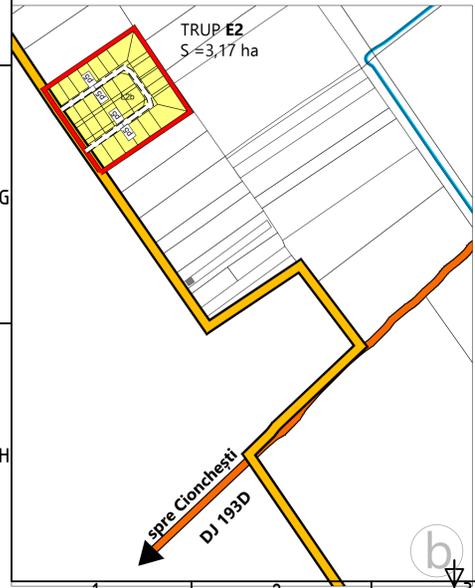
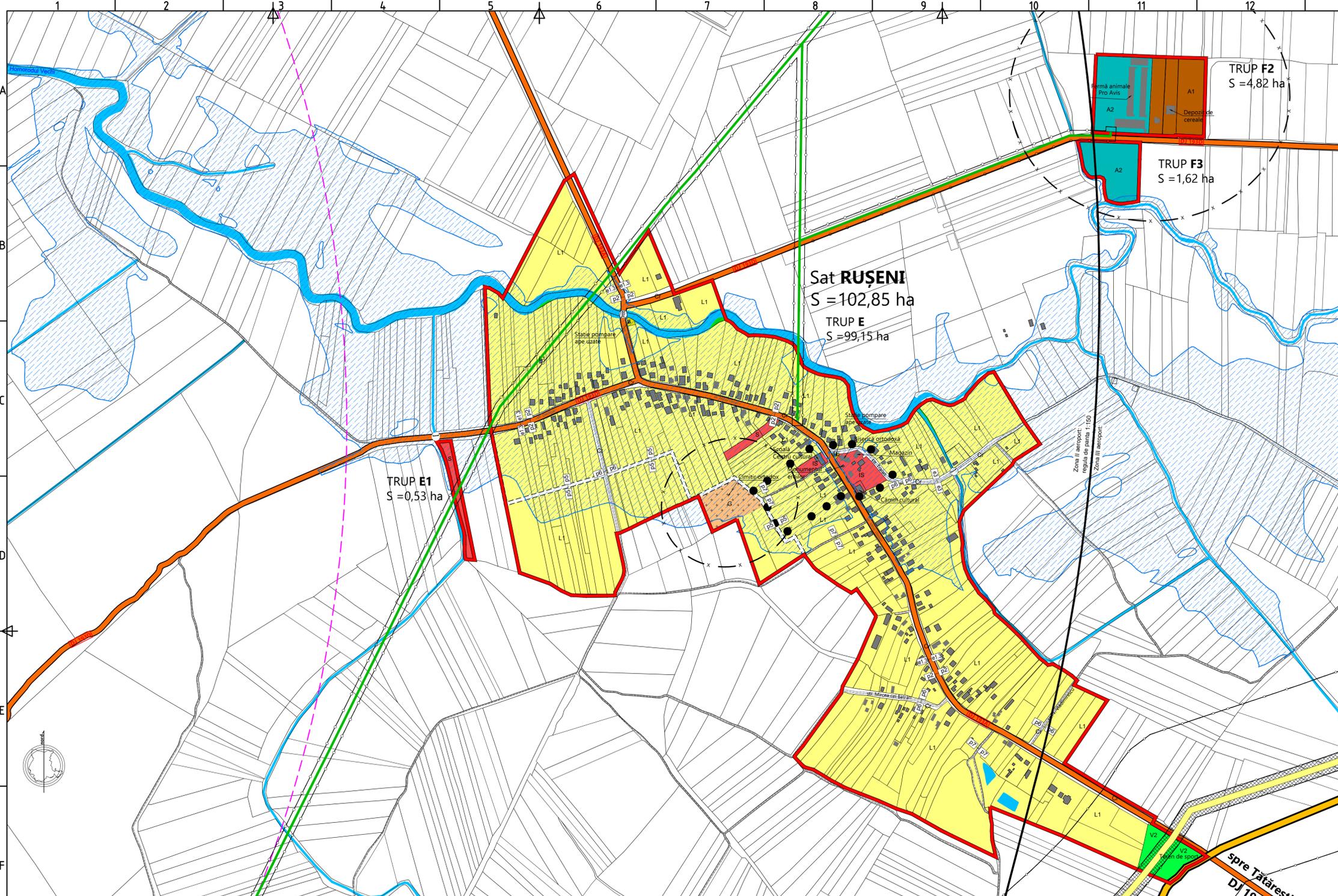


