

HOTĂRÂREA Nr. 184 / 15.06.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 457 / 2022
elaborat de SPAKK GROUP S.R.L. Satu Mare pentru realizare – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN –
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII", extravilan Carei, str. Tireamului, nr. cad. 113182, jud Satu Mare;
beneficiar UAT Municipiului Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 15.06.2023,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 12109/12.06.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 457 / 2022 elaborat de SPAKK GROUP S.R.L. Satu Mare pentru realizare – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN – ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII", extravilan Carei, str. Tireamului, nr. cad. 113182, jud Satu Mare; beneficiar UAT Municipiului Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40,

Având în vedere :

Adresa nr 11806/07.06.2023 prin care UAT Municipiul Carei, reprezentat prin Primar ing. Eugen Kovács, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 457 / 2022 elaborat de SPAKK GROUP S.R.L. Satu Mare pentru realizare – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN – ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII", extravilan Carei, str. Tireamului, nr. cad. 113182, jud Satu Mare; beneficiar UAT Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 12118/12.06.2023 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 275/26.07.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 113182 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 1423/31.10.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- aviz de amplasament favorabil TRANSGAZ nr ETCj/70004/08.09.2022
- aviz de amplasament favorabil Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare nr. 6040220911968/27.09.2022
- aviz de amplasament favorabil DELGAZ GRID nr 213996204/16.11.2022
- adresa Apaserv Satu Mare SA nr. 19755/23.09.2022
- adresa DSP Satu Mare nr 377/04.10.2022
- adresă ANIF 12/10.10.2022
- adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr 3588/26.05.2023
- avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 219/17.05.2023
- aviz favorabil condiționat al MAI nr 584482/19.10.2022
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 10105/13.10.2022
- aviz SRI nr 221280/27.09.2022

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 46/19.12.2022
- avizul Direcția Arhitect Șef nr. 11956/09.06.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 09.06.2023 ora 11:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.c, și art.139 alin.3 lit.e din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – proiect nr457 / 2022 elaborat de SPAKK GROUP S.R.L. Satu Mare pentru realizare – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN – ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII", extravilan Carei, str. Tireamului, nr. cad. 113182, jud Satu Mare; beneficiar UAT Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime: D+P+4, Hmax. =10,00m

POT maxim propus : 50%

CUT maxim propus : 2,00

Bilanț teritorial: suprafața terenului studiat 112640,00 mp
suprafața terenului reglementat 77492,00 mp

Construcții servicii : 38740,00 mp

Alei carosabile/parcări : 15050,00 mp

Alei pietonale: 12900,00 mp

spații verzi: 8296,00 mp

construcții tehnico-edilitare: 2500,00 mp

distanța față de limitele laterale și posterioare: aliniamentul minimă fost stabilit la 10 m față de aliniamentul din partea NV, construcțiile noi se vor retrage de la limita posterioară și de la limitele laterale ale terenului cu minim 5 m

Art.2. Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3. Primarul Municipiului Carci, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului municipiului Carei
Serviciului urbanism, protecția mediului, comercial,
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Erika-Tünde HALLER

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU



Carei, 15.06.2023
Red./Dact. A.C.O./G.M.T

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19
Nr. total al consilierilor prezenți – 17
Nr. total al consilierilor absenți – 2
Voturi pentru - 17
Voturi împotriva -
Abțineri -



ANEXA la HCL nr 184/15.06.
2023

Volumul I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare, baza topografică

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Incadrarea în localitate
- 2.3. Elementele cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 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
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Circulația terenurilor

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentației

- 1.1.a Denumirea lucrării** P.U.Z.– INTRODUCERE IN INTRAVILAN – ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- 1.2.b Amplasament:** extravilan Carei, str. Tireamului, nr. Cad. 113182, jud. Satu Mare
- 1.3.c Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Carei
mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare
- 1.4.d Proiectant:** SC SPAKK GROUP SRL,
str. Aurel Popp, nr. 18
Satu Mare, jud. Satu Mare
- 1.5.e Faza:** Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

1.2. Obiectul lucrării

Scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru terenul studiat, amplasat în extravilanul municipiului Carei, jud Satu Mare, în partea sudică a localității de reședință îl constituie structurarea urbanistică, zonarea funcțională, organizarea domeniului public și privat, a circulației carosabile și pietonale, echiparea tehnico-edilitară a zonei, pentru introducerea în intravilan terenului aflat în proprietatea beneficiarului și instituirea unei zone de Instituții și servicii.

Având în vedere prevederile Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/1996, și solicitările proprietarului, tema program a PUZ prevede elaborarea lucrării în vederea realizării unei zone de instituții și servicii cu accesul pietonale și carosabile aferente, pe un teren în suprafață de 77 492,00 mp, conform extrasului C.F. nr. 113182 și nr. Cadastral 113182.

Prin prezentul proiect se propune extinderea intravilanului Municipiului Carei făcând posibil realizarea unor investiții de utilitate publică – sală polivalentă, facilități de cazare, bază de tratament pentru copii.

1.3. Surse documentare, baza topografică

1. Planului Urbanistic General al Mun. Carei
2. Certificatul de Urbanism nr. 275 din 26.07.2022
3. Documentația cadastrală
4. Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Municipiul Carei este situat în nord-vestul României, la o distanță de 99 km de municipiul Oradea. Se află în partea de sud-vest a județului Satu Mare, într-o regiune de câmpie, la 35 km de reședința de județ.

Se învecinează cu comunele:

Căpleni, Urziceni, Foieni, Sanislău, Petrești, Tiream, Căuaș și Moftin.

Terenul se află în extravilanul Municipiului Carei în zona sudică a localității la marginea intravilanului existent.

Terenul proprietatea publică a Municipiului Carei.

Terenul identificat prin nr. cad 113182 are o suprafață de 77 492.00 mp.

Accesul în incinta studiată se poate realiza printr-un drum public, din strada Tireamului.

În zonă există rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, electricitate și rețea de fibră optică, oferind posibilitatea racordării construcțiilor propuse.

Terenul este liber de orice construcție.

Conform PUG terenul studiat se află în extravilan cu funcțiunea arabil extravilan.

2.2 Incadrarea în localitate

Terenul se află în extravilanul Municipiului Carei în zona sudică a localității.

Terenul se învecinează cu o zonă de Instituții și servicii. Pe terenul în intravilan cu nr. cad. 113549 în momentul de față este în curs de implementare investiția unei baze sportive.

În partea nord-vestică terenul se învecinează cu o zonă de locuit.

