



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Proiect nr. 281/2022

**P.U.D. -
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT Sp+P+1
CU FUNCȚIUNI COMPATIBILE LOCUIRII
IN MUN. SATU MARE, STR. ALECU RUSSO NR. 78
JUD. SATU MARE**

Faza P.U.D.

Beneficiar:

SĂLĂJANU AURELIA



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

P.U.D. –
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT Sp+P+1
CU FUNCȚIUNI COMPATIBILE LOCUIRII
IN MUN. SATU MARE, STR. ALECU RUSSO NR. 78
JUD. SATU MARE

BORDEROU

- **Piese scrise**

- Listă de semnături
- Memoriu de prezentare
- Extrase CF
- Ridicare topografica
- Certificat de urbanism

- **Piese desenate**

A1. Plan de incadrare	sc. -//-
A2. Situatia existenta	sc. 1 : 500
A3. Reglementari urbanistice	sc. 1 : 500
A4. Proprietate asupra terenurilor	sc. 1 : 500
A5. Reglementări echipare edilitara	sc. 1 : 500
A6. Plan de incadrare in zona de servitute Aeronautica	-//-
A7. Incadrare in inaltimea max. admisa - zona de servitute Aeronautica	-//-

Satu Mare, august 2022



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

P.U.D. –
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT Sp+P+1
CU FUNCȚIUNI COMPATIBILE LOCUIRII
IN MUN. SATU MARE, STR. ALECU RUSSO NR. 78
JUD. SATU MARE

LISTĂ DE SEMNĂTURI

➤ **ȘEF PROIECT**

arh. Iuoras Violeta

➤ **URBANISM**

arh. Iuoras Violeta

➤ **RETELE EDILITARE**

ing. Kelemen Andras

➤ **DESENAT**

Forizs Tunde



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

P.U.D. –
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT Sp+P+1
CU FUNCȚIUNI COMPATIBILE LOCUIRII
IN MUN. SATU MARE, STR. ALECU RUSSO NR. 78
JUD. SATU MARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a P.U.D.

PROIECT Nr.: 281 / 2022

DENUMIREA LUCRĂRII: P.U.D. – CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT Sp+P+1
CU FUNCȚIUNI COMPATIBILE LOCUIRII
IN MUN. SATU MARE, STR. ALECU RUSSO
NR. 78, JUD. SATU MARE

BENEFICIAR: SĂLĂJANU AURELIA

PROIECTANT: S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
SATU MARE

DATA ELABORĂRII: august 2022



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

1.2. Obiectul lucrării

Studiul constă în aprofundarea reglementărilor de urbanism prevăzute în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 253 / 2007, pentru zona studiată în scopul urbanizării teritoriului. Documentația anterior aprobată cu titlu "P.U.Z.-în municipiul Satu Mare-zona Fundatura Alecu Russo – zona de locuit", la punctul 3.5. – Zonificare a fost stabilită interdicția temporară pentru construcții pentru orice funcțiune de tip IS – instituții și servicii publice - pe lot propriu până la aprobarea P.U.D.

Prin documentație se precizează și delimitează terenurile pentru asigurarea circulațiilor, acceselor și echipamentelor tehnico-edilitare.

1.3. Surse documentare, legislație

La întocmirea lucrării s-a ținut seama de Schitele de plan și documentația tehnică topografică efectuată de către ing. Petrus Maria.

În documentație au fost de asemenea respectate normele stabilite prin Legea 50/1991 (cu completările ulterioare) și prin Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/1996, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și modificările ulterioare, precum și respectarea art. 35. din Ordinul 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului de urbanism.

Prezentul Plan urbanistic de detaliu a fost elaborat în conformitate cu prevederile ordinului M.L.P.A.T. NR. 37/N/2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

Studierea țesutului urban existent în zonă relevă faptul că zona a evoluat dominată fiind de locuințe individuale, cu precădere la nivel P, P+1E. O dată cu mărirea regimului de înălțime apare și modificarea de funcțiune – apar funcțiuni publice și servicii. Cu toate acestea, locuirea rămâne funcțiunea dominantă iar regimul de înălțime dominant rămâne P+1E.

2.2 Încadrarea în localitate

Zona studiată, aflată în intravilanul municipiului Satu Mare – locuințe, circulații, dotări, regim de înălțime locuințe P+1+M, cu interdicție temporară pentru construcții tip IS. Amplasamentul studiat este parțial construit.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată nu prezintă semne de denivelări, terenul este plat și parțial amenajat.

