

PROIECT NR. 153/2022



S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L.

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

Mare

Telefon: 0743/015808, 0743/015799

Nr.reg.comert: J30/703/6.6.2005

Cod fiscal: RO 17661147

Cont: RO18BRDE310SV09867123100

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

**- SAT DE VACANTA TRADITIONAL SATU MARE,
ZONA DE AGREMENT PADUREA NOROIENI,
- JUDET SATU MARE**

- FAZA P.U.Z. -

BENEFICIAR: KOSTIN MIHAELA

PROIECTANT: KASSTEL 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. 153/ 2022
PLAN URBANISTIC ZONAL
SAT DE VACANTA TRADITIONAL SATU
MARE, ZONA DE AGREMENT PADUREA
NOROIENI, JUDET SATU MARE

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

- Arhitectura :
 - U1. Incadrare in teritoriu
 - U2. Situatia existenta sc. 1 : 10000
 - U3. Reglementari urbanistice sc. 1 : 1000
 - U4. Proprietatea asupra terenurilor sc. 1 : 1000
 - U5. Ilustrare urbanistica a zonei studiate sc. 1 : 1000
 - U6. Profil stradal 1-1 sc. 1 : 100
 - U7. Plan coordonator cu drumuri de acces sc. 1 : 2000
- Echipare edilitara
 - E1. Reglementari lucrari tehnico-edilitare sc. 1 : 1000

Satu Mare
Iunie, 2024

Arh. Ilea Casandra Iulia
Arh. Ilea Gheorghe



PROIECT NR. 153/2022



S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L.

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

Mare

Telefon: 0743/015808, 0743/015799

Nr.reg.comert: J30/703/6.6.2005

Cod fiscal: RO 17661147

Cont: RO18BRDE310SV09867123100

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

1. LISTA DE SEMNATURI

- Urbanism _____ arh. Ilea Gheorghe
arh. Ilea Casandra Iuli

Satu Mare
Noiembrie, 2024

Arh. Ilea Casandra Iulia
Arh. Ilea Gheorghe

PROIECT NR. 153/ 2022
PLAN URBANISTIC ZONAL
SAT DE VACANTA TRADITIONAL SATU
MARE, ZONA DE AGREMENT PADUREA
NOROIENI, JUDET SATU MARE

A. MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL SAT DE VACANTA TRADITIONAL SATU MARE, ZONA DE AGREMENT PADUREA NOROIENI, JUDET SATU MARE

Beneficiari: KOSTIN MIHAELA

Elaborator: KASSTEL STUDIO SRL

Arh. GHEORGHE ILEA

Arh. CASANDRA ILEA

Colaboratori:

- topo. Vascan Adrian
- geol. Lapuste Dragos

1.1 Proiect nr. 153 / 2022

1.2 Obiectul lucrării; elemente de temă

1.2.1 Obiectul lucrării este:

- Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pe un teren situat partial in intravilan partial in extravilan in municipiul Satu Mare, zona de agrement Padurea Noroieni

Prin prezenta documentatie se propune elaborarea unui P.U.Z. – “ SAT DE VACANTA TRADITIONAL SATU MARE, ZONA DE AGREMENT PADUREA NOROIENI, JUDET SATU MARE”, conform certificatului de urbanism si avizului de oportunitate anexate.

Terenul are in prezent destinatia partial de teren intravilan, zona de agrement, pe teren exista o casa de vacanta, partial de teren arabil extravilan.

Amplasamentul studiat este propus a fi introdus in intravilan ca zona de agrement conform PUG Satu Mare in curs de elaborare.

Se propun urmatoarele reglementari urbanistice:

- Introducerea in intravilan a intregului amplasament studiat cu destinatia zona de agrement

- Pe amplasamentul studiat, beneficiarul intentioneaza sa realizeze un sat de vacanta in stil traditional, cu constructii noi sau case taranesti stramutate.

OBIECTIVE PROPUSE

1. CASE DE VACANTA IN STIL TRADITIONAL (CONSTRUCTII NOI SAU CASE TARANESTI EXISTENTE STRAMUTATE)
2. RESTAURANT - ALIMENTATIE PUBLICA
3. CONSTRUCTIE EXISTENTA - CLADIRE ADMINISTRATIVA
4. CIRCULATII CAROSABILE
- 4'. PIETONAL ACCIDENTAL CAROSABIL
5. PARCAJE
6. PLATFORMA GOSPODAREASCA
7. PODET PROPUIS
8. PODET EXISTENT
9. ZONE VERZI
10. CLADIRI TEHNICE
11. LOC DE JOACA
12. PARCARE BICICLETE

1.3 Surse documentare

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

Studiile geotecnice au fost întocmite de geol. Lapuste Dragos.

