ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA ORASULUI TĂȘNAD
Nr. 39513 Data 28.09.2026

DE ACORD
PRIMAR
Dr. Farcău Adrian Dănuț

ANUNȚ PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC

Faza ...PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT DE URBANISM pentru " Zonă Mixtă – Locuire și Servicii", amplasament orașul Tășnad, str. Petru Maior, nr.310, nr. cadastral 101129, 102953 si 101364.

Inițiator / beneficiar KOVACS SERVICE SRL

Argumentație : Regulamentul de urbanism al localitătii prevede elaborarea unui plan urbanistic in vederea autorizării investiției propuse

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului până cel mai târziu la data de .....09.10.2026.....

Comentariile, observațiile și propunerile referitoare la intenția de elaborare a planului pot fi transmise prin:
- scrisori depuse la registratura autorității între orele .....9^{00} - 15^{00}.....
- comentarii pe pagina de internet a primăriei la adresa .www.primăriatsnad.ro.
- scrisori transmise prin poștă pe adresa primăriei (cu data de trimitere în termenul limită indicat)

Observațiile vor fi transmise către dl. / dna. .....Maier Sergiu-Teodor.....

pe adresa ..... orasul Tasnad, str. Lacramioarelor, nr. 35.....

telefon .....0261/825.701....., e-mail ..... office@primariatasnad.ro.....

Observațiile sunt necesare în vederea ....Întocmirii raportului de informare.

.....

Răspunsul la observații va fi pus la dispoziția publicului începând cu .....23.10.2025.. prin:
- afișare la sediul primăriei
- publicare pe pagina de internet a primăriei la adresa ..... .www.primăriatsnad.ro.....
- afișarea pe panouri amplasate în zona de studiu.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

1. . Etapa Pregatitoare	perioada 28.09.2026 – 23.10.2026
2. Etapa de elaborare a propunerilor	perioada Octombrie 2026
3. Etapa elaborarii propunerilor finale	perioada Decembrie 2026

- schema planului de urbanism intenționat –

Intocmit
Insp. Maier Sergiu Teodor

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind
P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ – LOCUIRE ȘI SERVICII
Loc. Tășnad, str. Petru Maior, nr. 310, jud. Satu Mare

1. Date generale

Terenul studiat se află în intravilanul orașului Tășnad, pe strada Petru Maior nr. 310, județul Satu Mare, în partea estică a localității. Proprietarii sunt Kovács Tiberiu și Kovács Rita, fiind intabulat drept de superficie pe o perioadă de 49 ani în favoarea Kovacs Service S.R.L. Terenul este alcătuit din trei parcele adiacente, identificate prin C.F. nr. 101129 Tășnad (nr. cadastral 101129 – 9.500 mp), C.F. nr. 102953 Tășnad (nr. cadastral 102953 – 9.300 mp) și C.F. nr. 101364 Tășnad (nr. cadastral 101364 – 3.800 mp), cu o suprafață totală de 22.600 mp.
Parcela situată la frontul străzii Petru Maior (DN 1F), identificată prin C.F. nr. 101129 Tășnad, a făcut obiectul unei documentații de urbanism P.U.Z. aprobate anterior, prin care aceasta a fost reglementată ca zonă de servicii. În baza reglementărilor urbanistice aprobate au fost autorizate construcții cu funcțiuni de servicii, aflate în prezent în curs de execuție.
Accesul în incintă se realizează prin accesul existent din strada Petru Maior (DN 1F).
Amplasamentul este situat într-o zonă aflată în proces de dezvoltare, caracterizată prin coexistența funcțiunilor de servicii, activități economice și locuire.
În vecinătatea amplasamentului se regăsesc:

- Nord – proprietăți private;
- Est – drum de exploatare și proprietăți private;
- Sud – strada Petru Maior (DN 1F);
- Vest – drum de acces existent și proprietăți private.

2. Scopul documentației

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea urbanistică a terenului, în vederea instituirii unei zone mixte de locuire și servicii, prin corelarea reglementărilor urbanistice existente și stabilirea condițiilor de construire aplicabile întregului amplasament.

