

**CONSILIUL LOCAL HALMEU  
JUD. SATU MARE**

**ȘEDINȚĂ  
EXTRAORDINARĂ**

**DIN**

**23.08.2019**

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică, convocarea Consiliului local Halmeu, în ședință extraordinară la data de **23.08.2019**, ora **9<sup>00</sup>**, în sala de ședință din incinta Primăriei Halmeu, cu următoarele proiecte al ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. „Amenajarea unei plantații de nuci în UAT Halmeu, jud. Satu Mare”;
2. Diverse.

Orice persoană interesată, poate formula în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare referitoare la actele normative propuse spre dezbatere, în vederea adoptării în ședința C.L. din data sus menționată.

Propunerile vor fi depuse până în data de 23.08.2019 ora **8<sup>00</sup>** la Primăria comunei Halmeu, respectiv la responsabilul pentru relații cu societatea civilă.

Halmeu la 22.08.2019

Secretar,  
Szmuriga Mariana-Cristina





**DISPOZIȚIA**  
**nr. 157/2019**  
**cu privire la convocarea Consiliului Local Halmeu**  
**în ședință extraordinară**

Primarul comunei Halmeu, județul Satu Mare;

Având în vedere prevederile art. 133 alin. (2) lit. a) și art. 134 alin. (4) și ale art. 135 alin. (1), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind Codul administrativ;

**DISPUNE**

**Art.1.** Se convoacă Consiliul Local Halmeu, în ședință extraordinară, în data de **23.08.2019**, ora 9<sup>00</sup> în sala de ședință al Consiliului local, pe bază de semnătură conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta dispoziție, cu următoarele proiecte ale ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. „Amenajarea unei plantații de nuci în UAT Halmeu, jud. Satu Mare”.

**Art.2. (1)** Materialele înscrise pe proiectul ordinii de zi au fost publicate pe site-ul oficial al comunei Halmeu, respectiv la solicitarea consilierilor locali sunt puse la dispoziția acestora în format electronic sau hârtie la sediul instituției.

**(2)** Proiectele de hotărâri au fost trimise spre avizare Comisiei economice financiare, Comisiei juridice și disciplină și Comisiei pentru învățământ sănătate-familie;

**Art.3.** Aducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează:

- d-nei Szmuriga Mariana-Cristina – secretarul unității administrativ-teritoriale.

**Art.4.** Prezenta se va comunica celor în drept.

Halmeu la 22.08.2019

Primar,  
Incze Ludovic



Contrasemnat,  
Secretar – Szmuriga Mariana-Cristina

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea documentației P.U.Z. „Amenajarea unei plantații**  
**de nuci în UAT Halmeu, județul Satu Mare”**

Având în vedere referatul de aprobare al primarului nr. 5074/22.08.2019, precum și raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Halmeu nr. 5075/22.08.2019, prin care se propune aprobarea documentației P.U.Z. „Amenajarea unei plantații de nuci în UAT Halmeu, județul Satu Mare”;

Văzând cererea d-nei Krecz Florica – reprezentant al Krecz Florica I.I. – în calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria comunei Halmeu sub. nr. 5073/22.08.2019, precum și Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 9/22.08.2019;

În conformitate cu prevederile art. 25 alin.1, art. 37 alin. 1, art. 45 lit.b, art. 47, art. 56 alin. 1, 4 și 6 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile art. 18 din Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare secțiunea a 3-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art.139 alin. (3) lit. e) și ale art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația P.U.Z. „Amenajarea unei plantații de nuci în UAT Halmeu, județul Satu Mare”, întocmit de S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L., în conformitate cu Proiectul nr. 144/2018 și anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

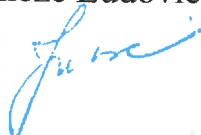
**Art.2.** Prezenta documentație are un termen de valabilitate de 3 ani de la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.3.** Primarul comunei Halmeu, jud. Satu Mare, va duce la îndeplinire prevederile prezentei Hotărâri.

**Art.4.** Prezenta se va comunica celor în drept.

Halmeu, 22.08.2019

**INIȚIATOR:**  
**PRIMAR,**  
Incze Ludovic



**Avizat,**  
Secretar – Szmuriga Mariana-Cristina



# Cerere

Către Primarul Comunei Halmeu

Subsemnata Krecz Florica, reprezentant al Krecz Florica ii, având Cui: 37721197 cu sediul în ~~localitatea Halmeu, Str. Bobel, nr. 59),~~  
~~localitatea Halmeu, Str. Bobel, nr. 59).~~

Prin prezenta vă rog să convocați consiliul local în ședință de urgență conform art. 134 al. 4. / OUG 57 / 2019., în vederea aprobării documentației plan urbanistic zonă - Amenajarea unei plantării de Meci în UAT Halmeu, Jud. Satu-Mare.

