



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. 248 / 2021

**Plan urbanistic zonal
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL-
In municipiul Satu Mare, strada Lucian Blaga, nr. 421
judetul Satu Mare**

FAZA : Plan Urbanistic Zonal

**BENEFICIAR:
S.C. SANTEC S.R.L.**



ARHabitat 2015 srl

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

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

Plan urbanistic zonal
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL-
In municipiul Satu Mare, strada Lucian Blaga, nr. 421
judetul Satu Mare

LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT**

arh. urb. Violeta Iuoraş

- **PROIECTAT**

arh. Violeta Iuoraş

- **EDILITARE**

ing. Kelemen Andras

Data elaborării : IAN.2022



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 funcțiilor ce ocupă zona studiată.....
- Relaționări între funcțiuni.....
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.....
- Aspecte calitative ale fondului construit.....
- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.....
- Asigurarea cu spații verzi.....
- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.....
- Principalele disfuncționalități.....

2.6. Echipare edilitară.....

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz).....
- Principalele disfuncționalități.....

2.7. Probleme de mediu.....

- Relația cadru natural – cadru construit.....
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice.....
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.....
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.....
- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz.....

2.8. Opțiuni ale populației.....

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....

3.2. Prevederi ale P.U.G.....

3.3. Valorificarea cadrului natural.....

3.4. Modernizarea circulației.....

- Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări etc.).....
- Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice, devieri de linie, linii noi; depozitari; locuri de parcare – garare etc.).....
- Organizarea circulației navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice, necesare extinderii și modernizării transportului de marfuri și călători; amenajări portuare etc.).....
- Organizarea circulației aeriene – după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor; servitute impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluării fonice etc.).....
- Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști; condiții speciale pentru handicapați).....



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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....

- Alimentarea cu apă: lucrari ecesare pentru extinderea capacitatii instalatiilor de alimentare cu apa la sursa, tratare si aductiune; dezvoltari ale rețelilor de distributie din zona; modificari parțiale ale traseelor rețelilor de distributie existente etc.....
- Canalizare: imbunatatiri si extinderi ale rețelei de canalizare din zona; extinderi sau propuneri de statii noi de epurare sau statii de preepurare etc.....
- Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi statii sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.....
- Telecomunicatii: extinderea liniilor de telecomunicatii; noi amplasamente pentru oficii postale, centrale telefonice, relee, posturi de radio si TV etc.....
- Alimentare cu caldura: sisteme de incalzire propuse; tipuri de combustibil; modernizari sisteme existente etc.....
- Alimentarea cu gaze naturale – dupa caz: extinderi ale capacitatilor existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale etc.....
- Gospodarie comunala: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor; extinderi pentru baze de transport in comun: constructii si amenajari specifice etc.....

3.7. Protecția mediului.....

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.).....
- Prevenirea producerii riscurilor naturale.....
- Epurarea si preepurarea apelor uzate.....
- Depozitarea controlată a deșeurilor.....
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc....
- Organizarea sistemelor de spații verzi.....
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.....
- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana.....
- Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz.....
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al rețelilor edilitare majore.....

3.8. Obiective de utilitate publica.....

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE



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

1. INTRODUCERE

- 1.1. Rolul R.L.U......
- 1.2. Baza legala a elaborarii......
- 1.3. Domeniul de aplicare......

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit......
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public......
- 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii......
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii......
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara......
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii......
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri......

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- 3.1. Unitati si subunitati functionale......

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

B. PIESE DESENATE

A01.	Plan de incadrare in zona	sc. 1 : -//-
U01.	Situatia existenta. Disfunctionalitati	sc. 1 : 500
U02.	Reglementari urbanistice. Zonificare	sc. 1 : 500
U03.	Proprietate asupra terenurilor. Obiective de utilitate publica	sc. 1 : 500
Ed01.	Reglementari. Echipare edilitara	sc. 1 : 500



VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : *Plan urbanistic zonal - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL-In municipiul Satu Mare, strada Lucian Blaga, nr. 421, judetul Satu Mare*

Beneficiar : *S.C. SANTEC S.R.L.*

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

Data elaborării : *ianuarie 2022*

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentatii este elaborarea planului urbanistic zonal in vederea amenajarii unei zone cu functiunea de institutii si servicii cu functiuni complementare de depozitare.

