

**CONSTRUIRE ANEXA P ELABORATE  
P.U.Z. NR. CAD. 103842 com. BOTIZ str.  
TEILOR jud SATU MARE**

**Proiect numarul : 6/2023**

**Faza proiectului : P.U.Z.**

---

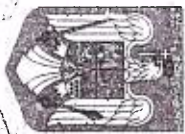
**Beneficiar : SC SAKA LIEB SRL CUI 17309621**

**Proiectant : SC ARHIG PROIECT SRL**

**Amplasament: Jud.Satu Mare,con. BOTIZ, strTEILOR nr. 44**



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL SATU MARE.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Societate cu răspundere limitată  
denumită în mod oficial  
**Sârma SĂLĂLEB SRL**

**Sediu social: Sat Botez, Comuna Botez, Strada I. I. O. R., Nr. 44G, Județ Satu Mare**

**Activitatea principală: 42.11 - Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor**

Cod Unic de înregistrare: **17309621**

din data de: **03.03.2005**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC130/279/2005**

Nr. de ordine în registrul comerțului:

**130/279/02.03.2005**

Data eliberării: **24.10.2022**

Director,

**Lucian George PROȘTEANU**

Senia B Nr. **4589285**



**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 165 din 11.12.2023

În scopul: **ELABORARE SI APROBARE P.U.Z.**  
**"CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA P"**

Ca urmare a cererii adresate de SERBAN SORIN LUCIAN pentru  
Beneficiar: SC SAKA LIEB SRL, CUI 17309621 cu domiciliul/sediul în județul SATU MARE  
Municipiul/Orașul/Comuna BOTIZ, Str. Teilor, Nr.44G înregistrată la nr. 5767 din 12.12.2023  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul SATU MARE, Municipiul/Orașul/Comuna  
BOTIZ, str. Teilor nr.44G identificat prin EXTRAS C.F. nr.103842 Botiz, nr. Cad. 103842, PLAN DE  
SITUATIE SC 1:500 SI PLAN DE INCADRARE. elaborat SC ARHING SRL -SATU MARE.  
In temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism nr. faza P.U.G, Nr. 98/2014 elaborat de S.C.  
KASSTEL STUDIO S.R.L. Satu Mare aprobata cu Hotararea Consiliului Local BOTIZ nr. 45 / 29.11.  
2016  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobil situat în intravilan  
Imobil aflat în proprietatea solicitantului  
Includerea imobilului in listele monumentelor /ale naturii ori zona de protectie a acestora:  
Nu este cazul.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosință actuală: arabil intravilan  
Folosinta propusa : curti constructii  
Reglementari fiscale : Nu sunt  
Alte Prevederi rezultate din H.C.L. consiliul local /judetean – Nu sunt.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Informatii din P.U.G, Nr. 98/2014 elaborat de S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L. Satu Mare aprobata  
cu Hotararea Consiliului Local BOTIZ nr. 45 / 29.11. 2016 :

**UTR.1.6 Zonă de locuit, instituții și servicii, industrie și depozitare,**  
**gospodărie comunală (cimitire, gospodăria de apă)**

Lm P.O.T. = 25 % ; C.U.T. = 0,75

IS, ID, GC P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,00

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 2-2,  
Profil 3-3, 4-4

2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

**FUNȚIUNI**

**- FUNȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE:**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1; si functiuni complementare
- IS – institutii și servicii;
- ID – industrie și depozitare;
- GC – gospodărie comunală (cimitire, gospodăria de apă);
- A – canal de desecare;
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală;
- TE – rețele tehnico-edilitare.

**- FUNȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI:**

- CC – Profil 2-2, Profil 3-3, 4-4;
- spații pentru parcare amenajate necorespunzător.

**- FUNȚIUNI NOI PROPUSE:**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1 si functiuni complementare

- IS – instituții și servicii pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral;
- ID – industrie și depozitare;
- GC – gospodărie comunală;
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale.

#### **INTERDICȚII**

##### **- INTERDICȚIE TEMPORARĂ:**

- pentru orice funcțiune de tip IS și ID până la aprobarea P.U.Z., P.U.D.; **Nu este cazul**
- pentru orice funcțiune de tip Lm până la elaborarea / aprobarea P.U.Z. în zonele marcate pe plansa U3 - Reglementări Urbanistice Botiz. **Nu este cazul**

##### **- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ:**

- pentru orice funcțiune neconformă cu P.U.G. sau incompatibilă cu funcțiunile protejate. **Nu este cazul**

#### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zonă de protecție față de LEA 20 kV – 12,00 m din ax;
- Zonă de protecție față de canalul de desecare – 2,00 m de la buza canalului;

- Zonă de protecție față de cimitir – 50,00 m; **Nu este cazul**

- Zonă de protecție față de zona CFR – 100,00 m. **Nu este cazul**

#### **PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

utilizări permise:

- **locuințe P, P+1, P+M; și funcțiuni complementare**
- instituții și servicii publice;
- industrie și depozitare cu excepția celor cu efect poluant;
- gospodărie comunală (cimitire, gospodăria de apă);
- amenajare spații plantate;
- circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat;
- lucrări tehnico-edilitare;
- amenajări de spații publice, mobilier urban;
- reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.

utilizări permise cu condiții – conf. pct. “B” și “C”;

- reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire;
- autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.

utilizări interzise :

- unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri;
- construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile;
- orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf. Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

Aliniamentele și regimul de înălțime: nu sunt propuse modificări ale aliniamentelor existente și a regimului de înălțime; pentru zonele nou propuse în intravilan cu interdicție de construire se vor stabili prin P.U.Z. avizat și aprobat.

Pentru strazi propuse: retragere minim 3 m – maxim 10 m.

Daca intentionati elaborarea unei documentatii P.U.Z. acesta se va face in baza art.32 aliniat (1) litera c),aliniat (3)din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , modificata si actualizata , precum si cu respectarea tuturor etapelor prevazute la art. 35 din Ordinul 2701/2010 pentru elaborarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Nota : la întocmirea P.U.Z. se va respecta Legea nr.350/2001 republicată și actualizată, H.G. 525/1996 republicată, Ordinul nr. 2701/2010 actualizată, precum și alte legi și normative în vigoare

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:  
ELABORARE SI APROBARE P.U.Z.  
"CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA P"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare, str. Mircea cel Batran nr. 8/B

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:  
c^1) ( ) D.T. Pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico edilitara din zona

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă A.T.R.

canalizare

alimentare cu energie electrică A.T.R.

salubritate

operator rețea de gaze naturale A.T.R.

telefonizare

**Alte avize/acorduri:**

În funcție de soluția propusă, la faza de autorizare se pot solicita și alte avize și acorduri după caz.

Dovada asigurării accesului la parcelă

Aviz Drumuri Judetene

Dovada OAR

d.2) avize și acorduri privind:

Inspectoratul pentru Situații de Urgență      Direcția de Sănătate Publică      Protecția Civilă

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

Aviz de oportunitate

Elaborare și aprobare P.U.Z. în conformitate cu Ordinul 176/N/2000 MLPAT, H.G.525/1996

republicat și legislație conexasă

Avizele și acordurile, studiile de specialitate necesare aprobării P.U.Z.

Se vor stabili prin Avizul de Oportunitate

Verificator de proiecte conform legii

Ridicare topografică vizată OCPI

e)  actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale : autorizația de construire

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

.....  
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

(numele, prenumele și semnătura)

Muresan Ioan

L.S.