Terenul proprietatea publică a Municipiului Carei Terenul are o formă nereregulată, și are următoarele vecinătăți:

- la sud-vest: proprietăți private – terenuri arabile
- la sud-est: proprietăți private – terenuri arabile
- la nord-est: teren domeniul public – bază sportive în curs de implementare
- la nord - vest: str. Tireamului

2.3 Elementele cadrului natural

Zona studiată se află în extravilanul municipiului Carei, în partea sudică, adiacent limitei de intravilan existent, cu aces din strada Tireamului. Terenul este arabil.

Terenul prezintă denivelări semnificative cu o declivitate pe direcția N-S nivelul cel mai scazut fiind în partea posterioară (sudică) la o diferență de ~5.00 m față de nivelul cel mai înalt din partea nordică (str. Tireamului).

a. DATE TOPOGRAFICE

Municipiul Carei este situat în nord-vestul României, la o distanță de 99 km de municipiul Oradea. Se află în partea de sud-vest a județului Satu Mare, într-o regiune de câmpie, la

35 km de reședința de județ.

Topografic terenul prezintă denivelări semnificative cu o declivitate pe direcția N-S nivelul cel mai scazut fiind în partea posterioară la o diferență de ~5.00 m față de nivelul cel mai înalt din partea nordică (str. Tireamului).

b. DATE GEOTEHNICE

Întreaga zonă aparține Câmpiei Careiului, caracterizată în partea sud-estică de depozite formate dintr-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri argiloase peste care s-au depus soluri de tip cernoziom. Câmpia Careiului este o regiune mai înaltă (alt. 140-160 m) ce domină câmpiile joase a Ecedului și a Ierului.

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

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

Amplasamentul se caracterizează prin existența unei panze de apă freatică discontinuă interceptată la adâncimi de -7,00+8,00 m. Variațiile nivelului panzei de apă freatică sunt în strânsă legătură cu regimul precipitațiilor.

În perioadele de umezeală bogată panza de apă freatică poate să urce până la adâncimi mici, având efect de umezire a fundațiilor și inundare a subsolurilor. Acest fenomen este favorizat de structura și litologia terenului care în partea superioară este alcătuit din prafuri argiloase-nisipoase care permit circulației apei pe verticală.

.Coloanele litologice ale forajelor, au următorul aspect:

Foraj manual nr. 1

Cota teren + 0,00m

+0,00m +0,30m - Sol vegetal

- 0,30m +1,30m Praf nisipos, cafeniu-rosietic, cu plasticitate mijlocie, vartos

-1,30m +3,40m Praf argilos, cafeniu-galbui, cu plasticitate mare, vartos

-3,40m +6,00m Praf nisipos-argilos, rosietic, cu plasticitate mijlocie, vartos

Adâncimea finală: -6,00m.

Panza de apă freatică nu a fost interceptată

Foraj manual nr. 2

+0,00m + 0,40m - Sol vegetal

-0,40m +1,40m Praf nisipos, cafeniu-rosietic, cu plasticitate mare/mijlocie, vartos

-1,40m +3,30m Praf argilos, cafeniu-rosietic, cu plasticitate mare/mijlocie, vartos

-3,30m +6,00m Praf nisipos-argilos, rosietic, cu plasticitate mijlocie, vartos

Adâncimea finală: -6,00m.

Panza de apă freatică nu a fost interceptată

Foraj manual nr. 3

Cota teren + 0,00m

+0,00m +0,40m Sol vegetal

-0,40m +-1,30m Praf argilos,cafeniu-rosietic,cu plasticitate mare,vartos

-1,30m +-3,40m Praf argilos,cafeniu-rosietic,cu plasticitate mare,vartos

-3,40m +-6,00m Praf argilos,galbui-rosietic,cu plasticitate mare,vartos :

Adâncimea de fundare

Pe baza datelor obținute, considerăm ca adâncimea de fundare poate fi la -1,20m față de cota terenului natural.

Fundarea se poate face pe straturile corespunzătoare adâncimii de fundare definitive conform fiselor de stratificație. Adâncimea definitivă de fundare va fi stabilită de proiectantul de specialitate în funcție de necesitățile constructive, dar nu va fi mai mică decât adâncimea de fundare dată.

Calculul presiunii convenționale de bază se face conform NP 074/2014 și a NP 112/2014, considerându-se o adâncimea de fundare de -2,00m față de cota terenului și o lățime a fundațiilor de 1,00 m, luându-se următoarele valori ale principalelor parametrii geotehnici de calcul :

Pentru stratul de praf nisipos,cafeniu-rosietic,cu plasticitate mijlocie, **P conv = 301 kPa**

În conformitate cu normativul N.P. 074/201 4, privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare amplasamentul se încadrează la Categoria geotehnică CI cu RISC GEOTEHNIC REDUS.

La proiectarea și executarea fundațiilor, ținând cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare se vor avea în vedere următoarele:

- pe suprafața terenului să nu rămână denivelări în care să se poate acumula și stagna apele de suprafață, din care acestea se pot infiltra în teren;
- se recomandă centuri de beton armat, continue pe întreaga lungime a peretilor exteriori și interiori, portanți sau autoportanți amplasate la nivelul soclului și deasupra talpii de fundare;
- fundațiile clădirilor vor fi protejate hidrofug;
- excavatiile se vor executa pe baza proiectului de sistematizare verticală, pe sectoare, limitând la maximum frontul de lucru al unui sector. În vederea executării acestor excavatii, proiectantul va întocmi un Caiet de sarcini care va fi respectat de către executant;
- orice lucrare de excavare pe trasee liniare se va executa pe fronturi scurte, deschise alternativ, etapizat așa încât timpul de execuție să fie cât mai scurt pentru a reduce riscul de producere a instabilității;
- taluzele cu înălțimi mai mari de 1,50m se vor stabili prin sprijiniri structurale (ziduri de sprijin, elemente fixate) sau sprijiniri de parament (dale, rețele de grinzi);
- pentru a evita efectele cauzate de variațiile de umiditate, ultimul strat de pământ [20 — 30

- cm grosime) din fundatie se va executa esalonat, imediat inainte de turnarea betonului;
- conductele de alimentare si evacuare cu apa vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse in zonele de traversare a zidurilor si fundatiilor;
- orice constructie anexa — scari, terase, gradene - vor fi fondate la aceeasi adancime cu constructia respectiva, pentru a se evita degradarea lor;
- evacuarea apei superficiale si a celor de pe acoperis se vor face prin amenajarea de pante de scurgere spre exterior, burlane ce debuseaza in rigole impermeabile, si care la randul lor se descarca, de preferinta, in reseaua de canalizare
- trotuarele perimetrare constructiilor nu vor avea latimi mai mici de 1 m;
- este necesara prevederea unor structuri sau a unor măsuri constructive care sa permita preluarea impingerilor euniforme cauzate de umezire, respectiv uscarea terenului de fundare.