Motivul urgenței fiind termenul limită pentru depunerea documentației la Meci, în vederea obținerii plantărilor în cadrul programului Național Halmeu la pentru dezvoltare rurală.  
22.08.2019

Krecz Florica ii



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SATU MARE**  
**COMUNA HALMEU**  
**Nr. 5074/22.08.2019**

## **REFERAT DE APROBARE**

**cu privire la**  
**aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal**  
**pentru „Amenajare unei plantații de nuci în U.A.T. Halmeu, județul**  
**Satu Mare „**

*Krecz Florica I.I. a solicitat întocmirea unui plan urbanistic de zonă, care să reglementeze posibilitatea amplasării și realizării unei plantații de nuci.*

*Amplasamentul obiectivului studiat se află în extravilanul comunei Halmeu, respectiv în zonă vestică a extravilanului comunei.*

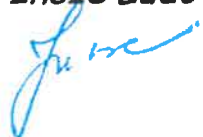
*În scopul realizării documentației pentru amplasament a fost emis de către Primăria comunei Halmeu, Certificatul de Urbanism nr. 12 din 25.04.2018 și Avizul de oportunitate nr. 5 din 02.05.2019.*

*Suprafața studiată este de 66.062 m<sup>2</sup>, având categoria de funcționare unități agricole, accesul va fi realizat din Drumul Județean Dj 109 M.*

*Având în vedere motivele prezentate mai sus, inițiez spre aprobare Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal pentru „Amenajare unei plantații de nuci în U.A.T. Halmeu, județul Satu Mare „.*

*Halmeu la 22.08.2019.*

*Primar,*  
*Incze Ludovic*



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SATU MARE**  
**COMUNA HALMEU**  
**Nr. 5075/22.08.2019.**

**R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E**  
**cu privire la**  
**aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal**  
**pentru „Amenajare unei plantații de nuci în U.A.T. Halmeu, județul**  
**Satu Mare,,**

*Având în vedere referatul de aprobare a domnului primar cu privire la aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal pentru „Amenajare unei plantații de nuci în U.A.T. Halmeu, județul Satu Mare”, amplasamentul studiat se încadrează la situația prevăzută în Anexa 1 la Legea 350/2001 la lit. B, pct. 12<sup>a</sup> „Zone situate în extravilanul municipiilor, orașelor, comunelor”.*

*Prin urmare propun adoptarea proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal pentru „Amenajare unei plantații de nuci în U.A.T. Halmeu, județul Satu Mare”.*

*Halmeu la,*  
*22.08.2019.*

*Referent,*  
*Bressel Ioan Traian*







Urmare a cererii depuse de către Primăria Comunei Halmeu, pe numele Krecz Florica I.I., în calitate de beneficiar al lucrării **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "Amenajarea unei plantații de nuci în U.A.T. Halmeu, județul Satu Mare"**, înregistrată la Registratura Consiliului Județean Satu Mare cu nr. 12909 din 26.07.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ARHITECTUL ȘEF AL JUDEȚULUI emite următorul:

**AVIZ**

*nr. 9 / 22.08.2019*

pentru documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "Amenajarea unei plantații de nuci în U.A.T. Halmeu, județul Satu Mare"**

generat de imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Satu Mare, comuna Halmeu, extravilan, înscris în C.F. nr. 100601 Halmeu, nr. cad. 100601, C.F. nr. 100860 Halmeu, nr. cad. 100860, identificat prin plan de încadrare în zonă sc. 1:10.000 și planu de situație scara 1:5000 vizate de O.C.P.I. Satu Mare cu nr. 23813 la data de 16.04.2019.

**Inițiator:** Krecz Florica I.I.

**Număr/ data proiect:** 144/2018

**Proiectant :** S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L. Satu Mare

**Specialist cu drept de semnătura R.U.R.:** coordonator atestat R.U.R., arh Iuoraș Violeta, achitat taxa RUR în valoare de 1420,35 lei, cu Ordin de Plată nr. 57 din 18.07.2019.

În scopul realizării documentației pentru amplasament au fost emise următoarele:

- Certificatul de Urbanism nr. 12 din 25.04.2018 de către Primarul Comunei Halmeu
- Avizul de Oportunitate nr. 5 din 02.05.2019 de către Președintele Consiliului Județean Satu Mare.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:**

Imobilul este situat în extravilanul comunei Halmeu și este proprietatea privată a numitei Krecz Florica.

Terenul studiat se află în extravilanul localității Halmeu, respectiv în zona vestică a extravilanului comunei, având ca și vecinătăți:

- spre nord canal, drum de exploatare și teren agricol;
- spre vest plantație pomicolă și teren agricol;
- spre sud teren agricol;
- spre est canal și teren agricol

Suprafața zonei studiate și reglementate prin PUZ: S = 66.062,0 mp



În urma propunerilor din P.U.Z. lotul 1 în suprafață de 360 mp se propune a se introduce în intravilan având funcțiunea de zonă de Unitate de depozitare și procesare fructi + Instituții și Servicii.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.08.2019 se avizează favorabil, conform Notei de Fundamentare, Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 12 din 25.04.2018 emis de Primarul comunei Halmeu cu avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Satu Mare.

Propunem un termen de valabilitate a documentației de **3 ani**.