Terenul pe care se dorește amplasarea investiției, se află în proprietatea beneficiarului și este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, pe strada Lucian Blaga nr. 421, județul Satu Mare. Acesta se identifica prin extras de carte funciara nr. 184829 și număr cadastral 184829 având o suprafață de 1 285 metri patrati, cu categoria de folosinta curti constructii și teren arabil, și este partial construit. Pe parcela studiata exista o constructie Parter cu functiunea existenta de institutii și servicii (spatiu comercial).

Se propune extinderea activitatii de comercializare cu functiuni complementare de depozitare, prin construire / extindere spatiu comercial existent, cu regim de inaltime propus P+1E.

Prin prezenta documentatie beneficiarul solicita elaborarea unui PUZ in vederea amenajarii zonei de institutii și servicii și depozitare. In absenta PUG aprobat pe teritoriile aferente municipiului Satu Mare se pot realiza / desfiinta constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum și alte investitii urbane numai pe baza unui PUZ aprobat.

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

Pentru aceasta investitie s-a emis de catre Primaria Municipiului Satu Mare *Certificatul de Urbanism nr. 87/22.02.2021 pentru elaborare S.O. și P.U.Z. .*

Prin prezenta documentație se precizează și delimitează lotul destinata funcțiunii de locuit, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitara, regimul de inaltime și aliniamentul amplasarii viitoarelor constructii.



1.3.Surse documentare

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

Prezentul *Plan urbanistic zonal* a fost elaborat în conformitate cu prevederile ordinului M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000 și ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000.

În documentație au fost de asemenea respectate normele stabilite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată în 2002, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul modificată și completată prin Legea nr. 289/2006.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Satu Mare, respectiv în zona sudică a municipiului, având ca și vecinătăți :

- la nord - teren privat, curți construcții-Poias Maria și Vasile, str. L. Blaga nr. 419a, și Costescu Angela str. L. Blaga nr. 419
- la vest - teren privat, arabil – Ulics Ileana str. Busuiocului nr. 2
- la sud - teren privat, curți construcții – Domuta Alexandru și Paraschiva str. L. Blaga nr. 423
- la est - drum de acces – strada Lucian Blaga

Terenul studiat în prezenta documentație are o suprafață de 1 285 mp și se află în proprietatea a beneficiarului.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona studiată în prezenta documentație se regăsește în zona estică a intravilanului localității și este destinată pentru institutii servicii. Amplasamentul studiat are o formă neregulată în plan, și este împrejmuit. Accesul se face din accese existente de pe strada Lucian Blaga și de pe un drum secundar existent pe partea estică a terenului.

- Potențial de dezvoltare

Zona studiată este o zonă destinată pentru institutii și servicii cu funcțiunea de depozitare. Propunerea prezentată se va încadra în funcțiunea existentă pe amplasament.

2.2.Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Satu Mare, respectiv în zona sudică a intravilanului Municipiului Satu Mare.

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



Accesul pe amplasament se realizeaza de pe strada Lucian Blaga si de pe un acce existent. In zona studiata exista dotari de alimentare cu apa, canalizare, gaz, energie electrica, telefonie.

2.3.Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Amplasamentul studiat se gaseste in intravilanul Municipiului Satu Mare, conform planului de incadrare in zona (Plansa A.01), Planului de situatie existent (Plansa U.01), planse anexate.

Geomorfologie

Intreaga localitate Satu Mare apartine unitatii de relief Campia Somesului. Aceasta este o campie de divagare pe suprafata careia vechiul Somes, ca rau principal, si-a desfacut albiile, raspandindu-si aluviunile, urmele albiilor parasite fiind evidente.

Campia Somesului este o campie aluviala recenta in care raul cu acelasi nume a depus masiv, procesul de aluvionare fiind stimulat de miscarile neotectonice de afundare a vechiului Bazin Panonic.

Topografia

Terenul studiat este plat, cu mici denivelari, ce prezinta o configuratie stabila, lipsita de alunecari, tasari pronuntate/ diferiteiate sau alte accidente geologice defavorabile constructiilor.

