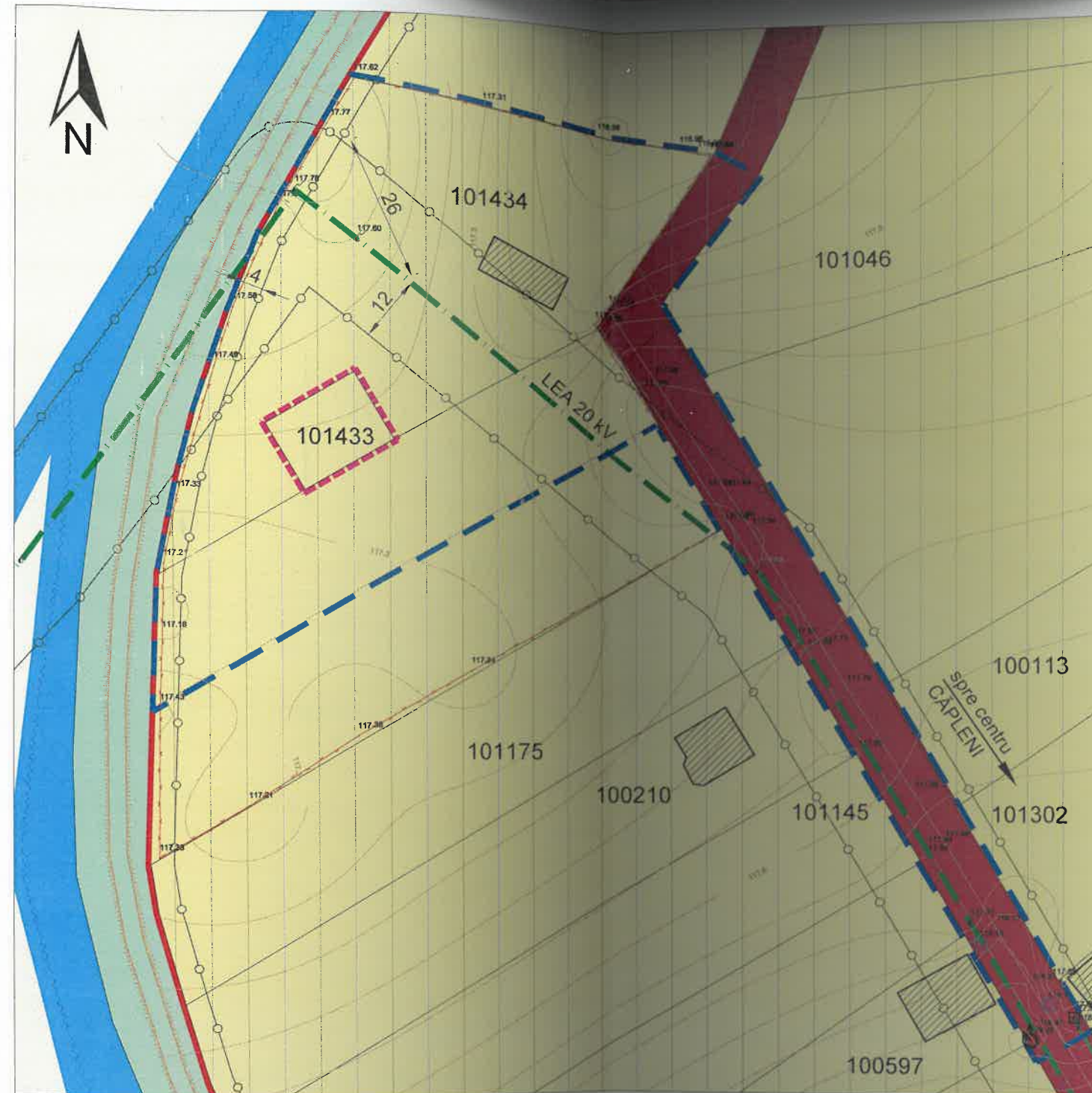


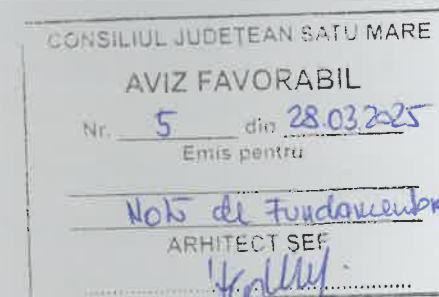


PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA	
	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
	LIMITE PARCELE
	ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
	LIMITA ZONEI STUDIATE
101433	NUMĂR CADASTRAL
	DRUM
	DIG
	ȘANȚ / CANAL
	LEA 20 kV
	LEA 0,4 kV
	ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
	INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONĂ APE EXTRAVILAN
	ZONĂ DIG EXTRAVILAN
	ZONĂ TEREN ARABIL EXTRAVILAN

