ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAŞUL TĂŞNAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 13
din data de 23. februarie 2017

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ÎN SCOPUL OBŢINERII ACTELOR PREMERGĂTOARE PENTRU CONSTRUIRE PENSIUNE D+P+2E"

Consiliul Local al Oraşului Tăşnad, judeţul Satu Mare;

Având în vedere Raportul Serviciului Arhitect Şef şi Raportul Comisiei Buget-Finanţe;

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), ale art. 48., ale art. 48^1 precum şi ale art. 50 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1) şi (2) lit. c), ale alin. (5) lit. c), precum şi ale art. 45 alin. (1) şi (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată în anul 2007, cu modificările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ÎN SCOPUL OBŢINERII ACTELOR PREMERGĂTOARE PENTRU CONSTRUIRE PENSIUNE D+P+2E", beneficiar S.C. ENIDA S.R.L., din oraşul Tăşnad str. Pompierilor nr. 7.. jud. Satu Mare, proiectant S.C. SPAKK GROUP S.R.L. Satu Mare, arh. Keresztes-Szőke Levente atestat R.U.R., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.- Prezenta documentaţie de urbanism are valabilitate -2- ani de la data aducerii la cunostiinţă publică.

Art.3.- Cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se încredinţează Primarul Oraşului Tăşnad.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL,
ING. IOSIF BENDEL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ING. VALER LOMBREA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
ORAȘUL TĂȘNAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA
la Hotărârea nr. 13 /2017

FISA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII:	Plan Urbanistic Zonal in scopul obtinerii actelor premergatoare pentru construire Pensiune D+P+2E
AMPLASAMENT:	str. Narcisei, nr. 6, Tăşnad, jud. Satu Mare
BENEFICIAR :	SC ENIDA SRL Str. Pompierilor, nr. 7, Tăşnad, jud. Satu Mare
PROIECTANT:	SC SPaKK GROUP SRL, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, ap. 0, Satu Mare, jud. Satu Mare
PROIECT NR. :	191/2016
FAZA DE PROIECTARE:	Plan Urbanistic Zonal

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectat : arh. Keresztes-Szőke Levente

Coordonator : arh. Keresztes-Szőke Levente

Proiectant edilitare Ing. Kovacs Szabolcs

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Levente A.
KERESZTES-SZŐKE
arhitect
D_3 $D_{Z0}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Szabolcs Ianos I.
KOVACS
inginer
G_1
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

BORDEROU PIESE SCRISE ŞI DESENATE

A / Piese scrise

1. Fişa proiectului
2. Lista de semnături
3. Borderou de piese scrise şi desenate
4. Extras C.F
5. Certificat de urbanism
7. Documentaţia cadastrală
8. Studiu geotehnic

Volumul 1 – Memoriu de prezentare

Volumul 2 – Regulament local de Urbanism aferent PUZ

B / Piese desenate

- Plan de încadrare în zonă, sc. % _____ A 1
- Plan de situaţie - Situaţia existentă sc. 1:200 _____ A 2
- Plan de situaţie - Reglementări urbanistice sc. 1:200 _____ A 3
- Plan de situaţie - Proprietate asupra terenurilor sc. 1:200 _____ A 4
- Plan de situaţie - Echipare edilitară sc. 1:200 _____ A 5

Întocmit,
arh. Keresztes-Szőke Levente

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Levente A.
KERESZTES-SZŐKE
arhitect
D_3 $D_{20}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ROMÂNIA
JUDEŢUL SATU MARE
PRIMARIA ORAS TASNAD
Primar
Nr. 11812 din 29.06.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 53 din 01.07.2016

În Scopul: ALTE SCOPURI; PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL OBŢINERII ACTELOR PREMERGĂTOARE PENTRU COSTRUIRE PENSIUNE D+P+2E.

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ENIDA S.R.L., reprezentata prin C.U.I. 8051646., MAIER MARIA, ADMINISTRATOR**, cu sediul în judeţul **SATU MARE** oraşul **TASNAD** cod poştal **445300** ..... **POMPIERILOR** nr. 7 bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. ..... telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrat la nr. **11812** din **29.06.2016**,

Pentru imobilul teren situat în: judeţul **SATU MARE** oraşul **TASNAD** cod poştal **445300** ..... **NARCISEI** nr. 6 bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. .....

Cartea funciara numar **100544, 103569 numar cadastral 100544, 1025/63/a/2/a/25.** sau identificat prin **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ; PLAN DE SITUAŢIE.**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.17/2009, faza PUG , aprobată prin Hotărârea ..... **nr. 161/29.12.2011.**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI TĂŞNAD.
DREPTUL DE PROPRIETATE: S.C. ENIDA S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINŢA ACTUALĂ: IMOBILUL ESTE FOLOSIT PENTRU FUNCŢIUNI MIXTE DE AGREMENT.
IMOBILUL ESTE LIBER DE SARCINI.
IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN ZONA CU FUNCŢIUNI MIXTE ZONA DE AGREMENT STRAND TERMAL ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE.
FOLOSINŢA PROPUSĂ: IMOBILUL VA FI FOLOSIT PENTRU AGREMENT ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE.

3. REGIMUL TEHNIC:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM ESTE: 40 %.
COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI MAXIM ESTE: 2,00
REGIM DE ÎNALTIME: MAX. P+4., MAX. 20.00 M. ÎNALŢIME LA COAMĂ.
IMOBILUL NU ESTE ECHIPAT CU UTILITĂŢI.
IMOBILUL ESTE SITUAT ÎNTR-O ZONĂ CU INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE P.U.Z., P.U.D.
IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN INTERIORUL UNUI SIT ARHEOLOGIC.
RESTUL REGLEMENTĂRILOR SUNT SPECIFICATE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM PENTRU U.T.R. M3.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

ALTE SCOPURI, PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL OBŢINERII ACTELOR PREMERGĂTOARE PENTRU COSTRUIRE PENSIUNE D+P+2E.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI SATU MARE, DECIZIE DE MEDIU, STR.MIRCEA CEL BĂTRÂN nr.8B, MUN. SATU MARE, JUD. SATU MARE Telefon 0261736003, Fax 0261733500 Email: office@apmsm.anpm.ro, Web: http:\\apmsm.anpm.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE

privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

MUZEUL JUDEŢEAN

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

TAXĂ CERTIFICAT DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,	SECRETAR,	ARHITECT ŞEF,
ing. GRIEB CSABA-FRANCISC	ing. LOMBREA VALER	ing. MEZOSI MATEI

Achitat taxa de 6,00 lei, a fost achitată conform chitanţei nr. 290611010619 din 29.06.2016 valoare 6,00

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 01.07.2016

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

ÎNTOCMIT,
Matei Mezosi

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,	SECRETAR,	ARHITECT ŞEF,
.....	.....	.....
L.S.		

Data prelungirii valabilităţii .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă .

ÎNTOCMIT,
Matei Mezosi

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Denumirea: ENIDA S.R.L.

Sediul social: FĂȘNAT, str. POMPIERILOR, Nr. 7, Județul SATU MARE

Activitatea principală: Restaurante - 5610

Cod Unic de Înregistrare: 8051646 din data de: 23.01.1996

[redacted]

DIRECTOR,

Victor-Petru POP

Seria BN Nr. 1554950

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Carei

Nr.cerere	15063
Ziua	24
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan
Adresa: Tasnad, Strada Stefan cel Mare

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	104052	232	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
15063 / 24.08.2016			
Act notarial nr. 3486, din 19.08.2016, emis de Hatvani Hajnal, act administrativ nr. 14378/09-08-2016 emis de OCPI SATU MARE;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in seria rangului incheierea cf. 2434/2016 si inch. cf. 2437/2016, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) **SC ENIDA SRL**, CIF: 8051646	-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

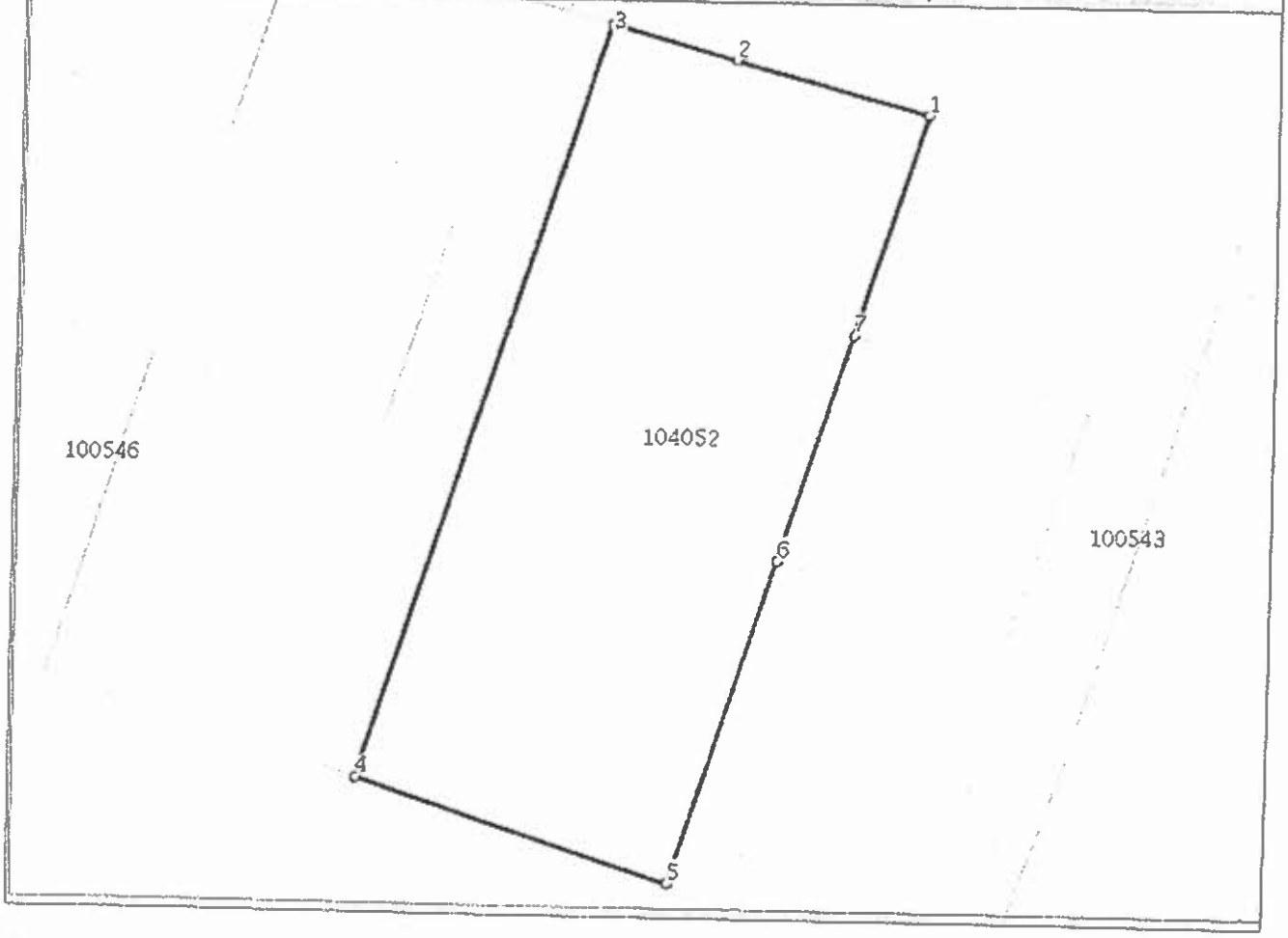
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan
Adresa: Tasnad, Strada Stefan cel Mare

