



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. 300 / 2023

**P.U.Z. – HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
pe strada Aurel Vlaicu, f.n., nr. cad. 187450,
mun. Satu Mare, județul Satu Mare**

FAZA : Plan Urbanistic Zonal

**BENEFICIAR:
MUREŞAN SAUL**



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.Z. – ZONĂ MIXTĂ
INSTITUȚII ȘI SERVICII (IS),
UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (ID),
pe strada Aurel Vlaicu,
mun. Satu Mare, judetul Satu Mare
FAZA : P.U.Z.

LISTA DE SEMNATURI

- **ŞEF PROIECT** arh.urb. Violeta Iuoraş

- **PROIECTAT** arh.urb. Violeta Iuoraş

- **EDILITARE** ing. Kelemen Andras

Data elaborării : iulie 2023



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

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 localitatii, pentru zona studiata.....
- 1.3.** Surse documentare.....
• Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.....
• Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.....
• Date statistice.....
• Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica 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 pozitiei, accesibilitati, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.....
- 2.3.** Elemente ale cadrului natural.....
• Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.....
- 2.4.** Circulația.....
• Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz.....

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

- Capacități de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitatii si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.....

2.5.Ocuparea terenurilor.....

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.....
- Relaționări între funcțiuni.....
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.....
- Aspecte calitative ale fondului construit.....
- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine.....
- Asigurarea cu spatii verzi.....
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine.....
- Principalele disfuncționalități.....

2.6.Echipare edilitară.....

- Stadiul echipării edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale – dupa caz).....
- Principalele disfunctionalitati.....

2.7.Probleme de mediu.....

- Relatia cadrul natural – cadrul construit.....
- Evidențierea riscurilor naturale si antropice.....
- Marcarea punctelor si 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 potentialului balnear si turistic – dupa caz.....

2.8.Optiuni ale populatiei.....

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 circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea statiilor pentru transportul in comun; amenajarea unor intersectii; sensuri unice; semaforizari etc.).....
- Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz (constructii si instalatii necesare circulatiei specifice, devieri de linii, linii noi; depozitari; locuri de parcare – garare etc.).....
- Organizarea circulatiei navale – dupa caz (lucrari, instalatii si constructii specifice, necesare extinderii si modernizarii transportului de marfuri si calatori; amenajari portuare etc.).....



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

- Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz (conditii impuse amplasarii si modernizarii aeroporturilor; servituti impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluarii fonice etc.).....
- Organizarea circulatiei pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclisti; conditii speciale pentru handicapati).....

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 retelelor de distributie din zona; modificari partiale ale traseelor retelelor de distributie existente etc.....
- Canalizare: imbunatatiri si extinderi ale retelei 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, releu, 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 disfuncionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.....

3.8.Obiective de utilitate publica.....

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE



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

5. ANEXE

B. PIESE DESENATE

A01.	Plan de incadrare in localitate	sc. -//-
U01.	Situatia existenta. Disfunctionalitati	sc. 1 : 1000
U02.	Reglementari urbanistice. Zonificare	sc. 1 : 1000
U03.	Proprietate asupra terenurilor	sc. 1 : 1000
E 01.	Reglementari. Echipare edilitara	sc 1 : 1000
U04.	Ilustrare urbanistica	sc. -//-

Intocmit,
arh. urb. Iuoras Violeta



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

VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1.Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : *Plan Urbanistic Zonal - HALĂ DE PROducțIE și DEPOZITARE pe strada Aurel Vlaicu, f.n., nr. cad. 187450, mun. Satu Mare, județul Mureșan Saul*

Beneficiari : *Mureșan Saul*

Proiectantul general : *S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.*

Data elaborării : *iulie 2023*

1.2.Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentatii il constituie „*Plan Urbanistic Zonal - HALĂ DE PROducțIE și DEPOZITARE* pe strada Aurel Vlaicu, f.n., nr. cad. 187450, mun. Satu Mare, județul”. Terenul este pozitionat cu latura nordica paralela cu strada Aurel Vlaicu (Drumul National DN19A / Drumul International E 81) si este proprietatea privata.

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentei documentatii se afla in extravilanul municipiului Satu Mare si este proprietatea beneficiarului.

Terenul studiat are o suprafata de 3 360 mp si este inscrisa in cartea funciara nr. 187450 cu urmatorul numar cadastral:187450. Amplasamentul studiat este liber de constructii si este partial imprejmuit.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea terenului studiat prin elaborare PUZ în vederea introducerii parcelei in intravilan si reglementarea ei urbanistica. Se propun functiuni de unitati de productie si depozitare cu functiuni complementare de servicii.