Clima

Municipiul Satu Mare beneficiaza de o clima temperata continentală moderată. Perioadele de iarna, datorita asezării nordice, sunt mai lungi și mai reci la Carei, valoarea termică medie a anotimpului rece fiind mai scăzută (-1.7°C) decât valorile înregistrate în celelalte orașe din vest. Media anuală a temperaturii este de +9,6°C, având la bază următoarele valori termice: primăvara= +10,2°C, vara=+19,6°C, toamna= 10,8°C, iarna= 1,7°C. Umiditatea atmosferică este destul de ridicată. Regimul vânturilor se caracterizează prin predominanța curenților din sectorul nord-vestic, care aduc precipitații primăvara și vara. Sub aspect climatic acesta se încadrează în zona presiunii de referință a vântului de 0,50 kN/mp (v. Cod de proiectare,indicativ NP-082-04) și în zona valorii caracteristice a încălzirii din zăpadă pe sol de 1,50 kN/mp (v.Cod proiectare indicativ CR1-1-3-2005).

Reteaua hidrografica

Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul orașului Satu Mare este amplasat pe lunca Someșului, ocupand ambele laturi ale râului, mai îngusta în zona orașului și mai întinsă în amonte și aval de acesta.

Conditii geotehnice

La suprafata, intregul areal este alcatuit din depozite aluviale (Holocen superior) cu grosimi de 6-10 m alcatuite din argile nisipoase, nisip si pietris apartinand de lunca raului Somes. Acestea au la baza roci sedimentare pannoniene cu grosimi de 400-1500 m, ce alcatuiesc fundamentul regiunii si se constituie ca alternante de argile, marne argiloase, argile nisipoase si nisipuri.

Conform forajelor geotehnice s-au obtinut urmatoarele straturi :

+/-0.00 - -0.40 m	sol vegetal
-0.40 - -1.10 m	argila prafoasa



ARHabitat 2015 srl

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

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

-1.10 - -1.80 m	argila nisipoasa
-1.8 - -2.90 m	argila vanata
-2.90 - -4.70 m	argila galben cenusie
-4.70 - 6.00 m	argila vanata plastic vartoasa

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

Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet in zona studiata este de - 0.80 m.

In conformitate cu prevederile normativului P100-92, pentru valorile coeficientilor $K_s = 0,12$ si $T_c = 0,7$ sec. Zona studiata se afla in zona seismica de calcul „E”.

STAS-ul 11100/1-93 conform scarii MSK-64 incadreaza zona studiata in gradul VII₂.

Conform normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2002, amplasamentul se incadreaza astfel :

a) din punct de vedere al riscului geotehnic :

- conditii de teren : - *terenuri bune*
- apa subterana : - *epuizmente normale*
- clasificarea constructiei
dupa categoria de
importanta : - *normala*
- vecinatati : - *fara riscuri*

b) din punct de vedere al categoriei geotehnice :

Categoria geotehnica 1 - Risc geotehnic redus

2.4. Circulația

Amplasamentul se afla in municipiul Satu Mare, pe strada Lucian Blaga nr. 421 si are acces realizat din strada printr-un podet existent.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată
Amplasamentul studiat are categoria de curți construcții si este partial edificat.

- Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat se gaseste in intravilanul municipiului Satu Mare, este construit si este destinata pentru functiunea de IS cu functiuni complementare de depozitare. Zona strazii Lucian Blaga are componenta de functiuni mixta, se regasesc constructii cu destinatie de locuinte, spatii comerciale, depozite cu produse netoxice / nepericuloase (alimente, feronerie, piese de auto, materiale de constructii, spalatorii auto) si zone mixte : locuinte cu functiuni complementare de servicii. Propunerea noastra nu se propune schimbari la functiuni existente.



- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
Pe amplasament exista o constructie. Se propune reabilitarea si extinderea ei .
- Aspecte calitative ale fondului construit
Terenul studiat este construit.
- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine
Amplasamentul studiat este racordat la toate utilitatile existente in zona: apa, canalizare, gaz, energie electrica.
- Asigurarea cu spatii verzi
In zona strazii Lucian Blaga exista spatii verzi amenajate. Spatiile verzi existente nu vor fi afectate. Pe amplasament exist zona verzi neamenajate.
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
In zona studiata nu exista riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Principalele disfuncționalități
Din analiza situatiei existente, rezultă următoarele disfuncționalități:
 - capacitatea cladirii existente pe teren este insuficienta
 - incinta proprietatii nu este amenajta

2.6.Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii
Alimentarea cu apa
In zona exista retele de alimentare cu apa. Cladirea existenta este racordat la retea de apa existenta.
Canalizarea
In zona exista retele de canalizare. Exista bransament pe amplasament la canalizare stradala.
Alimentarea cu energie electrică
In zona exista retea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune (0,4 KV), care se afla la estul amplasamentului studiat. Amplasamentul studiat este racordat la retea municipala.
Alimentarea cu gaze naturale
In zona exista retele de gaz. Cladirea existenta este alimentat cu gaze naturale printr-un racord existen.t
Telefonie
Terenul studiat se afla in zona de acoperire a retelelor de telefonie mobila.
- Principalele disfuncționalitati
Este necesar extinderea si reabilitarea utilitatilor existente pe parcela studiata.

