



MEMORIU JUSTIFICATIV

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE CENTRU RECREATIV CĂPLENI
Amplasament : Căpleni, nr. cad. 101109, jud. Satu Mare
Beneficiar : COMUNA CĂPLENI
Căpleni, nr. 619, jud. Satu Mare
Proiectant : SC SPaKK LINE SRL,
str. Aurel Popp, nr. 18
Satu Mare, jud. Satu Mare

Prin prezentul proiect se propune realizarea unui centru recreativ în comuna Căpleni, pe terenul aflat în intravilan în suprafață de 2360 mp, identificat prin extrasul CF nr. 101109 și nr. cad. 101109.

SITUATIA EXISTENTĂ

Terenul se află în intravilanul Comunei Căpleni în zona nord-estică a localității Căpleni.

Terenul identificat prin nr. cad 101109 are o suprafață de 2360,00 mp, are o formă poligonală și nu prezintă denivelări semnificative.

Accesul în incinta studiată se poate realiza printr-un drumurile publice care mărginesc parcela.

În zonă există rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, gaz, electricitate oferind posibilitatea racordării construcțiilor propuse.

Confor, PUG Comuna Căpleni, terenul se află în UTR19, funcțiunea propusă fiind de zone de recreere, terenuri de sport, ștrand, POT=50,00%, CUT=0,8.

Terenul este liber de orice construcție.

SITUATIA PROPUȘĂ

Prin prezentul proiect se propune realizarea unui centru recreative pe terenul studiat în suprafață de 2360 mp.

Se propun următoarele amenajări:

- Construirea unui teren de sport cu pardoseala tartan
- Construire clădire vestiar
- Amenajari exterioare – de petrecere a timpului liber – teren de skateboard, aparate fitness în aer liber, alei pietonale cu mobilier urban specific.



CARACTERISTICI TEHNICE - SITUATIA PROPUSA:

- suprafața terenului = 2360,00 mp
- REGIM DE INALTIME = P+
- suprafața construită Teren de sport = 924.00 mp
- suprafața construit-desfășurată Teren de sport = 924.00 mp
- suprafața construită Vestiar = 125.00 mp
- suprafața construit-desfășurată Vestiar = 125.00 mp
- **SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTAL CONSTRUCȚII = 1049.00 MP**
- **SUPRAFAȚA CONSTRUIT-DESFĂȘURATĂ TOTAL CONSTRUCȚII = 1049,00 MP**
- **P.O.T. propus = 44,44 %**
- **C.U.T. propus = 0,45**

Accesul la terenul de sport se va realiza din partea nord-vestică a parcelei, unde va fi amplasată și clădirea vestiarului. În zona sud-estică se propune realizarea unei platforme de skateboard și amplasarea unor aparate defitness în aer liber. În partea sudică pe domeniul public se propune amenajarea unor parcări pentru autoturismecu acces din drumul public.

În zonă există rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale. electricitate, oferind posibilitatea racordării construcțiilor propuse.

În situația dată vă rugăm să eliberați Certificatul de Urbanism necesar obținerii Autorizației de Construire.