2.4 Circulația

Zona studiată se află în extravilanul municipiului Carei, în partea sudică, la limita intravilanului existent.

Accesul auto și pietonal se face prin intermediul unui drum existent, str. Tireamului.

Se propune realizarea unui drum de acces (pe proprietatea beneficiarului) pe mijlocul terenului pe direcția NV – SE cu două benzi carosabile de 3,50 m. Se propune realizarea unpr drumuri de incinte pentru realizarea acceselor la obiectivele propuse. Drumurile carosabile secundare vor avea 2 benzi de circulație de câte 3 metri lățime.

Profilul drumurilor de acces vor avea configurațiile conform, planșei anexate A07 – Profile longitudinale – Profile transversale.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are destinația de arabil conform extrasul C.F. anexate, și este liber de orice construcție.

Suprafața terenului studiat este de 112 640 mp din care Suprafața terenului reglementat prin acest PUZ este de 77 492 mp, restul terenului fiind ocupate de suprafețe de terenuri necesare pentru a studia relația cu vecinătățile și zonele de servitute. (Terenul bazei sportive și drumul de unde se realizează accesul str. Tireamului).

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Nr. crt.	Denumirea zonei	Suprafața	
		mp	%
1.	ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII (IS)	30 066,00	26,70
2.	ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI PIETONALE (Cr)	5 082,00	4,51
3.	ARABIL EXTRAVILAN (Ae)	77 492,00	68,79
TOTAL		112 640,00	100,00

Principalele disfuncționalități

- aspectul arhitectural urbanistic al zonei este nereprezentativ;
- lipsa serviciilor și dotărilor din zonă;
- terenuri neutilizate

În momentul de față pe terenul studiat nu este construit. Zona se caracterizează cu parcele lungi cu funcțiunea de arabil. Parcela aparținând beneficiarilor nu este dotată cu rețele edilitare deși pe strada Tirramului se constată existența rețelelor publice de apă, canalizare, gaz și energie electrică.

2.6. Echipare edilitară

Alimentare cu apă

În zona studiată există rețeaua de apă dealungul străzii Tirramului din țevă de azbociment cu D=100mm. Pentru alimentarea cu apă potabilă se propun branșamente de apă racordate la această rețea stradală existentă

Canalizare

În zona studiată există rețeaua de canalizare menajera dealungul străzii Tirramului.

Construcțiile proiectate vor fi racordate la rețeaua de canalizare existentă prin intermediul unui racord din PVC-KG proiectat.

Rețele de gaz metan

În zona studiată există rețeaua de gaz dealungul străzii Tirramului. Construcțiile proiectate vor fi racordate la rețeaua publică de gaze naturale.

Alimentare cu energie electrică

În vecinătatea zonei studiate se află rețeaua de distribuție de joasă tensiune – linie electrică aeriană (L.E.A.) de 0,4 kV dealungul străzii Tirramului. Construcțiile proiectate vor fi racordate la rețeaua publică existentă.

2.6 Probleme de mediu

Prin amenajările propuse sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare (colectarea organizată a deșeurilor, canalizarea apelor menajere, organizarea circulației și a zonelor verzi).

2.7 Opțiuni ale populației

Obiectivul prezentului proiect îl constituie structurarea urbanistică, zonarea funcțională, organizarea domeniului public și privat, a circulației carosabile și pietonale, echiparea tehnico-edilitară a zonei, pentru introducerea în intravilan terenului aflat în proprietatea beneficiarului și instituirea unei zone de Instituții și servicii.

Prin prezentul proiect se propune realizarea unei săli polivalente unei zone de facilități de cazare și o zonă pentru bază de tratament pentru copii. Toate aceste investiții sunt de importanță majoră pentru Municipiul Carei și sunt de utilitate publică.

Elaboratorul documentației de urbanism este de acord cu solicitarea beneficiarului considerând că investiția propusă va avea un efect pozitiv atât din punct de vedere social cât și economic asupra dezvoltării zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

S-a ținut cont de:

- Planului Urbanistic General al Mun. Carei
- Certificatul de Urbanism nr. 275 din 26.07.2022
- Documentația cadastrală
- Studiu geotehnic

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

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. municipiul Carei, terenul studiat se află în extravilanul localității și se învecinează cu o zonă de Instituții și Servicii în intravilan.

Se propune introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 77 492,00 mp și se propune o zonă de Instituții și Servicii

Regim de înălțime: max S+P+4

P.O.T. max propus = 50 %

C.U.T. max propus = 2,00

Hmaxim = 30,00 m

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin amenajările propuse sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare (colectarea organizată a deșeurilor, canalizarea apelor menajere, organizarea circulației și a zonelor verzi). În urma realizării investiției zonele rămase neconstruite (min 20%) vor fi inierbate și plantate cu arbori.

3.4 Modernizarea circulației

Zona studiată se află în extravilanul municipiului Carei, în partea sudică, la limita intravilanului existent.

Accesul auto și pietonal se face prin intermediul unui drum existent, str. Tireamului.

Se propune realizarea unui drum de acces (pe proprietatea beneficiarului) pe mijlocul terenului pe direcția NV – SE cu două benzi carosabile de 3,50 m. Se propune realizarea unor drumuri de incinte pentru realizarea acceselor la obiectivele propuse. Drumurile carosabile secundare vor avea 2 benzi de circulație de câte 3 metri lățime.

Profilul drumurilor de acces vor avea configurațiile conform planșei anexate A07 – Profile longitudinale – Profile transversale.

3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin prezentul P.U.Z. se propune structurarea urbanistică, zonarea funcțională, organizarea domeniului public și privat, a circulației carosabile și pietonale, echiparea tehnico-edilitară a zonei, pentru introducerea în intravilan terenului aflat în proprietatea beneficiarului și instituirea unei zone de Instituții și servicii.

Zonificarea propusă în perimetrul studiat aparține unei singure Unitate Teritorială de Referință:– Zonă de Instituții + Servicii (IS), pentru care s-au prevăzut reglementări, detaliate în regulamentul local de urbanism.

Terenul, în suprafața totală de 77 492.00 mp, va fi constituit dintr-un singur lot. Pentru asigurarea accesului s-au prevăzut drumuri de incintă.