SECRETAR GENERAL ,

(numele, prenumele și semnătura)

Ciorcas Ana

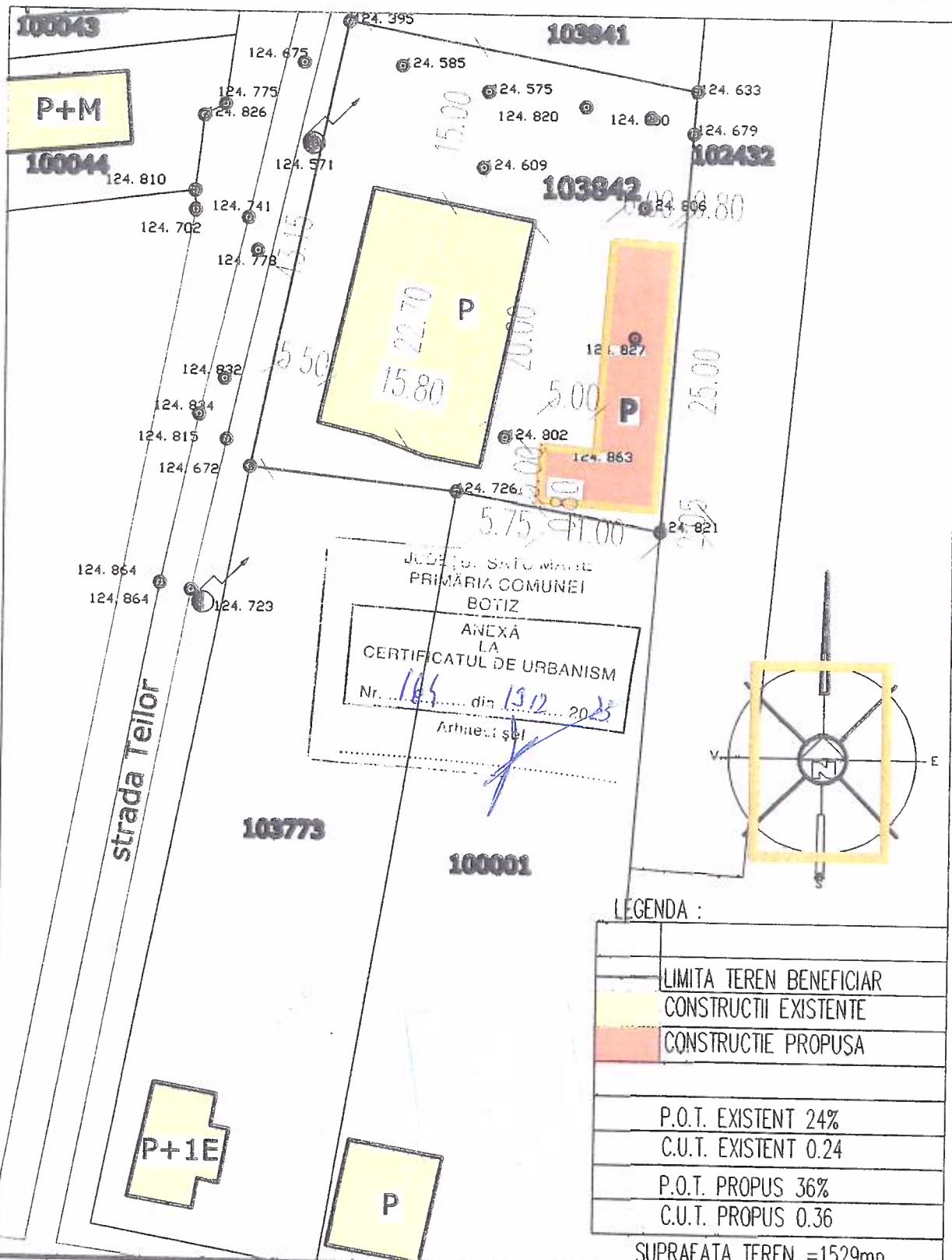
ARHITECT-SEF,

(numele, prenumele și semnătura)

c.arh.Pugner Robert

Achitat taxa de: 12 lei, conform chitanței nr. 154 din 15/12/2003

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



<b>S.C. ARHING PROIECT S.R.L.</b> JUD. SATU MARE, SATU MARE STR. IALOMITEI NR. 5				BENEFICIAR	<b>SC SAKA LIEB SRL</b>	NR. PROIECT	<b>6788</b>
				CONSTRUIRE ANEXA P str. TEILOR COM BOTIZ SAT BOTIZ JUD SATU MARE		FAZA:	<b>01</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARĂ:	<b>PLAN DE SITUATIE</b>			
ȘEF PROIECT	arh. Mole Mircea		1:500				
PROIECTAT	arh. Mole Mircea		DATA:				
DEȘENAT	arh. Mole Mircea		NOV 2023				
						PLANSĂ NR:	<b>A-2</b>



APROBAT PRIMAR  
MURESAN IOAN



Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria Comuna Botiz cu nr.302/17.01.2024 adresată de SERBAN SORIN LUCIAN pentru proprietari/beneficiari : SC SAKA LIEB SRL CUI 17309621 în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 2 /29.03.2024**

Pentru elaborarea :

**ELABORARE SI APROBARE P.U.Z.**  
**ZONA DE LOCUIT**  
**CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA**  
**COMUNA BOTIZ STR. TEILOR NR.44G - JUDETUL SATU MARE**

Generat de terenul situat în Jud Satu Mare , Com. Botiz ,cuprins în extras de carte funciara CF 103842 nr.cad 103842 în suprafață totală de 1529 m<sup>2</sup>, proprietatea solicitantilor, cu respectarea următoarelor condiții:

**1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ**

- conform planșei A2 din Proiect Nr. 6/2023 faza Studiu de Oportunitate întocmit de S.C. ARHING PROIECT S.R.L.-SATU MARE
- Teritoriu este delimitat după cum urmează:
  - La Nord: - CF 103841 - proprietate privata ,  
BENE GRIGORE si BENE IRINA
  - La Est- CF 102432 – proprietate privata  
ANDERCO V. MIRCEA IULIU IOAN
  - La Vest – STRADA TEILOR domeniu public –  
Cai de comunicatie rutiera
  - La Sud – CF 103773 - proprietate privata ,  
JURGEA VASIL si JURGEA TUNDE LIVIA  
CF 100001- proprietate privata  
NAGY ROBERT FRANCISC si NAGY ERICA

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- Zonă de locuit si functiuni complementare
- Zonă spații verzi
- Zonă circulație carosabilă și pietonală parcări, accese

### **3.Indicatori urbanistici obligatorii**

- POT max 35% CUT max 0.75
- regim de înălțime S-D/P , P , Hmax cornisa 4.00m ,Hmax construcii 6m
- aliniament: retragere limita de proprietate vest pentru constructii min 5 m ,  
-retragerile/servitutiile la amplasarea pe parcela a noilor constructii vor respecta prevederile Cod Civil si conditiile avizelor / acordurilor.

### **Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- Parcările se vor asigura pe parcela proprie
- Echipare tehnico edilitară se va asigura de către beneficiar prin racordare la rețelele existente in zona.

### **5. Acorduri și avize specifice**

- SC Apaserv Satu Mare SA
- Distribuție Energie Electrică România SA
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Someș” Satu Mare
- Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Agenția de Protecție a Mediului Satu Mare
- Aviz Consiliului Judetean
- Ridicare topografica avizata OCPI

### **6. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

- Conform Certificatului de urbanism nr.164 /19.12.2023

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 164/19.12.2023 emis de Primăria Comuna Botiz .

Arhitect Șef  
(prin ADI ACSA)  
c.arh. Pugnier Robert



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 103842 Botiz

Cod verificare  
100161917239



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Botiz, Str Teilor, Nr. 44G, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103842	1.529	Partial imprejmuit

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103842-C1	Loc. Botiz, Str Teilor, Nr. 44G, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2021; S. construita la sol:366 mp; S. construita desfasurata:366 mp; Casa de locuit tip P

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>63179 / 25/09/2019</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4764, din 24/09/2019 emis de Petruca Ecaterina Susana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAKA LIEB SRL, CIF:17309621	A1
<b>73918 / 20/09/2021</b>		
Act Administrativ nr. 3864, din 20/08/2021 emis de Primaria Botiz;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstrucție proprie, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SAKA LIEB SRL, CIF:17309621	A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