**Documentația poate fi analizată, dezbătută și supusă aprobării Consiliului Local al comunei Halmeu.**

Hotărârea Consiliului Local al comunei Halmeu de aprobare a documentației se va transmite în copie Consiliului Județean Satu Mare, Arhitect Șef.

Un exemplar din documentația avizată a fost reținut la emitent.

**ARHITECT ȘEF,  
arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea**

ROMÂNIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE  
COMISIA TEHNICĂ JUDEȚEANĂ DE  
AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI  
URBANISM



Urmare a cererii depuse de către Primăria Comunei Halmeu, pentru Krecz Florica I.I., înregistrată la Registratura Consiliului Județean Satu Mare cu nr. 12909 din 26.07.2019, În temeiul art. 37, al. (1<sup>2</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, emite

**NOTA DE FUNDAMENTARE**

Nr. 19 din 22.08.2019

**pentru documentația** PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "Amenajarea unei plantații de nuci în U.A.T. Halmeu, județul Satu Mare"

**Număr / data proiect:** 144/2018

**Proiectant:** S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.  
achitat taxa RUR în valoare de 1420,35 Lei cu Ordinul de plată nr. 57 din 18.07.2019, pentru coordonator atestat RUR arh. Iuoraș Violeta

**Beneficiari:** Krecz Florica I.I.

**Amplasament:** jud. Satu Mare, comuna Halmeu, extravilan, C.F. nr. 100601 Halmeu, nr. cad. 100601, C.F. nr. 100860 Halmeu, nr. cad. 100860

Amplasamentul studiat se încadrează la situația prevăzută în Anexa 1 la Legea 350/2001 la lit. B, pct. 12<sup>4</sup> „Zone situate în extravilanul municipiilor, orașelor și comunelor”.

În scopul realizării documentației pentru amplasament au fost emise următoarele:

- Certificatul de Urbanism nr. 12 din 25.04.2018 de către Primarul Comunei Halmeu
- Avizul de Oportunitate nr. 5 din 02.05.2019 de către Președintele Consiliului Județean Satu Mare.

**Reglementări / obiective propuse:**

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: S = 66.062,0 mp
- suprafața introdusă în intravilan: S = 360,0 mp
- categorii funcționale propuse:  
Zonă de Unitate de depozitare și procesare fructe + Instituții și Servicii (Lot 1 = 360 mp)  
Zonă Extravilan cu categoria de folosință de teren arabil și livadă (Lot 2 = 65.702 mp)
- indicatori urbanistici de control pentru zona de UD/ UI/ IS: P.O.T. maxim = 75.00 %, C.U.T. maxim = 1,0, regim de înălțime: P - P+1E
- Utilizări admise:
  - spații pentru US, UI, IS
  - alei carosabile și pietonal, parcaje auto
  - utilități/ servicii pentru funcțiunile sus menționate
- Utilizări interzise:
  - se interzice amplasarea altor funcțiuni în afara celor prezentate la articolele precedente
  - se interzice cu desăvârșire amplasarea de funcțiuni poluante

Comisia propune un **termen de valabilitate** a documentației de **3 (trei) ani**.  
Un exemplar din documentația avizată a fost reținut de emitent.

PREȘEDINTE COMISIE,  
arch. GYÜRE ROTARIUC NOÉMI ANDREA



SECRETAR COMISIE,  
ing. BOTEZAN TIBERIU DORIN



Achitat taxa de aviz în valoare de 1050,00 lei cu chitanța nr. 9864925 din 14.08.2019

Intocmit: Pop Adrian  
Nr. exemplare 2  
Data 22.08.2019





S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

**Proiect nr. 144 / 2018**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**Amenajarea unei plantatii de nuci in UAT Halmeu,**  
**judetul Satu Mare**

**FAZA : Plan Urbanistic Zonal**

**BENEFICIAR:**  
**- KRECZ FLORICA I.I. -**



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

Proiect nr. 144/2018  
P PLAN URBANISTIC ZONAL  
Amenajarea unei plantatii de nuci in UAT Halmeu,  
judetul Satu Mare

## LISTA DE SEMNATURI

- ȘEF PROIECT

arh. Violeta Iuoraș



- PROIECTAT

arh. Violeta Iuoraș



- EDILITARE

ing. Kelemen Andras

Data elaborării : martie 2019



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

#### VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

#### 1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației**.....
- Denumirea lucrării.....
  - Beneficiar.....
  - Proiectantul general.....
  - Subproiectanți, colaboratori.....
  - Data elaborării.....
- 1.2. Obiectul lucrării**.....
- Solicitari ale temei-program.....
  - Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.....
- 1.3. Surse documentare**.....
- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.....
  - Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.....
  - Date statistice.....
  - Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.....

#### 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei**.....
- Date privind evoluția zonei.....
  - Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.....
  - Potențial de dezvoltare.....
- 2.2. Încadrarea în localitate**.....
- Poziția zonei față de intravilanul localității.....
  - Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitati, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.....
- 2.3. Elemente ale cadrului natural**.....
- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, rețeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.....
- 2.4. Circulația**.....
- Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz.....



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

- Capacități de transport, greutatea în fluenta circulației, incomodari între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.....