2.7.Probleme de mediu

- Relatia cadrul natural – cadrul construit
Parcela studiata este construit.



- 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 zonă.
- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz
Nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației se citează cel mai bine în teren. Se observă tendința de împrejurare a proprietăților și a curățirii zonei, de schimbare a aspectului acesteia.

Elaboratorul documentației de urbanism înțelege solicitările beneficiarului și soluționează aceste solicitări în cadrul Planului Urbanistic Zonal. De asemenea se cere stabilirea aliniamentelor pentru garduri și construcții, asigurarea circulațiilor, acceselor și echipamentelor tehnico-edilitare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prezentă documentație s-a elaborat în scopul – ***P.U.Z. – EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL-In municipiul Satu Mare, strada Lucian Blaga, nr. 421, județul Satu Mare*** și ține cont de următoarele:

- Ridicări topografice întocmite de Mentiu Vasile
- Date topografice furnizate de la ANCPI Satu Mare;
- Prevederile din Certificatul de Urbanism și Avizului de Oportunitate

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Nu sunt.

Municipiul Satu Mare nu are Plan Urbanistic General valabil.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată este compusă dintr-o parcelă cu funcțiunea existentă de instituții și servicii, și este edificată. Prin prezentă documentație se precizează și delimitează lotul destinată pentru funcțiunii de IS, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitară, regimul de înălțime și aliniamentul amplasării viitoarelor construcții.



3.4.Modernizarea circulației

Amplasamentul se afla pe strada Lucian Blaga nr. 421.

Accesul pietonal si rutier la amplasament se va face de pe strada existenta printr-un podet existent.

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

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

Pentru racordarea acceselor in incinta se vor respecta normele in vigoare si vor respecta gabaritele masinilor. Parcarile se vor asigura pe parcela proprie. Conform Regulamentului General de Urbanism Anexa nr.5 la Regulament:

- Art. 5.31. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;

Suprafata construita a spatiului comercial nu va depasi 100mp, se propun astfel 1 loc de parcare

- Art. 5.12. pentru construcții industrial(depozitare) vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100 -1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;

Suprafata construita totala va fi de 642,50mp iar a spatiului destinat depozitarii nu poate fi mai mare de 642,50mp-100,00mp=542,50mp, se propun astfel 4 locuri de parcare.

In total s-au propus 5 locuri de parcare.

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

Amplasamentul studiat se afla in intravilan si are categoria de folosinta curti constructii. Pe terenul studiat exista o constructie cu regim de inaltime Parter.

Se propune extinderea activitatii de comercializare cu functiuni complementare de depozitare, prin construire / extindere spatiu comercial existent, cu regim de inaltime propus P+1E.

Funcțiuni propuse pentru înlocuire, disfuncționalități :

- zona nereglementata urbanistic
- constructie existenta cu suprafata insuficienta

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- realizarea unor zone plantate

Prescripții specifice de construibilitate

Utilizări permise

- zona de IS cu funcțiuni complementare de depozitare
- circulații rutiere, pietonale, parcaje
- lucrări tehnico-edilitare
- amenajări de zone verzi

Utilizări interzise

- construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile

Pe amplasamentul studiat a fost stabilit un perimetru edificabil, regimul de aliniere (retragere pentru construire), funcțiunea de IS cu funcțiuni complementare, P.O.T.=50,00 %, C.U.T.=0,80 conform plansei "Reglementari urbanistice. Zonificare".

Fata de limita laterala nordica s-a determinat retragerea minima de 1,00m, fata de limita laterala sudica o retragere de min. 4,29m. Aliniamentul existent ramane neschimbata – la front.