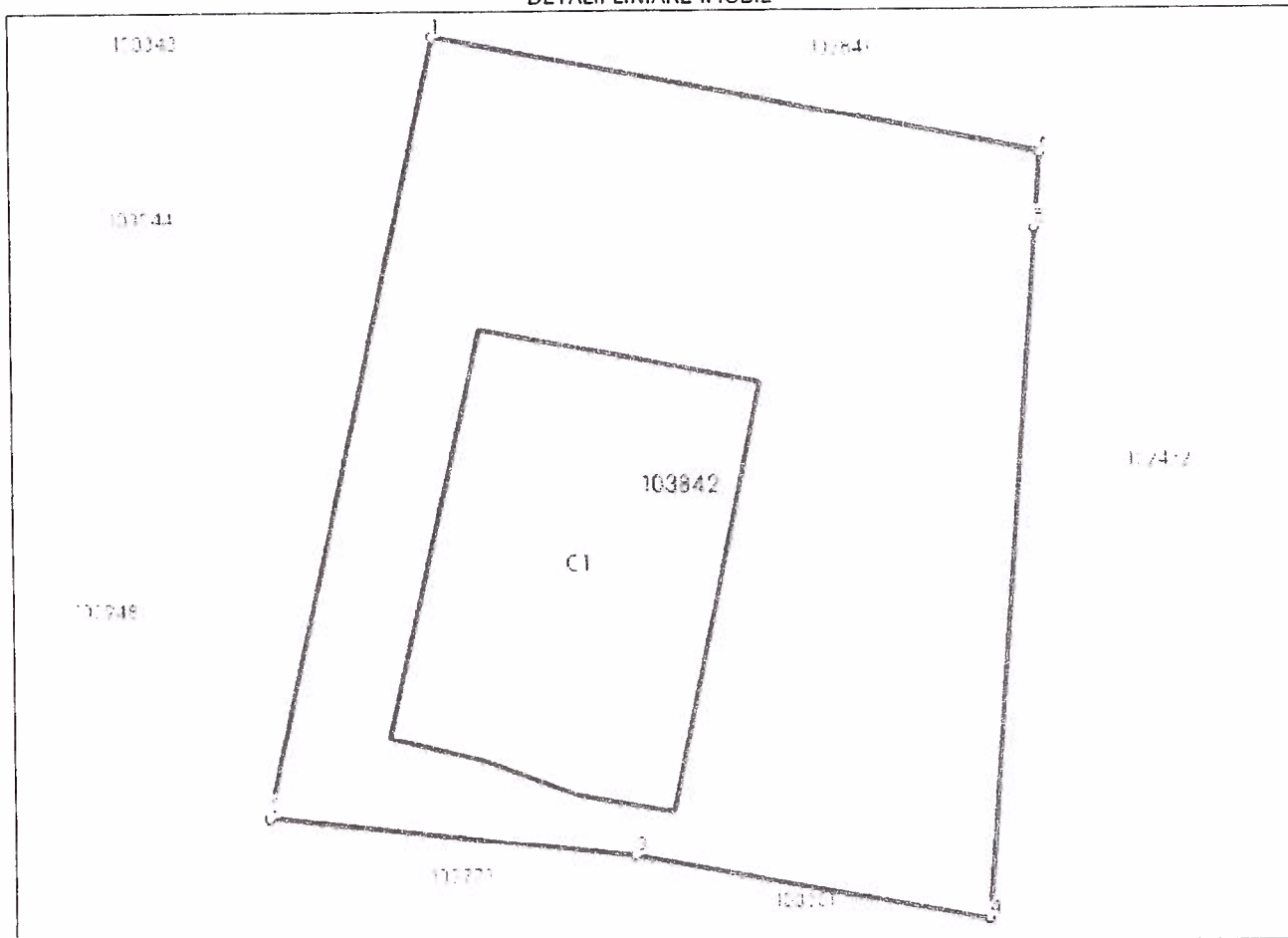
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103842	1.529	Parțial împrejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
2	curți construcții	DA	529	-	-	-	
3	arabil	DA	1.000	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	103842-C1	construcții de locuințe	366	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:366 mp; S. construita desfasurata:366 mp; Casa de locuit tip P

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.162
2	3	19.929

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	19.558
4	5	37.545
5	6	4.047
6	1	33.575

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/12/2023, 12:13

S.C. ARHING PROIECT S.R.L.

Proiect nr.6/2023

CONSTRUIRE ANEXA P ELABORATE P.U.Z. NR. CAD. 103842 com. BOTIZ str. TEILOR  
jud SATU MARE**BORDEROU****PĂRȚI SCRISE****A. MEMORIU DE PREZENTARE**

1. Introducere
  - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
  - 1.2. Obiectul lucrării
    - Solicitări ale temei program
    - Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona respectivă
  - 1.3. Surse documentare
    - a. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.
    - b. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.
    - c. Date statistice
    - d. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
2. Stadiul actual al dezvoltării
  - 2.1. Evoluția zonei
    - a. Date cu privire la evoluția zonei
    - b. Caracteristicile semnificative ale zonei
    - c. Potențial de dezvoltare
  - 2.2. Încadrarea în localitate
    - a. Poziționarea față de intravilanul localității
    - b. Relaționarea zonei cu localitatea
  - 2.3. Elemente ale cadrului natural
  - 2.4. Circulația
    - a. Aspecte critice privind circulația în zonă
    - b. Capacități de transport, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare de trasee noi, intersecții cu probleme, priorități
  - 2.5. Ocuparea terenurilor
    - a. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
    - b. Relaționări între funcțiuni
    - c. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
    - d. Aspecte calitative ale fondului construit
    - e. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine
    - f. Asigurarea cu spații verzi
    - g. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
    - h. Principalele disfuncționalități
  - 2.6. Echipare edilitară
    - a. Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu structura localității
    - b. Principalele disfuncționalități
  - 2.7. Probleme de mediu
    - a. Relația cadru natural – cadru construit
    - b. Evidențierea riscurilor naturale și antropice
    - c. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriilor echipării edilitare ce prezintă riscuri în zonă
    - d. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
    - e. Evidențierea potențialului balnear și turistic
  - 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
  - a. Organizarea circulației și a transportului în comun
  - b. Organizarea circulației feroviare
  - c. Organizației circulației navale
  - d. Organizarea circulației aeriene
  - e. Organizarea circulației pietonale
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
  - 3.6.1. Alimentare cu apă
  - 3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială
  - 3.6.3. Instalații de încălzire
  - 3.6.4. Alimentare cu energie electrică
  - 3.6.5. Telefonie
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
  - a. Tipuri de obiective de utilitate publică
  - b. Tipul de proprietate al imobilelor și circulația terenurilor
- 4. Concluzii – măsuri în continuare Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor prevazute în P.U.Z.

### PĂRȚI DESENAȚE

A1. Plan de încadrare	sc. 1 : 5.000
A2. Situația existentă	sc. 1 : 1000
A3. Reglementări	sc. 1 : 1000
A4. Reglementări tehnico – edilitare	sc. 1 : 1000
A5. Tipuri de proprietate	sc. 1 : 1000
A6. Mobilare urbana	sc. 1 : 1000

Întocmit,  
Arh. MOIȘ MIRELA



## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării           **CONSTRUIRE ANEXA P ELABORATE P.U.Z. NR. CAD. 103842 com. BOTIZ str. TEILOR jud SATU MARE**

Beneficiar                       **SC SAKA LIEB SRL**

Proiectant                       **S.C.ARHING PROIECT S.R.L. Satu Mare**

Data elaborării               **2023**

#### 1.2. Obiectul lucrării

##### Solicitări ale temei program

Documentația prezentată a fost întocmită la cererea beneficiarului, respectiv SC SAKA LIEB SRL

Terenul are o suprafață de 1 592.00 m<sup>2</sup>. Forma terenului este dreptunghiulară, cu dimensiunile în plan: cca. 43.15m pe direcția N-S, cca. 36.45 m pe direcția E-V.și este format din trun lot in intravilan cu functiunea de zona de locuit si functiuni complementare. 103842 .. Zona studiata este situata in judetul Satu Mare com.BOTIZ ,str. TEILOR .nr. 44

Doleanța beneficiarului este de a construi pe terenuri ,o anexa cu egim de inaltime P, anexa situata in spatele locuintei P existente .

În vederea realizării investiției **nu este necesară** amenajarea unui drum de acces , racordari la rețeaua de curent electric, la rețeaua de apa, rețeaua de canalizare sunt existente.

Se solicita modificarea P.O.T. existent de 25% in 35% Această zonă, datorită funcțiilor pe care și le propune, va îmbunătăți nivelul dotărilor din localitate.

##### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona respectivă**

În conformitate cu P.U.G. –ul comunei BOTIZ zona studiată face parte din intravilan si are fuctiunea de locuire si functiuni complementare. Functiune nentinuta si in P.U.Z.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

#### a. Date cu privire la evoluția zonei

Zona studiată este o zonă care nu a făcut obiectul unor studii, cu excepția Planului Urbanistic General .

#### b. Caracteristicile semnificative ale zonei

Terenul este amplasat in intravilan .



c. Potențial de dezvoltare

Considerăm că este necesară și oportună realizarea unei anexe . .