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

1.3.Surse documentare

La întocmirea lucrării s-a ținut seama de Planul de situatie - documentația tehnică topografică efectuata de catre ing. top. Polcz Jozsef Robert.

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

În documentație au fost de asemenea respectate normele stabilite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările



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

ulterioare, Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata in 2002, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul modificate și completate prin Legea nr. 289/2006.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

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

- la nord – sănt drum și strada DN 19A
- la est – teren extravilan
- la sud – canal de desecare Hc 253
- la vest - teren agricol - extravilan

- Caracteristici semnificative ale zonei, relate la evoluția localității

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Satu Mare, are o formă neregulată în plan, este neimprejmuit și neconstruit. În apropierea zonei studiate în partea nord - vest există unități industriale reglementate / aprobate și există un teren cu documentație urbanistică (PUZ) în curs de elaborare pentru realizarea unei zone UI/IS. Pe partea de nord-est peste drum există o incintă reglementată ca și institutii și servicii.

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

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

- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitati, cooperarii în domeniul edilic, servirea cu institutii de interes general

Accesul se face de pe drumul existent – DN 19A / E81, folosind un pod existent.

Pe amplasament studiat nu există dotări de alimentare cu apă, electricitate, telefonie și gaz.

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



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

Amplasamentul studiat se gaseste in extravilanul 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 aluviuurile, urmele albiilor parasite fiind evidente.

Topografia

Terenul studiat este plat, cu mici denivelari, ce prezinta o configurație stabilă, lipsită de alunecări, tasări pronunțate/ diferențiate sau alte accidente geologice defavorabile construcțiilor.

Clima

Orașul Satu Mare beneficiează de o climă temperată continentală moderată. Perioadele de iarnă, datorită aşezării 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. 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 încărcării 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.

2.4.Circulația

Terenul are latura nord-est paralela cu drum de acces (Dn 19A / E81). Accesul la terenul studiat se face printr-un pod existent.

2.5.Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat are categoria de folosinta teren arabil extravilan, este liber de constructii și de retele de utilitati.

- Relaționări între funcțiuni

În prezent pe terenul studiat nu se desfasoara nicio activitate, terenul este agricol extravilan, liber de constructii și nu este cultivat.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Nu exista constructii pe terenul studiat.



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

- Aspecte calitative ale fondului construit
Nu este cazul.
- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine
In apropierea zonei studiate exista dotari de alimentare cu apa, si retea de electricitate.
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
In zona nu exista riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Principalele disfunctiionalitati
Din analiza situatiei existente, rezulta urmatoarele disfunctiionalitati:
 - Regimul economic al terenului este – teren arabil extravilan
 - Lipsa retele edilitare pe amplasamentul studiat
 - Existenta unor terenuri necultivate

2.6. Echipare edilitara

- Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii
 - Alimentarea cu apa**
In zona exista retele de alimentare cu apa, care se desfasoara dealungul drumului de acces.
 - Canalizarea**
In zona exista retele de canalizare – conducta de refulare sub presiune.
 - Alimentarea cu energie electrica**
In zona exista retea de electrica LEA 20 kV, la o distanta de aprox. 75 m.
 - Alimentarea cu gaze naturale**
In zona nu exista retele de gaz.
 - Telefonie**
Terenul studiat se afla in zona de acoperire a retelelor de telefonie mobile.

2.7. Probleme de mediu

- Relatia cadrul natural – cadrul construit
Cadrul natural este neconstruit fiind un teren extravilan.
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice
In zona nu exista riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă
Zona de protectie Dn 19 A / E 81.
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
Nu există valori de patrimoniu în zonă.
- Evidențierea potentialului balnear și turistic – după caz
Nu e 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

2.8.Optiuni ale populatiei

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar proprietarii terenului solicita stabilirea functiunii urbanistice in unitati industriale si de depozitare cu finctiuni compatibile de servicii cu regim de inaltime: P, P inalt, P+1E.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prezenta documentatie s-a elaborat in scopul – *Plan Urbanistic Zonal - HALĂ DE PROducțIE și DEPOZITARE pe strada Aurel Vlaicu, f.n., nr. cad. 187450, mun. Satu Mare, judetul*

In apropierea terenului studiat a fost elaborat si aprobat alte PUZ-uri.

3.2.Prevederi ale P.U.G.

Zona studiată în prezenta documentație este situată în extravilanul municipiului, lipsind astfel reglementari urbanistice pentru aceasta zona.

3.3.Valorificarea cadrului natural

Zona studiată este un teren extravilan neconstruit.