## **2.5. Ocuparea terenurilor.....**

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

## **2.6. Echipare edilitară.....**

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz).....
- Principalele disfuncționalități.....

## **2.7. Probleme de mediu.....**

- Relația cadrul natural – cadrul construit.....
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice.....
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.....
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.....
- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz.....

## **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.....**

- Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări etc.).....
- Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice, devieri de linii, linii noi; depozitari; locuri de parcare – garare etc.).....
- Organizarea circulației navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice, necesare extinderii și modernizării transportului de marfuri și calatori; amenajări portuare etc.).....





S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

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

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

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....**

- Alimentarea cu apă: lucrari ecesare pentru extinderea capacitatii instalatiilor de alimentare cu apa la sursa, tratare si aductiune; dezvoltari ale retelelor de distributie din zona; modificari partiale ale traseelor retelelor de distributie existente etc.....
- Canalizare: imbunatatiri si extinderi ale retelei de canalizare din zona; extinderi sau propuneri de statii noi de epurare sau statii de preepurare etc.....
- Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi statii sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.....
- Telecomunicatii: extinderea liniilor de telecomunicatii; noi amplasamente pentru oficii postale, centrale telefonice, relee, posturi de radio si TV etc.....
- Alimentare cu caldura: sisteme de incalzire propuse; tipuri de combustibil; modernizari sisteme existente etc.....
- Alimentarea cu gaze naturale – dupa caz: extinderi ale capacitatilor existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale etc.....
- Gospodarie comunala: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor; extinderi pentru baze de transport in comun: constructii si amenajari specifice etc.....

### **3.7. Protecția mediului.....**

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.).....
- Prevenirea producerii riscurilor naturale.....
- Epurarea si preepurarea apelor uzate.....
- Depozitarea controlată a deșeurilor.....
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc....
- Organizarea sistemelor de spații verzi.....
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.....
- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana.....
- Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz.....
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.....

### **3.8. Obiective de utilitate publica.....**

## **4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE**

## **5. ANEXE**



s.c. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

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

### 1. INTRODUCERE

- 1.1. Rolul R.L.U.....
- 1.2. Baza legala a elaborarii.....
- 1.3. Domeniul de aplicare.....

### 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.....
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.....
- 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.....
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara.....
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.....
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuii.....

### 3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- 3.1. Unitati si subunitati functionale.....

### 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

### 5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

#### ***B. PIESE DESENATE***

|   |                |
|---|----------------|
| A01. Plan de incadrare in localitate                                | sc. 1 : 7.500  |
| A02. Plan de incadrare in zona                                      | sc. 1 : 20.000 |
| U01. Situatia existenta. Disfunctionalitati                         | sc. 1 : 2.500  |
| U02. Reglementari urbanistice. Zonificare                           | sc. 1 : 2.500  |
| U03. Proprietate asupra terenurilor. Obiective de utilitate publica | sc. 1 : 2.500  |
| E01. Reglementari. Echipare edilitara                               | sc. 1 : 2.500  |



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

## VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării : „PLAN URBANISTIC ZONAL – AMENAJAREA UNEI PLANTATII DE NUCI IN UAT HALMEU, JUDETUL SATU MARE”
- Beneficiar : KRECZ FLORICA I.I.
- Proiectantul general : S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
- Data elaborării : MARTIE 2019

#### 1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentatii il constituie elaborarea *PLANULUI URBANISTIC ZONAL – AMENAJAREA UNEI PLANTATII DE NUCI IN UAT HALMEU, JUDETUL SATU MARE*. Zona studiata se afla in partea vestica a extravilanului comunei Halmeu.

Terenul de amplasament se afla in extravilan si se compune din parcele cu nr. cad. :

Nr. cadastral 100601, C.F. Nr. 100601 Halmeu

Nr. cadastral 100860, C.F. Nr. 100860 Halmeu

Terenul studiat, aflat în proprietatea privată a unei persoane fizice –cu patrimoniul de afectiune notata in extrasul de cartea funciara in favoare lui Krecz Florica Intreprindere Individuala are o suprafata de 66.062,00 mp, si este situat în extravilanul localitatii Halmeu. In situatia existenta, terenul este liber de constructii. Accesul se face de pe latura vestica a terenului, folosind proprietati private existente in zona.

#### 1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării s-a ținut seama de Planul de situatie - documentația tehnica topografica efectuata de catre topograf Poptelecan Bogdan.

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

În documentație au fost de asemenea respectate normele stabilite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata in 2002, Legea nr.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul modificata si completata prin Legea nr. 289/2006.

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Terenul studiat se află în extravilanul localitatii Halmeu respectiv in zona vestica a extravilanului comunei, avand ca si vecinatati :

- spre nord canal, drum de exploatare si teren agricol;
- spre vest plantatie pomicola si teren agricol;
- spre sud teren agricol;
- spre est canal, si teren agricol;

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Conform extrasului de cartea funciara al comunei Halmeu, zona studiată în prezenta documentație se regasește in extravilan si are folosinta actuala teren arabil.