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

- evidențele cadastrale ale Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară,

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – stadiul actual al dezvoltării

2.1 Situarea în teritoriu, elemente de cadru natural

– planșa nr. U1- încadrare în teritoriu

– planșa nr. U2- situația existentă

Situare - zona studiata este situata in municipiul Satu Mare, zona de agrement Padurea Noroieni.

- amplasamentul studiat este proprietate privata fiind inregistrat:

CF 164352, nr top 164352 S = 1830 mp

CF 168692, nr top 67/2/2 S = 513 mp

CF 168691, nr top 67/2/1 S = 513 mp

Parcela CF 164352 este situata in intravilan, zona de agrement, Satu Mare, parcelele CF 168692, CF 168691 sunt situate in extravilan Satu Mare, teren arabil.

Suprafata totala a amplasamentului este de 2856 mp.

Terenul se invecineaza cu:

la nord – zona de agrement Padurea Noroieni – canal de desecare si drum de acces

la vest – terenuri extravilan (zona de agrement conform P.U.G. in curs de elaborare) – drum de acces

la sud – teren extravilan

la est – zona de agrement Padurea Noroieni

Distanța de la amplasament până la lacul Noroieni este de cca. 85 m, respectiv 105 m până la Padurea Noroieni.

Relieful se caracterizeaza printr-un relief jos formand adevatrare platouri in care dyke-urile ies in evidenta., cotele de nivel variind în jurul valorii de 148 m.

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

Geologia

Terenul amplasamentului studiat este constituit din formațiuni preponderent argiloase de varsta cuaternara.

Apa freatică este cantonată în formațiunile argiloase cu un nivel oscilând în funcție de nivelul precipitațiilor.

Adâncimea minimă de fundare se consideră la -0,8 m față de nivelul actual al terenului.

Valoarea de bază a presiunilor convenționale s-a calculat comparativ, conform STAS 3300/2-85, pentru stratul de argilă cenușie gălbuie, în stare plastic consistentă și porozitate mijlocie ($I_c=0,80$, $e=0,80$), rezultând $P_{conv}=330$ kPa. Această valoare este valabilă în cazul fundațiilor cu lățimea tălpii $B=1,0$ m și adâncimea de fundare de $D=2,0$ m. Pentru alte valori ale B sau D , la valoarea de bază a presiunii convenționale se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime, conform prescripțiilor STAS 3300/2-85.

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

2.2 Regim juridic, servituti

Situare - zona studiata este situata in municipiul Satu Mare, zona de agrement Padurea Noroieni.

- amplasamentul studiat este proprietate privata fiind in scris în CF:

Parcela CF 164352 este situata în intravilan, zona de agrement, Satu Mare, parcelele CF 168692, CF 168691 sunt situate în extravilan, teren arabil extravilan, Satu Mare si sunt propuse a fi introduse în intravilan în PUG Satu Mare în curs de elaborare.

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

- Canal de desecare – 2 m din buza canalului

2.3 Folosinta terenurilor, functiuni

Situare - zona studiata este situata în municipiul Satu Mare, zona de agrement Padurea Noroieni.

- amplasamentul studiat este proprietate privata fiind in scris în CF:

Parcela CF 164352 este situata în intravilan, zona de agrement, Satu Mare, parcelele CF 168692, CF 168691 sunt situate în extravilan, teren arabil extravilan, Satu Mare si sunt propuse a fi introduse în intravilan în PUG Satu Mare în curs de elaborare.

2.4 Proprietatea terenurilor

Parcela CF 164352 este situată în intravilan, zona de agrement, Satu Mare, parcelele CF 168692, CF 168691 sunt situate în extravilan, teren arabil extravilan, Satu Mare și sunt propuse a fi introduse în intravilan în PUG Satu Mare în curs de elaborare.

- amplasamentul studiat este proprietate privată a beneficiarei Kostin Mihaela- amplasamentul studiat este constituit din trei parcele topografice:

- CF 164352, nr top 164352 S = 1830 mp
- CF 168692, nr top 67/2/2 S = 513 mp
- CF 168691, nr top 67/2/1 S = 513 mp

2.5 Accese

Accesul pe amplasament se face din drumul existent în zona de agrement Padurea Noroieni prin intermediul unui podet.