BILANT TERITORIAL EXISTENT
ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcționale	Suprafață [m²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
INTRAVILAN					
Zonă de locuit și funcțiuni complementare	6.066	73,15%	30%	0,50	P+1-M
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	2.227	26,85%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	8.293	100,00%			

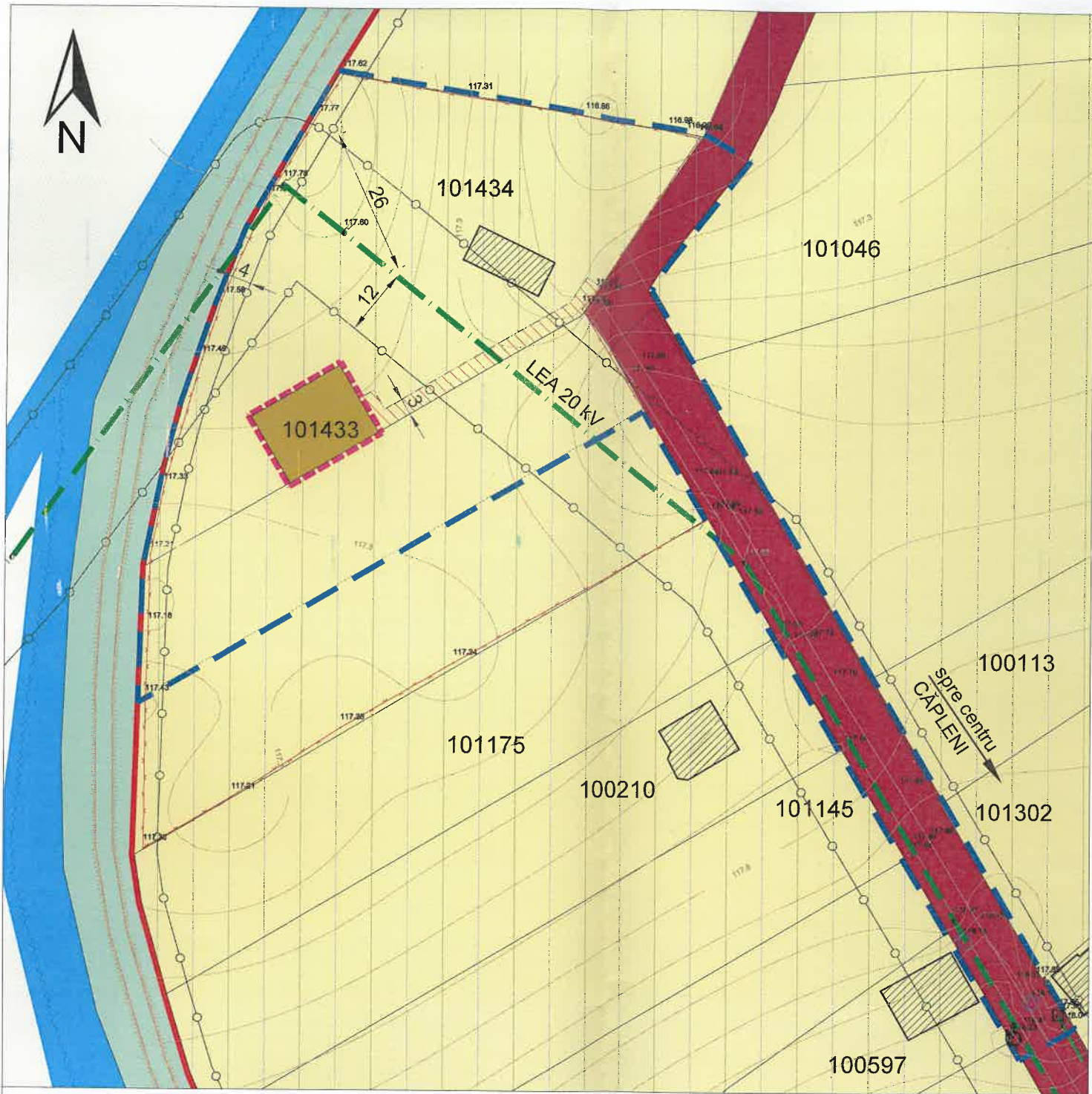


Note:

Terenul pentru care se propune modificarea reglementărilor urbanistice este proprietate privată a numitului Koch Zsolt, fiind în suprafață de 250 mp, parcela cu nr.cad.101433 Căpleni, teren pentru care a fost semnat un contract de locațiune pe o perioadă de 15 ani, în favoarea RCS&RDS SA (actual DIGI ROMANIA S.A.). Zona studiată cuprinde și terenurile imediat învecinate (accesul la amplasament, drumuri și terenuri arabile și curți-construcții, intravilan).