## 2.2. Încadrarea în localitate

a. Poziționarea față de intravilanul localității

Amplasamentul studiat se află în partea nordică-vestică a satului Botizi. Este situat la str. Teilor în apropierea zonei centrale C.F. 103842.

Lotul se învecinează

- la nord: limita lotului cu C.F. 103841 zona de locuit ;
- la vest: str. Teilor;
- la sud: CF 103773, CF 100001 zona de locuit;
- la est: CF102432 zona de locuit

b. Relaționarea zonei cu localitatea

Zona studiată se află la distanță facilă de acces față de principala artera de circulație în intravilan.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată se află în intravilanul localității, pe un teren plat.

### Geomorfologie

Întreaga localitate aparține unității de relief Câmpia Someșului. Aceasta este o câmpie de divagare pe suprafața căreia vechiul Someș, ca râu principal, și-a desfășurat albiile, răspândindu-și aluviunile, urmele albiilor părăsite fiind evidente.

Câmpia 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.

### Geologie

La suprafață, întregul areal este alcătuit din depozite aluviale (Holocen superior) cu grosimi de 6 - 10m alcătuite din argile nisipoase, nisip și pietriș aparținând de lunca râului Someș. Acestea au la bază roci sedimentare panoniene cu grosimi de 400 – 1500 m, ce alcătuiesc fundamentul regiunii și se constituie ca alternanțe de argile, marne argiloase, argile nisipoase și nisipuri.

### Climă

Pe fondul climatului temperat continental moderat, comuna Botiz se află sub influența maselor de aer vestice (oceanice), umede și cu variații termice moderate ale temperaturii aerului între vară și iarnă.

### Hidrogeologic

Amplasamentul se caracterizează prin existența unei pânze de apă freatică discontinua interceptată la adâncimi de -8,00÷-9,00 . Variațiile nivelului pânzei de apă freatică sunt în strânsă legătură cu regimul precipitațiilor.

Apele de suprafață pot să stagneze la adâncimi mici pe stratul de argila/praf argilos care este slab permeabil. Acestea pot produce acumulări de ape în excavatiile executate, au efect de umezire asupra fundațiilor și se pot infiltra în subsolurile construcțiilor .

### Topografic

Terenul este plan.

## 2.4. Circulația

a. Aspecte critice privind circulația în zonă

Circulația în zonă se face pe str. Teilor, care face legătura cu zona centrală.

Solicitantul nu va suporta cheltuielile pentru realizarea racordului la utilități întrucât lotul este

bransat la utilitati.

b. Capacități de transport, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare de trasee noi, intersecții cu probleme, priorități

Accesul in zona se va face din drumul principal pe un acces existent

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

În prezent, terenul este zona de locuit si functiuni complementare.

Relaționări între funcțiuni

Tota zona exista are functiunea de zona de locuit, functiune mentinuta si in actualul P.U.Z. .

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

In zona studiata, P.O.T.-ul existent conform P.U.G. este de 25,00%, iar C.U.T.-ul de 0,75

Aspecte calitative ale fondului construit

Construcțiile si amenajarile existente sunt in stare foarte buna .

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona are servicii, respectiv rețele de apă, gaz, electrice, canal de la care s-au facut bransamente la retele .

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zona studiată nu există zone cu riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități

Principala disfuncționalitate este:

În zona studiată nu există disfuncționalitati.

## 2.6. Echipare edilitară

a. Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu structura localității

Zona studiată are echipare edilitară, existand o retea LEA 20 kV , retea de alimentare cu apa si canalizare si retea de gaz

b. Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități la nivel de infrastructură edilitară, :

Nu este cazul.

## 2.7. Probleme de mediu

a. Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul.

b. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu se poate vorbi despre riscuri antropice cu impact asupra zonei studiate.

c. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri în zonă.

În cadrul zonei studiate sistemul căilor de comunicații și a categoriilor de echipare edilitară nu prezintă riscuri sau puncte nevralgice.

d. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu există valori de patrimoniu.

e. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Prevederi ale P.U.G.

În P.U.G., în această zonă este prevăzuta zona de locuinte si functiuni complementare.

Cu P.O.T.=25% si C.U.T.=0.75

### 3.2. Valorificarea cadrului natural

Noua viziune urbanistică, apărută și ca urmare a manifestării interesului crescut al investitorilor în ultimul timp, este cea care va permite valorificarea maximă a potențialului zonei, prin realizarea în aceasta zona a unei zone de locuit .

### 3.3. Modernizarea circulației

- a. Organizarea circulației și a transportului în comun

În aceasta zona a srt. Teilor se poate asigura profilul propus prin P.U.G. fara a fi necesare exproprieri sau cedari de teren .

- b. Organizarea circulației feroviare

Nu e cazul.

- c. Organizarea circulației navale

Nu e cazul.

- d. Organizarea circulației aeriene

Nu e cazul

- e. Organizarea circulației pietonale

Toate drumurile din zona studiată au prevăzute trotuare pentru pietoni.

Toate construcțiile cu caracter public vor avea rampe de acces pentru persoane cu handicap.

### 3.4. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Lotul are o suprafața de 1 529.00 mp și are funcțiunea de zona de locuit și funcțiuni complementare în C.F. 103842 teren în intravilan. Pe acest teren se dorește realizarea unei anexe ceea ce duce la modificarea P.O.T. de la 0.25% la 0.35% funcțiunea rămâne aceeași zona de locuit cu funcțiuni complementare

Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări urbanistice, indicii de bilanț fiind după cum urmează:

#### ***Bilanț teritorial în incinta beneficiarului***

	Zonificare	mp	%
<b>Lm</b>	Zona de locuit și funcțiuni complementare	1 592.00	100,00
	<b>Total</b>	<b>1 592.00</b>	<b>100,00</b>

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt:

- indici pentru zona de locuit și funcțiuni complementare:

- POT = 35%
- CUT = 0.75
- Regim de înălțime P,  
H maxim cornișă = 6.50m  
H maxim coama = 10.30m  
Retragere minim = 5.00m la stradă

### 3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

#### 3.5.1. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racordare la rețeaua existentă în zona. Se vor monta hidranți exteriori pe rețeaua de alimentare cu apă rece menajeră.

#### 3.5.2. Canalizare menajeră și pluvială

Canalizarea obiectivului se va realiza prin racordare la rețeaua existentă.

### 3.5.3. Instalații de încălzire

Alimentarea cu energie termică a imobilului se va face cu centrale proprii și racord la rețeaua existentă.

### 3.5.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face prin conectat la LEA 20 kV .

### 3.6.5. Telefonie

Nu e cazul.

## 3.6. Protecția mediului

Propunerile de realizare a noilor funcțiuni, prin măsurile de soluționare a canalizării menajere, prin preluarea și transportarea deșeurilor la platforma ecologică, implică măsuri de diminuare până la eliminare a surselor de poluare. Prin sistemele de spații verzi propuse se va asigura indicele de plantare necesar .

## 3.7. Obiective de utilitate publică

### a. Tipuri de obiective de utilitate publică

Pentru materializarea acestor propuneri de dezvoltare urbanistică nu sunt necesare și lucrări de utilitate publică.

### b. Tipul de proprietate al imobilelor și circulația terenurilor

Terenul ce va face obiectul studiului este teren particular. **Nu se propune trecerea în domeniul public a unor terenuri**

## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor prevăzute în P.U.Z

Aceste propuneri vor contribui la dezvoltarea unui segment al vieții social-economice a localității. **Pentru realizarea investițiilor prevăzute în P.U.Z. toate cheltuielile vor fi suportate de beneficiar**

Intocmit, Arh. Mois Mirela

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### I. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism – R.L.U – detaliază reglementările din P.U.Z., fiind elaborat pe baza Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.

Prin aprobarea R.L.U. simultan cu P.U.Z., ambele documentații devin acte de autoritate ale administrației publice.