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
104052	232	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL (DETALII LINIARE IMOBIL)



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	182	-	-	-	-
2	arabil	DA	50	-	-	-	-

Lungime Segmente

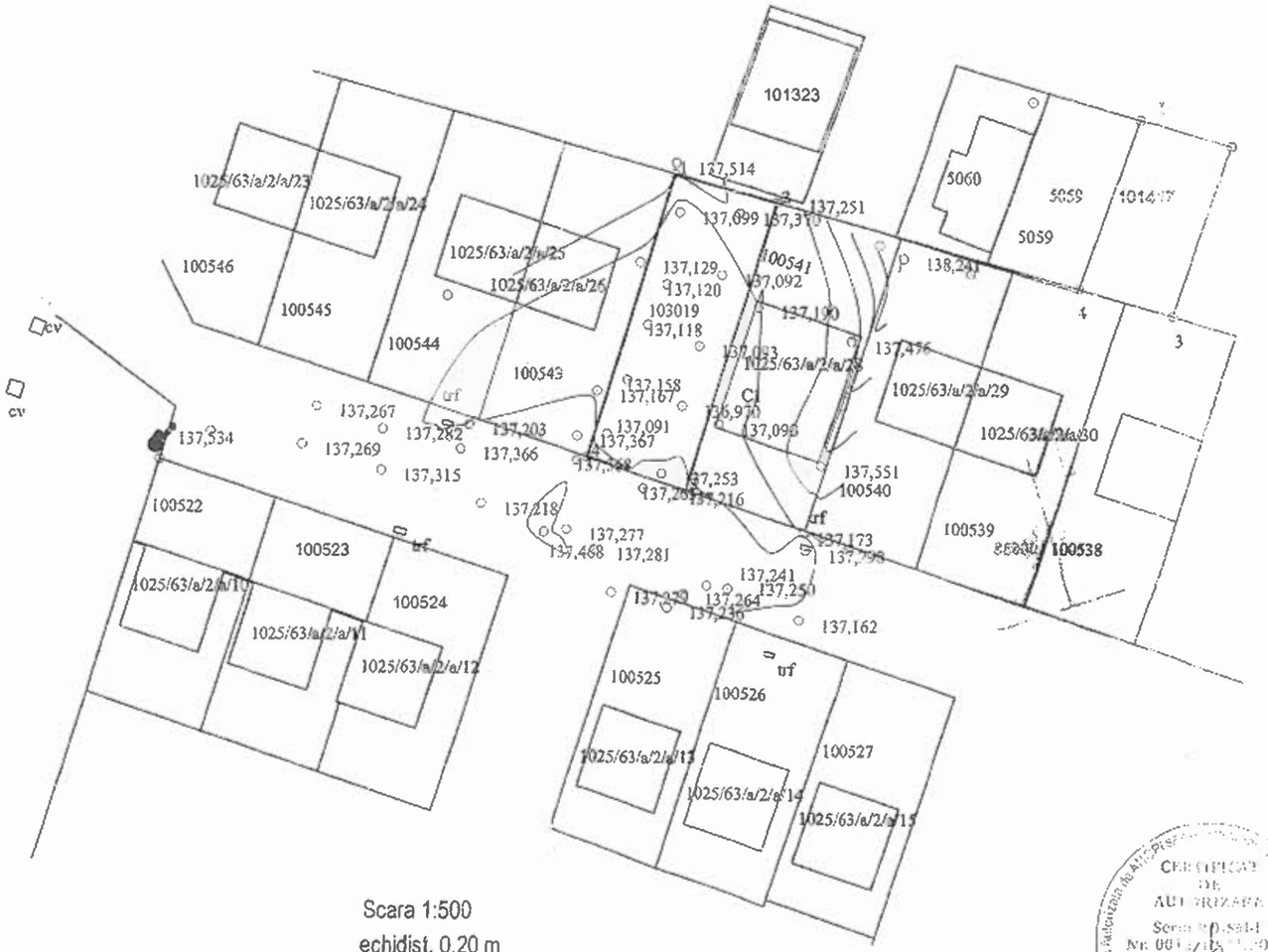
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ** (m)
1	2	5,96
2	3	3,84
3	4	23,502
4	5	9,789
5	6	10,062
6	7	7,008
7	1	6,901

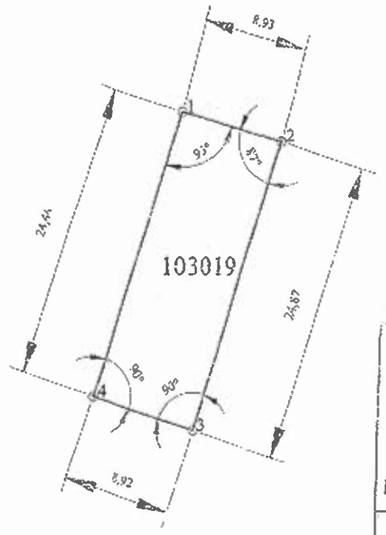
**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBULULUI
PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
103019	220	intravilan in orasul Tasnad, str. St. cel Mare	
Cartea Funciara nr.	103019	UAT	Tasnad



Scara 1:500
echidist. 0.20 m



Scara 1:500

Planul se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv pentru autorizație de construire și este însoțit de procesul verbal de recepție nr. 773/26.09.2014

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare
Nr. înreg. 2563 din 18.09.2014
Verificat și recepționat

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare
BIZANTAN GHEORGHE
INGINER CADASTRU

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970

nr. cad. 103019		
Cod pct.	Coord. X	Coord. Y
1	666717,2040	316942,0250
2	666714,8988	316950,6562
3	666691,2065	316943,0977
4	666693,9200	316934,5940
Aria: 220,00 mp		

A. DATE REFERITOARE LA TEREN						
Nr. parc.	Cod gr. dest.	Cat. de folos.	Supr. din acte (mp)	Supr. din mas. (mp)	Val. de imp. (lei)	Mentiuni
103019	TDI	curti, constr.	220	220		
	TOTAL		220	220		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod. constr.	Cod grupa destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de inscriere (RON)	Mentiuni

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-SM-I
Nr. 0012/2010

Executant
Muller Emerich
Aut. seria RO-SM-I
nr. 0012/2010

data: 11.08.2014

Cui 25088048 Satu Mare
I.I. Ioan Selean

Întreprindere Individuală
Selean Ioan
Satu Mare
str. [illegible] nr. 11
0[illegible]
0744 538994

RAPORT GEOTEHNIC

nr.496- 2014

Caracteristicile fizico-mecanice ale amplasamentului:
„CASA DE VACANTA, P+1E+M"
Tasnad, str. Stefan cel Mare F.N.,
jud. Satu Mare

I. INTRODUCERE

Amplasament - Scopul - Cercetarea terenului

Terenul pe care urmează a se executa lucrarea, este situat in localitate Tas jud.Satu Mare,in partea sudica a localitatii,langa Strandul termal,in stanga [illegible] pe strada Stefan cel Mare,F.N.

Lucrarea are drept scop punerea în evidență a stratificației terenului în vec stabilirii condițiilor de fundare.

S-a făcut recunoașterea în detaliu a amplasamentului și s-a executat [illegible] manual carotat la fața locului.

II. DATE GENERALE

Geomorfologie

Orașul Tășnad este situat la contactul a două unități morfologice și am [illegible] *Câmpia Crasnei* și *Piemontul Tășnad*, acolo unde pârâului Santău debușează câmpie, și construiește un con de dejecție.

Altitudinile între care se dezvolta localitatea sunt de 120 m în câmpie și âr 225 m pe dealurile piemontane, înspre sud.

Geologie

Predomină formațiunile de vârstă Pleistocen-Holocen de origine [illegible] pluvială, alcătuite din argile roșii și nisipuri argiloase, cu grosimi de 5-10m.
În fundament se interceptează formațiunile paleogene formate din alternanțe marne, gresii și nisipuri, grosimea acestora pudind atinge 500m.

Hidrogeologie

Perimetrul este caracterizat prin lipsa unei pânze de apă freatică propriu-zisă. [illegible] materialul aluvial și în special în zona de contact dintre pachetele de argile sau dintre argile și marne pot apărea infiltrații de apă de [illegible] mici, care sunt puternic influențate de regimul precipitațiilor.

Deasemene apar numeroase suprafețe cu bălți, excesul de umiditate datorat drenajului redus, stă la suprafață cât și în [illegible]. Aceste bălți pot fi observate pe suprafața terenului studiat în perioadele cu precipitații bogate.

Climă

Pe fondul climatului temperat continental moderat, localitatea Tășnad este [illegible] influența maselor de aer vestice (oceanice), umede și cu variații termice mari de temperaturii aerului între vară și iarnă. Temperatura medie anuală a aerului este între 10-11°C în Câmpia Crasnei și 9-10°C în sud.