Terenul studiat are o formă regulată în plan, cu o casă de locuit existentă (D+P+M) și este parțial împrejmuit. Accesul pietonal și rutier se face din strada Alecu Russo și din strada existentă pe partea sudică a terenului studiat.

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 desfacut albiile, răspândindu-și aluviunile, urmele albiilor parazite 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.

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).

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

Amplasamentul studiat se află în partea centrală a Campiei Someșului, subunitate a câmpiei Panonice. Formațiunile geologice sunt prezentate din depozite de terasă ale r. Someș de origine fluvio-lacustră cu o grosime cuprinsă între $100,00-120,00\text{ m}$, fiind alcătuite dintr-o alternanță de argile, nisipuri și pietrisuri.

Varsta acestor formațiuni este cuaternară:

- Pleistocen superior (gresii, marne, nisipuri)
- Holocen inferior (argile, marne, nisipuri și pietrisuri)
- Holocen superior (argile, nisipuri, pietrisuri)

Depunerile cuaternare sunt caracterizate printr-o stratificație încrucișată tipică acestor depuneri de terasă.

La baza acestor formațiuni există depuneri sedimentare reprezentate prin marne, argile și intercalatii de nisipuri de varsta terțiara.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

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

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

Conform forajelor geotehnice s-au obtinut urmatoarele straturi :

+/-0.00 - -0.40 m	pamant vegetal
-0.40 - -0.90 m	argila prafoasa galbuie
-0.90 - -3.00 m	argila nisipoasa galbuie
-4.80 - -6.00 m	nisip argilos

Nivelul panzei de apa freatica nu a fost interceptat. Conform observatiilor anterioare din zona, nivelul apelor subterane, prezinta oscilatii sezoniere, in functie de regimul precipitatiilor, datorita aparitiei unui suprafreatic in perioade cu precipitatii abundente, existant posibilitatea urarii acestui nivel la -4,60 m.

Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet in zona studiata este de - 0.80m. 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 :	- <i>terenuri bune</i>
-apa subterana :	- <i>epuismente normale</i>
-clasificarea constructiei dupa categoria de importanta :	- <i>normala</i>
-vecinatati :	- <i>fara riscuri</i>

b) din punct de vedere al categoriei geotehnice :

Categoria geotehnica 1 - Risc geotehnic redus

2.4. Circulația – Situația existentă

Parcela studiata are front la strada Alecu Russo, care delimiteaza terenul pe latura de vest, si deasemenea are front lateral sud la o strada modernizata conform unui PUZ anterior aprobat.

2.5. Ocuparea terenurilor

Funcțiuni existente și menținute în zonă :

- Lm - locuințe P + 1 + M
- CR - circulații rutiere și pietonale, parcaje
- TE - lucrări tehnico-edilitare.

Zona studiata este un teren de 1122mp. Amplasamentul studiat este partial construit. Pe loturile apropiate, care au front la Str. Alecu Russo, sunt construite locuinte cu regim de inaltime de P+1E, P+M. Pe terenul studiat exista o cladire edificata cu functiunea de locuire, cu regim de inaltime D+P+M, cu o suprafata construita la sol de 57 mp. Terenul studiat are categoria de folosinta de curti constructii.

2.6. Regimul juridic al terenurilor și Bilanț teritorial

Conform Extrasului de carte funciara nr. 161522 cu nr. cadastral 161522, terenul este in proprietatea doamnei Salajanu Aurelia. Suprafata totala a terenului este de 1122mp.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

2.7. Echipare edilitară

Alimentarea cu apă

În zona există rețele de alimentare cu apă. Rețeaua existentă de apă potabilă se desfășoară de-a lungul străzii Alecu Russo.

Canalizarea

În zona există rețele de canalizare. Rețeaua de canalizare existentă se desfășoară de-a lungul străzii Alecu Russo.

Alimentarea cu gaze naturale

Există rețeaua de alimentare cu gaze naturale pe strada Alecu Russo și pe strada secundară de acces.

Alimentare cu energie electrică

Există rețeaua electrică de joasă tensiune în zona studiată.

2.8. Probleme de mediu

- Relația cadrul natural – cadrul construit
Cadrul natural este neconstruit.
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice
În zona nu există riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
Nu există valori de patrimoniu în zona. Amplasamentul studiat nu se află în zona de protecție a zonei istorice protejate.
- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz Nu e cazul.

2.9. Opțiuni ale populației

Se dorește ca prin această documentație să se stabilească reglementări specifice pentru zona studiată, asigurându-se corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 253 / 2007 .