## 2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism - R.L.U. – a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996 și cu alte acte legislative specifice, dintre care precizăm:

- Constituția României;
- Codul civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;
- Legea nr. 215/2000 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 422/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/1993 privind constituirea R.B.D.D., cu modificările și completările ei ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 126/1996 – Codul silvic;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a II-a – Apa
- Legea nr. 71/1006 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea I-a – Căi de comunicație;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind protecția civilă nr. 106/1996;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

S-au preluat, de asemenea, prevederi ale unor ordine, hotărâri de guvern sau ordonanțe, precum:

- Ordinul comun M.Ap.N. nr. 30/1995, M.I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995;
- Ordinul comun M.ap.N. nr. 3556/1996, M.I. nr. 2102/1996, S.R.I. nr. 4093/1996 pentru

- aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar;
- Ordinul nr. 536/1997 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;
  - Hotărârea de Guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
  - Ordinul nr. 699/1999 pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor;
  - Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
  - Ordonanța de urgență nr. 76/2000 privind regimul deșeurilor;
  - Ordonanța de urgență nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
  - Legea nr. 755/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activităților de turism în România;
  - H.G. nr. 1328/2001 privind clasificarea structurilor de primire turistice;
  - Ordinul nr. 61/1999 al președintelui Autorității Naționale pentru Turism pentru aprobarea Normelor metodologice și a criteriilor privind clasificarea structurilor de primire turistice;
  - Ordinul M.L.P.T.L. nr. 649/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent, la exigențele persoanelor cu handicap;
  - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 10/N/1993 privind aprobarea Normativului pentru proiectare parcajelor pentru autoturisme în localități urbane (P.132/1993);
  - Ordinul M.L.P.T.A.T. nr. 27/N/1999 pentru aprobarea Normativului de siguranță la foc a construcțiilor.

### 3. Domenii de aplicare

Prevederile prezentului R.L.U. se aplică strict în zona analizată prin prezentul P.U.Z., care modifică (actualizează) prevederile P.U.G. aprobat.

El se aplică în vederea realizării construcțiilor și amenajărilor, aflate pe acest amplasament, orice modificare a prevederilor lui fiind posibilă, în condițiile Legii nr. 350/2001, doar în baza altui P.U.Z. / P.U.D. avizat și aprobat legal.

Se vor respecta prevederile H.G. nr. 62/1996 sau ale legislației în vigoare la data autorizării, solicitându-se, prin certificatul de urbanism, avizele necesare, după caz, în funcție de tipul lucrărilor executate.

*Avizele și acordurile stipulate prin certificatul de urbanism sunt cele impuse de legislație. Dacă*

*prin R.L.U. se mai consideră necesare unele avize, ele vor fi prezentate la D.T.A.C..*

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

La amplasarea construcțiilor se va asigura păstrarea integrității mediului natural, cu atât mai mult cu cât întreaga rezervație trebuie să-și mențină echilibrele naturale, specifice.

Infrastructura tehnico-edilitară a zonei nu trebuie să afecteze mediul, ea fiind adaptată normelor sanitare de protecție în vigoare. Se vor adopta soluții de colectare centralizată, la nivel de zonă a apelor menajere, cu epurare obligatorie, înaintea evacuării, conform cerințelor organelor de mediu.

Colectarea și neutralizarea deșeurilor se va face organizat, la platforma ecologică.

### 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 și ale Normativului P1000/1992.

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de investiții aprobate și ele vor asigura siguranța în exploatare.

Interesul public va fi apărat și prin condiționarea liberului acces al publicului în zonă, pe trasee pietonale sau carosabile.

Posibilitatea executării adăposturilor de apărare civilă va fi corelată cu pânza freatică de suprafață, și va fi avizată de organele competente

Reguri privind siguranța la incendii

Să se asigure accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădirile înalte sau cu săli aglomerate).

Posibilitatea de acces a mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și o a doua fațadă, prin amenajări cu o lățime de 12 m, în cazurile acest lucru nu e posibil se va asigura trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 m.

Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban.

Nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenție în care parcela se află la diferență de nivel față de drumul public mai mari de 0,50 m.

Creațiile interioare neacoperite de orice fel mai mari de 600 mp și închise pe toate părțile de construcție publică se prevăd obligatoriu cu acces carosabil pentru autospeciale de

intervenție în caz de incendiu cu gabarite de minim 3,80 lățime și 4,20 m înălțime.

În cazul în care nu se asigură normele de protecție împotriva incendiilor se vor lua măsuri compensatorii stabilite de normele în vigoare.

#### 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pentru această zonă funcțională s-a stabilit retragere existentă în zonă cu respectarea condițiilor obligatorii de confort și de însorire, dar și de intervenție în cazuri de seisme sau incendii.

#### 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Pentru accesul la construcțiile și amenajările propuse, se vor asigura accese obligatorii, pietonale și carosabile. Acestea vor fi dimensionate în conformitate cu standardele în vigoare și vor fi corelate cu cerințele și specificul zonei.

Se vor asigura accese pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

#### 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Modalitățile concrete de soluționare a echipării edilitare trebuie să fie adaptate rețelelor de protecție a zonei, cât și normelor generale de igienă.

#### 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

La realizarea dotărilor viitoare, se vor respecta cerințele referitoare la forma și dimensiunile terenului necesar pentru fiecare construcție, impuse, după caz, prin normative specifice, inclusiv prin legislație. În acest mod, este posibilă repartizarea armonioasă a clădirilor, cât și păstrarea unei zone verzi necesare confortului fiecărei dotări.

#### 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Nu se recomandă împrejmuirea loturilor cu împrejurii pline, pe o înălțime mai mare de 1,20 m.

### III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Întreaga zonă este constituită dintr-o singură Unitate Teritorială de Referință (U.T.R.), care este o suprafață omogenă funcțional și morfologic și pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.

U.T.R. cuprinde o singură zonă funcțională.

La întocmirea certificatului de urbanism, se vor prelua condițiile generale de zonă, și dacă sunt menționate distinct, și cele de subzonă, care sunt prioritare.

Zonele funcționale sunt următoarele:

Lm – Zona de locuit și funcțiuni complementare și compatibile

#### **Bilant teritorial in incinta beneficiarului**

	Zonificare	mp	%
--	------------	----	---



Lm	Zona de locuit si functiunu complementare	1 592.00	100,00
	<b>Total</b>	<b>1 592.00</b>	<b>100,00</b>

Principali indici urbanistici ai P.U.Z. propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt:

indici pentru zona de locuit si functiuni complementare:

- POT = 35%
  - CUT = 0.75
  - Regim de inaltime P,
  - H maxim cornisa =6.50m
  - H maxim coama =10.30m
  - Retragera minim = 5.00m la strada nou propusa
- Lm – Zona de locuit si functiuni complementare**

**Funcțiune predominantă** – locuire si functiuni complementare si compatibile

**Funcțiuni compatibile** – plantații, parcuri anexe

**Utilizări permise cu condiții :**

- orice construcții permise, cu condiția respectării prevederilor avizului geotehnic;
- dotări cu condiția prevederii de locuri pentru parcare , tuism, comerț, alimentație publică,

**Utilizări interzise:**

- alte funcțiuni, în afara celor permise;
- construcții fără respectarea avizului geotehnic și fără executarea platformei generale.

Nu se pot amplasa adăposturi pentru păsări de curte, porci, vite, oi.

**Amplasare**

Amplasarea față de aliniament se va face la distanțele minime indicate față de limitele de fundal, laterale și față de aliniament, în planșa de reglementări.

Regim de înălțime –P,

**Aspect**

Clădirile vor fi din materiale durabile, cu finisaje de cea mai bună calitate, volumetrie și aspect exterior la maxime exigențe arhitecturale. Nu se pot executa construcții inestetice, care depreciază valorile arhitecturale, construcții kitsch. Clădirile vor avea un aspect care să se încadreze în arhitectura zonei.

**Împrejmuiri**

Se pot face pline pe maximum 1,20 m, până la înălțimea de 1,60 m, gardurile se pot continua cu spaliere cu plante agățătoare.

Materialele utilizate la împrejuriri: zidărie, piatră, lemn.

Spații verzi pe minimum 20% din teren.