Topografie

Terenul are o declivitate redusă pe direcție E-V.

Stabilitatea

Stabilitatea locală era asigurată la data executării lucrărilor de teren (noiembrie 2014).

III. STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pe amplasament s-a executat 1 foraj manual cenru punerea în evidență a stratificației terenului-figurat pe planul de situație atașat prezentului raport geotehnic.

1. Coloana litologica a forajului are următorul aspect:

Forai manual nr. 21/96

Cota foraj ±0,00 m

Nr. crt.	Interval de adâncime	Caracterizarea pământului cf. STAS 1243-83	Caracterizarea pământului cf. SR EN ISO 14688-1:2002
1	±0,00m ÷ -0,10m	pământ vegetal	
2	-0,10m ÷ -1,00m	argila prăfoasă [illegible] cu plasticitate mijlocie, vârtoasă	siCl

3	-1,00m ÷ -1,50m	argilă prafoasa-nisipoasa, cafenie-cenusie cu intercalari, rosietice, cu plasticitate mijlocie,vartoasa	sisaCl
4	-1,50m ÷ -2,00m	argilă nisipoasa,cenusie-rosietica, cu plasticitate mijlocie, vartoasa spre consistenta	sisaCl
5	-2,00m ÷ -4,30m	nisip argilos,mijlociu,cenusiu rosietic,cu plasticitate mijlocie,consistent spre moale	clSa
6	-4,30m ÷ -5,50m	nisipuri argiloase galbui,cu intercalatii de pietrisuri	clSa/Gr
Adâncimea finală: -5,50m.			
Pânza de apă freatică a fost prinsă la – 2,70 m			

2. Caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de **argilă prafoasa-nisipoasa, cu plasticitate mijlocie**,vartoasa (sisaCl),pe o proba din zona studiata, se prezintă astfel:

- *Granulozitatea*
  - argilă 45%
  - nisip 25%
  - praf 30%
- *Plasticitatea*
  - indicele de plasticitate I_p = 15,7
  - indicele de consistenţă I_c = 0,78
- *Structura*
  - greutatea volumică γW = 2,03 t/mc
  - porozitatea n = 38,9%
  - indicele de porozitate e = 0,58
- *Greutatea specifică* γ = 2,78 t/mc
- *Unghiul de frecare interioară* φ = 22°
- *Coeziunea* c = 24 kPa
- *Coeficient de frecare teren/beton* f = 0,30

IV. CONDITII DE FUNDARE

I.Adâncimea de fundare

Pe baza datelor obţinute, considerăm că adâncimea de fundare poate fi :

- la *-1,20m* faţă de cota terenului natural.

Fundarea se va face pe stratul de argilă prafoasa-nisipoasa, cu plasticitate mijlocie,vartoasa (sisaCl).

Adâncimea definitivă de fundare va fi stabilită de proiectantul de specialitate în funcţie de necesităţile constructive, dar nu va fi mai mică decât adâncimea de fundare dată.

2. Calculul terenului de fundare

Calculul presiunii convenţionale de bază se face conform *STAS 3300/2-85* şi *NP 112/05*, considerându-se o adâncimea de -2,00m faţă de cota terenului şi o lăţime fundaţiilor de 1,00 m, luându-se următoarele valori ale principalilor parametri geotehnici de calcul:

- pentru stratul de **argilă prafoasă-nisipoasă, cu plasticitate mijlocie,vartoasa (sisaCl)**
  - indicele de consistenţă : Ic = 0,78
  - indicele de plasticitate : Ip = 15,7
  - indicele porilor : e = 0,58

  şi are valoarea de:

$$\bar{p}_{conv.} = 315\ kPa.$$

- pentru stratul de **argilă nisipoasă, cu plasticitate mijlocie, vartoasa (sa Cl) consistenta (saCl)** conform STAS 3300/2-85 şi a NP 112/05 presiunea convenţionala de baza se poate considera presiunea acceptabila pe teren în baza valorilor de calcul normate şi are valoarea:

$$\bar{p}_{convenţ.} = 360\ kPa.$$

Pentru valori ale lăţimii B-diferite de 1,00m şi adâncimii de fundare Df -diferită de 2,00m, presiunile convenţionale se calculează cu formula :

$$p_{conv.} = \bar{p}_{conv.} + C_B + C_D$$

în care : corecţiile de lăţime C_B şi adâncime C_D se determină conform STAS 3300/2-85 pct.B.2 şi a NP 112/05.

3. Calculul tasării

Pe baza presiunii efective pe care o produce, a valorilor parametrilor fizici precum şi a stratificaţiei, inginerul de rezistenţă va efectua calculul tasării în conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85.

V. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

1. În conformitate cu normativul *N.P. 074/2007*, privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului ce face obiectul amplasamentului se încadrează astfel:

TABEL B3			
Nr. crt.	Factorii de avut în vedere	Corelare	Punctaj
1	Condiţii de teren	Terenuri bune	2 puncte
2	Apa subterană	Cu epuisamente normale	2 punct
3	Categoria de importanţă a construcţiei	Normală	3 puncte
4	Vecinătăţi	Fara riscuri	1 puncte
Total			8 puncte

TABEL B4			
Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categorie geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6 ÷ 9	3
TOTAL : 8 PUNCTE => RISC GEOTEHNIC REDUS			

Categoria geotehnică C1 cu *RISC GEOTEHNIC REDUS*, include tipuri de lucrări şi fundaţii, fără riscuri anormale sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile, pentru care este posibil să se admită ca exigenţele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experienţa dobândită şi investigaţii geotehnice calitative. Metodele categoriei geotehnice 1, sunt suficiente doar în condiţii de teren care, pe baza experienţei comparabile sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile astfel încât să se poată utiliza metodele de rutină în proiectarea şi executarea lucrărilor.

2. Datorită structurii şi litologiei terenului în care *elementele argiloase pachetul superior sunt impermeabile şi apele suprafetice pot să stagneze suprafaţa solului sau la adâncimi mici*, facem următoarele recomandări:

- se recomandă centuri de beton armat, continue pe întreaga lungime a pereţilor exteriori şi interiori, portanţi sau autoportanţi amplasate la nivelul soclului sau deasupra tălpii de fundare.
- fundaţiile cladirilor vor fi protejate hidrofug sever, orizontal şi vertical.
- recomandăm executarea unor şanţuri de gardă la limitele laterale ale proprietăţii care să fie descărcate gravitaţional în canalizarea străzii sau în vale, după caz.
- pe suprafaţa terenului să nu rămână denivelări în care să se poate acumula şi stagna apele de suprafaţă, din care ulterior ele pot infiltra în teren;

- excavațiile se vor executa pe baza proiectului de sistemadizare verticală, pe sectoare, limitând la maximum frontul de lucru al unui sector. În vederea executării acestor excavații, proiectantul va întocmi un Caiet de sarcini care va 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 stabiliza 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 fundație se va executa eșalonat, imediat înainte de turnarea betonului;
- conductele de alimentare și evacuare ape uzate vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe în zonele de traversare a zidurilor și fundațiilor;
- orice construcție anexă – scări, terase, grădene - vor fi fundate la aceeași adâncime cu construcția respectivă, pentru a se evita degradarea lor;
- evacuarea apele superficiale și a celor de pe acoperiș se vor face prin amenajări de pante de scurgere spre exterior, burlane ce debușează în rigole împrejmuitoare și care la rândul lor se descarcă, de preferință, în rețeaua de canalizare
- trotuarele perimetrale construcțiilor nu vor avea lățimi mai mici de 1 m;
- este necesară prevederea unor structuri sau a unor măsuri constructive care să permită preluarea împingerilor neuniforme cauzate de umezire, respectiv uscare a terenului de fundare.

3. Adâncimea zonei de îngheț, conf. STAS 6054-85 este de –*0,80m*.

4. Conform Codului de proiectare *P 100-1/2013*, care se referă la zonarea seismică în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare și perioadei de control pentru localitatea Tășnad, avem următoarele caracteristici:

Nr. crt.	Specificare	Valoare
1	Valoarea de vârf a accelerației terenului a_g (pentru IMR=225 ani)	0,15 g.
2	Perioada de control (colț) T_c	0,7 s

5. Pământurile în care se vor executa săpăturile se încadrează, după normativele în vigoare „Ts - Articole de deviz pentru lucrări de terasamente „ astfel:

Nr. crt.	Denumirea pământurilor și a altor roci dezagregate	Proprietăți coezive	Categorie de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (în săpătură) (kg/m³)	Adâncimea după
			Manual cu lopata, cazma, etc.	Mecanizat				
				excavator	buldozer	moto-scraper		
9	pământ vegetal	slab coeziv	mijlocie	I	I	I	1600÷1700	14÷
23	Argilă nisipoasă	mijlocii	tare	II	II	II	1800÷1900	2÷3
28	Argilă în stare plastică	foarte coezive	foarte tare	II	II	-	1900÷2100	2÷3
14	Nisip fin	slab coeziv	mijlocie	I	II	II	1400÷1700	8÷17

6. Raportul prezent este proprietatea I.I. Seicean Ioan și poate fi folosit doar scopul pentru care a fost realizat.

Întocmit

ing.geolog Seicean Ioan

INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ
SEICEAN IOAN
CUI 25088041
SATU MARE - ROMÂNIA

MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA
JUD.SATU MARE
Satu Mare , str. Avram Iancu nr.14-16.
Nr.202/18.08.2016.

CATRE,
SC ENIDA SRL
Loc.TASNAD ,str.POMPIERILOR nr.7.
jud.SATU MARE

NOTIFICARE

Referitor la solicitarea inregistrata cu nr.202/03.08.2016., privind procedura de reglementare sanitara prevazuta prin Ord.MS nr.1030/2009, mod.prin Ord.MS nr.251/2012 si Ord.MS nr.1185/2012., respectiv

ASISTENTA DE SPECIALITATE DE SANATATE PUPLICA
pentru :

OBIECTIVUL : PUZ – PENSIUNE D+P+2E
ADRESA : TASNAD , str.NARCISEI nr.6.
PROIECT Nr. : 191/2016 FAZA : PUZ INTOCMIT : SPAKK GROUP SRL

Precizam urmatoarele :

In baza Referatului de evaluare nr. 99/17.08.2016., intocmit de As.Moroz M. , proiectul « PUZ pentru construire Pensiune D+P+3 E » din loc.Tasnad , str.Narcisei nr.6. , este in concordanta cu conditiile de igiena si sanatate publica.

DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. DAN LAURENTIU COJOC

Arh.383/2016

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.694 din 05.09.2016

Privind Planul Urbanistic Zonal – Construire Pensiune D+P+2E

Ca urmare a notificării înregistrate la Agenţia pentru Protecţia Mediului Satu Mare cu nr. 7200 din 26.07.2016, *privind iniţierea procesului de elaborare şi a realizării primei versiuni a planului:* Planul Urbanistic Zonal – **Construire Pensiune D+P+2E**, în Tăşnad, strada Narcisei, nr. 6, depuse de titularul planului SC ENIDA SRL, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe a fost derulată etapa de încadrare pentru planul mai sus menţionat.
Iniţierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului şi declanşarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunţată în mass media prin anunţuri repetate şi prin afişarea pe pagina de internet a autorităţii competente de mediu. Nu au fost depuse comentarii şi propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului şi eventualele efecte ale acestuia asupra mediului.
Etapa de încadrare a planului s-a realizat cu consultarea titularului planului, a autorităţii de sănătate publică şi a autorităţilor interesate de efectele implementării planului în cadrul unui comitet special constituit (CSC). Consultarea a avut loc în cadrul şedinţei din data de 18.08.2016.

În baza:

Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr.1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările şi completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru *planuri şi programe cu modificările şi completările ulterioare;*

Ordinului Ministrului Mediului şi Gospodăririi Apelor nr.995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată cu modificări de legea nr.49/2011, cu modificările şi completările ulterioare

Având în vedere prevederile art.5, alin.3, litera a) şi a Anexei nr.1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificările şi completările ulterioare;

Ca urmare a consultării autorităţilor interesate de efectele implementării planului în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 18.08.2016;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Satu Mare decide că Privind Planul Urbanistic Zonal - Construire Pensiune D+P+2E, în Tăşnad, strada Narcisei, nr. 6, jud. Satu Mare, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului şi ca urmare nu necesită evaluare de mediu. Nu este necesară evaluarea adecvată deoarece planul propus nu intră sub incidenţa art.28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul este referitor la un teren situat în intravilanul oraşului Tăşnad, în incinta Ştrandului Termal Tăşnad, în vederea realizării unei zone de funcţiuni mixte de recreere şi funcţiuni complementare cu accesele pietonale şi carosabile aferente, pe parcela în suprafaţă totală de 232 mp, identificată prin plan de situaţie, plan de încadrare în zonă.

Planul propune structurarea urbanistică, zonarea funcţională, organizarea domeniului public şi privat, a circulaţiei carosabile şi pietonale, a parcelarului precizând regimul de construire, echiparea tehnico-edilitară a zonei. Se propune o pensiune cu maxim 14 camere, cu 3 parcări.
Bilanţul teritorial:

- construcţie propusă – pensiune D+P+2E: 139 mp (60%)
- carosabil + parcaje: 37, 50 mp (16,10%)
- pietonal: 8,50 mp (3,65%)
- spaţii verzi: 47 mp (20,25%)

Principalii indici urbanistici al PUZ propuşi: P.O.T= 60%; C.U.T.maxim = 2,40.
Alimentare cu apă – prin branşament la reţeaua de distribuţie existentă.
Canalizarea se propune extinderea reţelei existente la reţeaua stradală..
Alimentarea cu energia electrică va fi realizată prin racordarea la sistemul naţional.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:

1. PUZ – Construire Pensiune D+P+2E, în Tăşnad, strada Narcisei, nr. 6, jud. Satu Mare, se încadrează la art.5, alin.3, litera a) din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificările şi completările ulterioare; Decizia s-a luat în baza unei examinări care a luat în considerare informaţiile furnizate de către titular şi a utilizat criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului precizate în Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificările şi completările ulterioare;
2. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului şi caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:

I. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor: Planul promovează investiţiile de dezvoltare urbană .

b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Planul integrează considerentele de mediu în perspectiva promovării dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru PUZ – nu sunt

e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu – s-au luat în considerare prevederile:

Directiva Parlamentului European şi a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri şi programe asupra mediului;
Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
Ordinul nr.995/ 2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
II. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor* – probabilitatea ca să genereze efecte negative asupra mediului este redusă.

b) natura cumulativă a efectelor – efectul cumlativ cu zona industrială este nesemnificativ, iar impactul asupra factorului uman/social este unul pozitiv.

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nesemnificativ

e) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;
(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;
(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul;

f) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional – nu este cazul. PUZ nu intră sub incidenţa art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

Agenţia pentru Protecţia Mediului Satu Mare a asigurat informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu.

Iniţierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului şi declanşarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunţată în mass media prin anunţuri repetate în cotidianul local Informaţia zilei din data de 22.07.2016 și 26.07.2016, prin afişarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecţia Mediului Satu Mare începând cu data de 22.07.2016

Documentaţia depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul și pe pagina de internet a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Satu Mare.

Nu au fost înregistrate la Agenția pentru protecţia Mediului Satu Mare comentarii şi/sau propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului şi eventualele efecte ale acestuia asupra mediului.

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afişat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecţia Mediului Satu Mare începând cu data de 23.08.2016.

Anunţul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afişat pe pagina de internet a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Satu Mare începând cu data de 23.08.2016, respectiv a fost publicat în cotidianul local Informaţia zilei din data de de 23.08.2016.

Nu au fost înregistrate la Agenția pentru protecţia Mediului Satu Mare comentarii şi/sau propuneri din partea publicului privind prezenta Decizie a Etapei de Încadrare.

Prezenta decizie reprezintă un act administrativ şi poate face obiectul unei acţiuni în justiţie în baza Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administraţiei publice competente.

Pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va urma procedura de reglementare conform HG 445 /2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului şi conform Ordinului comun MMP nr.135/2010 MAI nr.76/2010 MADR nr.84/2010 MDRT nr.1284/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice şi private.

Director Executiv
Elisabeta BÉKÉSSY

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Diana OȘAN

Întocmit Luminița RÎPAN

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 Plan Urbanistic Zonal in scopul obtinerii actelor premergatoare pentru construire Pensiune D+P+2E

1.2.b Amplasament: str. Narcisei, nr. 6, Tășnad, jud. Satu Mare

1.3.c Beneficiar: SC ENIDA SRL
Str. Pompierilor, nr. 7, Tășnad, jud. Satu Mare

1.4.d Proiectant: SC SPAKK GROUP SRL,
str. Petőfi Sándor, nr. 21, ap. 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 intravilanul orașului Tășnad, în partea nord-vestică a orașului, în incinta Ștrandului Termal Tășnad, structurarea urbanistică, zonarea funțională, organizarea domeniului public și privat, a circulației carosabile și pietonale, a parcelarului precizând regimul de construire, echiparea tehnico-edilitară a zonei.

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 funcțiuni mixte de recreere și funcțiuni complementare cu accesele pietonale și carosabile aferente, pe parcela în suprafață totală de 232.00 mp, conform extrasul C.F. nr. 104052.

1.3. Surse documentare, baza topografică

1. Planului Urbanistic General al oraşul Tăşnad
2. Certificatul de Urbanism nr. 49 din 09.10.2014
3. Documentaţia cadastrală
4. Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluţia zonei

Oraşul Tăşnad în ultimii ani a devenit atractia unui numar din ce in ce mai mare de turişti atât din ţară cât şi din străinătate datorită apelor sale termale şi localizarea într-o zonă de câmpie şi dealuri joase conduce la caracteristici bioclimatice cu factori mai puţin agresivi, în care organismul uman nu trebuie să facă eforturi de aclimatizare, fără contraindicaţii, tipic pentru odihnă.

Astfel zona a devenit din ce in ce mai atractivă, serviciile hoteliere find din ce in ce mai necesare.

2.2 Incadrarea în localitate

Terenul studiat se află în intravilanul oraşului Tăşnad, în partea nord-vestică a oraşului, în incinta Ştrandului Termal Tăşnad.

2.3 Elementele cadrului natural

Zona studiată se află în intravilanul oraşului, şi este o zonă cu funcţiuni mixte de recreere şi funcţiuni complementare, majoritatea clădirilor au funcţiune de casă de vacanţă, pensiuni şi hoteluri, cu regim de înălţime P, P+1,P+2.

Zona nu prezintă denivelări semnificative şi nu se găsesc elemente al cadrului natural de valoare deosebită.

2.4 Circulaţia

Accesul auto şi pietonal pe terenul studiat se face de pe aleea din faţa parcelei.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are destinaţia de zonă cu funcţiuni de recreere conform extrasului PUG oraşul Tăşnad.

În zonă gradul de ocupare a terenului este destul de ridicată, majoritatea clădirilor au funcţiune de casă de vacanţă, pensiuni şi hoteluri, cu regim de înălţime P, P+1,P+2.. În zonă sau în zonele vecine nu există riscuri naturale.

Terenul este liber de orice construcție. Suprafața terenului este de 232,00 mp din care:

Bilanț teritorial existent

Nr. crt.	Denumirea zonei	Suprafața	
		mp	%
1.	Zonă cu funcțiuni mixte de recreere	232	100.00

Principalele disfuncționalități

- se constată că întreaga că suprafață de teren, ca și terenurile vecine au o suprafață destul de redusă. Pentru a se putea construi pensiunea propusă, este necesară schimbarea indicatorii tehnico-economici în zonă.

2.6. Echipare edilitară

Alimentare cu apă

Orașul Tășnad dispune de sistem de alimentare cu apă potabilă centralizată, compusă din: Gospodărie de apă alcătuită din puțuri forate, respectiv rezervor de apă din beton armat, rețelele de apă stradală, din polietilenă PE90-100 mm, 6 bari. În vecinătatea parcelei studiate există rețea publică de apă potabilă.