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

3.4.Modernizarea circulației

Terenul este poziționat cu latura nord-estică cu front la drum existent –DN 19A / E81. Accesul se va face de pe acesetea printr-un pod existent – propus modernizat.

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

Terenul studiat este un teren liber de orice construcție, având categoria de folosință de teren arabil extravilan.

Se propune introducerea în intravilanul localității a suprafeței studiate, schimbarea categoriei de folosință a terenului și reglementarea urbanistică. Se propune construirea unor construcții cu funcțiuni de unități industriale, de depozitare cu funcțiuni complementare de servicii (ex. : prelucrarea pieselor metalice / prelucrarea lemnului pentru mobila și depozitarea lor / prelucrarea mat. textila).



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

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- realizarea unor zone plantate
- echipare edilitare

Indici urbanistici:

POTexistent = 0,00 %	CUTexistent = 0,00
POTpropus = 60,00 %	CUTpropus = 1,20
Regimul de inaltime:	(S/D)Parter – (S/D)Parter +1 etaj

BILANȚ TERRITORIAL

BILANT TERRITORIAL	SITUATIA EXISTENTA EXTRAVILAN		SITUATIA PROPUZA INTRAVILAN	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF
ZONE FUNCTIONALE				
SUPRAFATA PROPUZA A FI REGLEMENTATA	3 360	100%	-	-
UI / UD- unitate de procesare si de depozitare	-	-	3 360	100%
zona construibila max.	-	-	2 016	60 %
amenajari exterioare: parcuri, circulatii, platforme	-	-	672	20 %
spatii verzi	-	-	672	20 %
TOTAL SUPRAFATA	3 360	100%	3 360	100%

Nota : Pe suprafata propusa in intravilan de 3 360 mp, suprafata propusa pentru decopertare compusa din constructii, dotari tehnio-edilitare, cai de circulatii, platforme este de 2 688 mp, iar zonele verzi sunt 672 mp.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apa

In zona exista retele de alimentare cu apa, care se desfasoara dealungul drumului de acces. Se propune bransarea cladirilor propuse la reteaua stradala municipală.

Canalizarea incintei

In zona studiata exista retea de canalizare. Se propune extinderea retelei existente pana la parcela studiata si bransarea cladirilor viitoare.

Alimentarea cu energie electrică

In zona exista retea de alimentare cu energie electrica de medie tensiune LEA 20 Kv, care se afla la o distanta de aprox 75 m. Se propune extinderea retelei pana la terenul studiat, amplasarea unui transformator si bransarea cladirilor viitoare.



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

Alimentarea cu gaze naturale

In zona nu exista retele de alimentare cu gaz metan. Incalzirea cladirilor noi propuse si dotarea cu apa calda menajera necesara se vor asigura prin centrale electrice sau prin centrale termice pe combustibil solid.

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.)

Protectia apelor

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

Protectia aerului

Nu se vor produce agenti poluanți pentru aer.

Protectia impotriva zgromotului si a vibratiilor

Nu este cazul.

Protectia solului si subsolului

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

• Depozitarea controlată a deșeurilor

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

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 in urma incheierii unui contract cu o firma de salubritate autorizata.

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

Nu este cazul.

• Organizarea sistemelor de spații verzi

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

• Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

• Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

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

• Valorificarea potentialului turistic si balnear

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

- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

- Stabilirea zonei de protectie a drumului national DN 19A – drum international E81 (33,50 m – 33,50 m din ax)

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- racorduri la retele existente si spatiilor verzi de protectie

Conform Legii 213/1998 pe planşa nr. U.3 au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra terenului :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Circulația terenurilor

Această zonă cuprinde terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice. Nu este necesara circulatia terenurilor.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prezenta documentatie sta la baza urmatoarelor operatiuni : regimul economic se schimba din teren arabil extravilan in categoria de folosinta curti constructi intravilan cu destinatie de : UI/ ID cu functiuni complementare de servicii.

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, O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, H.G. 525/ 1996 de aprobat 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 / structura metalica, fundații și planșee de beton, învelitoare de țiglă/panouri sandwich) 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 investitor

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



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

Categorii de costuri si etapizarea realizarii investitiei					
ETAPA	CATEGORIA DE COST		CHELTUIALA SUPORTATA DE INVESTITOR	CHELTUIALA SUPORTATA DE AUTORITATEA 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 RETELE IN INCINTA	DA	-



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

		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	- RECEPȚIA LUCRARILOR	DA	
		5.2	- INSCRIERE OBIECTIV IN CARTEA FUNCIARA	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



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

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

Plan Urbanistic Zonal - HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE pe strada Aurel Vlaicu, f.n., nr. cad. 187450, mun. Satu Mare, județul Satu Mare

1. INTRODUCERE

1.1.Rolul R.L.U.