Indici urbanistici:

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

POT_{propus} = 50,00 %
Regimul de inaltime propus:
Hmax.(peste cota terenului)

CUT_{propus} = 0,80
P - P+1E
12 m

BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL	INTRAVILAN SITUATIA EXISTENTA		INTRAVILAN SITUATIA PROPUȘA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF
ZONE FUNCTIONALE				
TEREN STUDIAT	1 285	100 %	1 285	100 %
IS- institutii si servicii - spatiu comercial din care :	<i>1 285</i>	<i>100%</i>	<i>1 285</i>	<i>100%</i>
<i>zona construibila max.</i>	89	6,93%	642,50	50%
<i>amenajari exterioare: parcare, circulatii, platforme</i>	340	26,46%	514	40 %
<i>spatii verzi</i>	856	66,61	128,50	10 %
TOTAL SUPRAFATA	1 285	100%	1 285	100%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitareAlimentarea cu apa

In zona exista retele de alimentare cu apa. Amplasamentul este bransat la rețeaua de apa potabila stradala existenta a municipiului.

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



Canalizarea

In zona exista retele de canalizare. Constructiile existente sunt bransate la reseaua de canalizare municipala.

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

Alimentarea cu energie electrică

In zona exista retea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune (0,4 KV). Amplasamentul studiat este racordat la reseaua existenta stradala.

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

Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retele de alimentare cu gaz metan. Terenul de studiu este racordat la reseaua existenta municipala.

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

Telefonie

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

3.7. Protecția mediului

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

Protecția apelor

Nu se vor produce agenti poluanti pentru apele subterane si supraterane. Pe amplasamentul studiat nu exista cursuri de apa.

Protecția aerului

Nu se vor produce agenti poluanti pentru aer.

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Nu este cazul. Obiectivul propus nu va avea în dotare utilaje producătoare de vibrații și zgomot.

Protecția solului și subsolului

După executarea lucrărilor se va reface cadrul natural prin reabilitare peisagistică și urbană Prevenirea producerii riscurilor naturale.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate
Suprafețele de circulație vor fi integral betonate.

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

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



- Depozitarea controlată a deșeurilor

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

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

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

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

Nu este cazul.

- Organizarea sistemelor de spații verzi

Zona studiată va căpăta un aspect urban prin plantări și amenajări de teren.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

- Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

După executarea lucrărilor se va reface cadrul natural prin reabilitare peisagistică și urbană.

- Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Nu este cazul.

3.8.Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- realizarea unor accese pietonale / auto pentru amplasament studiat
- realizarea unor zone plantate

Conform Legii 213/1998 pe planșa nr. U.03 au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra terenului :

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

Circulația terenurilor

Nu e cazul.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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



- regim de înălțime
- funcțiune
- aliniament

La proiectarea, autorizarea și executarea clădirilor se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul studiu privind aliniamentul maxim, regimul de înălțime și funcțiunile permise precum și normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, Legea 137/95 privind protecția mediului, H.G. 525/ 1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuințe nr. 114/1996, Normativul P 118/99 - reglementări P.S.I. - cu completările ulterioare.

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

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

Costuri suportate de investitori

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

Categorii de costuri si etapizarea realizarii investitiei					
ETAPA	CATEGORIA DE COST			CHELTUIALA SUPORTATA DE INVESTITOR	CHELTUIALA SUPORTATA DE AUTORITATE A PUBLICA LOCALA
1.0	CHELTUIELI PENTRU DOCUMENTATII DE SPECIALITATE, AVIZE ACORDURI AUTORIZAII	1.1	- STUDII SPECIFICE	DA	-
		1.2	- DOCUMENTATII SUPORT	DA	-
		1.3	- DOCUMENTATII DE AVIZE	DA	-
		1.4	- ELOBORARE DOCUMENTATII DE PROIECTARE	DA	-
		1.5	- EXPERTIZE SI VERIFICAREA DOCUMENTATIILOR DE PROIECTARE	DA	-
		1.6	- AUTORIZATII ACORDURI	DA	-
2.0	CHELTUIELI CONEXE AFERENE ETAPEI 1.0	2.1	- CONSULTANTA	DA	-
		2.2	- PROCEDURI DE ACHIZITII	DA	-