Prin prezentul proiect se propune realizarea unei săli polivalente unei zone de facilități de cazare și o zonă pentru bază de tratament pentru copii. Toate aceste investiții sunt de importanță majoră pentru Municipiul Carei și sunt de utilitate publică.

Se vor delimita 3 zone în interiorul parcelei:

- **ZONA SALA POLIVALENTĂ**
S =34 000 mp
Regim de înălțime D+P+2
- **ZONA BAZA DE TRATAMENT PENTRU COPII**
S =27 730 mp
Regim de înălțime D+P+2
- **ZONA FACILITĂȚI CAZARE**
S =15 762 mp
Regim de înălțime D+P+4

Reglementări

Amplasarea față de aliniament

Construcțiile noi vor retrage cu min. 10,00 m față de aliniamentul din partea nord-vestică,

Amplasarea în interiorul parcelei

Construcțiile noi se vor retrage de la limita posterioară și de la limitele laterale a terenului cu min 5,00 m.

Regim de înălțime

Clădirile propuse vor avea regim de înălțime maximă S+P+4. Hmaxim = 30.00 m

Asigurarea acceselor carosabile

Accesul auto și pietonal se face prin intermediul unui drum existent, str. Tireamului.

Se propune realizarea unui drum de acces (pe proprietatea beneficiarului) pe mijlocul terenului pe direcția NV – SE cu două benzi carosabile de 3,50 m. Se propune realizarea unor drumuri de incinte pentru realizarea acceselor la obiectivele propuse. Drumurile carosabile secundare vor avea 2 benzi de circulație de câte 3 metri lățime.

Asigurarea acceselor pietonale

Prin proiect Se propune realizarea unor alei carosabile. Dealungul aleilor carosabile se propune realizarea unor trotuare de 2,00 m lățime conform planșei anexate A07 – Profile longitudinale – Profile transversale.

Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura specifică a funcțiunilor noi propuse .

Parcaje

Parcările propuse se vor realiza în interiorul parcelelor. Se va asigura 288 de locuri de parcare publice din care 6 pentru autocare.

Parcarea autoturismelor se pot realiza prin locuri de parcare descoperite.

Spatii verzi

Se va asigura suprafața necesară a spațiilor verzi. Suprafața spațiilor înierbate vor fi de 8247mp.

Imprejmuiri

Se propune împrejmuirea terenului pe latura sud-estică și pe latura posterioară cu gard transparent dublat cu gard viu cu înălțime max. 2,00 m.

Indici urbanistici

POT max =50.00%

CUT max=2,00

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ:

Suprafața studiată prin PUZ = 112 640,00 mp

Suprafața terenului reglementat = 77 492,00 mp

Nr. crt.	Teritoriu aferent	EXISTENT (MP)	EXISTENT (%)	PROPUȘ (MP)	PROPUȘ (%)
1.	Zonă Instituții și Servicii (IS)	30 066,00	26,70	107 558,00	95,49
2.	Zonă pentru căi de comunicație feroviară și anebajări aferente (Cf)	5 082,00	4,51	5 082,00	4,51
3.	Zonă arabil extravilan (Ae)	77 492,00	68,79	0,00	0,00
TOTAL		112 640,00	100,00	112 640,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL IN INTEIORUL PARCELEI:

Nr. crt.	Teritoriu aferent	PROPUȘ (MP)	PROPUȘ (%)
1.	Construcții – servicii	38 740,00	50,00
2.	Alei carosabile / parcări	15 050,00	19,42
3.	Alei pietonale	12 900,00	16,65
4.	Zone înierbate	8 296,00	10,71
5.	Construcții tehnico - edilitare	2 500,00	3,22
TOTAL		112 640,00	100,00

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentare cu apă

În zona studiată există rețeaua de apă dealungul străzii Tireamului din țevă de azbociment cu $D=100\text{mm}$. Pentru alimentarea cu apă potabilă se propun branșamente de apă racordate la această rețea stradală existentă

1.6.2. Canalizare

În momentul de față pe strada Tireamului există rețeaua publică de canalizare însă datorită diferenței foarte mari între platformele propuse și cota drumului realizarea racordului la rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă în mod gravitațional nu este posibil, astfel se propune evacuarea apelor uzate menajere prin pompare. Se propune realizarea unei stații de pompare în partea sudică a terenului.

1.6.3. Canalizare pluvială

Sunt două tipuri de ape pluviale. Sunt apele pluviale conventional curate provenite de pe acoperișul clădirilor și de pe terenurile de sport, respectiv sunt cele provenite de pe platforma parcarilor și zonelor asfaltate/pavate.

În momentul de față pe strada Tireamului există rețeaua publică de canalizare însă datorită diferenței foarte mari între platforma propusă și cota drumului evacuarea gravitațională a apelor pluviale provenite de pe platforma propusă nu este posibilă, iar prin pompare ar fi foarte dificilă datorită debitelor mari de ape meteorice provenite de pe suprafața terenurilor din zonă.

Se propune realizarea unui lac artificial în zona cea mai joasă a terenului în spatele terenului de fotbal propus având rolul unui bazin de retenție care va colecta apele pluviale de pe terenuri de sport, zone verzi și platforme.

Pentru rezolvarea evacuării apelor pluviale conventional curate de pe acoperișuri se propune racordarea burlanelor la canalizarea pluvială proiectată prin intermediul cărora vor fi conduse în lacul artificial (bazin de retenție) proiectată.

Apele pluviale de pe platforme vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere cu sifon și depozit racordate la rețeaua de canalizare pluvială propusă. Aceste ape posibil contaminate în mod obligatoriu vor fi dirijate spre un separator de nisip și hidrocarburi pentru a asigura curățirea mecanică acestor ape înaintea deversării în lacul artificial proiectat.

La intrarea conductelor de canalizare pluvială în lacul artificial (bazin de retenție) se va monta câte o clapetă de sens care va împiedica schimbarea direcției de scurgere a apei din sistemul de canalizare pluvială.

Pentru asigurarea nivelului apei din lacul artificial (bazin de retenție) în perioade secetoase pe terenul vecin – investiția în curs de implementare a bazei sportive – prevede realizarea unui puț farat de mică adâncime care va alimenta acest lac din stratul de apă freatică.

1.6.4. Rețele de gaz metan

În zona studiată există rețeaua de gaz dealungul străzii Tireamului. Construcțiile proiectate vor fi racordate la rețeaua publică de gaze naturale.