Terenul studiat are o formă neregulata în plan si este neimprejmuit. In prezent accesul se face de pe latura vestica a terenului, folosind proprietati private existente in zona ( proprietati private familiale ).

- Potențial de dezvoltare

Romania se numara printre principalii producatori de nuci din UE, dar se poate lauda si cu detinerea locului 10 la nivel global.

In tara noastra plantatiile de nuci sunt si vor fi inca o afacere profitabila, tinand cont de faptul ca cererea este mai mare decat oferta; din acest motiv Krecz Florica Intreprindere Individuala a hotarat sa isi indrepte atentia spre acest segment care ofera o perspectiva profitabila pe termen lung pentru membrii acesteia, prin construirea in localitatea Halmeu unui centru de conditionare si procesare a nucilor ecologice, si amenajarea a unei plantatii de nuci.

### 2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiata se află in extravilanul localitatii Halmeu, respectiv in zona vestica a extravilanului.

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

Accesul va fi asigurat de pe latura nordica a terenului, folosind o parcela privata existenta, cu traversarea canalului existent printr-un podet tubular nou propus.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.  
Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare  
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Amplasamentul studiat se gaseste in extravilanul comunei Halmeu, conform planului de incadrare in localitate (Plansa A.01), planului de situatie existent(Plansa U.01), planse anexate.

#### **Geomorfologie**

Comuna Halmeu este situată în partea de nord-vest a județului Satu Mare fiind delimitată la nord de granița cu Ucraina, la vest de comuna Porumbesti, iar la sud de Râul Tur, si este formată din satele Băbești, Dobolț, Halmeu (reședința), Halmeu-Vii și Mesteacăn. Localitate de reședință a comunei, se află la intersecția paralelei de 47° 58' latitudine nordică cu meridianul de 23° longitudine estică.

#### **Topografia**

Relieful este alcătuit din dealuri și cîmpie.

Proiectele de alimentare cu apă, canalizare, gaz și sistematizare verticală vor ține seama de relieful existent iar autorizațiile de construcție se vor da numai după efectarea forajelor geotehnice pentru fiecare clădire în parte.

#### **Clima**

Comuna Halmeu beneficiază de o climă temperată continentală moderată. Perioadele de iarnă, datorită așezării nordice, sunt mai lungi și mai reci la Halmeu, valoarea termică medie a anotimpului rece fiind mai scăzută (-1,7°C) decât valorile înregistrate în celelalte orașe din vest. Media anuală a temperaturii este de +9,6°C, având la bază următoarele valori termice: primăvara= +10,2°C, vara=+19,6°C, toamna= 10,8°C, iarna= 1,7°C.

Sub aspect climatic acesta se încadrează în zona presiunii de referință a vântului de 0,50 kN/mp (v. Cod de proiectare,indicativ NP-082-04) și în zona valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol de 1,50 kN/mp (v.Cod proiectare indicativ CR1-1-3-2005).

### **2.4. Circulația**

Amplasamentul se afla in zona vistica a extravilanului comunei Halmeu.

Principala cale de comunicatie din zona este: drumul judetean DJ 109M intre localitatea Halmeu si Tamaseni. Terenul studiat poate fi accesat pe parcela privata avand nr. cad.103803. Drumul de acces se afla in partea nordica a amplasamentului, si este delimitat fata de terenul de amplasament de catre un canal de desecare.



s.c. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată  
Terenul studiat are categoria de folosință arabil extravilan, este liber de rețele de utilități.

- Relaționări între funcțiuni

În prezent pe terenul studiat nu se desfășoară nicio activitate, terenul este agricol extravilan, și nu este cultivat.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe terenul studiat nu există nici-o construcție.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Amplasamentul studiat este liber de construcții.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În proximitatea zonei studiate nu există dotări de alimentare cu apă, canalizare, gaz, energie electrică, telefonie.

- Asigurarea cu spații verzi

În zona nu există spații verzi amenajate.

- Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente, rezultă următoarele disfuncționalități:

- Regimul economic al terenului este - arabil extravilan
- Lipsa rețelei edilitare pe amplasamentul studiat
- Drumuri existente nemodernizate

## **2.6. Echipare edilitară**

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

### Alimentarea cu apă

Zona studiată nu este echipată cu sistem centralizat de alimentare cu apă.

### Canalizarea

În zona studiată nu există sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate menajere și pluviale.

### Alimentarea cu energie electrică

În zona nu există rețea de alimentare cu energie electrică.

### Alimentarea cu gaze naturale

În zona nu există rețea de gaze naturale.

### Telefonie

Terenul studiat se află în zona de acoperire a rețelelor de telefonie.

- Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente, rezultă următoarele disfuncționalități:

- folosința actuală este teren arabil extravilan
- lipsa echipării tehnico – edilitare (apă, canal, energie electrică, gaz.)