Indici maximi:

POT max. =35,00%

CUT max =0,75

Conditii:

- se interzic lucrari ce pot prejudicia zonele invecinate
- se vor respectea zonele de servitute a surselor de poluare

**Pentru aceste zone se instituie zona de protectie fata de alte functiuni conform legislatiei in vigoare.**

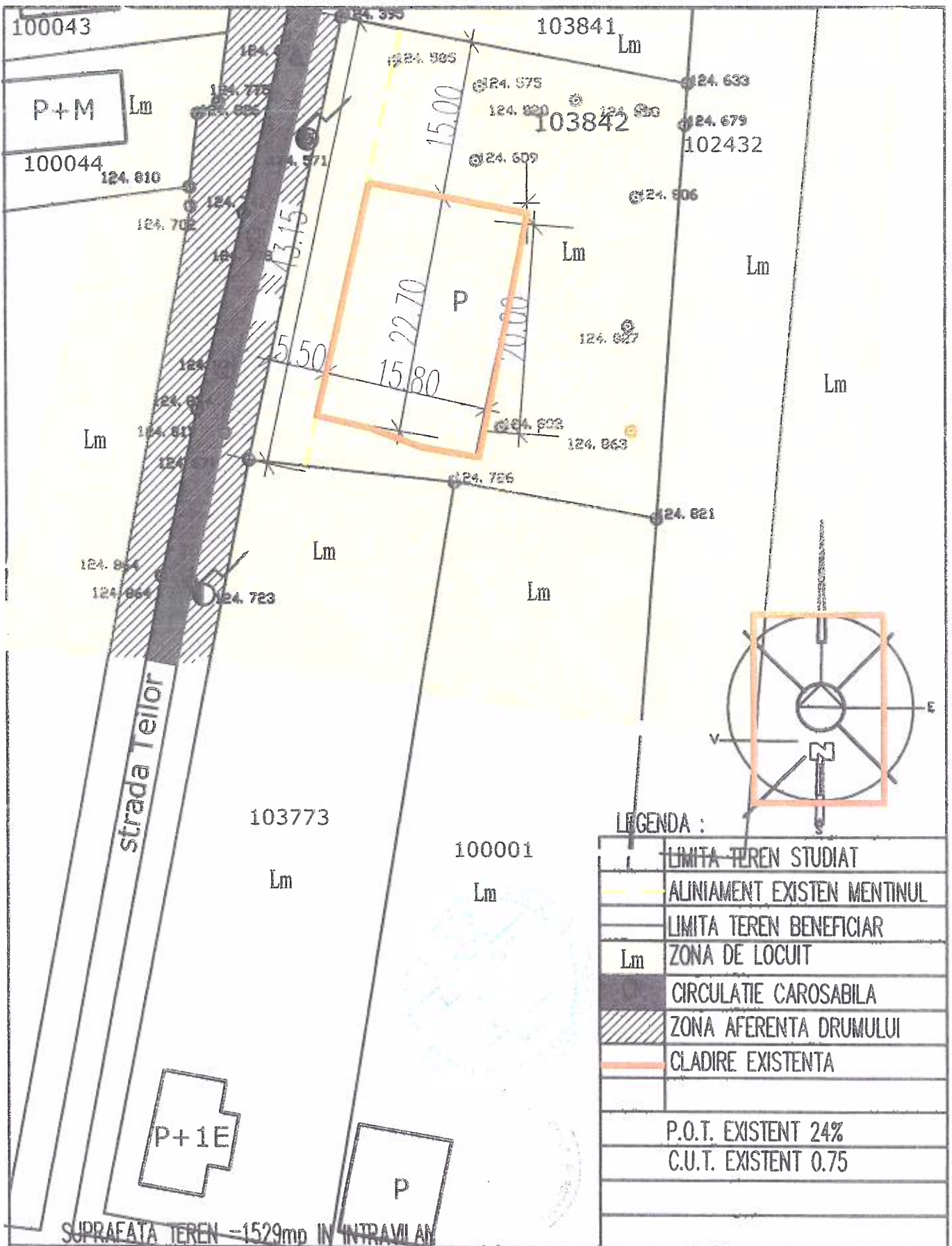
Întocmit,

Arh. Mois Mirela

A handwritten signature in black ink is positioned to the right of the name 'Arh. Mois Mirela'. Below the signature, there is a faint, circular stamp or seal, likely an official stamp of the architect or the company, though the details are illegible due to fading.

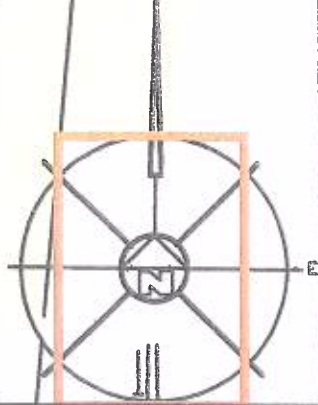
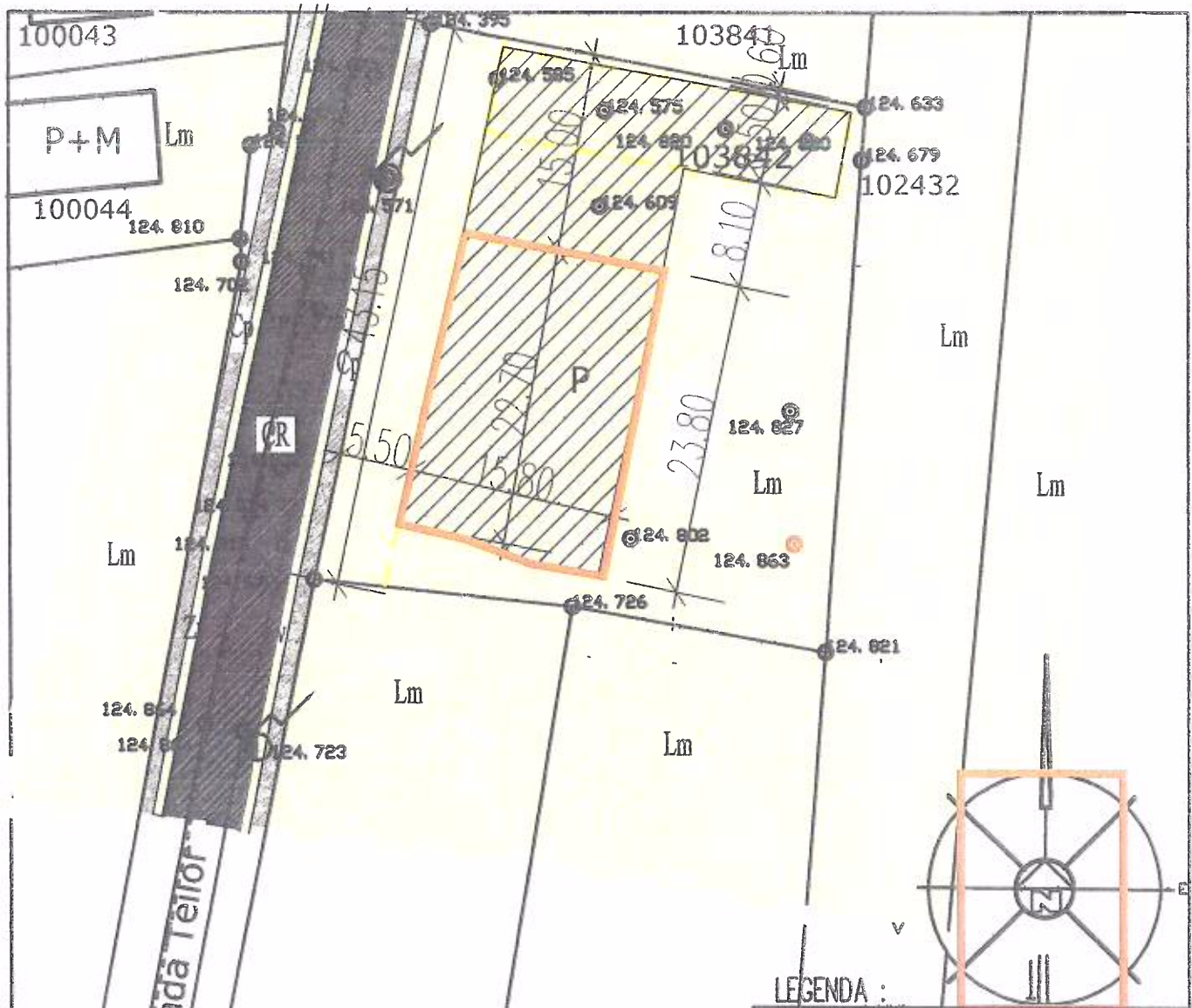