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

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T.nr. 21/N/10.04.2000.

Orice prevedere a prezentului regulament nu poate fi în contradicție cu Regulamentul General de Urbanism și nu poate deroga de la acesta. După aprobarea prezentului PUZ, reglementările se vor prelua în cadrul Planului Urbanistic General al localității și Regulamentului de Urbanism aferent.

1.2.Baza legală a elaborării

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

- Legea nr. 50/1991 - republicată în 2004 – 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 „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General” – indicativ GR-038-1999.



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

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobatia 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
- OUG nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ
- Ordonanta nr. 43/1997 – privind regimul drumurilor
- Legea nr. 33/1994 republicată 2011-privind exproprierea pt. cauză de utilitate publică
 - Legea nr. 10/1995 republicată 2016 - privind calitatea în construcții
 - OUG nr. 195/2005 - privind protecția mediului
 - Legea nr. 7/1996 republicată 2015 - privind cadastrul și publicitatea imobiliară
 - Legea nr. 138/2004 - privind îmbunătățirile funciare
 - Ordonanta nr. 68/1994 - privind protejarea patrimoniului cultural național
 - Ordonanța Guvernului nr.43/2000 - privind protecția patrimoniului arheologic
 - OUG nr. 105/2001 - privind frontieră de stat
 - Legea nr. 46/2008 republicată 2015 - Codul Silvic
 - Legea nr. 107/1996 - Legea apelor
 - Legea nr. 481/2004 republicată 2008 - privind protecția civilă
 - Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publică
 - Legea nr. 114/1996 - legea locuinței
 - Legea nr. 363/2006 - de aprobatie a PATN - secțiunea I - Retele de transport
 - Legea nr. 171/1997 - de aprobatie a PATN - secțiunea II – ape
 - Legea nr. 5/2000 - de aprobatie a PATN – secțiunea III – zone protejate
 - Ordonanța de urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
 - HGR 930/2005 – pentru aprobatia normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica
 - HGR 571/2016 - pentru aprobatia categoriilor de construcții și amenajari care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu
 - Ord. Min. Sănătății nr. 1030/2009 privind aprobatia procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației
 - Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014 - pentru aprobatia Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - HGR 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
 - 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.



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

1.3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul extravilan cuprins în zona studiată în limitele teritoriului administrativ al municipiului (vezi art. 2 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere regulile de bază privind ocuparea terenurilor cuprinse în actele normative care statuează - direct sau indirect - utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul localităților și în incinte. Orice autorizație de construire va fi eliberată cu respectarea cu prioritate a protecției domeniului public și a regimului juridic al acesteia înscrise în Constituția României, în Legea nr. 213/1998 și în Legea nr. 18/1991 republicată în 1998, Legea 138/2004, Ordonanta nr. 68/1994, OUG nr. 105/2001, Legea 107/1996, Ordonanta nr. 43/1997.

- Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului național natural și construit precum și depistarea și eliminarea sau diminuarea efectelor surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu - conform OUG 195/2005, legii Apelor nr. 107/1996 și Ordonanței Guvernului nr. 50/2000 privind colaborarea autorităților publice locale cu Min. Sănătății.
- Asigurarea distanțelor normate de amplasare a zonelor protejate față de sursele de poluare conform HGR 930/2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, ord. M. Sănătății nr. 1030/2009 referitor la autorizarea obiectivelor cu impact asupra sănătății publice și ordin M. Sănătății 119/2014.
- Asigurarea securității construcțiilor conform Legii nr. 10/1995, normativului P 100-1/2013 și normelor PSI.
- Realizarea construcțiilor cu asigurarea exigențelor minime privind funcțiunile, suprafetele, finisajele, dotările etc. înscrise în actele normative specifice (pentru locuințe vezi legea 114/1996).

Respectarea interesului public prin rezervarea cu prioritate a amplasamentelor pentru obiectivele de utilitate publică (dotări, rețele de comunicație, rețele și echipamente tehnico-edilitare, alte amenajări cu caracter public și funcțional general conform art. 135 al. 4 din Constituția României). După caz se va recurge la procedura de expropiere pentru cauză de utilitate publică, stabilită prin Legea nr. 33/1994

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prin documentație se precizează și delimită lotul destinat funcțiunea de unități industriale și de depozitare cu funcțiuni complementare, reglementata din punct de vedere urbanistic.

Regimul juridic al terenului studiat este extravilan (se propune introducerea suprafetei studiate în intravilan).

Regimul economic se schimbă din teren arabil extravilan în categoria de folosinta curți



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
constructii intravilan.