# P.U.G. județul SATU MARE

## COMUNA PĂULEȘTI

### LEGENDĂ

- limite**
  - limita unității administrativ teritoriale
  - limita intravilanului propus
  - limite de proprietate
  - zone centrale
- zonificare funcțională**
  - zonă pentru locuințe individuale/colective și funcțiuni complementare
  - zonă pentru instituții publice și servicii/ zonă mixtă de instituții publice, servicii, locuire (centru secundar de cartier)
  - zonă pentru unități industriale, depozitare
  - zonă pentru unități agricole
  - zonă pentru spații verzi publice/ zone pentru sport
  - zonă gospodărie comunală/cimitire
  - zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
  - monumente istorice/ situri arheologice
  - clădiri propuse pentru clasare în Lista monumentelor istorice / clădiri cu valoare arhitecturală și istorică
  - arii naturale protejate-ROSCI0436 Someșul Inferior
  - zonă cu destinație specială
  - zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
  - zonă căi de comunicație aeriană și amenajări aferente
  - zonă ape
- căi de comunicații**
  - traseu rută ocolitoare Satu Mare
  - drum județean
  - drum județean propus pentru lărgire la 4 benzi drum comunal
  - străzi cu îmbrăcăminte definitivă
  - străzi propuse pentru modernizare
  - străzi propuse pe trasee noi
  - piste de biciclete - propuse
- rețele edilitare, lucrări hidrotehnice**
  - linie electrică aeriană LEA 110 kV/LEA 220 kV
  - linie electrică aeriană LEA 20 kV/subterană LES 20 kV
  - conductă de transport gaze naturale
  - diguri existente
- zone de protecție**
  - zone de protecție pe baza normelor sanitare (100 m cimitire, ferme în funcție de capacitate)
  - zone de protecție față de culoare tehnice (LEA 20 kV = 24 m, LEA 110 kV = 37 m, LEA 220 kV = 55 m, conductă gaze naturale = 200 m)
  - zone de siguranță conductă de gaze naturale=20m
  - zone de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu - monumente istorice
  - zone de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu - situri arheologice
  - zone de protecție față de obiectivele propuse pentru clasare în LMI
  - zonă de protecție aeroport ILS-LOC/ILS-GP
  - zonă de servitute aeronautică
- zone de interdicție**
  - zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. Suprafața minimă a zonei care urmează a fi reglementată prin PUZ este cea delimitată prin linia albastră întreruptă.
  - zonă cu risc de inundabilitate (necesar aviz SGA)
  - zonă rezervată rutei ocolitoare a municipiului Satu Mare - 50 de metri din ax



**U.T.R. 5- SAT RUȘENI PRESCRIPȚII SPECIFICE:**

Funcțiunea predominantă este de locuințe individuale, majoritatea având un regim de înălțime mic.

Este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguri. Lucrările de construire în zonele din intravilan cu risc de inundabilitate se vor putea autoriza numai dacă se asigură înlăturarea riscului de inundabilitate prin lucrări de regularizare, îndiguri, etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de Gospodărire a Apele și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, din care să rezulte că investiția se poate realiza în condiții de siguranță și numai cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

În zonele de protecție sanitară, în vederea efectuării lucrărilor de construire se va obține în prealabil avizul Direcției de Sănătate Publică.

În zona de siguranță a construcțiilor și culorilor de infrastructură tehnică (linii electrice, magistrale gaze, apă, etc) sunt interzise lucrările de construire cu excepția celor legate de infrastructura edilitară. În zonele de protecție este necesar avizul administratorului de rețea.

Gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului județean cu minim 12 metri, respectiv cu minim 10 m față de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacității străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor și garduri/construcții de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulație, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulație (vezi planșe anexate).

Străzile noi, străzile existente vor respecta ampreza și profilele stabilite prin PUZ.