1.6.5. Alimentare cu energie electrică

În vecinătatea zonei studiate se află rețea de distribuție de joasă tensiune – linie electrică aeriană (L.E.A.) de 0,4 kV dealungul străzii Tireamului. Se propune realizarea unui post de transformare pentru alimentarea construcțiilor nou propuse. Se propune amplasarea postului de transformare partea nordică a terenului cu acces din strada Tireamului.

3.7 Protecția mediului

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din plastic care vor fi ridicate conform unui grafic de către serviciile de salubritate, pe baza unui contract de prestări servicii. Acestea se vor transporta și se vor depozita la o rampă de gunoi autorizată.

După executarea lucrărilor de construcții se va reface cadrul natural prin reabilitare peisagistică. Se propune amenajarea terenului ramas liber cu spatii verzi, plantatii de arbori si arbusti.

Apele uzate menajere vor fi colectate și conduse la rețeaua de canalizare existentă din zonă.

Apele pluviale vor fi conduse prin intermediul rigolelor proiectate la lacul artificial propus.

Apele pluviale de pe platforma parcărilor vor trece printr-un separator de ulei și deznisipator și vor fi deversate în rigolele nou proiectate.

3.8 Obiective de utilitate publică

Prin prezentul proiect se propune realizarea unei săli polivalente unei zone de facilități de cazare și o zonă pentru bază de tratament pentru copii. Toate aceste investiții sunt de importanță majoră pentru Municipiul Carei și sunt de utilitate publică.

3.9 Circulația terenurilor

Prin soluția propusă nu se aduc modificări asupra proprietății terenurilor.

CONCLUZII

Soluția de organizare urbanistică răspunde atât reglementărilor tehnice în vigoare, cât și dorinței beneficiarului, iar construcția și plantațiile propuse oferă atât un aspect urban mai plăcut cât și un confort pentru terenul studiat.

La proiectarea, autorizarea și executarea lucrărilor se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul studiu precum și legislația existentă pentru funcțiunile propuse.

Întocmit,

arh. Keresztes-Szőke Levente





Volumul II

REGULAMENT ZONAL DE URBANISM

INTRODUCERE IN INTRAVILAN – ZONA INSTITUTII SI SERVICII

extravilan Carel, str. Tireamului, nr. Cad. 113182, jud. Satu Mare

Cuprins

1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legală a elaborării
- 1.3. Domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- 2.3. Reguli de amplasare și refrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

3. ZONIFICARE FUNCIONALĂ

- 3.1 Unități și subunități funcționale
- 3.2 Funcțiuni
- 3.3. Interdicții
- 3.4. Servituții de utilitate publică și urbanistice
- 3.5. Utilizări permise:
 - 3.6. Utilizări interzise
 - 3.7. Amplasarea clădirilor față de aliniament
 - 3.8. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- 3.9. Circulații și accese
 - 3.10. Staționarea autovehiculelor
 - 3.11. Regimul de înălțime
 - 3.12. Aspectul exterior a clădirilor
 - 3.13. Condiții de echipare edilitară
 - 3.14. Împrejurii
 - 3.15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
 - 3.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
 - 3.17. Plantații

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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.
- Planului Urbanistic General al Mun. Carei
- Certificatul de Urbanism nr. 275 din 26.07.2022
- Documentația cadastrală
- Studiu geotehnic

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII:

Prezentul Regulament însoțește Planul Urbanistic Zonal, conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și a Ghidului de aplicare a acestuia aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000. După aprobarea prezentului Regulament prevederile acestuia sunt obligatorii, iar orice modificare a acestuia se va putea face numai împreună cu modificarea Planului Urbanistic Zonal și numai după aprobarea acestuia.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

Prezentul Regulament se aplică în intravilanul municipiului Carei, județul Satu Mare, pe o suprafață de teren de 77 492,00 mp.

Pe terenul proprietate se dorește schimbarea funcțiunea actuale a terenurilor proprietate publică în suprafață de 77 492 mp de Arabil extravilan (Ae) în Zonă de Instituții și servicii, asigurarea acceselor și asigurarea echipării edilitare.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit :

Salubritatea :Întreaga suprafață a zonei studiate va fi menținută în stare salubră de către proprietari, persoane fizice sau juridice prin colectarea deșeurilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995.

Pentru zona studiată deșeurile menajere vor fi colectate în pubele amplasate pe terenul proprietate, într-o zonă accesibilă.

Toate deșeurile vor fi gestionate de către o Societate specializată și se vor transporta la rampa de gunoi menajer a localității.

Prevenirea incendiilor :

Construcțiile propuse vor avea minim gradul III de rezistență la foc.

Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri prevăzute în legislație, în caz contrar se vor aplica măsuri compensatorii conf. Normelor.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public :

Stabilitatea construcțiilor :

Se vor respecta cu strictețe adâncimea și condițiile de fundare specificate în studiul geotehnic, indicate și în planșe.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii :

În zona studiată se vor respecta prevederile legate de amplasarea acestora astfel : construcțiile noi vor avea o retragere minimă de 10,00 m de la limita front la stradă – nord-vest.

Construcțiile noi se vor retrage de la limitele laterale și posterioară a terenului cu min 5.00 m.

Rețelele și branșamentele tehnico-edilitare vor respecta amplasamentul clădirilor propus prin planșa de Reglementări – echipare edilitară.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

Pentru zona propusă, accesul carosabil și pietonal se va face prin intermediul aleii de acces existent propus a fi modernizat – str. Tireamului.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară :

Soluțiile tehnice propuse pentru echiparea edilitară a zonei sunt obligatorii pentru toți investitorii din zonă (conform planșei Reglementări – echipare edilitară).

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții :

Parcelarul este stabilit prin actualul P.U.Z., în planșa de reglementări. Orice modificare ulterioară a parcelarului se va face pe baza unui P.U.D.

În subzona propusă, parcelele vor avea suprafețe conf. planșa de reglementări urbanistice.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri :

Spațiile libere între clădiri se vor înierba cu excepția trotuarelor de gardă din jurul clădirilor și vor avea o lățime minimă de 1,0 m. Se interzice betonarea spațiului liber dintre clădiri, cu excepția platformelor carosabile. Spațiile verzi propuse se vor înierba și se vor planta cu arbori și arbuști decorativi.