		2.3	- AUDITURI	DA	-
		2.4	- ASISTENTA TEHNICA	DA	-
3.0	CHELTUIELI CONEXE PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI AFERENTE ETAPEI 2.1	3.1	- ORGANIZARE DE SANTIER	DA	-
		3.2	- AMENAJARI DE TEREN	DA	-
		3.3	- AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI	DA	-
		3.4	- RELOCARE PROTEJARE UTILITATI	DA	-
4.0	CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA	4.1	- REALIZARE RELETE IN INCINTA	DA	-
		4.2	- LUCRARI DE CONSTRUCTII	DA	-
		4.3	- LUCRARI DE INSTALATII	DA	-
		4.4	- UTILAJE SI ECHIPAMENTE CU SAU FARA MONTAJ	DA	-
		4.5	- DOTARI	DA	-
		4.6	- ACTIVE NECORPORALE	DA	-
5.0	CHELTUIELI DUPA FINALIZAREA INVESTITIEI DE BAZA	5.1	- RECEPTIA LUCRARILOR	DA	
		5.2	- INSCRIERE OBIECTIV IN CARTEA FUNCIIARA	DA	
		5.3	- INREGISTRARE LA FINANTELE LOCALE	DA	

Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale.

Nu sunt.

5. ANEXE

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

**Intocmit,
Arh. Iuoras Violeta**



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

Elaborare P.U.Z. -

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL-In municipiul Satu Mare, strada Lucian Blaga, nr. 421, judetul Satu Mare

1. INTRODUCERE

1.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z. el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) cuprinde reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul intravilan din zona studiată, explicitând prevederile PUG-ului 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.

După aprobarea prezentului PUZ, reglementările se vor prelua în cadrul Planului Urbanistic General al localității și Regulamentului de Urbanism aferent.

1.2. Baza legala a elaborarii

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

- Legea nr. 50/1991 - republicată în 1996 –cu completari ulterioare- privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.

- H.G.R. nr. 525/1996 privind aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”.

- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 privind aprobarea „Chidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General” – indicativ GR-038-1999.

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” indicativ G.M. –007-2000.

De asemenea, la elaborarea Regulamentului au fost considerate prevederile actelor legislative sau normative specifice sau complementare domeniului astfel :

- Constituția României

- Codul Civil

- Legea nr. 18/1991 republicată 1998 - privind Fondul funciar

- Legea nr. 69/1991 republicată 1996 - privind Administrația publică locală

- Legea nr. 82/1998 - legea drumurilor

- Legea nr. 33/1991 - privind exproprierea pt. cauză de utilitate publică

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții

- Legea nr. 137/1995 republicată 2000 - privind protecția mediului



- Legea nr. 7/1996 - privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996 - privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 41/1995 - privind protejarea patrimoniului cultural național
- Ordonanța Guvernului nr.43/2000 - privind protecția patrimoniului arheologic
- Legea nr. 56/1992 - privind frontiera de stat
- Legea nr. 26/1996 - Codul Silvic
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor
- Legea nr. 106/1996 - privind protecția civilă
- Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publică
- Legea nr. 219/1998 - privind regimul juridic al concesiunilor
- Legea nr. 114/1996 - legea locuinței
- Legea nr. 71/1996 - de aprobare a PATN
 - secțiunea I
 - căi de comunicație
- Legea nr. 171/1997 - de aprobare a PATN - secțiunea II – ape
- Legea nr. 5/2000 - de aprobare a PATN – secțiunea III – zone protejate
- Legea nr. 124/1995 - privind apărarea împotriva dezastrelor
- Ordonanța de urgență nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor
- HGR 101/1997 - privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- HGR 571/1997 - privind avizarea și autorizarea PSI
- Ord. Min. Sănătății nr. 331/1999 privind avizarea și autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice
- Ord. Min. Sănătății nr. 536/1997 - privind normele de igienă
- Ord. M.A.P.P.M. nr. 125/1996 - privind activitățile cu impact la mediu
- Ord. M.Ap.N. nr. 46 și 109/1997 - privind adăposturile de apărare civilă
- Normativul P 118 - 1999 - privind protecția la foc a construcțiilor

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

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

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul 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 1996, Legea 84/1996, Legea 41/1995, Legea 56/1992, Legea 107/1996, Legea 82/1998.



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

2.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

Regimul economic nu se schimbă ramane curți construcții.