2.6 Echiparea tehnico-edilitară

În zona amplasamentului studiat există următoarele utilități:

- alimentare cu apă – rețea existentă în profilul DJ194A
 - alimentare cu energie electrică – rețea existentă
- Evacuarea deșeurilor menajere – se va realiza prin sistemul de salubritate al municipiului Satu Mare

2.7 Probleme de protecția mediului

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

2.8 Potențial de dezvoltare

Amplasamentul studiat are un potențial deosebit pentru zona de agrement fiind situat în zona de agrement Padurea Noroieni conform P.U.G. Satu Mare în curs de elaborare.

Prin investiția propusă beneficiarul dorește să aducă un nou model de agrement: petrecerea timpului liber într-un sat de vacanță tradițional, prin intermediul căruia noua generație va păstra contactul cu vechile tradiții.

Obiectivele propuse cu destinație de agrement se vor integra în zona studiată, unde în P.U.G. Satu Mare în curs de elaborare se propune dezvoltarea zonei de agrement Padurea Noroieni.

Investiția va fi suportată de beneficiar.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

– planșa nr. 3 - reglementări urbanistice

3.1 Oportunitatea P.U.Z.

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

Realizarea investiției este oportună din următoarele considerente:

- obiectivele propuse cu destinatie de agrement de interes public se vor integra in zona studiata, unde in P.U.G. Satu Mare in curs de elaborare se propune dezvoltarea zonei de agrement Padurea Noroieni.
 - Rezolvarea acceselor si a utilitatilor necesare.
- Beneficiarul a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 246/04.04.2024 emis de Primaria municipiul Satu Mare, jud. Satu Mare (anexat in copie in prezenta documentatie).

3.2 Zonare funcțională

Prin prezenta documentatie se propune:

- regimul juridic: trecerea terenului din extravilan in intravilan proprietate privata
Parcela CF 164352 este situata in intravilan, zona de agrement, Satu Mare, parcelele CF 168692, CF 168691, in suprafata de 1026 mp, sunt situate in extravilan, teren arabil extravilan, Satu Mare si sunt propuse a fi introduse in intravilan.
- regimul economic:
 - o Folosinta propusa curti constructii intravilan
- regim tehnic: zona de agrement de interes public

3.3 Organizarea circulației

Accesul pe amplasament se va face din drumul existent in zona de agrement Padurea Noroieni prin intermediul unui podet propus peste canalul de desecare – etapa I.

In perspectiva se propune realizarea unui drum de acces de 4 m latime cu o supralargire la mijloc pe latura sudica a canalului de desecare existent care va face legatura cu DJ194A si va deservi proprietatile din zona – conform plansa U7.

In incinta amplasamentului studiat se propun circulatii carosabile si pietonale, parcaje pentru autoturisme si biciclete, platforma gospodareasca acoperita, locuri de joaca pentru copii.

Calculul parcajelor:

- conf. HCL Satu Mare nr. 350/23.12.2021: se propun 6 unitati de cazare (sase casute) – 1 loc de parcare/unitate de cazare = necesar 6 parcaje

- conf. „Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism” – Indicativ: G.M. – 007 – 2000 : se propune un restaurant cu maxim 40 de locuri – 1 loc de parcare necesar pentru 5-10 locuri la masa = necesar 4 - 8 parcaje (zona de alimentatie publica va deservi cu prioritate persoanele cazate in satul de vacanta)

Se propun 15 locuri de parcare pentru autoturisme, si 6 pentru biciclete.

Accesele carosabile si pietonale se vor asigura conform RGU art. 25, 26.

3.4 Bilanț teritorial propus

Bilanțul teritorial propus pentru amplasamentul studiat este următorul:

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	INTRAVILAN				
	ZONA AGREMENT	1830,0	64,0	-	-
	EXTRAVILAN				
	TEREN ARABIL	1026,0	36,0	-	-
2.	INTRAVILAN	mp	%	mp	%
	ZONA AGREMENT	-	-	2856,0	100
	TOTAL	2856,0	100	2856,0	100

Din suprafata totala de 1026 mp, propusa a fi introdusa in intravilan, suprafata propusa pentru decopertare compusa din constructii, dotari tehnico-edilitare, cai de circulatie este de 800 mp.