Întocmit,

arh. Keresztes-Szóke Levente

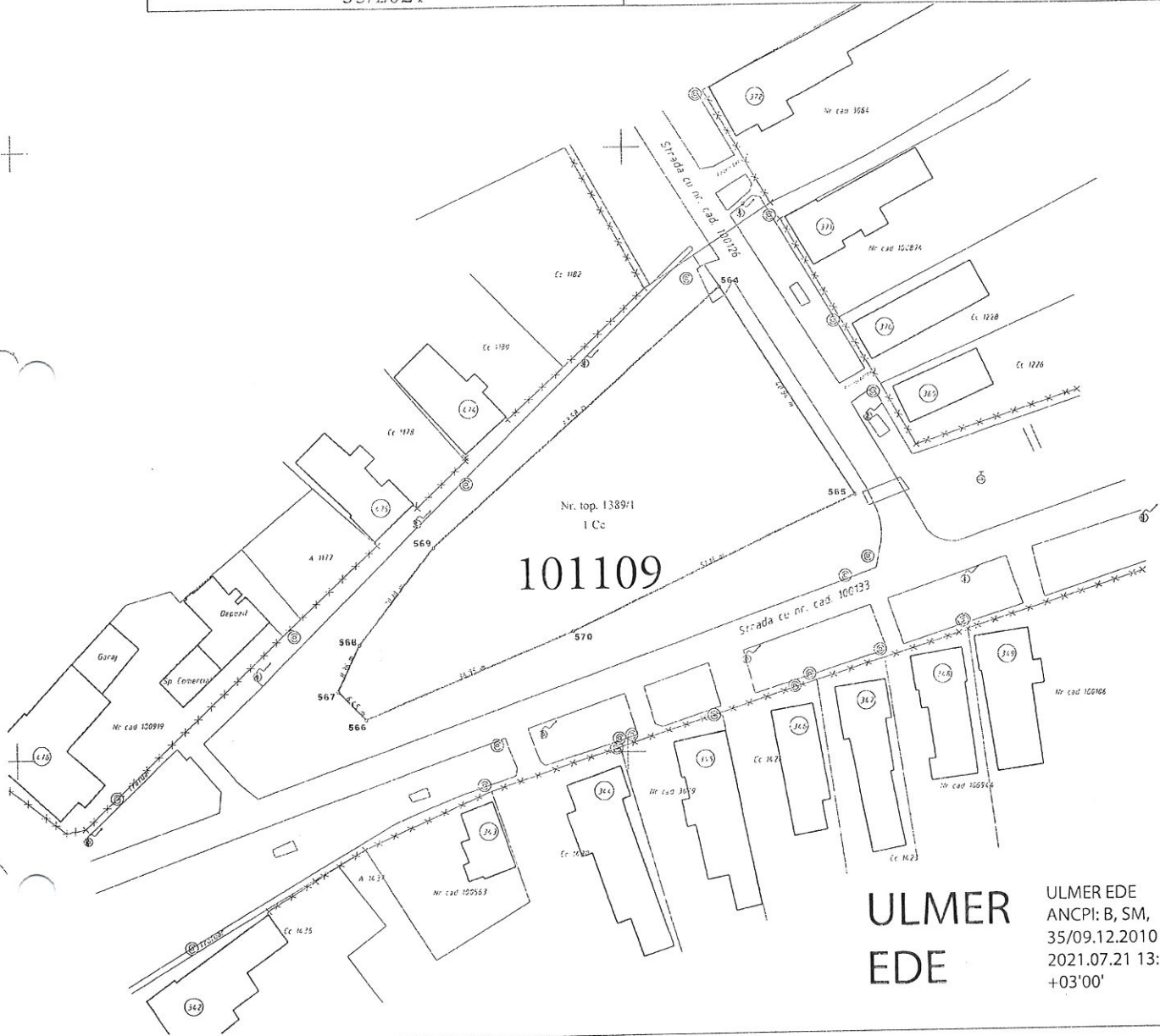


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral 101109	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 2360	Adresa imobilului Intravilan Capleni, jud. Satu Mare.
--------------------------------	--	--

H.C.L. nr: 33/2021	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) CAPLENI
-----------------------	---



**ULMER
EDE**

ULMER EDE
ANCIPI: B, SM,
35/09.12.2010
2021.07.21 13:01:41
+03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	2360	Neimprijmuit – Zona de agrement
Total		2360	-

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			-

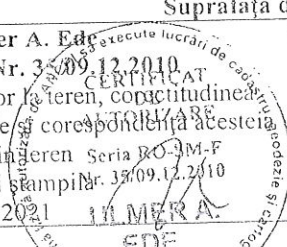
Suprafața totală măsurată a imobilului = 2360 mp
Suprafața din act = 2360 mp

23407/21.07.2021

Executant: Ulmer A. Ede

Aut. Seria, RO-SM-F, Nr. 35/09.12.2010

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren. Seria RO-SM-F
Semnătura și ștampilă: 35/09.12.2010
Data: 21.07.2021



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. **Krisztina Zsuzsanna**
Semnătura și ștampilă: **Zsuzsanna Ede**
Data:

Ștampilă BCPI

Digitally signed by Krisztina Zsuzsanna Ede
DN: c=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SATU MARE, cn=Krisztina Zsuzsanna Ede, serialNumber=EK21, givenName=Krisztina Zsuzsanna, email=23407-9232775
Date: 2021.07.25 19:04:05 +0300'



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

Nr. cerere	23407
Ziua	21
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100106210404



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101109 Capleni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Capleni, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101109	2.360	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23407 / 21/07/2021	
Act Administrativ nr. 33, din 16/06/2021 emis de Consiliul local al comunei Capleni;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HCL 33/2021, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) COMUNA CAPLENI , CIF:3963625, DOMENIUL PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