2.1.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Terenuri libere în intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile libere (intravilan) din zona studiata este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevazute in P.U.Z, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

- utilizări permise :***

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

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

Din punct de vedere seismic, amplasamentul cercetat conform P100 – 92, se incadreaza in zona “F”, avand $K_s = 0,20$ si $T_c = 0,7$ sec.

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

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții
- OUG nr. 195/2005 - privind protecției mediului
- Legea nr. 107/1996 - legea apelor
- Legea nr. 138/2004 - legea îmbunătățirilor funciare
- Ordinul M.Sănătății 119/2014 - privind norme de igienă
- Normativul P 100-1/2013 - privind proiectarea antiseismică a construcțiilor
- Normativul P.7 - privind terenurile sensibile la umezire.

2.3.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare va respecta prevederile plansei „Reglementări urbanistice” și prevederile Codului Civil. Amplasarea construcțiilor viitoare se vor accepta conform „Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public „ – respectand distantele minime de siguranta. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distante mai mici pe proprie raspundere, daca adopta măsuri de protecție compensatorii conf. Norm. P 118 -99 cap. 2, pct. 2.2.3.

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

nr. cad. 187450 = 3 360 mp din care :

$S_{contr\ max} = 2\ 016$ mp, cu destinație propusă de UI/UD/IS



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

- constructii cu regim de inaltime (S/D)P – (S/D)P inalt - (S/D)P+1 inaltime max. posibila = 14,00m fata de cota teren natural existent
- retragerea fata de limitele de proprietate – conform plansei Reglementari, a Codului Civil si Regulamentului General de Urbanism.
- accesul auto se va realiza din drumul existent, folosind accesul existent propus modernizat, si parcarea masinilor se vor rezolva pe proprietate privata

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale prevăzute în anexa 3 la R.G.U., în Normele de igienă aprobată cu ord. M.Sănătății 114/2014 și în SR 6221 - iluminatul natural al încăperilor.

Amplasarea față de aliniament

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

Amplasarea în interiorul parcelei

Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare vor respecta prevederile plansei „Reglementări urbanistice” și prevederile Codului Civil.

Indicii urbanistici propusi : Procentul de ocupare al terenului (POT) – și Coeficientul de utilizare al terenului (CUT)

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

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

In cadrul PUZ au fost stabiliti :

$$POT = 60,00 \%$$

$$CUT = 1,20$$

$$Zona verde min. : 20,00\%$$

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul este poziționat cu frontul nord-estic paralel la drumul existent DN19A – E81. Accesul se face din drumul existent, printr-un acces existent / propus modernizat.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se va executa racordarea la retelele de utilitati, 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 si nu va fi modificata.

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

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



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

Astfel se vor avea in vedere amenajarea unor spatii verzi cu rol decorativ si de marcare a traseelor majore de circulatie, precum si de delimitare optica intre categoriile de functiuni. Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de min. 20,00 % din suprafata parcelei.

Imprejmuirile intre proprietati pot fi opace pana la max. 1,8 m inaltime, putand fi completate cu suprafete transparente pana la max. 2,5 m inaltime.

Se recomanda dublarea imprejmuirilor spre domeniul public cu gard viu.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

A. FUNCTIUNI

Funcțiuni existente menținute

- nu sunt

Funcțiuni noi propuse

- ID / UI / IS –, unitati industriale si de depozitare
- CR – circulații auto, paraje
- TE – lucrări tehnico-edilitare.
- Sp – spatii verzi private

B. INTERDICTII

Interdictii definitive

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUZ.

C. SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE

- drum national – DN 19A / international E 81
- zona de protectie a canalelor de desecare

D. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

• utilizări permise:

- constructii (S/D)P – (S/D)P inalt – (S/D)P+1E
- circulații rutiere și pietonale
- lucrări tehnico-edilitare.

• utilizări interzise :

- construcții sau amenajări insalubre, inestetice sau din materiale nedurabile

4.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Se prevad urmatoarele unitati functionale :

Avand in vedere faptul ca amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, si ca avem functiuni propuse, nu au fost prevazute subunitati functionale.



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

5. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA.

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

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesara schimbarea functiunea terenului din “teren extravilan - arabil” in “curti constructii intravilan ” – “UI/ID/IS”.

Pentru zona studiata se aplică:

Indicii urbanistici propusi :

POT=60,00 %

CUT= 1,20

Zona verde min. : 20,00%

A fost stabilit un perimetru posibil pentru construire, 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 amenajările propuse se vor executa cu respectarea normelor si normativelor in vigoare, referitoare la protectia mediului, sanatatea populatiei, protectia civila, preventirea 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