3. Descrierea generală a investiției

Investiția propusă constă în dezvoltarea unei zone mixte de locuire și servicii. Soluția urbanistică urmărește crearea unui cadru flexibil, care să permită dezvoltarea coerentă a amplasamentului, prin integrarea funcțiunii de servicii deja reglementate și introducerea funcțiunii de locuire, în concordanță cu caracterul zonei.
Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din strada Petru Maior (DN 1F), iar circulațiile și parcajele aferente funcțiunilor propuse vor fi organizate în interiorul amplasamentului, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a normativelor în vigoare.

4. Reglementări urbanistice propuse

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea terenului în vederea realizării unei zone mixte de locuire și servicii.
Sunt prevăzute:

- accesuri auto și pietonale;
- spații verzi și amenajări exterioare;
- echipare edilitară aferentă funcțiunilor propuse.

Regimul de înălțime propus este P – P+2E+M.
Indicatori urbanistici propuși:
P.O.T. maxim propus = 40%;

C.U.T. maxim propus = 1,00;

Funcțiuni dominante: locuire și servicii.

Funcțiuni complementare: funcțiuni compatibile și necesare deservirii funcțiunilor dominante.

5. Echipare edilitară

Utilitățile aferente zonei mixte propuse vor fi asigurate prin extinderea rețelelor edilitare existente, în funcție de necesitățile de consum, și prin realizarea branșamentelor și racordurilor necesare la rețelele publice existente.

Investițiile propuse vor fi racordate, după caz, la:

- rețeaua publică de alimentare cu apă;
- rețeaua publică de canalizare menajeră;
- rețeaua de energie electrică;
- rețeaua de gaze naturale;
- rețeaua de telecomunicații.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale se vor realiza conform normelor tehnice în vigoare și soluțiilor stabilite prin proiectele de specialitate.

6. Propuneri de dezvoltare urbanistică

Documentația de față propune o dezvoltare urbanistică coerentă, integrată în țesutul construit existent și adaptată caracterului zonei.

Conform reglementărilor urbanistice de bază aplicabile orașului Tășnad, amplasamentul studiat este situat în UTR L2 – Zonă de locuit – locuințe individuale și colective cu maxim P+4 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Pentru parcela identificată prin C.F. nr. 101129 Tășnad au fost aprobate ulterior reglementări urbanistice prin P.U.Z., prin care aceasta a fost destinată funcțiunilor de servicii.