Pentru terenul studiat a fost emis, de către Primarul comunei Căpleni, Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.02.2024, în care se precizează că este posibilă realizarea investiției propuse după realizarea și aprobarea unui PUZ, respectiv Avizul de oportunitate nr.1 din 24.04.2024 aprobat de către Primarul comunei Căpleni.

 S&C&A ACCES SRL Piata Romană bl.D8 sc.D ap.16A 440012 Satu Mare tel: 0361-428242; 0722-262592 e-mail: caaces@smo.ro	CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpleni, jud.Satu Mare		proiect nr. 08/2024
	Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A. str.Dr.Staicovici nr.75, București		faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh.A.GHEORGHIU	SITUAȚIA EXISTENTĂ	format: A3 planșa nr. 2
PROIECTAT	arh.A.GHEORGHIU		
ÎNTOCMIT	ing.A.GHEORGHIU	data: mai 2024	scara 1:1 000



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

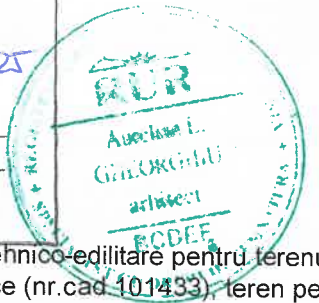
- LEGENDA**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITE PARCELE
 - - - ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - 101433** NUMĂR CADASTRAL
 - DIG
 - ȘANȚ / CANAL
 - LEA 20 kV
 - LEA 0,4 kV
 - ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
 - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONĂ APE EXTRAVILAN
 - ZONĂ DIG EXTRAVILAN
 - ZONĂ TEREN ARABIL EXTRAVILAN
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONĂ CU SERVITUTE DE TRECERE

BILANT TERITORIAL PROPUȘ
ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcționale	Suprafață [m²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
INTRAVILAN					
Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare - telecomunicații	250	3,02%	90%	0,90	P+1-M Hmax=25 m
Zonă de locuit și funcțiuni complementare	5.816	70,13%	20%	0,40	P+1-M
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	2.227	26,85%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	8.293	100,00%			