2. ZONIFICARE FUNCIONALĂ

3.1. Unități și subunități funcționale :

Suprafața studiată prin prezentul P.U.Z. cuprinde următoarele zone și subzone funcționale :

1. Zonă Instituții și Servicii (IS)
2. Zonă căilor de comunicație rutieră (Cr)
3. Zonă pentru echipare edilitară (Te)
5. Zonă spații plantate (SP)

3.2. Funcțiuni

- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE

- IS - Instituții și Servicii
- CR – Căi de comunicație rutieră
- TE – Amenajări tehnico-edilitare
- SP – Spații plantate

- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Arabil extravilan – S= 77 492 mp

- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE

- Instituții și Servicii (Is)

3.3. Interdicții

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUZ.

3.4. Servituții de utilitate publică și urbanistice

- zonă de protecție conductă Transgaz

3.5. Utilizări permise:

- IS– institutii si servicii S+P+4
- CR - circulații rutiere și pietonale
- TE- lucrări tehnico-edilitare
- SP - spații plantate

3.6. Utilizări interzise

- orice funcțiune poluantă sau generatoare de riscuri
- construcții sau amenajări insalubre, inestetice sau din materiale nedurabile
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor

3.7. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Cladirile se vor retrage de la aliniamentul din nord-vest cu o distanta de minim **10,00** metri.

3.8. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Construcțiile noi se vor retrage de la limita posterioară a terenului cu min 5.00 m.

Construcțiile noi se vor retrage de la limita laterală a terenului cu min 5.00 m. Se pot amplasa construcții edilitare în apropierea limitelor laterale cu respectarea codului civil.

3.9. Circulații și accese

Parcelele sunt construibile numai în măsura în care se asigură acces direct de la drumul public.

3.10. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Construcțiile aferente serviciilor vor avea asigurat un minim număr de locuri de parcare conf. Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.

3.11. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime este maxim S+P+4 niveluri, Hmaxim = 30.00 m



3.12. Aspectul exterior a clădirilor

Clădirile vor avea acoperiș tip șarpantă sau acoperiș terasă și se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare pentru învelitoare.

Se interzice folosirea firmelor luminoase cu lumină pulsatorie.

3.13. Condiții de echipare edilitară

Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice;

3.14. Împrejmuiri

Latura sud-vest și latura posterioară a parcelei sva fi împrejmuită. Gardurile vor avea înalțimea de maxim 2.00 m. și minim 1.50 metri și vor fi transparente din metal sau lemn dublate de gard viu;

3.15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

POT maxim = 50,00 %

3.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT max. = 2,00 ADC/mp

3.17. Plantații

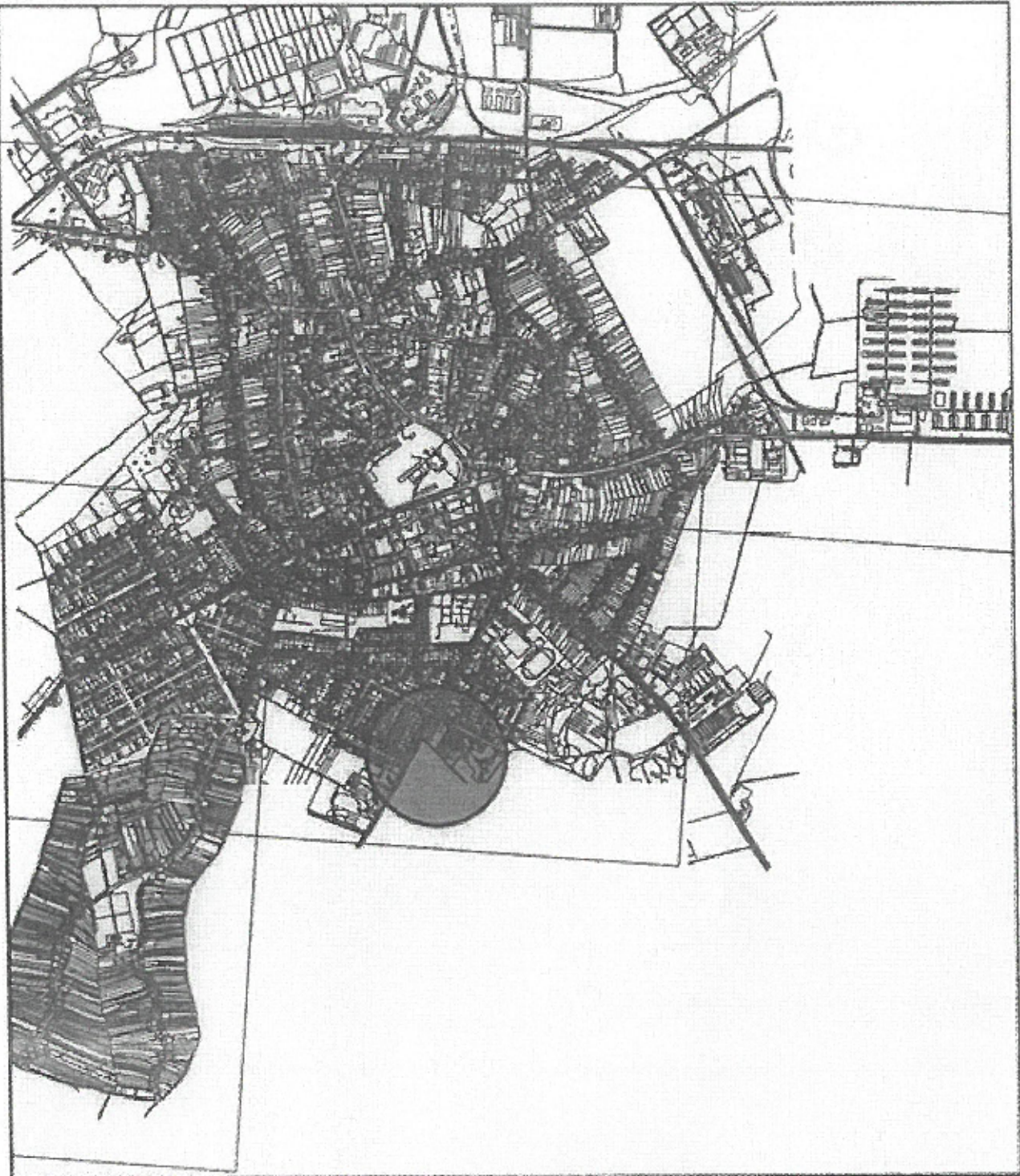
Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