Canalizare

În prezent ortașul Tășnad dispune de rețele de canalizare ape uzate și de stație de epurare. În PUG-ul orașului sunt prevăzute rețele de canalizare pentru colectarea gravitațională a apelor uzate menajere și stații de pompare intermediare pentru aceste ape în vederea evacuării lor în condiții de calitate conforme cu reglementările de mediu și de gospodărirea apelor în vigoare.

În zona studiată în prezent există rețea de canalizare stradală.

Rețele de gaz metan

În zonă există rețea publică de gaze naturale de medie presiune trecând în fața parcelei studiate.

Alimentare cu energie electrică

În zonă există linie electrică aeriană amplasată pe stâlpi de beton dar in incinta nu este bransament electric.

2.7 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).

2.8 Opţiuni ale populaţiei

Terenurile în zonă au funcţiuni mixte de recreere şi funcţiuni complementare, prin proiect nu se propune schimbarea destinaţiei zonei. Elaboratorul documentaţiei de urbanism este de acord cu solicitarea beneficiarului.

Soluţionarea acestei solicitări se va realiza în cadrul Planului Urbanistic Zonal prin stabilirea regimul de înălţime pentru construcţii, asigurarea circulaţiilor, acceselor şi echipamentelor tehnico-edilitare precum şi stabilirea indicilor de ocupare si utilizare a terenului, respectiv POT si CUT.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

S-a ţinut cont de:

- Ridicări topografice întocmite de ing. Muller Emeric
- Prevederile PUG al oraşului Tăşnad

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

Având în vedere că Planul Urbanistic General prevede zonă de funcţiuni mixte de recreere şi funcţiuni complementare acesteia se propune menţinerea acestei funcţiuni.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Prin P.U.G. oraşului Tăşnad, terenul studiat se află în intravilanul localităţii în zona de funcţiuni mixte de recreere şi funcţiuni complementare acesteia. Se structurarea urbanistică, zonarea funţională, organizarea domeniului public şi privat, a circulaţiei carosabile şi pietonale, a parcelarului precizând regimul de construire, echiparea tehnico-edilitară a zonei.

3,3 Valorificarea cadrului natural

Prin amenajările propuse sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare (colectarea organizată a deşeurilor, canalizarea apelor menajere, organizarea circulaţiei şi a zonelor verzi). După amenajare plantaţiile propuse vor oferi atât un aspect urban mai plăcut cât şi un confort în interiorul incintei

3.4 Modernizarea circulaţiei

Accesul auto se va realiza de pe aleea din faţa parcelei, o stradă modernizată, Se propun 3 locuri de parcare pentru vizitatori. Locurile de parcare vor avea dimensiuni 2,30m x 5,00 m.

Accesul pietonal se va realiza prinr-o alee de 1,50 m lăţime. În jurul construcţiei propuse se va realiza un trotuar de gardă pentru îndepărtarea apelor meteorice.

3,5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin prezentul P.U.Z. se propune , structurarea urbanistică, zonarea funțională, organizarea domeniului public şi privat, a circulației carosabile şi pietonale, a parcelarului precizând regimul de construire, echiparea tehnico-edilitară a zonei.

Zonificarea propusă în perimetrul studiat aparține unei singure Unitate Teritorială de Referință:– zona de funcțiuni mixte de recreere şi funcțiuni complementare acesteia, pentru care s-au prevăzut urmatoarele reglementări, detaliate în regulamentul local de urbanism:

Astfel pe teren se propune o pensiune cu regim de înălțime maxim D+P+2E.

REGLEMENTĂRI

Amplasarea față de aliniament

- Construcția se va retrage cu min. 5,00 m față de aliniament

Amplasarea în interiorul parcelei

Construcția va fi amplasată la:

- 2,00 m față de limita N
- 2,00 m față de limita V
- 5.00 m față de limita S
- 0.60 m față de limita E

Asigurarea acceselor carosabile

Accesul auto se va realiza de pe aleea din fața parcelei, o stradă modernizată, Se propun 3 locuri de parcare pentru vizitatori. Locurile de parcare vor avea dimensiuni 2,30m x 5,00 m.

Asigurarea acceselor pietonale

Accesul pietonal se va realiza prinr-o alee de 1,50 m lățime. În jurul construcției propuse se va realiza un trotuar de gardă pentru îndepărtarea apelor meteorice.

Aspectul exterior al constructiilor

Clădirile noi se vor integra in caracterul generala al zonei si se vor armoniza cu clădirile invecinate ca arhitectura si finisaje. Clădirea va avea acoperis tip şarpantă de lemn.

Parcaje

Parcarea autoturismelor se va realiza în interiorul incintei studiate. Se va asigura numărul de locuri de parcare minim necesară conform reglementărilor în vigoare. Se propun 3 locuri de parcare pentru vizitatori. Locurile de parcare vor avea dimensiuni 2,30m x 5,00 m.

BREVIAR DE CALCUL PRIVIND NUMARUL PARCARILOR

Camere de cazare – **max. 14 camere**

Conf. HG 525/1996 nr. necesar parcari 1-4 parcari la 10 locuri de cazare

Nr. parcari propuse in incinta - 3 locuri de parcare

NR. TOTAL PARCĂRI PROPUSE: 3 locuri

Restul locurilor de parcare necesare se va asigura in parcarea publica a strandului termal pe baza unor contracte de inchiriere cu administratorul strandului.

Spatii verzi

Se va asigură suprafața necesară a spațiilor verzi, conf reglementărilor în vigoare (20%)

Imprejmuiri

Imprejmuirea la frontul străzii va fi transparentă şi va avea o înălțime de min. 2,2 m, iar pe lateral şi posterior se va realiza opac.

Indici urbanistici

POT max=60.00%

CUT=2.40

Bilanț teritorial propus:

Nr. crt.	Teritoriu aferent	EXISTENT (MP)	EXISTENT (%)	PROPUS (MP)	PROPUS (%)
1	Constructie propusă PENSIUNE – D+P+2E	0,00	0,00	139,00	60.00
2	Caroasabil + parcaje	0,00	0,00	37.50	16.10
3	Pietonal	0,00	0,00	8.50	3.65
4	Spații verzi	0,00	0,00	47,00	20.25
	TOTAL	**232,00**	**100,00**	**232,00**	**100.00**

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a pensiunii se propune de a fi asigurată de la rețeaua de apă potabilă orăşenească Tăşnad, existentă în zonă. Racordarea la aceaasta se propune prin intermediul unui branşament din conductă de polietilenă PE 63 mm, 6 bari. Alimentarea cu apă a pensiunii se propune prin realizarea a unui branşament individual şi montarea a unui apometru individual în vedera contorizării volumului de apă consumată. Contorul de apă va fi amplasată într-un cămin de apometru amplasată în apropierea intrării la pensiunea propusă.

Canalizare

În prezent ortaşul Tăşnad dispune de reţele de canalizare ape uzate şi de staţie de epurare. În PUG-ul oraşului sunt prevăzute reţele de canalizare pentru colectarea gravitaţională a apelor uzate menajere şi staţii de pompare intermediare pentru aceste ape în vederea evacuării lor în condiţii de calitate conforme cu reglementările de mediu şi de gospodărirea apelor în vigoare.

Traseul canalizării se propune în zona verde, respectând distanţa de protecţie de 3 m faţă de reţeaua de apă potabilă. Pe reţea s-a prevăzut şi 1 buc. cămin de vizitare.

Reţele de gaz metan

În zonă există reţea publică de gaze naturale de medie presiune trecând în faţa parcelei studiate. Se propune un branşament la reţeaua existentă.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse se va face de la linia electrica aeriana existentă pe strada Tudor Vladimirescu, cu un branşament electric trifazic.

Distribuţia energiei electrice în clădirea propusă se va face de la un tablou electric general de distribuţie.

Alimentarea cu energie electrică a tabloului general de distribuţie se va face de la firida de branşament propusă.

Instalaţiile electrice pentru clădirea propusă vor fi instalaţii de distribuţie monofazate, respectiv, trifazate, constând din circuite de iluminat, circuite de prize, circuite de forţă, instalaţie de protecţie contra electrocutării prin legare la pământ, instalaţie de iluminat de siguranţă, etc.

3.7 Protecţia mediului

Deşeurile menajere din zona de locuire 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 şi se vor depozita la o rampă de gunoi autorizată.

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

3.8 Obiective de utilitate publică

Prin soluţia propusă nu se vor realiza obiective de utilitate publică.

3.9 Circulaţia terenurilor

Nu e cazul - Investitiile propuse se vor executa pe terenul proprietate privată al beneficiarului.

4. CONCLUZII

Acest P.U.Z. s-a întocmit la cererea beneficiarului, structurarea urbanistică, zonarea funţională, organizarea domeniului public şi privat, a circulaţiei carosabile şi pietonale, a parcelarului precizând regimul de construire, echiparea tehnico-edilitară a zonei.

Soluţia de organizare urbanistică răspunde atât reglementărilor tehnice in vigoare, cât şi dorinţei beneficiarului, iar construţia şi plantaţiile propuse oferă atât un aspect urban mai plăcut cât şi un confort în interiorul incintei,

La proiectarea, autorizarea şi executarea lucrărilor se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul studiu precum şi legislaţia existentă pentru funcţiunile propuse.

Întocmit,
arh. Keresztes-Szőke Levente

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Levente A.
KERESZTES-SZŐKE
arhitect
D3 DZ0E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Volumul II

REGULAMENT ZONAL DE URBANISM

aferent P.U.Z. Pensiune P+1E+M în oraşul Tăşnad

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 integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

2.2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

2.3. Reguli de amplasare şi retrageri 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 şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

3. ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

3.1 Unităţi şi subunităţi funcţionale

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 şi detaliind reglementările din P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) cuprinde reglementările referitoare la utilizarea terenurilor şi realizarea construcțiilor pe teritoriul intravilan din zona studiată, explicitând prevederile PUG-ului şi 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 şi Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G. şi în prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferente P.U.G. pentru zona ce face obiectul P.U.G.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII:

Prezentul Regulament însoțeşte Planul Urbanistic Zonal, conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 şi 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 acestiua se va putea face numai împreună cu modificarea Planului Urbanistic Zonal şi numai după aprobarea acestuia.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

Prezentul Regulament se aplică în intravilanul oraşului Tăşnad, județul Satu Mare, pe o suprafață de teren de 232,00 mp, identificat cu extrasul C.F. anexat, proprietate privată. Pe terenul proprietate se doreşte realizarea unei construcții de pensiune cu dotările tehnico-edilitare aferente.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE

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

Salubritatea :

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

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

Toate deşeurile vor fi gestionate de către Serviciul de Salubritate al Primăriei şi se vor transporta la rampa de gunoi menajer a localităţii.