Elaboratorul documentației de urbanism înțelege solicitările beneficiarului și soluționează aceste solicitări în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu.

Prin proiect se urmărește îmbunătățirea standardului de viață prin asigurarea unor locuri de muncă. Prin realizarea obiectivului – Construire Casă De Locuit Sp+P+1 Cu Funcțiuni Compatibile Locuirii În Mun. Satu Mare, Str. Alecu Russo Nr. 78 - propus în condițiile reglementărilor prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona urbanistică a Municipiului Satu Mare câștigă în calitate datorită îmbunătățirii fondului construit, a întregirii și întăririi fronturilor existente la Str. Alecu Russo.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată este un teren intravilan parțial construit.
Propunerile din prezenta documentație au rolul de a valorifica superior acest teren.

Noul obiectiv va avea o configurație planimetrică și expresie arhitecturală personalizată în conformitate cu exigențele beneficiarului, dar și în concordanță cu expresia arhitecturală a construcțiilor existente în sit.

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

Terenul are o formă regulată în plan și este situat pe Alecu Russo nr. 78, mun. Satu Mare. Pe teren se dorește amplasarea unei locuințe Sp+P+1E, cu funcțiuni complementare compatibile locuirii (IS). Conform PUZ-ului aprobat cu HCL 253 /2007 construcțiile de orice tip IS se pot amplasa numai după elaborarea și aprobarea unei documentații PUD. Beneficiarul dorește amenajarea parțială a parterului pentru activitatea de cosmetică auto, recondiționarea unor părți ale mașinii, întreținere auto – dar nu service auto (reparații auto, tinichigerie etc.).

De asemenea se dorește amenajarea unei platforme de circulație (carosabile și pietonale), a unei zone pentru parcare și amenajare / reabilitare spațiu verde existent pe teren.

Modul de calcul al necesarului de locuri de parcare – conform HG 525, actualizat în 1996

- Conform Anexa 5 – instituții și servicii:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp, adică:
 - suprafața construită de 225 mp (parter cu destinația IS) / 150 = 1,50 loc de parcare - prin proiect sunt prevăzute 4 parcări în incintă

Stabilirea spațiilor verzi și plantate

La adoptarea soluției urbanistice de amplasare a construcției s-a avut în vedere categoria de folosință a suprafețelor de teren aferente imobilului existent: curți construcții. Realizarea noului obiectiv nu afectează spații verzi (asa cum acestea sunt definite în reglementările specifice). Soluția propusă, prevede ca după terminarea lucrărilor de construire să fie amenajate suprafețele de teren neconstruite prin plantare: completare plantație arboricolă stradală, gard viu, peluze și covoare florale.

Conform HG 525, actualizat în 1996 –se poate aplica

- Anexa 6 – Spații verzi și plantate



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

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

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

Pentru construcțiile tip institutii si servicii vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2-5% din suprafața totală a terenului.

BILANȚ TERITORIAL

	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUSA
SUPRAFATA TEREN	1 122 MP - 100%	1 122 MP - 100%
ZONA CONSTRUITA	5,08 %	25,00 %
CIRCULATII	7,00 %	30,00 %
PARCARI	2,80 %	2,80 %
SPATII VERZI - amenajate	85,12 %	42,20 %
	100,00 %	100,00 %

Regimul de aliniere

Există construcții în apropierea amplasamentului, care constituie repere de aliniament. Datorita traseului strazii Alecu Rusoo toate incintele au frontul la aceasta strada format prin aliniament retras intre 5 si 10 m. Retragerea propusa respecta aceasta regula generala prevazuta si in Certificatul de Urbanism.

Retragerea constructiei față de strada Alecu Russo va fin min. 5,00 m, respectiv fata de latura sudica a parcelei este de 1,38 m, iar față de latura nordica min. 0,80 m. Amplasarea cladirii propuse respecta aliniamentul stabilit prin documentatie de urbanism cu nr. 54 / 2007 aprobat cu HCL 253 / 2007.

Regimul de inaltime

Se propune un regim de inaltime Sp+P+1E, max. posibil (S/D) P - (S/D) P+1E+M
- h max constructie = 7,80 m si 10,60 m - acces la acoperis tip terasa

Modul de ocupare a terenului. Indicatorii de ocupare – POT ; CUT.

POT existent= 5,08%

POT propus/maxim= 25,00%

CUT existent =0,12

CUT rezultat 0, 59 / maxim pos. = 0,75

Protectia impotriva incendiilor

Accesul autospecialelor si utilajelor pompierilor se va face din str. Alecu Russo si strada nemodernizata din partea sudica a terenului.