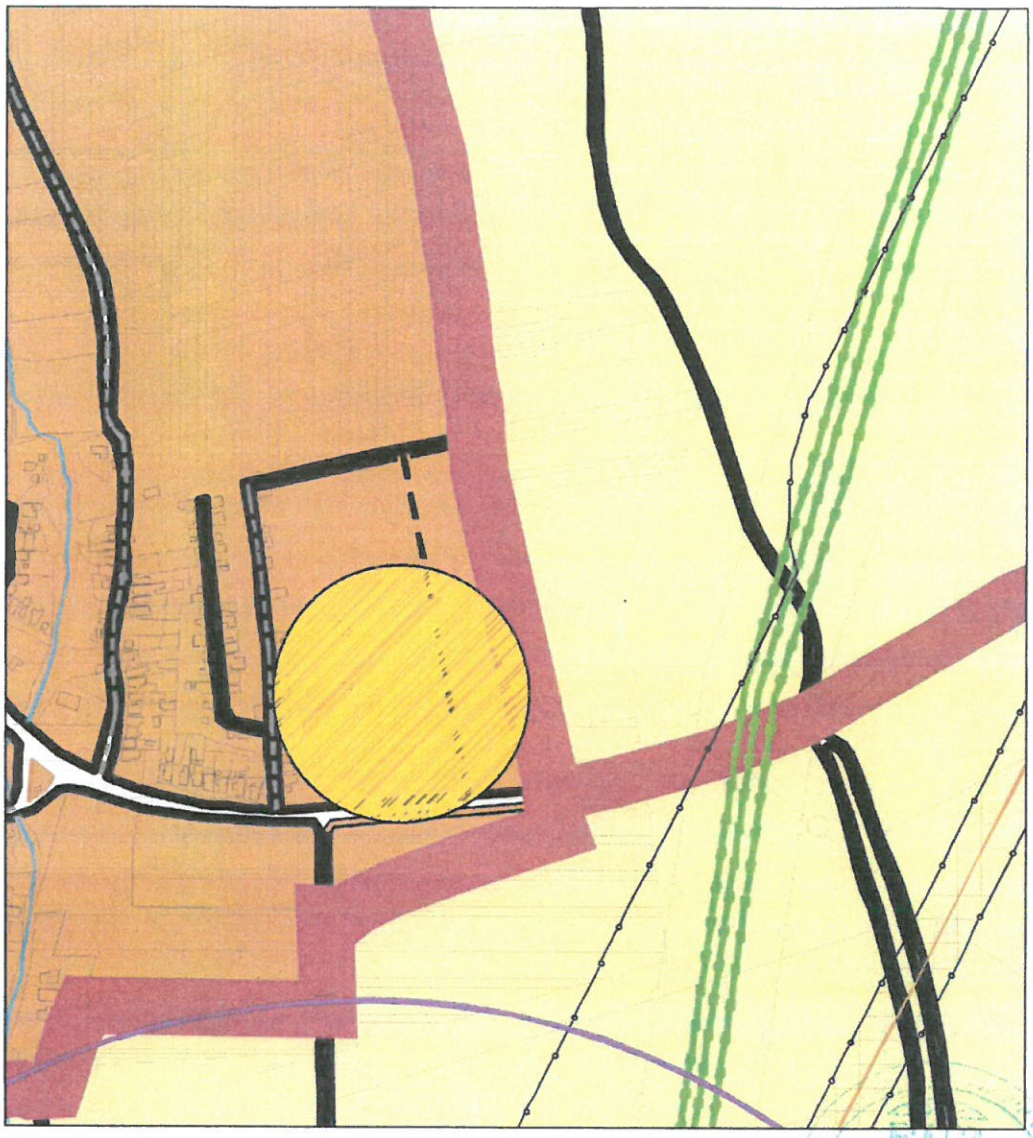
Prin prezentul P.U.Z. se propune corelarea reglementărilor existente și reglementarea unitară a întregului amplasament pentru dezvoltarea unei zone mixte de locuire și servicii, cu acces din strada Petru Maior (DN 1F) și organizarea circulațiilor în interiorul amplasamentului.

Funcțiunile propuse prin documentație – locuire și servicii – vor fi completate de circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi, amenajări exterioare și echipare edilitară corespunzătoare.

Soluția propusă urmărește utilizarea eficientă a terenului și integrarea armonioasă a investiției în contextul urban existent, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a condițiilor necesare funcționării unei zone mixte de locuire și servicii.