Prevenirea incendiilor :

Construcţiile propuse vor avea minim gradul III de rezistenţă la foc. Orice modificare constructivă sau de funcţiune va avea în mod obligatoriu avizul Grupului Pompierilor Militari.

2.2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public :

Stabilitatea construcţiilor :

Se vor respecta cu stricteţe adâncimea şi condiţiile de fundare specificate în studiul geotehnic, indicate şi în planşe.

2.3. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii :

În subzona de servicii propuse, se vor respecta prevederile legate de amplasarea acestora astfel : construcţia va avea o retragere minimă de 5,00 m de la limita front la stradă.

Clădirea se va retrage fata de limita posterioară ale parcelei cu minim 2,0 metri;

Reţelele şi branşamentele tehnico-edilitare vor respecta amplasamentul clădirilor de locuit propus prin planşa de Reglementări – echipare edilitară.

Se recomandă un coeficient maxim de utilizare a terenului de 2.40 mc/mp teren.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

Pentru subzona de servicii studiată, accesul carosabil şi pietonal se va face direct din drumul existent, strada, cu două benzi carosabile de 5m lăţime.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară :

Soluţiile tehnice propuse pentru echiparea edilitară a zonei sunt obligatorii pentru toţi investitorii din zonă (conform planşei Reglementări – echipare edilitară)

2.6. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii :

În subzona nou propusă parcelarea existentă rămâne neschimbată.

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

În subzona propusă, parcela va avea o suprafaţă de 232.00 mp .

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi şi împrejmuiri :

Spațiile libere între clădiri se vor înierba cu excepția trotuarelor de gardă din jurul clădirilor, ce se va realiza din dale prefabricate din beton şi va 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 şi se vor planta cu arbori şi arbuşti fructiferi sau decorativi.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

3.1. Unități şi subunități funcționale :

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

M1 - Zona cu functiuni mixte de recreere si functiuni complementare acesteia
C - căi de comunicație de incinta
SP - spații plantate, agrement, sport
TE - echipare edilitară
GC- gospodarie comunala

3.2. Funcțiuni

- **FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

CR - circulații rutiere.

- **FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**
  - teren liber în intravilan
  - străzi nemodernizate şi neechipate edilitara.
- **FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**
  - M1 - Zona cu functiuni mixte de recreere si functiuni complementare acesteia
  - CR – circulații rutiere şi pietonale de incinta
  - TE – lucrări tehnico-edilitare.
  - SP - spații plantate, agrement, sport
  - GC- gospodarie comunala

3.3. Interdicții

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUZ.

3.4. Servituții de utilitate publică şi urbanistice

- nu sunt.

3.5. Utilizări permise:

- M1 - Zona cu functiuni mixte de recreere si functiuni complementare acesteia

3.6. Utilizări interzise

- orice funcţiune poluantă sau generatoare de riscuri
- construcţii sau amenajări insalubre, inestetice sau din materiale nedurabile
- anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor cu excepţia celor mici.

3.7. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim **5,00** metri.

3.8. Amplasarea clădirilor faţă de limitele posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioorăi cu minim **2.0** metri;

3.9. Circulaţii şi accese

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

3.10. Staţionarea autovehiculelor

Staţionarea autovehicolelor se admite in parcarea amnenajata in incinta peniunii sau in parcarea publica a strandului termal pe locurile inchiriate pe baza unor contracte de inchiriere cu administratorul strandului.

3.11. Regimul de înălţime

Regimul de inalţime este maxim D+P+2E niveluri

3.12. Aspectul exterior a clădirilor

Clădirea va avea acoperiş tip şarpantă şi se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare pentru învelitoare.Se interzice folosirea firmelor luminoase cu lumină pulsatorie.

3.13. Condiţii de echipare edilitară

Clădirea va fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;

3.14. Împrejmuiri

Gardurile spre stradă vor avea inalţimea de maxin 2.20 m. si minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 m. si o parte transparentă din metal sau lemn dublata de gard viu;

3.15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

POT maxim = 60,00 %

3.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT max. = 2.40 mp ADC/mp. teren pentru D+P+2E

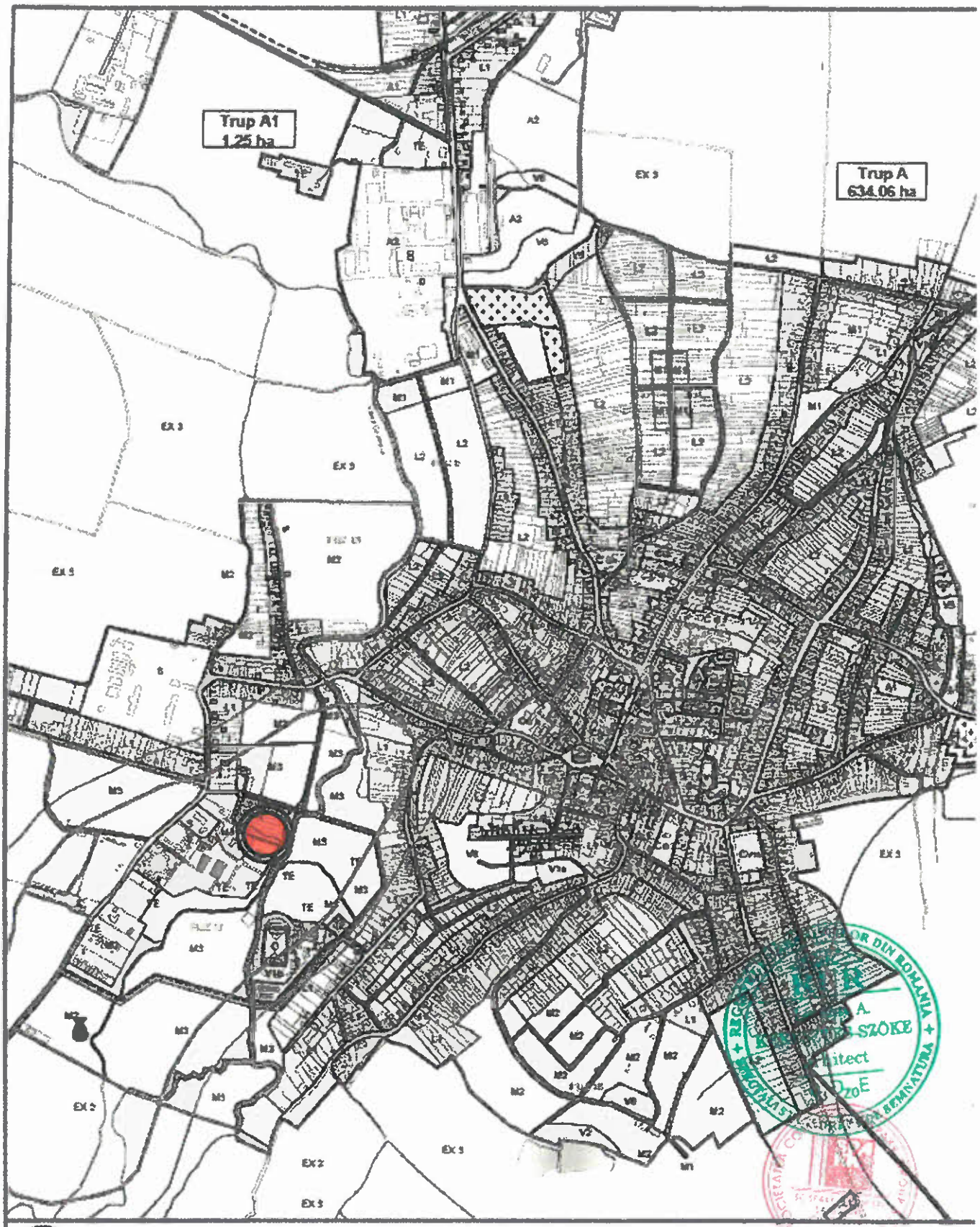
3.17. Plantaţii

Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţada;

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

Întocmit,
arh. Keresztes-Szőke Levente

RUR
Levente A. KERESZTES-SZŐKE
Arhitect
D3 D20E
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
UTILIST CU DREPT DE SEMNĂTURA



zona studiata

	NUMELE	SEMNAT	REFERAT	CERINTA
VERIFICATOR				

SPaKK GROUP SRL
str. Tudor Madimirescu, nr. 1, ap. 8, Satu Mare, jud. Satu Mare
office@spakk.ro 0744-871 048
www.spakk.ro 0742 512 559

Investitia: Plan Urbanistic Zonal in scopul obtinerii actelor premergatoare pentru construire Pensiune D+P+2E
Tasnad, str. Stefan cel Mare 93, jud. Satu Mare
Beneficiar: SC ENIDA SRL
str. Pompierilor, nr. 7, Tasnad, jud. Satu Mare

Faza: P.U.Z.