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

## **2.7. Probleme de mediu**

- **Relatia cadrul natural – cadrul construit**

Cadrul natural este neconstruit. În zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având folosinta în principal agricola.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

În prezent, zona nu este dotata cu retea de canalizare centralizata, respectiv retea de distributie a apei potabile, iar apele pluviale de pe întreaga zona sunt preluate de canalele de desecare. Sistemul de canale de desecare este functional și nu exista riscuri de inundatii.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

- **Aer**

- Prezenta vegetatiei atenuaza poluarea aerului din zona, a noxelor si pulberilor provenite din traficul auto din zona.

- **Apa**

- Apreciem ca agresivitatea sulfatica si magneziana asupra betoanelor, respectiv a metalelor este slaba sau chiar absenta, deoarece pe amplasamente si in vecinatatile zonei nu sunt surse generatoare de reziduuri chimice.

- **Sol**

- In prezent, nu se inregistreaza poluari ale solului.

- Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deseuri care sa produca un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer si sol) datorita efectului lor conjugat ecologic si economic.

- **Nivel fonic**

- Ca si aerul, singurul poluator fonic din zona este traficul auto - iar acesta este foarte redus, data fiind categoria drumului si gradul de construire a zonei. Valorile inregistrate se inscriu in valorile admise (pana la 60 dB).

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu există valori de patrimoniu pe amplasamentul studiat.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz**

Nu e cazul.

## **2.8. Optiuni ale populatiei**

Opțiunile populatiei se citesc cel mai bine în teren. Se observa tendința de împrejmuire a proprietatilor și a curatirii zonei, de schimbare a aspectului acesteia.

De aceea se doreste ca prin aceasta documentatie sa se stabileasca reglementari specifice pentru zona studziata, asigurandu-se corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Halmeu.

Elaboratorul documentatiei de urbanism intelege solicitarile beneficiarului si solutioneaza aceste solicitari în cadrul Planului Urbanistic Zonal. De asemenea se cere stabilirea aliniamentelor pentru garduri și constructii, asigurarea circulatiilor, acceselor și echipamentelor tehnico-edilitare.





s.c. AD PAVI DINAMIC S.R.L.  
Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare  
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Prezenta documentatie s-a elaborat in scopul – „*PLAN URBANISTIC ZONAL – AMENAJAREA UNEI PLANTATII DE NUCI IN UAT HALMEU, JUDETUL SATU MARE*”

Obiectul prezentei documentatii il constituie :

- Ridicări topografice întocmite de ing. Poptelecan Bogdan
- Date topografice furnizate de la ANCPI Satu Mare;

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.**

Zona studiată este un teren arabil extravilan.

Nu exista alte documentatii de urbanism aprobate pentru zona.

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

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

Noua viziune urbanistica, aparute și ca urmare a manifestarii interesului crescut al investitorilor în ultimul timp, este cea care va permite valorificarea maxima a potentialului zonei.

#### **3.4. Modernizarea circulației**

Principala cale de comunicare din zona este: drumul judetean DJ 109M intre localitatea Halmeu si Tamaseni. Terenul studiat poate fi accesat pe parcela privata avand nr. cad.103803. Drumul de acces se afla in partea nordica a amplasamentului, si este delimitat fata de terenul de amplasament de catre un canal de desecare.

Accesul va fi asigurat de pe latura nordica a terenului, cu traversarea canalului existent printr-un podet tubular nou propus.

In incinta studiată sunt propuse circulatii carosabile interioare si circulatii pietonale. Accesul in interiorul amplasamentului se realizeaza facil, prin intermediul drumurilor satesti existente, avand si posibilitatea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor.

Drumul propus in incinta pentru deservire si circulatie in zona studiată, se va realiza din piatra sparta, din beton si in zona plantata din pamant batut.

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

Zona studiată este un teren liber extravilan necultivat.

Zona care urmeaza a fi reglementata conform P.U.Z. propus este formata din 2 parcele :

Nr. cadastral 100601, C.F. Nr. 100601 Halmeu

Nr. cadastral 100860, C.F. Nr. 100860 Halmeu



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

Suprafata totala a parcelelor este de 66 062 mp.

Prin documentatie de urbanism prezentata se propune lotizarea suprafetei studiate in 2 loturi, din care: Lotul 1 cu o suprafata de 360 mp se introduce in intravilan cu categoria de folosinta curti constructii, si se stabileste functiunea de Zona de Unitate de depozitare si procesare fructe + Institutii Servicii. Lotul 2 - cu o suprafata de 65 702 mp ramane in extravilan cu categoria de folosinta de teren arabil si livada.

Functiunea propusa este de Unitate de depozitare si procesare fructei+ Institutii si servicii.

Prin documentație se precizează și delimitează lotul destinat pentru constructii de de pozitare is conditionare, se delimiteaza lotul destinat pentru realizarea plantatiei de nuci, si se stabileste o zona pentru echipare cu tehnico-edilitare.