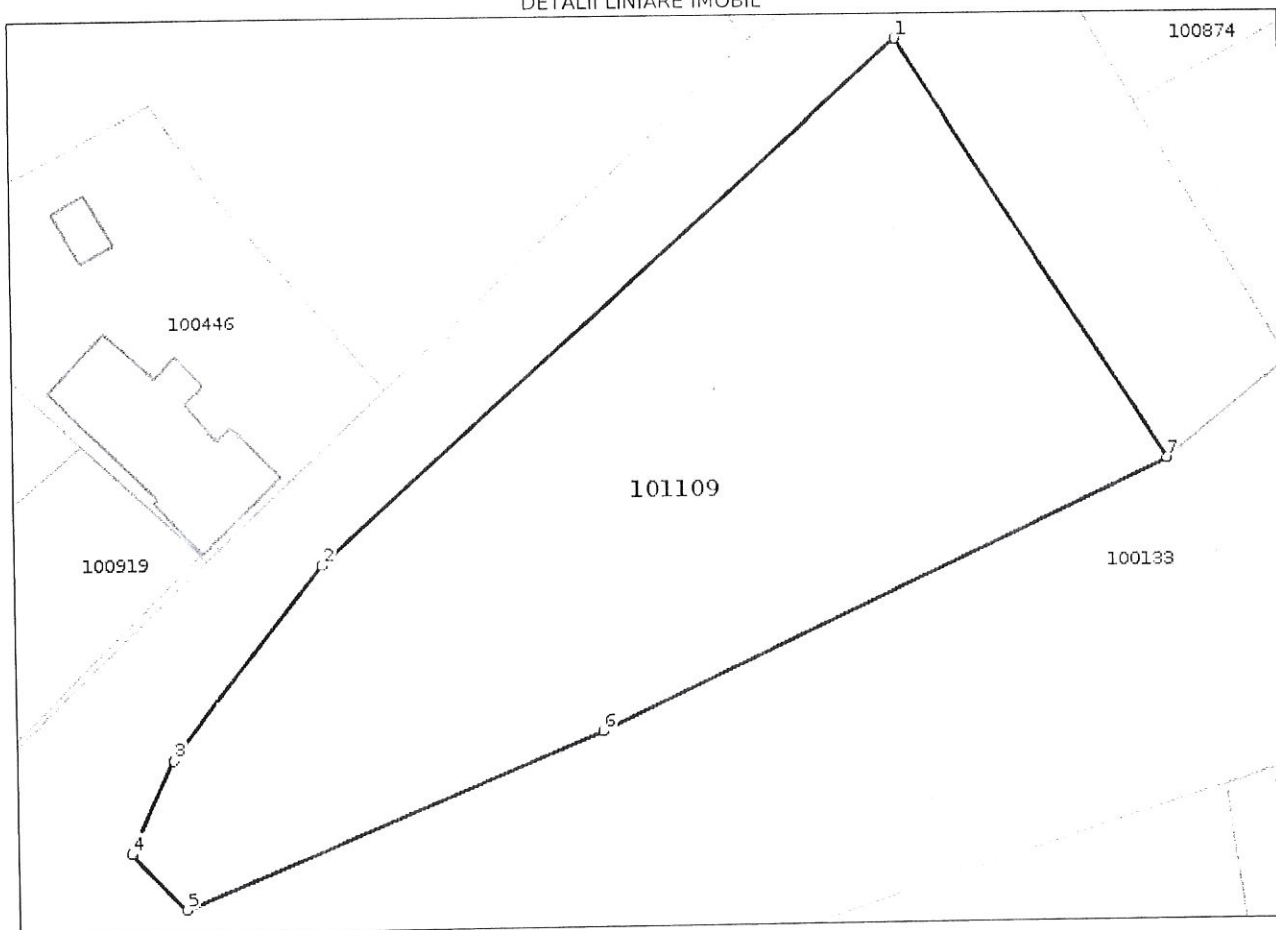
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101109	2.360	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.360	-	1389/1	1389/1	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	63.578
2	3	20.097
3	4	8.361
4	5	6.454
5	6	36.85
6	7	51.158

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	40.953

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
27-07-2021

Asistent Registrator,
MARIA BERES

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101126 Capleni

Nr. cerere	32501
Ziua	14
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108736959



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 227 N CAPLENI

Adresa: Loc. Capleni, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 3009	5.663	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3715 / 16/04/2007	
Act nr. 9, din 26/02/2007 emis de CONSILIUL LOCAL CAPLENI;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rangului inch.cf.4130/2001, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CAPLENI
	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 3009	5.663	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.663	-	464/22/35	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2021, 15:07