	NUMELE	SEMNAT
COORDONATOR	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
PROIECTAT	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
DESENAT	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	

SCARA:

DATA: 07/2016

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PR. NR. 191/2016

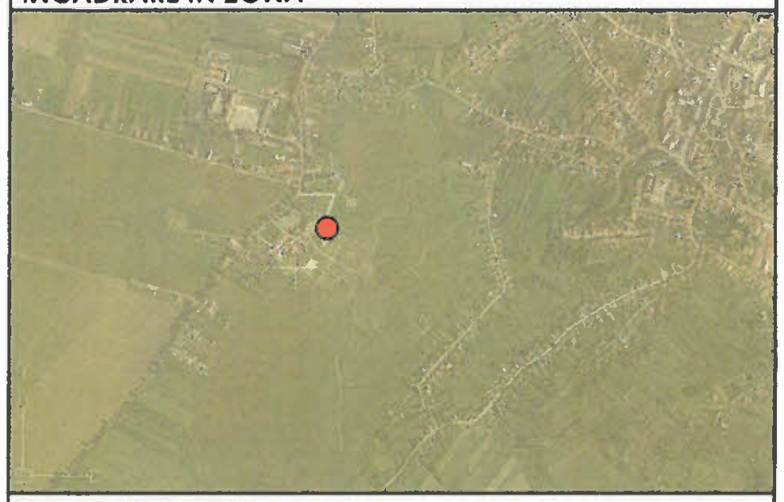
A1

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENSIUNE D+P+2E - TASNAD

SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA



BILANT TERITORIAL

NR CRT.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)
I	ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE DE RECREERE	232.00	100

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- DRUM CAROSABIL EXISTENT
- SPATIU INIERBAT - EXISTENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE

SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 232.00 mp

SPaKK GROUP SRL
str. Iuliu Maniu nr. 1, ap. 11 Satu Mare, jud. Satu Mare
office@spakk.ro
www.spakk.ro
0744 671 068
0742 512 533

Investitia: Plan Urbanistic Zonal in scopul obtinerii actelor premergatoare pentru construire Pensiune D+P+2E
Tasnad str. Narciselor, jud. Satu Mare
Beneficiar: SC ENIDA SRL
str. Pomilor, nr. 7, Tasnad, jud. Satu Mare

Fazo: P.U.Z.

	NUMELE	SEMNAT
COORDONATOR	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
PROIECTAT	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
DESENAT	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	

SCARA: 1:200

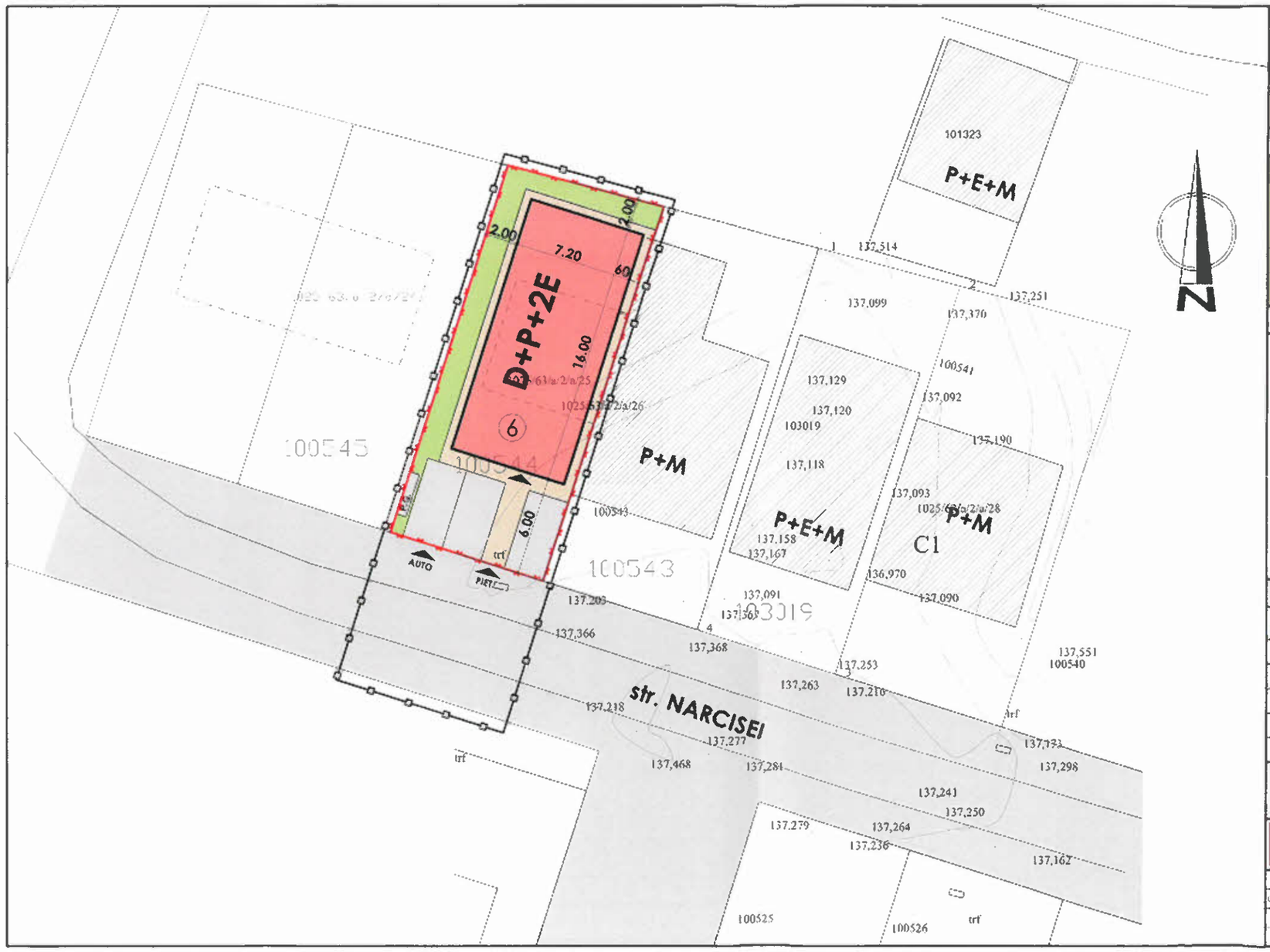
DATA: 07/2016

PLAN DE SITUATIE

situatia existenta

PR NR. 191/2016

A2



PLAN URBANISTIC ZONAL

PENSIUNE D+P+2E - TASNAD

SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - PENSIUNE TURISTICA S+P+M
- PARCAJE PROPUSE - DALE PREFABRICATE DIN BETON DE 8 CM GROSIME PT. CAROSABIL
- PLATFORMA PIETONALA - DALE PREFABRICATE DIN BETON DE 6 CM GROSIME - PROPUS
- ZONA VERDE - PROPUS - IN INTERIORUL INCINTEI STUDIATE
- PUNCT GOSPODARESC - PROPUS
- ACCES PENSIUNE - PROPUS
- AUTO ACCES AUTO INCINTA
- PIET. ACCES PIETONAL INCINTA

BILANT TERITORIAL

NR CRT.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
1	CONSTRUCTIE PROPUSA PENSIUNE - P+1+M	0.00	0.00	139.00	60.00
2	CAROSABIL - PARCAJE	0.00	0.00	37.50	16.10
3	PIETONAL	0.00	0.00	8.50	3.65
4	SPATII VERZI	220.00	100.00	47.00	20.25
	TOTAL	232.00	100.00	232.00	100.00

SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 232.00 mp
POT propus = 60.00%
CUT propus = 2.40

Categoria de importanta - "C" normala
Clasa de importanta - III
Gradul de rezistenta la foc - min. III

SPaKK GROUP SRL
str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, sp. 0, Satu Mare, jud. Satu Mare
office@spakk.ro
www.spakk.ro
0744 371 040
0741 312 339

Investitia: Plan Urbanistic Zonal in scopul obtinerii actelor premergatoare pentru construire Pensiune D+P+2E
Tasnad, str. Narcisei 6, jud. Satu Mare
Beneficiar: SC ENDA SRL
Str. Pompierilor, nr. 7, Tasnad, jud. Satu Mare

Faza: P.U.Z.

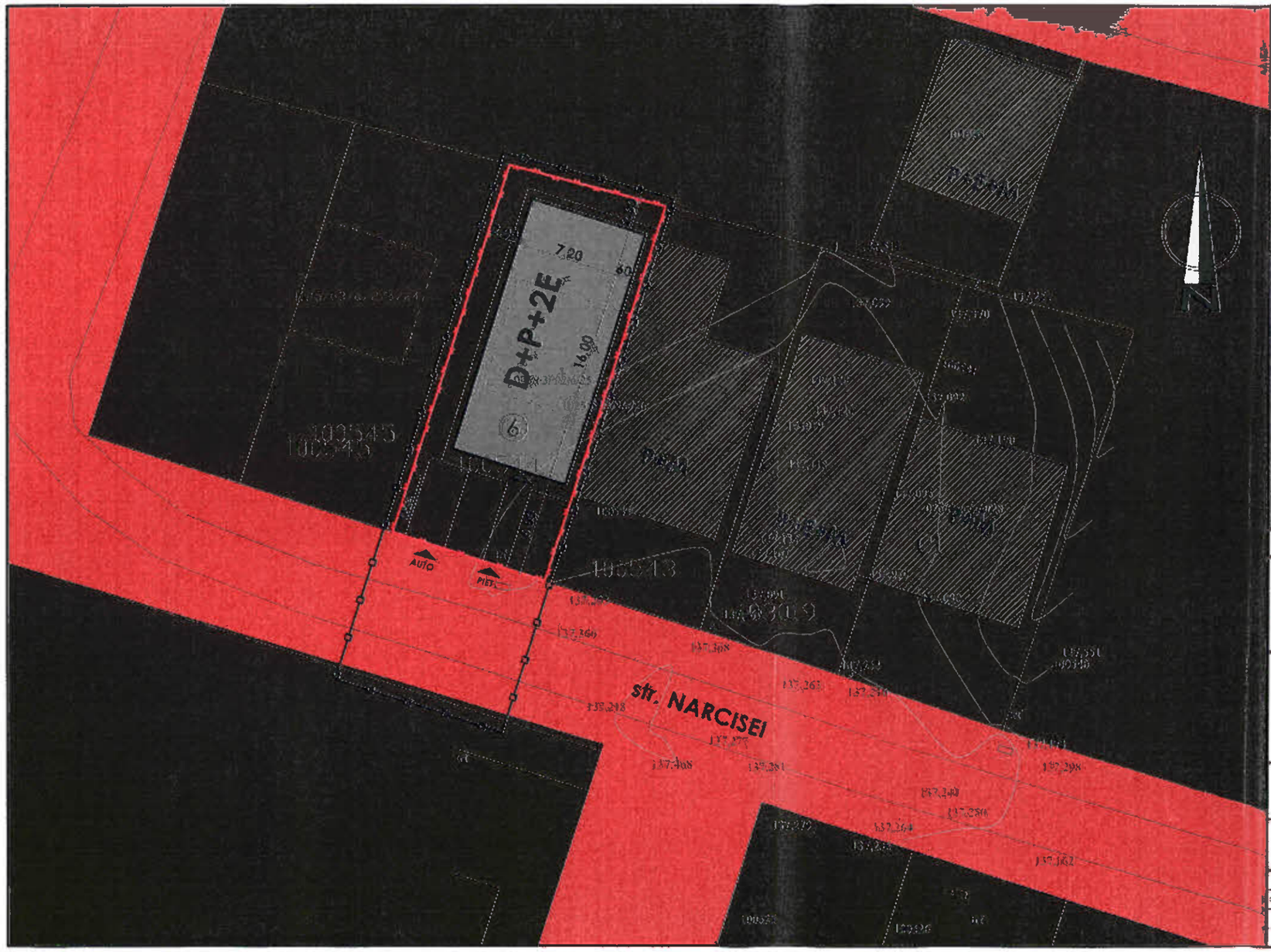
	NUMELE	SEMNAT
COORDONATOR	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
PROIECTAT	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
DESENAT	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	