Indicatori urbanistici

Prin prezenta documentatie se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

- regimul juridic: trecerea terenului din extravilan in intravilan proprietate privata

- regimul economic:

o Folosinta propusa curti constructii intravilan

- regim tehnic: zona agrement

o procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 30%

o coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. = 1,0

o regim de inaltime: P - P+2

Hmax = 15 m

o regim de aliniere:

- retragere minim 2 m fata de mejda nord estica de proprietate

- retragere minim 60 cm fata de mejdele laterale de proprietate

- Retragere minim 3 m fata de mejda secundara de proprietate

3.5 Capacitatea

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unui sat de vacanta care va avea in componenta 6 case traditionale si o cladire pentru alimentatie publica care va deservi cu prioritate persoanele cazate in satul de vacanta. De asemenea se propun 2 locuri de joaca pentru copii in suprafata totala de 50 m patrati.

3.6 Echipare edilitară

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

In zona amplasamentului studiat exista urmatoarele utilitati:

- alimentare cu apa – rețea existentă în profilul DJ194A
- alimentare cu energie electrică – bransament existent

Pentru amplasament se propun următoarele utilități stradale:

- alimentare cu apa – extindere rețea și bransament conform aviz Apaserv nr. 797/20.01.2026
- canalizare – bazin vedanjabil etans până la realizarea rețelei de canalizare.
- alimentare cu energie electrică – bransament electric existent; în incintă se va realiza o rețea subterană de la care se vor alimenta casele de vacanță, respectiv iluminatul incintei cu stalpi și corpuri de iluminat.
- încălzire cu aeroterme electrice
- evacuarea deșeurilor menajere – se va realiza prin sistemul de salubritate al municipiul Satu Mare

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

Amplasarea rețelelor și echipamentelor tehnico edilitare va fi conformă cu planul de situație și prezentat în planșa E1.

3.7 Protecția factorilor de mediu

Zone / funcțiuni protejate

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

Servituti / restricții

- Canal de desecare – 2 m din buza canalului

Evacuarea deșeurilor

Documentația propune următoarele soluții de evacuare a deșeurilor:

- deșeurile de tip menajer și asimilate precum și cele din domeniul public (străzi și zone verzi) vor fi colectate și transportate la depozitul de deșeuri prin intermediul serviciului de salubritate al municipiul Satu Mare. Pentru aceasta fiecare unitate locativă își va asigura un spațiu de colectare corespunzător.
- deșeurile speciale rezultate din alte tipuri de activități și care nu se încadrează în categoria deșeurilor de tip menajer vor fi colectate și transportate / anihilate prin grija exclusivă a producătorului.

4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, CIRCULAȚIA TERENURILOR

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

4.1 Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

4.2 Circulația terenurilor

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

- pastrarea în proprietatea beneficiarilor a parcelelor studiate studiate

5. CONCLUZII

Prezenta documentație stă la baza următoarelor operațiuni:

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

Satu Mare
Iunie, 2024

Arh. Ilea Casandra Iulia
Arh. Ilea Gheorghe

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent PUZ reglementeaza indicatorii urbanistici, regimul de aliniere, echiparea tehnico edilitara.

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

Funcțiunile admise la autorizare în zona studiată vor fi cele menționate în planșa nr.3 – reglementări urbanistice:

- zona de agrement de interes public, pentru populație.
 - Parcela CF 164352 este situata in intravilan Satu Mare, parcelele CF 168692, CF 168691, in suprafata de 1026 mp, sunt situate in extravilan, teren arabil extravilan, Satu Mare si sunt propuse a fi introduse in intravilan.
- care va deservi cu prioritate persoanele cazate in satul de vacanta

Pot fi autorizate și alte funcțiuni complementare și de deservire a funcțiilor de bază pe lot 1 cum ar fi: parcaje, echipări tehnico-edilitare și de asigurare a utilităților, mobilier urban, amenajări de spații verzi, de agrement, de joacă și sportive, panouri de reclamă și informare, împrejurimi.

Sunt de asemenea recomandate plantațiile și zonele verzi de protecție pe minim 20% din suprafața parcelei.

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

CONDITIONĂRI, INTERDICȚII

- Servituti:
- Canal de desecare – 2 m din buza canalului

Etapizarea realizării investițiilor

- Întocmirea și aprobarea PUZ
- Intocmirea documentațiilor topografice pentru comasarea parcelelor conform PUZ aprobat
- Extinderea rețelelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- Realizarea acceselor si a strazilor propuse fara forma finisata
- Obținerea autorizațiilor de construire pentru investiția preconizată
- Realizarea bransamenteor si racordurilor
- Realizarea investiției finalizată prin recepția lucrărilor
- Întăbularea construcției/construcțiilor

REGIM DE ALINIERE

Regimul de aliniere al clădirilor va fi conform cu cele prezentate în planșa nr. U3.