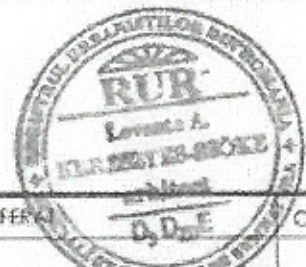
Întocmit,


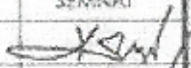

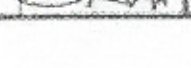
arh. Ker

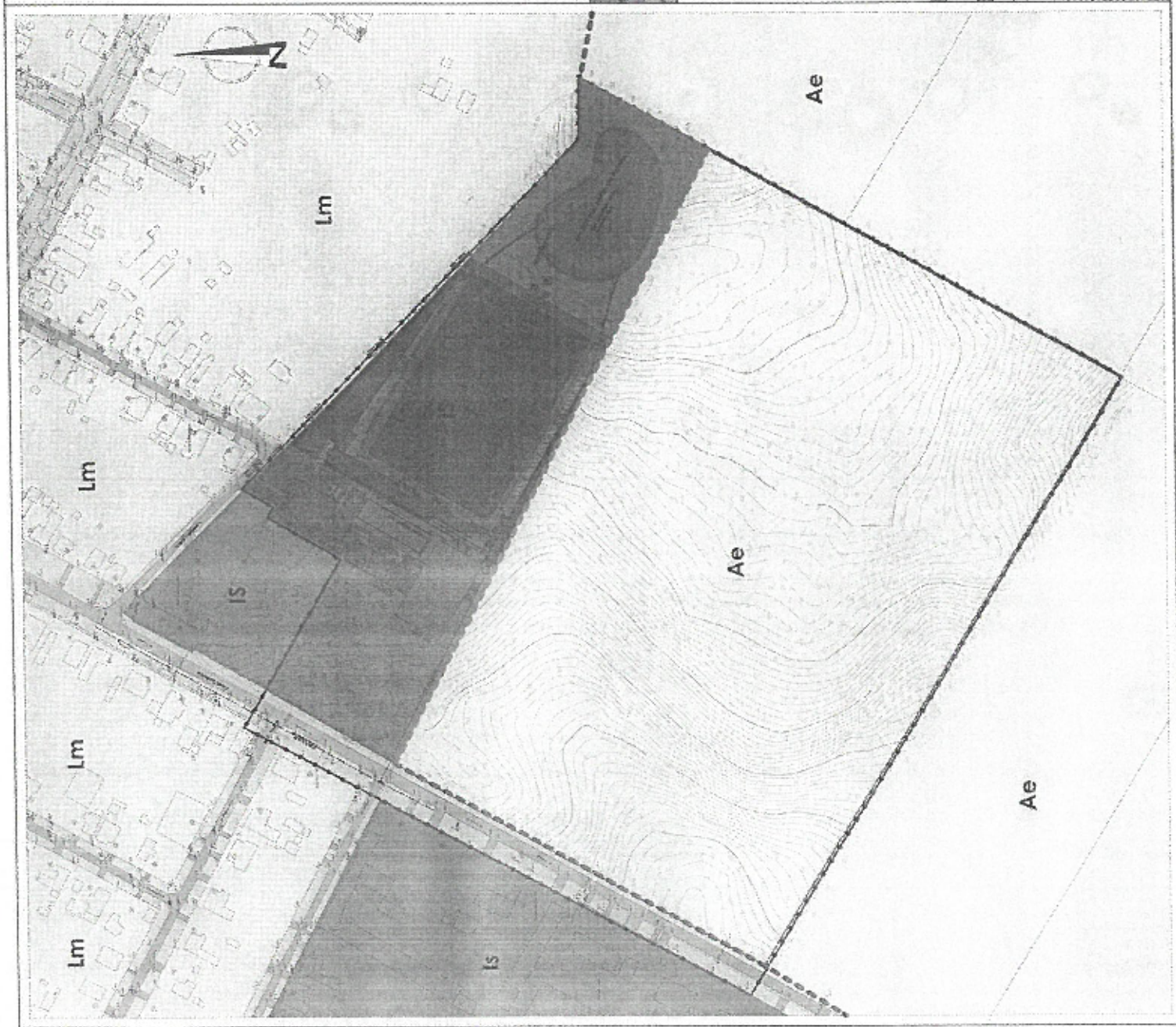




● ZONA STUDIATA



	NUMELE	SEMNAȚ	REFERINȚĂ	CERINȚĂ
VERIFICATOR				
 SPaKK GROUP SRL str. Tudoz Vladimirescu, Nr. 1, ap. 0, Satu Mare, jud. Satu Mare office@spakk.ro 0744-871045 www.spakk.ro 0742-512309			Investiția: P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN "ZONA" ÎNSTITUTUL SI SERVICII extravilan Carai, str. Trecutul, nr. cad 113182, jud. Satu Mare Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARAI str. 1 Decembrie 1918, nr. 60, Mun. Carai, jud. Satu Mare	Faza: P.U.Z.
COORDONATOR	arh. KERESZTES-SZÓKE Levente		SCARA: 1:500	PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA PR. NR. 457/2022
PROIECTAT	arh. KERESZTES-SZÓKE Levente		DATA: 09/2022	
DESENAT	arh. KERESZTES-SZÓKE Levente			
				A01



PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII
 Evaluarea Carat. dir. tehnice nr. cad. 113182, jud. Satu Mare

SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

- MARE STRADĂ DE COMUNICĂȚIE
- MARE STRADĂ LOCALĂ
- MARE STRADĂ DE COMUNICĂȚIE SUBTERANĂ
- MARE STRADĂ LOCALĂ SUBTERANĂ
- MARE STRADĂ DE COMUNICĂȚIE DE SUPRAFAȚĂ
- MARE STRADĂ LOCALĂ DE SUPRAFAȚĂ
- MARE STRADĂ DE COMUNICĂȚIE DE SUPRAFAȚĂ SUBTERANĂ
- MARE STRADĂ LOCALĂ DE SUPRAFAȚĂ SUBTERANĂ
- MARE STRADĂ DE COMUNICĂȚIE DE SUPRAFAȚĂ DE ÎNȚĂLȚĂ
- MARE STRADĂ LOCALĂ DE SUPRAFAȚĂ DE ÎNȚĂLȚĂ
- MARE STRADĂ DE COMUNICĂȚIE DE SUPRAFAȚĂ DE ÎNȚĂLȚĂ SUBTERANĂ
- MARE STRADĂ LOCALĂ DE SUPRAFAȚĂ DE ÎNȚĂLȚĂ SUBTERANĂ



CARACTERISTICI TEHNICE

APROFUNDAREA TERENULUI PROIECT: 1:25
 SUPRAFAȚA TERENULUI PROIECT: 5.173,64000 MP
 SUPRAFAȚA TERENULUI PROIECT: 5.173,64000 MP

