentru inhumarea animalelor de companie, respectiv cimitir pentru animale de companie, in UAT Satu Mare neexistand un astfel de obiectiv.

13. COSTURILE INVESTITIEI

- Investitia se va realiza din fonduri private ale beneficiarului.