SCARA: 1:200
DATA: 07/2016

PLAN DE SITUATIE

reglementari urbanistice

PR. NR. 191/2016 | A3

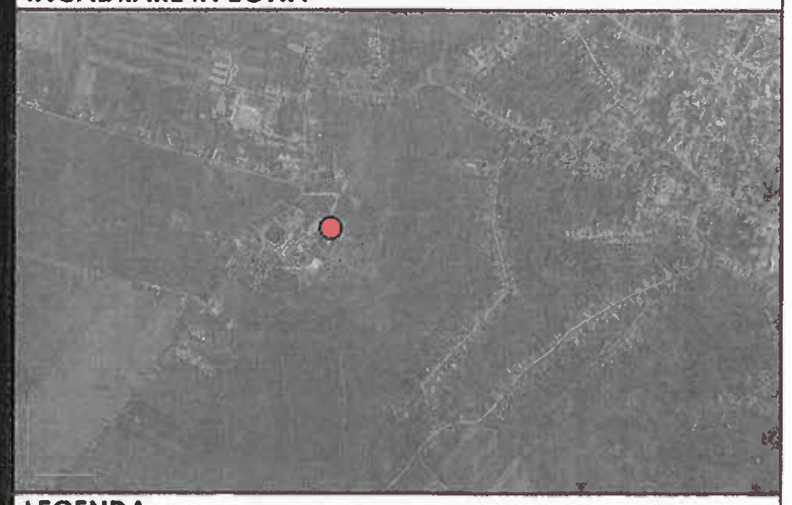


PLAN URBANISTIC ZONAL

PENSIUNE D+P+2E - TASNAD

SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 232.00 mp
POT propus = 60.00%
CUT propus = 2.40

Categoria de importanta - "C" normala
Clasa de importanta - III
Gradul de rezistenta la foc - min. III

SPaKK GROUP SRL
str. Ilioara Vecerdiului, nr. 1, ap. 6, Satu Mare, jud. Satu Mare
office@spakk.ro 0742 571 045
www.spakk.ro 0742 512 553

Investitia: Plan Urbanistic Zonal in vederea obtinerii acordului pentru organizare pentru construire Pensiune D+P+2E
Tasnad, str. Narcisei 6, jud. Satu Mare
Beneficiar: SC ENIDA SRL
str. Pompierilor, nr. 7, Tasnad, jud. Satu Mare

Faza: P.U.Z.

	NUMELE	SEMNAT
COORDONATOR	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
PROIECTAT	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
DESENAT	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	

SCARA: 1:200

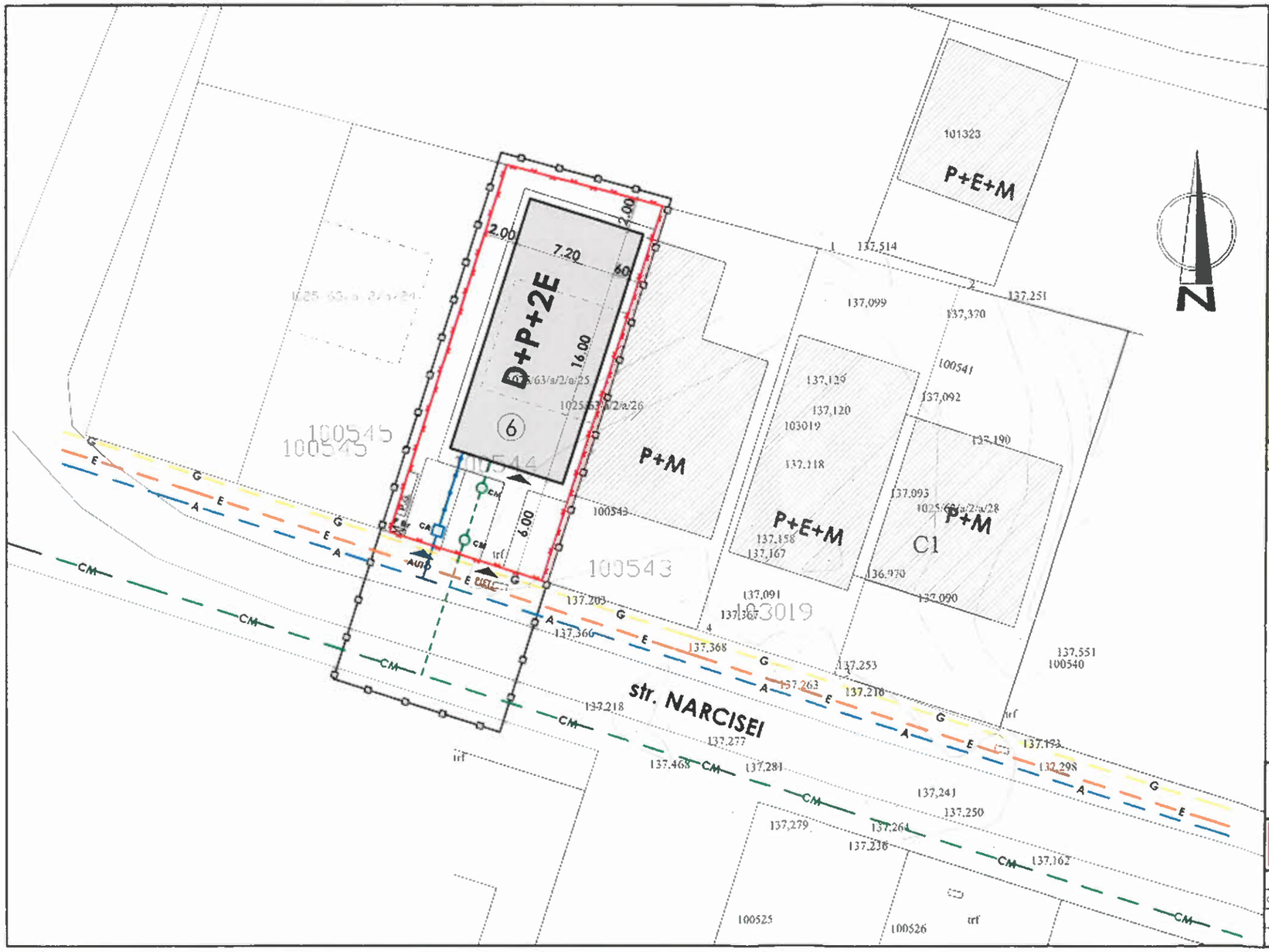
DATA: 07/2016

PLAN DE SITUATIE

tipul de proprietate a terenurilor

PR. NR. 191/2016

A4

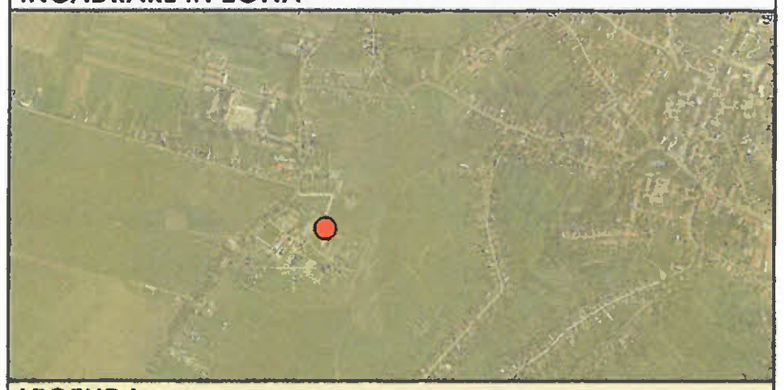


PLAN URBANISTIC ZONAL

PENSIUNE D+P+2E - TASNAD

SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN STUDIAT
- A — RETEA DE APA EXISTENTA
- BRANSAMENT DE APA APA PROPUS
- CA — BRANSAMENT DE APA APA PROPUS
- A — RETEA DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- A — RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CM — CAMIN MENAJER PROPUS
- G — RETEA DE GAZ EXISTENTA
- BRANSAMENT GAZ PROPUS
- E — LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 04KV - EXITENTA
- BRANSAMENT ELECTRIC PROPUS
- F Br — FIRIDA DE BRANSAMENT PROPUSA

SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 232.00 mp
POT propus = 60.00%
CUT propus = 2.40

Categoria de importanta - "C" normala
Clasa de importanta - III
Gradul de rezistenta la foc - min. III

SPaKK GROUP SRL
str. Lucr. Vodnikovszky nr. 1, ap. 6, Satu Mare, jud. Satu Mare
office@spakk.ro 0744-871 049
www.spakk.ro 0742 312 359

Investitia: Plan Urbanistic Zonal in scopul obtinerii aprobarii pentru realizare centru construire Pensiune D+P+2E Tasnad, str. Narcisei 6, jud. Satu Mare
Beneficiar: SC ENDA SRL
str. Pompierilor, nr. 7, Tasnad, jud. Satu Mare

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

	NUMELE	SEMNAT
COORDONATOR	arh. KERESZTES-SZŐKE Levente	
PROIECTAT	ing. KOVÁCS Szabolcs	
DESENAT	ing. KOVÁCS Szabolcs	

SCARA: 1:200

DATA: 07/2016

PLAN DE SITUATIE

echipare edilitara

PR. NR. 191/2016

A5

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
ING. IOSIF BENDEL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
ING. VALER LOMBREA