3.3. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

In zona exista retele de alimentare cu apa (pe strada Alecu Russo si pe strada nemodernizata existenta pe partea sudica a terenului studiat).

Pe incinta exista racord de apa la reseaua de apa potabila stradala a municipiului. Se propune bransarea cladirii propuse la racord existent pe incinta.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Bransarea la rețeaua publică de alimentare cu apă se va realiza în urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de APASERV S.A.*

Canalizarea

În zona există rețele de canalizare. Parcela studiată este racordată la rețeaua de canalizare municipală.

Se propune bransarea clădirii propuse la rețeaua de canalizare existentă pe incintă.

Bransarea la rețeaua publică de alimentare cu apă se va realiza în urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de APASERV S.A.*

Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există rețele de alimentare cu gaz metan. Terenul studiat este racordat la rețeaua strădală de gaze naturale. Se propune bransarea clădirii propuse la rețeaua de gaz existentă pe incintă.

Bransarea la rețeaua publică de gaz se va realiza în urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de E-ON gaz S.A.*

Alimentare cu energie electrică

În zona există rețeaua de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune (0,4 KV LEA). Parcela studiată este racordată la rețeaua de electricitate existentă. Se propune racordarea clădirii propuse la bransamentul existent pe parcelă.

Bransarea la rețeaua publică de energie electrică se va realiza în urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de Electrica S.A. - pe baza unui proiect de specialitate.*

3.3. Protecția mediului

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări 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.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Sursele de poluanți pentru ape- rezultat din activitățile propuse poate să fie : soluții de întreținere, deșeurile mici din plastic și bucăți de carton, etc.. Pentru rezolvarea acestei probleme se propune amplasarea unui separator de hidrocarburi, construcție monobloc amplasată în subteran, fără capacitate de retenție, dotată cu sisteme de filtrare pentru hidrocarburi rezultate din activitate, și va fi conectat la rețeaua de canalizare colectoră ce deversează în canalizarea strădală.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

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

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

- 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.

Deșeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului în urma încheierii unui contract cu o firmă de salubritate autorizată.

Deșeurile menajere vor fi depozitate selectiv în pubele destinate fiecărui tip de deșeu în parte, în locuri bine stabilite și amenajate corespunzător prevederilor în vigoare. Pentru evidențierea acestei colectări se vor alege pubele de culori diferite și inscripționate conform tipului de deșeu pe care îl conține.

Deșeurile menajere vor fi preluate de către societatea de salubritate locală, autorizată pentru activități precum colectarea, sortarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere în locuri special amenajate.

În ceea ce privește gestionarea deșeurilor rezultate din activitatea propusă de servicii – cosmetica auto vor fi colectate în butoaie metalice sau containere metalice (flacoane de la produse pentru igienizare auto, cutii / ambalaje de la soluții pentru întreținere – hidratare piele / carpet, protecție UV, carpe de sters / lustruire, sac de unica folosință de la aspirator etc.) .

Spațiul în care vor fi amplasați acești recipiente metalici va fi betonat în totalitate și prevăzut cu sistem de colectare a scărilor accidentale. În acest sens sub rezervoarele colectoare se va construi un bazin de colectare de dimensiuni corespunzătoare, înclinarea pardoselii având un gradient de minim 1,5% pentru a direcționa eventualele scări de lichide spre bazinul de colectare.

În vederea recuperării și valorificării deșeurilor rezultate din activitatea de cosmetica și întreținere a autovehiculelor, acestea vor fi preluate integral de o societate autorizată în neutralizarea deșeurilor sus-menționate.

Spațiul destinat parcarii autovehiculelor se va amenaja cu pavaj uniloc și va fi prevăzut cu rigolă pentru scurgerea apelor pluviale. Se va amplasa un separator de hidrocarburi în rețeaua de canalizare interioară, pentru pre-tratarea apelor înainte de versarea în rețeaua de canalizare strădală.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul.

- Organizarea sistemelor de spații verzi

Zona 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.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

3.4. Obiective de utilitate publică

Zona studiată este o zonă destinată pentru locuințe.

Circulația terenurilor

Zona studiată cuprinde terenul proprietăți private.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCL 253 /2007
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe parcela studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General (în curs de elaborare) al municipiului Satu Mare.

ÎNTOCMIT,
arh. IUORAȘ VIOLETA