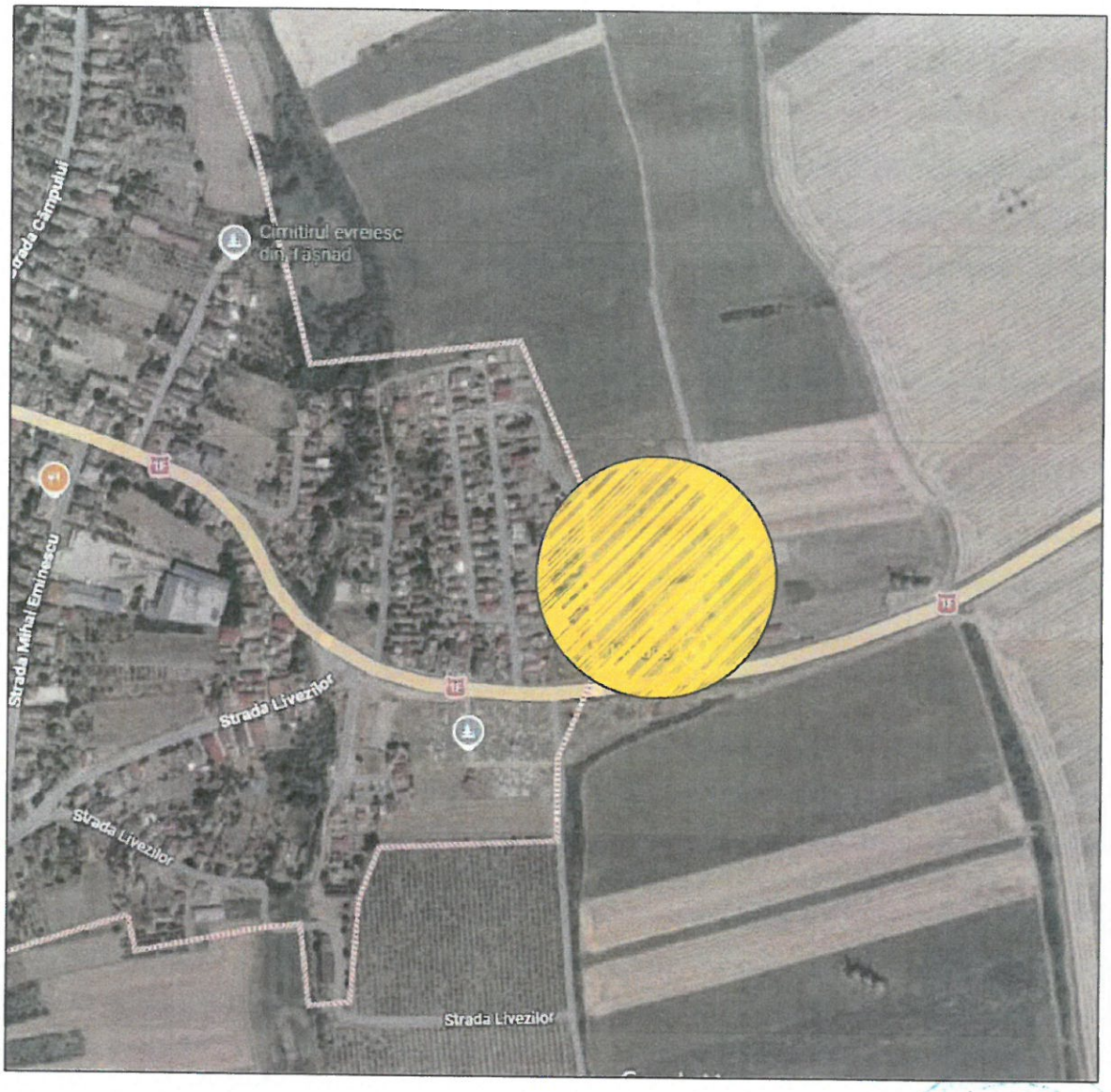
Întocmit:

arh. Csomai Erika Izabella



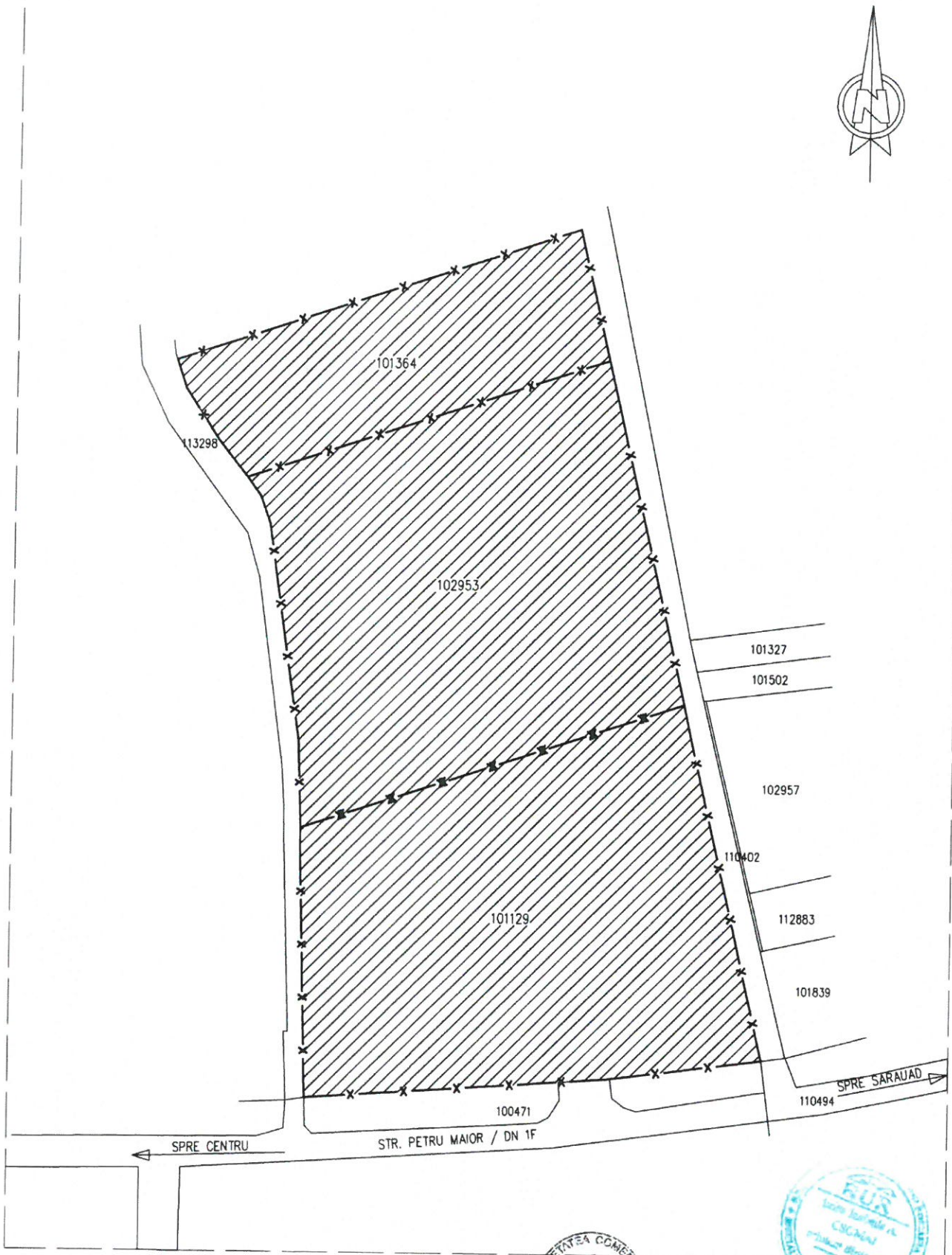
ZONA STUDIATA

ERYZA PROIECT S.R.L. Mun. SATU MARE, jud. SATU MARE Tel. 0261.877.700				BENEFICIAR: KOVACS SERVICE S.R.L.	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	TITLU PROIECT & ADRESA: P.U.Z. – ZONA MIXTA – LOCUIRE SI SERVICII LOC. TASNAD, STR. PETRU MAIOR, NR. 310 JUD. SATU MARE	Faza: D.U.
SEF PROIECT	ARH.CSOMAI ERIKA				
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA		Data:	PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.	Plansa nr. A1
DESENAT	ARH.TAKÁCS ANDREA				



ZONA STUDIATA

ERYZA PROIECT S.R.L. Mun. SATU MARE, jud. SATU MARE Tel. 0261.877.700				BENEFICIAR: KOVACS SERVICE S.R.L.	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	TITLU PROIECT & ADRESA: P.U.Z. – ZONA MIXTA – LOCUIRE SI SERVICII LOC. TASNAD, STR. PETRU MAIOR, NR. 310 JUD. SATU MARE	Faza: D.U.
SEF PROIECT	ARH.CSOMAI ERIKA				
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA		Data:	PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. A1'
DESENAT	ARH.TAKÁCS ANDREA				



LEGENDA:

— x — LIMITA DE PROPRIETATE

ZONA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE

S Teren = 22.600 mp
P.O.T.max propus = 40%
C.U.T.max propus = 1.00

REGIM DE INALTIME PROPUS
P – P+2E+M

ERYZA PROIECT S.R.L. Mun. SATU MARE, jud. SATU MARE Tel. 0261.877.700				BENEFICIAR: KOVACS SERVICE S.R.L.	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT & ADRESA: P.U.Z. – ZONA MIXTA – LOCUIRE SI SERVICII LOC. TASNAD, STR. PETRU MAIOR, NR. 310 JUD. SATU MARE	Faza: D.U.
SEF PROIECT	ARH.CSOMAI ERIKA				
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA		Data:	PLANSA: PLAN DE SITUATIE INFORMATIV	Plansa nr. A2
DESENAT	ARH.TAKÁCS ANDREA				