### Bilantul teritorial

| BILANT TERITORIAL   | EXISTENT          |                                | PROPOS            |                                |
|---|-------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
|   | SUPRAFATA<br>(mp) | PROCENT<br>DIN TOTAL<br>SUPRAF | SUPRAFATA<br>(mp) | PROCENT<br>DIN TOTAL<br>SUPRAF |
| <b>TEREN ARABIL EXTRAVILAN</b>  | <b>66.062</b>     | <b>100 %</b>                   | -                 | -                              |
| <b>TEREN EXTRAVILAN</b><br>PROPUS PENTRU REALIZARE A UNEI PLANTATIE DE NUCI                           | -                 | -                              | <b>65.702</b>     | <b>99,46%</b>                  |
| <b>TEREN DESTINAT PENTRU</b><br><b>ZONA UD/ UI/ IS -</b><br>CU PROPUNERE DE INTRODUCERE IN INTRAVILAN | -                 | -                              | <b>360</b>        | <b>0,54%</b>                   |
| <b>ZONA DE UD / UI / IS</b>   | -                 | -                              | <b>360</b>        | <b>100%</b>                    |
| <i>zona construabila</i>  | -                 | -                              | <b>270</b>        | <b>75 %</b>                    |
| <i>spatii verzi, amenajari exterioare</i>   | -                 | -                              | <b>18</b>         | <b>5 %</b>                     |
| <i>circulatii, parcare</i>  | -                 | -                              | <b>72</b>         | <b>20 %</b>                    |
| <b>TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.</b>   | <b>66.062</b>     | <b>100 %</b>                   | <b>66.062</b>     | <b>100 %</b>                   |

Funcțiuni propuse pentru înlocuire, disfuncționalități :

- Regimul economic al terenului este - arabil extravilan
- Lipsa retele edilitare pe amplasamentul studiat
- Lipsa de acces direct pe parcela

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- Modernizare caiile de circulatii + realizarea acces direct pe parcela
- Echipare edilitara pe amplasament
- 

Se propune introducerea in intravilan o parte din suprafata studiată ( Lot 1 = 360 mp ), se propune pentru zona respectiva stabilirea reglementarile urbanistice, respectiv indicii urbanistici, regimul de inaltime si aliniere pentru viitoarele constructii, si zonificare functionala.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

Regimul de inaltime, indici urbanistici pentru zona introdusa in intravilan va fi:  
P – P+1E, POT maxim = 75% si CUTmaxim =1,00

### **3.6.Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **Alimentarea cu apa**

Zona studiata nu este echipata cu sistem centralizat de alimentare cu apa. Apa pentru irigatii se va furniza din canalul Anif. Apa potabila se va aduce si va stoca in recipiente plastice in cladirea propusa . Apa potabila va fi obtinuta de la retea publica a comunei Halmeu pe baza unui contract de furnizare.

#### **Canalizarea**

In zona studiata nu exista sistem centralizat de colectare si evacuare a apelor uzate menajere si pluviale.

Canalizarea se va racorda la un bazin vidanjabil.

Evacuarea apei uzate provenite din cadrul obiectivului este solutionata gravitational printr-o retea de canalizare propusa in cadrul incintei. Pentru parcela s-a propus un bazin vidanjabil cu sistem de colectare. La bazinul vidanjabil se va realiza canalizare care va asigura scurgerea libera a lichidelor in acestea. (Plansa Ed/01).

Apa pluviala de pe acoperisuri si din incinta va fi colectata prin burlane in canalele colectoare care vor fi realizate de jur imprejurul imobilului si care vor asigura deversarea acesteia in canalele de desecare existente in zona. Apele pluviale conventional curate înainte de descarcare în canalele de desecare existente vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

In zona nu exista retea de alimentare cu energie electrica.

Energia electrica va fi asigurata de la un generator si panouri fotovoltaice care se vor monta pe acoperisul cladirii propuse.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

In zona nu exista retele de alimentare cu gaz metan. Nu se propune agent termic pe combustibil de gaze naturale.

#### **Telefonie**

Terenul studiat se afla in zona de acoperire a retelelor de telefonie.

### **3.7.Protectia mediului**

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.)

#### **Protectia apelor**

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

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta conditiile de : fundare din studiul geotehnic si se va acorda o atentie deosebita sistematizarii verticale. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri si de pe



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

terenul amenajat sa se faca catre un sistem centralizat de canalizare - rigolele speciale de colectare a apelor pluviale de-a lungul drumurilor. Rigolele de colectare a apelor pluviale vor avea panta corespunzatoare pentru conducerea acestora catre separatorul de hidrocarburi, si dupa o prealabila decantare vor fi evacuate in canale de desecare existente la limitele parcelei.

#### Protectia aerului

Nu se vor produce agenti poluanti pentru aer.

#### Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Nu este cazul.

#### Protectia solului si subsolului

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

#### •Epurarea si preepurarea apelor uzate

Pentru canalizare se vor realiza un bazin vidanjabil, executate pe masura executiei obiectivelor. Apa pluviala - pentru dirijarea apelor pluviale spre rigolele speciale de colectare, platformele ( circulatiile ) se vor realiza cu panta de 2%. Rigolele de colectare a apelor pluviale vor avea panta corespunzatoare pentru conducerea acestora catre separatorul de hidrocarburi, si dupa o prealabila decantare vor fi evacuate in canalul de desecare existenta la marginea parcelei.