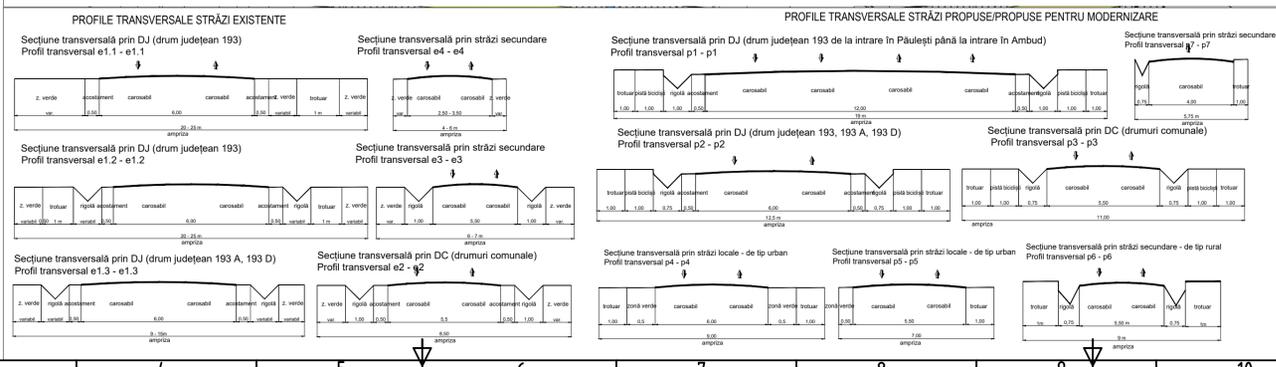
Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, chiar dacă acestea nu sunt clasate ca monumente, se vor autoriza numai cu avizul Direcției pentru Cultură Satu Mare.

Se interzice construirea de parcuri cu panouri fotovoltaice, parcuri cu turbine eoliene la o distanță mai mică de 7.000 metri față de gardul perimetral al obiectivului cu destinație specială. Parcurile cu turbine eoliene poziționate la mai puțin de 1500m de DJ/OR, DN/E, Satu Mare se vor construi numai cu avizul AACR.

Se interzice edificarea unor zone industriale pure industrială la o distanță mai mică de 5.000 metri față de gardul perimetral al obiectivului cu destinație specială.

Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală identificate prin PUZ, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai cu avizul Direcției pentru Cultură.

Zona/subzonă funcțională	S/min parcare	I/h max	POI max	CUT max
L1	500 mp	S/D-P+M	30%	0,9
L2a	350 mp	S/D-P+I+M+E+P	35%	1,2
L2b	500 mp	S/D-P+I+M+E+P	30%	0,9
IS	500 mp	S/D-P+I+M	30%	0,9
S	500 mp	S/D-P+I+M	30%	0,9
A1	500 mp	S/D-P+I+M	40%	0,9
A2	500 mp	S/D-P+I+M	40%	0,9
V1	500 mp	S/D-P+M	10%	0,4
V2	500 mp	S/D-P+M	30%	0,9
TF	500 mp	S/D-P	50%	1
CZ	500 mp	S/D-P	60%	0,6
Cr	-	-	-	-
Ca	500 mp	P+I+M	30%	0,9
ZP1	500 mp	S/D-P+M	30%	0,9
ZP2	500 mp	S/D-P+M	30%	0,9
TDS	-	-	-	-



Zona funcțională	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	69,64	88,78	88,36	85,91
Locuințe colective	0,00	0,00	0,00	0,00
Instansi și servicii de interes public	0,86	1,10	0,86	0,84
Unități industriale și depozite	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agro-zootehnice	0,00	0,00	0,00	0,00
Spații verzi, sport, agrement, protecție din care - parcuri	4,27	5,44	9,36	9,10
- de protecție	0,00	0,00	8,11	7,89
- sport, turism, agrement	0,00	0,00	1,25	1,22
Construcții tehnico-edilitare	0,86	1,10	0,86	0,84
Gospodărie comunală, cimitire	1,02	1,30	1,02	0,99
Monumente istorice	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicații și transport	1,78	2,27	1,62	1,58
Căi de comunicații aeriană și amenajări aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri cu destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc)	0,01	0,01	0,77	0,75
<b>TOTAL</b>	<b>78,44</b>	<b>100,00</b>	<b>102,85</b>	<b>100,00</b>

**EDILIS PROIECT**

VERIFICATOR: \_\_\_\_\_ NUME: \_\_\_\_\_ SEMNĂTURA: \_\_\_\_\_ CERINTA: \_\_\_\_\_

PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.

SEF PROIECT: arh. FLORIN FLORIN DAN  
PROIECTAT: arh. FLORIN FLORIN DAN  
DESEINAT: arh. FLORIN FLORIN DAN

REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA: \_\_\_\_\_

BENEFICIARI: COMUNA PĂULEȘTI

TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC GENERAL

TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE SAT RUȘENI

SCARA: 1:5000

DATA: 2022

PROIECT NR.: AED-132-2016

FAZA: P.U.G.

PLANȘA NR.: 3 E