- retragere minim 2 m fata de meşda nord estica de proprietate
- retragere minim 60 cm fata de meşdele laterale de proprietate
- Retrageri minim 3 m fata de meşda secundara de proprietate

INDICATORI URBANISTICI DE CONTROL

Indicatorii urbanistici de control pentru zonă vor fi următorii:

Principalii indicatori urbanistici de control propusi:

- o procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 30%

- o coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. = 1,0

- o regim de inaltime: P - P+2

Hmax = 15 m

Ssuprafata totala propusa a fi introdusa in intravilan este de 1026 mp.

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unui sat de vacanta care va avea in componenta 6 case de vacanta traditionale si o cladire pentru alimentatie publica care va deservi cu prioritate persoanele cazate in satul de vacanta. De asemenea se propun 2 locuri de joaca pentru copii in suprafata totala de 50 m patrati.

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

STRUCTURI CONSTRUCTIVE, PLASTICĂ ARHITECTURALĂ

Plastica arhitecturală va fi caracteristică caselor de vacanta traditionale.

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

ASIGURAREA UTILITĂŢILOR

Beneficiarul va asigura realizarea circulaţiilor, reţelelor şi echipărilor tehnico-edilitare propuse prin PUZ.

Nici o funcţiune / clădire prevăzută în PUZ nu poate fi autorizată fără a se asigura racordarea ei la reţelele de utilităţi publice.

- alimentare cu apa – extindere retea si bransament conform aviz Apaserv nr. 797/20.01.2026
- canalizare – bazin vedanjabil etans pana la realizarea retelei de canalizare.
- alimentare cu energie electrica – bransament electric existent; in incinta se va realiza o retea subterana de la care se vor alimenta casele de vacanta, respectiv iluminatul incintei cu stalpi si corpuri de iluminat.
- evacuarea deseurilor menajere – se va realiza prin sistemul de salubritate al municipiul Satu Mare
- incalzire cu aeroterme electrice

Prin intermediul prestatorilor specializaţi satul de vacanta va putea fi echipat cu reţele de telefonie, CATV, internet, etc.

Amplasarea reţelelor şi echipamentelor tehnico edilitare va fi conformă cu planul de situaţie şi prezentat în planşa E1.

ACCESSE, CĂI DE COMUNICATIE

Accesul pe amplasament se va face din drumul existent in zona de agrement Padurea Noroieni prin intermediul unui podet propus peste canalul de desecare – etapa I.

In perspectiva se propune realizarea unui drum de acces de 4 m latime cu o supralargire la mijloc pe latura sudica a canalului de desecare existent care va face legatura cu DJ194A si va deservi proprietatile din zona – conform plansa U7.

In incinta amplasmentului studiat se propun circulatii carosabile si pietonale, parcaje pentru autoturisme si biciclete, platforma gospodareasca acoperita, locuri de joaca pentru copii.

Calculul parcajelor:

- conf. HCL Satu Mare nr. 350/23.12.2021: se propun 6 unitati de cazare (sase casute) – 1 loc de parcare/unitate de cazare = necesar 6 parcaje

- conf. „Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism” – Indicativ: G.M. – 007 – 2000 : se propune un restaurant cu maxim 40 de locuri – 1 loc de parcare necesar pentru 5-10 locuri la masa = necesar 4 - 8 parcaje (zona de alimentatie publica va deservi cu prioritate persoanele cazate in satul de vacanta)

Se propun 15 locuri de parcare pentru autoturisme, si 6 pentru biciclete.

Accesele carosabile si pietonale se vor asigura conform RGU art. 25, 26.

PROTECTIA MEDIULUI

Beneficiarii, proiectantii si avizatorii investitiilor vor asigura potrivit competentelor proprii in proiectarea, autorizarea si exploatarea constructiilor respectarea exigentelor prevazute de normele specifice.

Se va asigura colectarea, transportul si anihilarea deseurilor si a apelor uzate menajere.

SERVITUTI

- Canal de desecare – 2 m din buza canalului

Satu Mare
Noiembrie, 2024

Arh. Ilea Casandra Iulia
Arh. Ilea Gheorghe