#### •Depozitarea controlată a deșeurilor

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

Se vor consulta : Legea mediului nr. 137/1995 republicată în 2000, Ordonanța de urgență nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor, Ordinele Min.Sănătății nr. 536/1997 privind normele de igienă și nr. 331/1999 privind avizarea activităților cu impact asupra sănătății publice.

Deșeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Satu Mare in urma incheierii unui contract cu o firma de salubritate autorizata.

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

Nu este cazul.

#### •Organizarea sistemelor de spații verzi

Toate spatiile libere dintre constructii vor fi inerbate, iar in zona spatiului de protectie a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protectie a acestora.

#### •Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

#### •Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

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

#### •Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- modernizare circulatie, si realizarea a unui podet nou pentru traversarea canalului de desecare existenta in zona

#### **Circulația terenurilor**

Conform Legii 213/1998 pe planșa nr. U.03 au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra terenului :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice,
- terenuri proprietate publica a Statului Roman
- teren proprietatea PUBLICA – Podet nou – investitie noua finantata de catre beneficiarul proiectului, propus a fi trecut in domeniul public

### **4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE**

Prezenta documentatie sta la baza urmatoarelor operatiuni : regimul economic se schimba partial din teren arabil extravilan in categoria de folosinta curti-constructii.

Soluția de organizare urbanistică răspunde atât reglementărilor Planului Urbanistic General al comunei cât și dorinței beneficiarilor (dar și celorlalți deținători de teren din zonă) de a valorifica superior terenurile nereglementate.

În continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarii imobilelor din zona studiată pot solicita certificate de urbanism și autorizații de construcție în limitele și cu încadrarea în exigențele menționate în prezenta documentație :

- regim de înălțime
- funcțiune
- aliniament

La proiectarea, autorizarea și executarea clădirilor se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul studiu privind aliniamentul maxim, regimul de înălțime și funcțiunile permise precum și normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, Legea 137/95 privind protecția mediului, H.G. 525/ 1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuințe nr. 114/1996, Normativul P 118/83 - reglementări P.S.I. - cu completările ulterioare.

A vându-se în vedere poziția amplasamentului într-o zonă cu un cadru natural deosebit, precum și documentațiile realizate privind dezvoltarea viitoare în zonă și constituindu-se într-o continuare a funcțiilor existente în vecinătățile imediate, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone funcționale unitare și bine structurate prin:

- ~ Tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- ~ Tratări de asemenea manieră încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată;
- ~ Rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele inconjurătoare;



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Sat Petin, strada Principala nr. 191, judetul Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: [satumare@arhidinamic.ro](mailto:satumare@arhidinamic.ro)

~ Analizarea atenta si conformarea la cote inalte calitative a spatiilor create, atat a celor publice cit si a celor private;

~ Abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cit si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;

~ Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere functional si plastic;

~ Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominant arhitecturala a zonei.

Prin respectarea și executarea propunerilor din prezenta documentație zona va căpăta un aspect urbanistic, valorificându-se superior terenurile neconstruite.

## 5. ANEXE

Soluția de organizare urbanistică răspunde dorinței beneficiarilor (dar și celorlalți deținători de teren din zonă) de a valorifica superior terenurile neconstruite.

Intocmit,  
Arh. Iuoras Violeta





## HOTĂRÂREA

nr. 52/2019

### privind aprobarea documentației P.U.Z. „Amenajarea unei plantații de nuci în UAT Halmeu, județul Satu Mare”

Consiliul local Halmeu, întrunit în ședință extraordinară la data de 23 august 2019;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului nr. 5074/22.08.2019, precum și raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Halmeu nr. 5075/22.08.2019, prin care se propune aprobarea documentației P.U.Z. „Amenajarea unei plantații de nuci în UAT Halmeu, județul Satu Mare”;

Văzând cererea d-nei Krecz Florica – reprezentant al Krecz Florica I.I. – în calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria comunei Halmeu sub. nr. 5073/22.08.2019, precum și Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 9/22.08.2019;

În conformitate cu prevederile art. 25 alin.1, art. 37 alin. 1, art. 45 lit.b, art. 47, art. 56 alin. 1, 4 și 6 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile art. 18 din Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare secțiunea a 3-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art.139 alin. (3) lit. e) și ale art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă documentația P.U.Z. „Amenajarea unei plantații de nuci în UAT Halmeu, județul Satu Mare”, întocmit de S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L., în conformitate cu Proiectul nr. 144/2018 și anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta documentație are un termen de valabilitate de 3 ani de la data aducerii la cunoștință publică.



**Art.3.** Primarul comunei Halmeu, jud. Satu Mare, va duce la îndeplinire prevederile prezentei Hotărâri.

**Art.4.** Prezenta se va comunica celor în drept.

Halmeu la 23.08.2019

Președinte de ședință,  
Bura Victor-Valerian



Contrasemnează,  
Secretar – Szmuriga Mariana-Cristina



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin. (3) lit. e) din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Nr. total al consilierilor în funcție: 15

Nr. total al consilierilor prezenți: 13

Nr. total al consilierilor absenți: 2

Voturi pentru : 13

Voturi împotrivă: 0

Abțineri: 0