<b>S.C. ARHING PROIECT S.R.L.</b> JUD.SATU MARE, SATU MARE STR.IALOMITEI NR.5				Beneficiar:	6/2023
CONSTRUIRE ANEXA P str. TEILOR COM BOTIZ SAT BOTIZ JUD SATU MARE				FAZA: P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	<b>INCADRARE IN TERITORIU</b>	PLANSA NR: A - 1
SEF PROIECT	arh. Mois Mirela		1:500		
PROIECTAT	arh. Mois Mirela		DATA: NOV 2023		
DESENAT	arh. Mois Mirela				



SUPRAFATA TEREN - 1529mp IN INTRAVILAN

<b>S.C. ARHING PROIECT S.R.L.</b> JUD.SATU MARE, SATU MARE STR.IALOMITEI NR.5				BENEFICIAR		SC SAKA LIEB SRL	NR. PROIECT		
							6/ 2023		
				CONSTRUIRE ANEXA P str. TEILOR		FAZA:			
				COM BOTIZ SAT BOTIZ JUD SATU MARE		P.U.Z.			
				<b>PLAN DE SITUATIE</b> <b>SITUATIA EXISTENTA</b>				PLANSA NR:	
SPECIFICATIE		NUME	SEM NATURA					SCARA:	
SEF PROIECT	arh. Mois Mirela			1: 500					
PROIECTAT	arh. Mois Mirela			DATA:					
DESENAT	arh. Mois Mirela			NOV 2023					



BILANT TERITORIAL TEREN BENEFICIAR

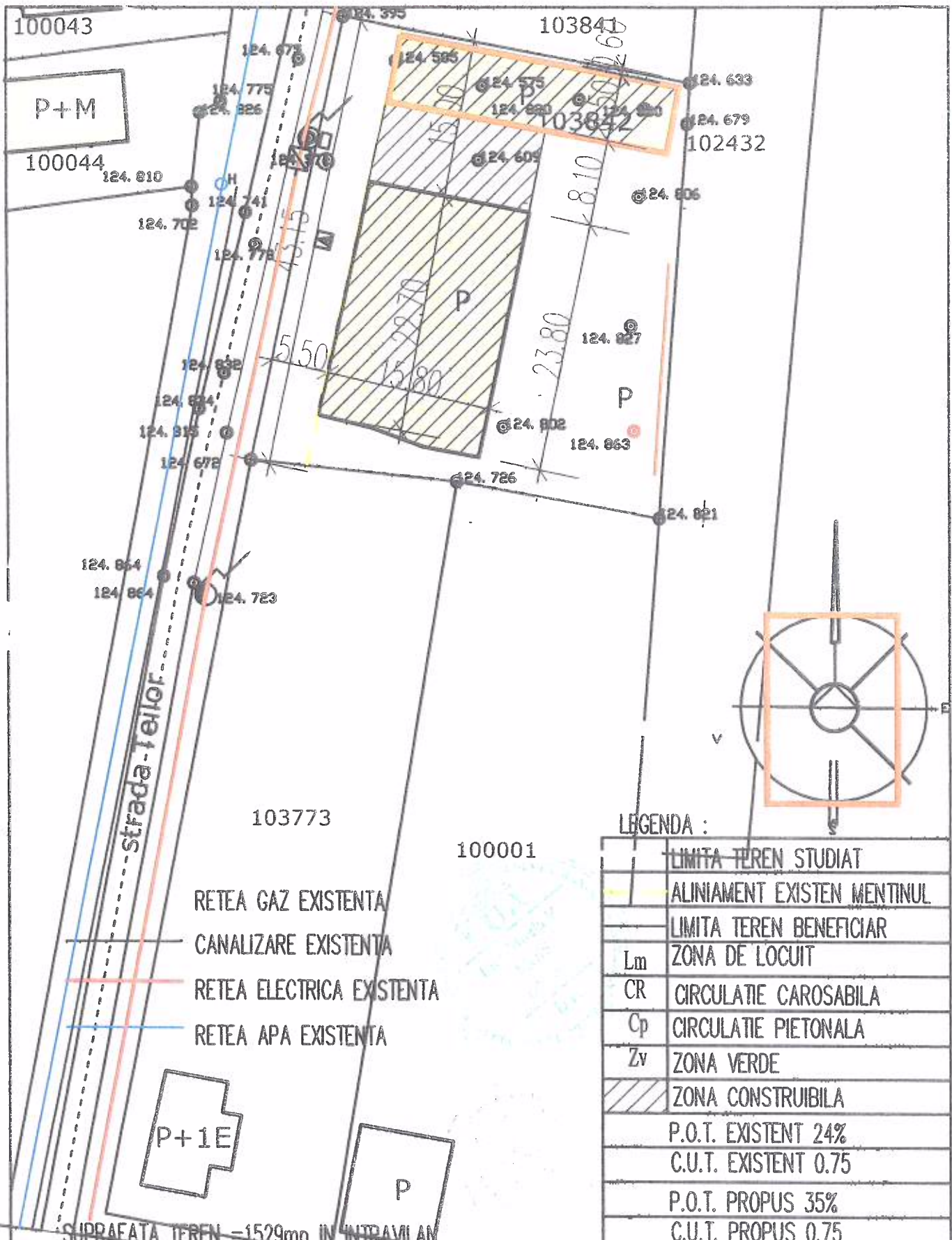
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
LM ZONA DE LOCUIT	0,152	100.00	0,152	100.00

AC EXISTENT = 366,00mp  
AC PROPUSA = 535,15(366.00+169.15)