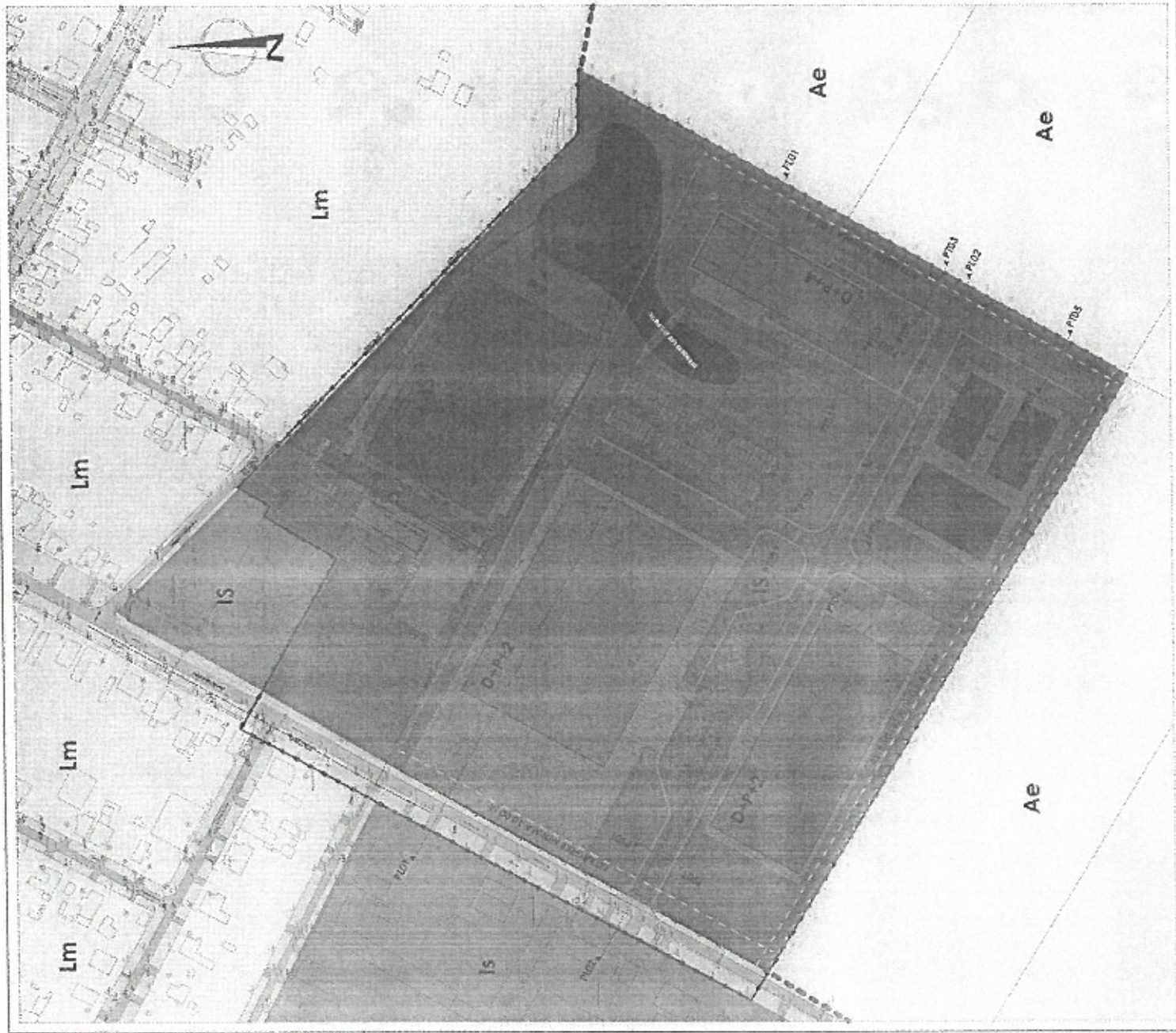
PLAN TERITORIAL EXISTENT

NO.	DESCRIȚIA	PROIECTANT	DATA
1	PROIECT DE ÎNȚĂLȚĂ	SPARK GROUP SRL	2024
2	PROIECT DE ÎNȚĂLȚĂ	SPARK GROUP SRL	2024
3	PROIECT DE ÎNȚĂLȚĂ	SPARK GROUP SRL	2024
4	PROIECT DE ÎNȚĂLȚĂ	SPARK GROUP SRL	2024

PLAN DE SITUATIE

PROIECTANT: SPARK GROUP SRL
 ADRESA: BULEVARDUL LIBERTĂȚII NR. 10, CLUJ-NAPOCA
 TELEFON: 0254 200 000
 FAX: 0254 200 001
 E-MAIL: info@sparkgroup.ro

PROIECTANT: SPARK GROUP SRL
 ADRESA: BULEVARDUL LIBERTĂȚII NR. 10, CLUJ-NAPOCA
 TELEFON: 0254 200 000
 FAX: 0254 200 001
 E-MAIL: info@sparkgroup.ro



PLAN URBANISTIC ZONAL
 INTRODUCERE IN INTRAVILAN - ZONA INSTITUTI SI SERVICII
 expozitie Carti. nr. Tehnicul nr. 665/11385, pct. 3a, 3b, 3c, 3d, 3e

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- IMPLANTAREA SI EXTINDERE
 - INTENTIUNILE SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE
 - IMPLANTAREA SI DESTINATIILE

CAPACITATI TEHNICE

SPARK GROUP SRL
 STRADA MILITARA 209, BT. 112-113, S. 03
 BUCURESTI, ROMANIA
 TELEFON: +40 21 365 65 85
 FAX: +40 21 365 65 86
 E-MAIL: SPARK@SPARKGROUP.COM

BUKAREST

CAPACITATI TEHNICE		STADIUM		TEREN	
UNITATE	VALORI	UNITATE	VALORI	UNITATE	VALORI
1. SUPRATAZURA DE CONSTRUCII	40%	1. SUPRATAZURA DE CONSTRUCII	40%	1. SUPRATAZURA DE CONSTRUCII	40%
2. SUPRATAZURA DE PARCARE	10%	2. SUPRATAZURA DE PARCARE	10%	2. SUPRATAZURA DE PARCARE	10%
3. SUPRATAZURA DE VERDE	50%	3. SUPRATAZURA DE VERDE	50%	3. SUPRATAZURA DE VERDE	50%

PLAN DE STATIIE

SPARK GROUP SRL