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 :*

- IS cu funcțiuni complementare de depozitare
- amenajări de spații verzi
- amenajări exterioare : cai de acces, circulații carosabile și pietonale, organizare locuri de parcare, spații plantate, amenajări peisagistice
- lucrări tehnico edilitare

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

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P 100-92 teritoriul municipiului Satu Mare se găsește în zona „E” având coeficienții $K_s = 0,15$ și $T_c = 0,7$ sec.

La proiectarea, autorizarea și executarea construcțiilor se vor respecta prescripțiile actelor normative în vigoare astfel :

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 rep.2000 - legea protecției mediului
- Legea nr. 107/1996 - legea apelor
- Legea nr. 84/1996 - legea îmbunătățirilor funciare
- Legea nr. 124/1995 - privind apărarea împotriva dezastrelor
- Ordinul M.Sănătății 536/1997 - privind norme de igienă
- Normativul P 100-92 - privind proiectarea antisismică a construcțiilor
- Normativul P.7 - privind terenurile sensibile la umezire.



2.3.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Pe zona studiata a fost stabilit un perimetru edificabil si regimul de aliniere (retrageri pentru construire), conform plansei "Reglementari urbanistice. Zonificare".

Accesul auto si pietonal se va realiza din strazile existente, prin accese existente, mentinute.

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

Amplasarea constructiilor viitoare se vor accepta conform „Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public „ – respectand distantele minime de siguranta. In cazuri justificate tehnic, in cadrul limitei de proprietate , investitorii pot stabili distante mai mici pe proprie raspundere, daca adopta masuri de protectie compensatorii conf. Norm. P 118 -99 cap.2 , pct. 2.2.3.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în PUZ; se vor corobora prevederile înscrise în planșa – „Reglementări urbanistice”.

Amplasarea în interiorul parcelei

Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare vor avea în vedere :

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

Indici urbanistici propusi :Procentul de ocupare al terenului (POT) – si Coeficientul de utilizare al terenului (CUT)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția încadrării în indicii POT și CUT **maximali** stabiliți pentru zonă .

Indicatorii POT și CUT stabiliți pentru zonă sunt valabili și obligatorii pentru fiecare parcelă apărținătoare zonei.

POTpropus = 50,00 %

Regimul de inaltime propus:

Hmax.(peste cota terenului)

CUTpropus = 0,80

P - P+1E

12m

Indicatorii POT și CUT vor fi corelați de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea față de aliniament, pentru amplasarea în cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor, pentru stabilirea înălțimii construcțiilor, pentru asigurarea spațiilor verzi și cu prevederile Codului Civil privind amplasarea în cadrul parcelei și față de vecinătăți.

2.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Circulația în zona studiata se realizeaza din strazile existente in zona, printr-un acces existent si mentinut.

2.5.Reguli cu privire la echiparea edilitara

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

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

Lotizarea propusa respecta prevederile legii 525/27.06.1996.



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

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. Se vor amenaja spatii verzi intr-un procent de minim 10% 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, insa se poate opta si pentru varianta de a nu imprejmui proprietatile.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se propune reglementarea terenului studiat, stabilirea procentului de ocupare a terenului, si regimul maxim de inaltime.

Prevederile prezentului PUZ sunt descrise mai jos :

A. FUNCȚIUNI

Funcțiuni existente menținute

- IS – institutii servicii cu functiuni complementare de depozitare

B. SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE

- nu sunt

C. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- *utilizări permise :*

- IS, cu functiuni complementare
- circulații rutiere, parcaje private, garaje
- zone verzi plantate
- lucrări tehnico-edilitare

- *utilizări interzise :*

- clădiri cu mai mult de P + 1 etaje
- unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau generator de riscuri
- construcții sau amenajări provizorii, inestetice din materiale nedurabile
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor cu excepția celor mici pentru locuințele individuale pe lot propriu
- orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

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



4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Se prevad urmatoarele unitati functionale :

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

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Terenul de amplasament se afla in intravilanul Municipiului Satu Mare, fiind pozitionat cu latura nordica paralela la strada existenta Lucian Blaga.

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

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

Toate constructiile si amenajarile propuse se vor executa cu respectarea normelor si normativelor in vigoare, referitoare la protectia mediului, sanatatea populatiei, protectia civila, prevenirea si stingerea incendiilor, protectia muncii; de asemenea, se va respecta legislatia in vigoare referitoare la amenajarea teritoriului, autorizarea constructiilor si la siguranta in constructii.

ÎNTOCMIT,
arh. Urb Violeta Iuoras