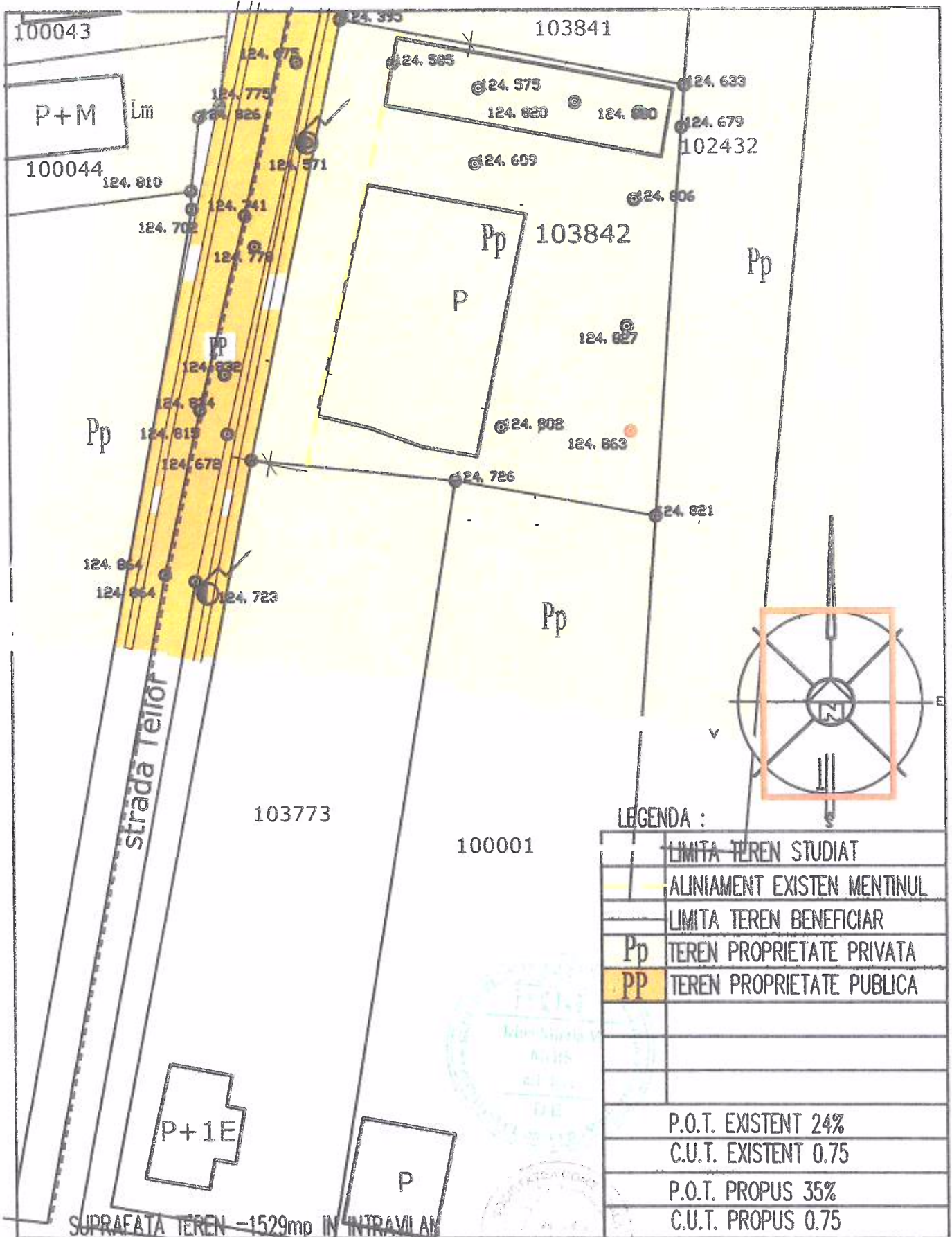
SUPRAEATA TEREN = 1529mp IN INTRAVILAN

	LIMITA TEREN STUDIAT
	ALINIAMENT EXISTEN MENTINUT
	LIMITA TEREN BENEFICIAR
	CLADIRE EXISTENTA
Lm	ZONA DE LOCUIT
	CIRCULATIE CAROSABILA
Cp	CIRCULATIE PIETONALA
Zv	ZONA VERDE
	ZONA CONSTRUIBILA
	P.O.T. EXISTENT 24%
	C.U.T. EXISTENT 0.75
	P.O.T. PROPUS 35%
	C.U.T. PROPUS 0.75

S.C. ARHING PROIECT S.R.L. JUD.SATU MARE, SATU MARE STR.IALOMITEI NR.5			BENEFICIAR	SC SAKA LIEB SRL	NR. PROIECT	6/ 2023
			CONSTRUIRE ANEXA P str. TEILOR COM BOTIZ SAT BOTIZ JUD SATU MARE		FAZA:	P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	PLAN DE SITUATIE		PLANSA NR: A - 3
SEF PROIECT	arh. Mois Mirela		1: 500	REGLEMENTARI URBABISTICE		
PROIECTAT	arh. Mois Mirela		DATA:			
DESENAT	arh. Mois Mirela		NOV 2023			



<b>S.C. ARHING PROIECT S.R.L.</b> JUD.SATU MARE, SATU MARE STR.IALOMITEI NR.5			BENEFICIAR <b>SC SAKA LIEB SRL</b>	NR. PROIECT 6/ 2023
CONSTRUIRE ANEXA P str. TEILOR COM BOTIZ SAT BOTIZ JUD SATU MARE			FAZA: <b>P.U.Z.</b>	PLANSA NR: A - 4
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Mois Mirela arh. Mois Mirela arh. Mois Mirela	SEMNATURA 	SCARA: <b>1: 500</b> DATA: NOV 2023	<b>PLAN DE SITUATIE          REGLEMENTARI EDILITARE</b>

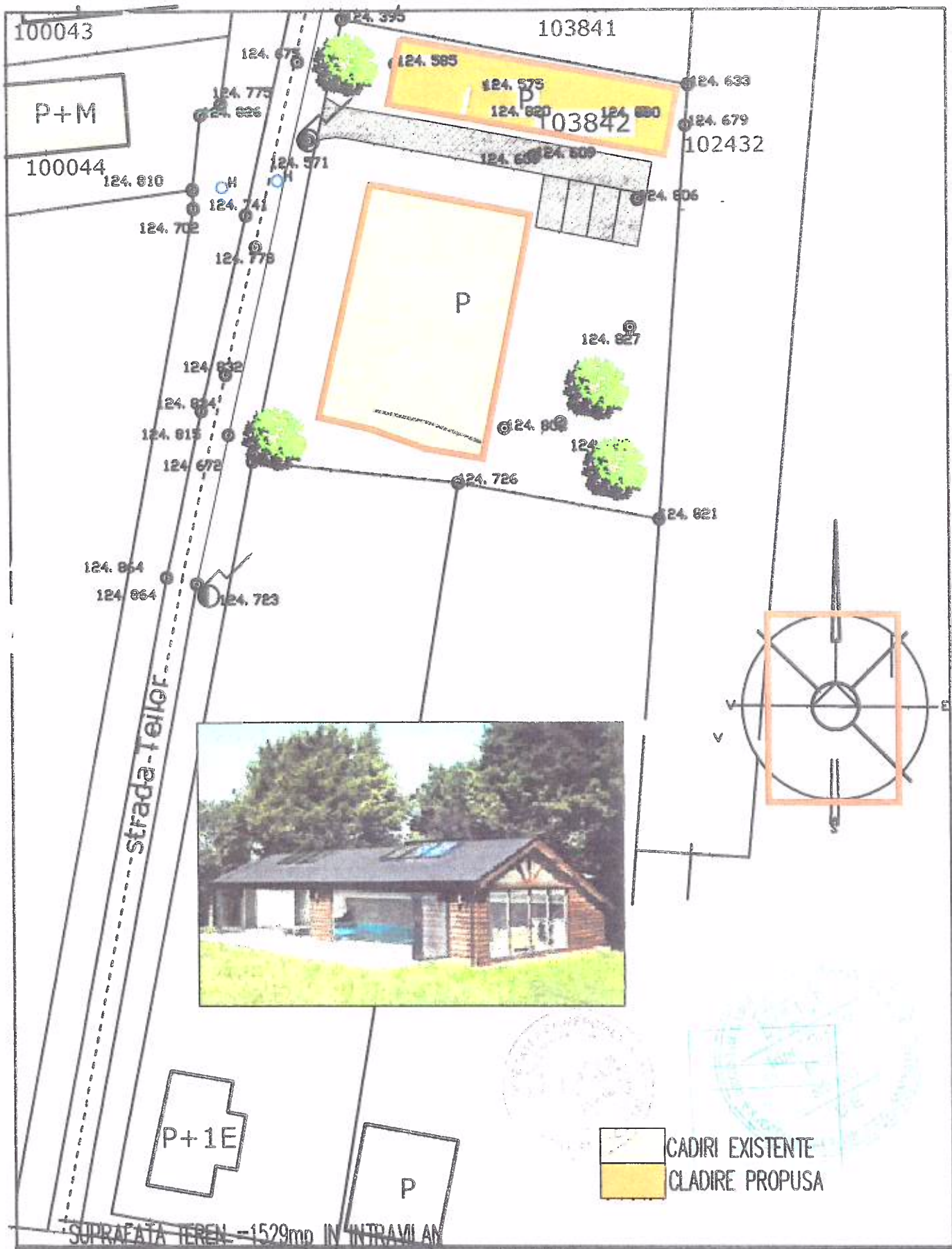


LEGENDA :

	LIMITA TEREN STUDIAT
	ALINIAMENT EXISTENT MENTINUT
	LIMITA TEREN BENEFICIAR
<b>Pp</b>	TEREN PROPRIETATE PRIVATA
<b>PP</b>	TEREN PROPRIETATE PUBLICA
	P.O.T. EXISTENT 24%
	C.U.T. EXISTENT 0.75
	P.O.T. PROPUS 35%
	C.U.T. PROPUS 0.75

SUPRAFATA TEREN -1529mp IN INTRAVILAN

<b>S.C. ARHING PROIECT S.R.L.</b>				BENEFICIAR	<b>SC SAKA LIEB SRL</b>	NR. PROIECT
JUD.SATU MARE, SATU MARE STR.IALOMITEI NR.5						
				CONSTRUIRE ANEXA P str. TEILOR		FAZA:
				COM BOTIZ SAT BOTIZ JUD SATU MARE		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		
SEF PROIECT	arh. MoIs Mirela		1:500			
PROIECTAT	arh. MoIs Mirela		DATA:			
DESENAT	arh. MoIs Mirela		NOV 2023			
			PLANSA NR:			
					A - 5	



<b>S.C. ARHING PROIECT S.R.L.</b> JUD.SATU MARE, SATU MARE STR.IALOMITEI NR.5				BENEFICIAR <b>SC SAKA LIEB SRL</b>	NR. PROIECT 6/ 2023
CONSTRUIRE ANEXA P str. TEILOR COM BOTIZ SAT BOTIZ JUD SATU MARE				FAZA: P.U.Z.	PLANSA NR: A - 6
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1: 500	<b>MOBILARE URBANA</b>	
ȘEF PROIECT	arh. Mois Mirela		DATA: NOV 2023		
PROIECTAT	arh. Mois Mirela				
DESENAT	arh. Mois Mirela				