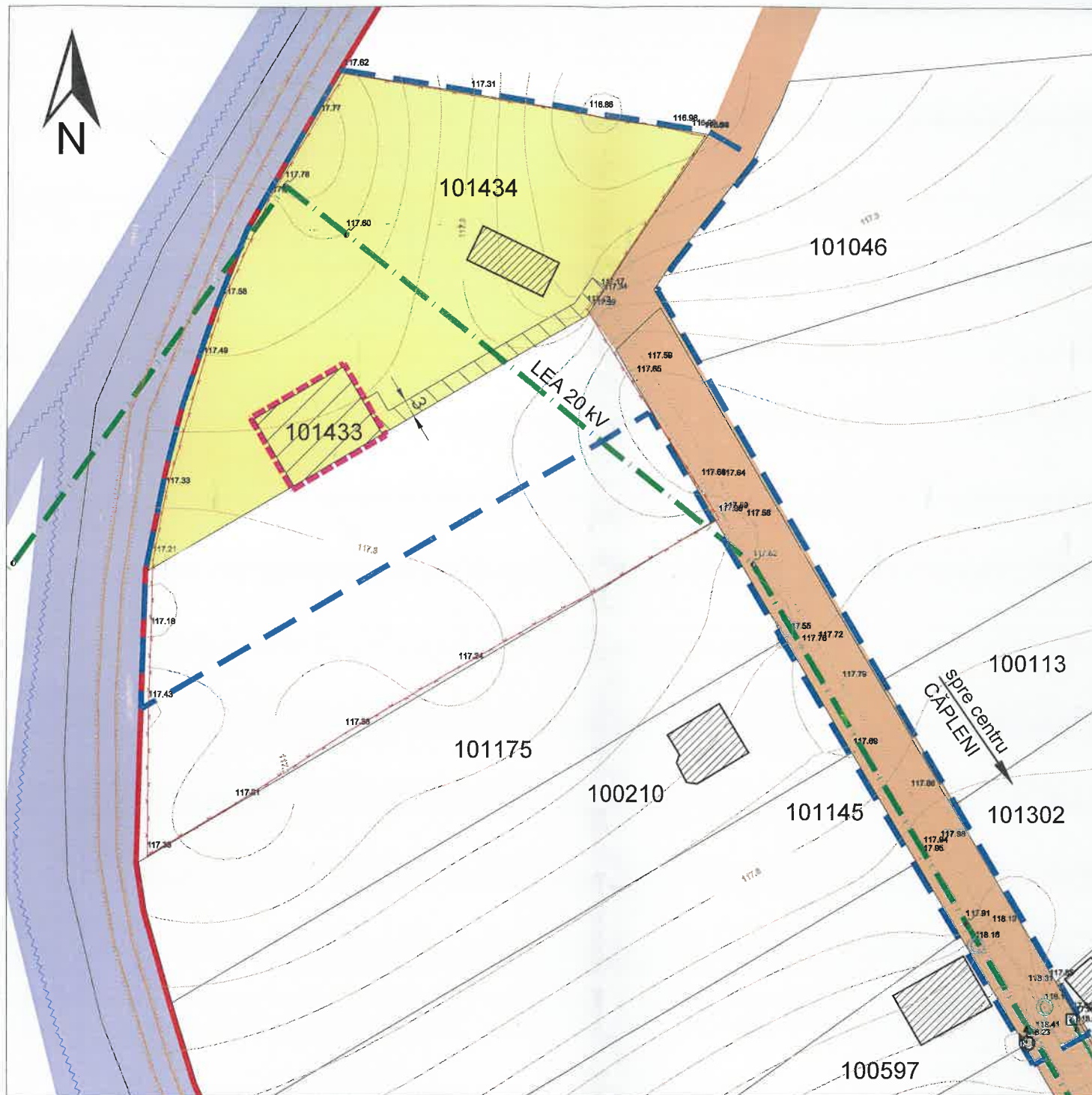
CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE
AVIZ FAVORABIL
Nr. 5 din 28.03.2025
Emis pentru
Noto de Fundamentare
ARHITECT ȘEF

CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE
AVIZ FAVORABIL
Nr. 5 din 28.05.2025
Emis pentru
Aviz Arhitect Șef
ARHITECT ȘEF



Note:
Se propune stabilirea reglementărilor ca zonă de construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare pentru terenul pe care se propune realizarea stației de bază pentru servicii de comunicații electronice (nr.cad.101433), teren pentru care RCS&RDS SA (actual DIGI ROMANIA SA) are drept de suprafață pentru montarea antenelor și a echipamentelor de comunicații electronice, pe o perioadă de 15 ani.
Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor conform R.G.U. Art.33.
Asupra amplasamentului sunt instituite zona de protecție sau servitute: zonă de protecție LEA 20 kV - 12 m din ax, zonă de protecție dig - 4 m de la baza digului.
Pentru terenul studiat a fost emis, de către Primarul comunei Căpleni, Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.02.2024, în care se precizează că este posibilă realizarea investiției propuse după realizarea și aprobarea unui PUZ, respectiv Avizul de oportunitate nr.1 din 24.04.2024 aprobat de către Primarul comunei Căpleni

 S.C. & A ACCES SRL Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A 440012 Satu Mare tel: 0361-428242; 0722-262592 e-mail: caaces@smo.ro	CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpleni, jud.Satu Mare	proiect nr. 08/2024
	Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A. str.Dr.Staicovici nr.75, București	faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT arh.A.GHEORGHIU PROIECTAT arh.A.GHEORGHIU ÎNTOCMIT ing.A.GHEORGHIU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE data: mai 2024 scara 1:1.000	format: A3 planșa nr. 3



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare
5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- LEGENDA**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITE PARCELE
 - ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - 101433 NUMĂR CADASTRAL
 - DIG
 - ȘANȚ / CANAL
 - LEA 20 kV
 - LEA 0,4 kV
 - TEREN DOMENIU PUBLIC DE INTERES NAȚIONAL
 - TEREN DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PROPRIETARILOR TERENULUI STUDIAT
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A ALTOR PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ CE FACE SUBIECTUL CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ PENTRU CARE EXISTĂ DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE ÎN FAVOAREA BENEFICIAREI

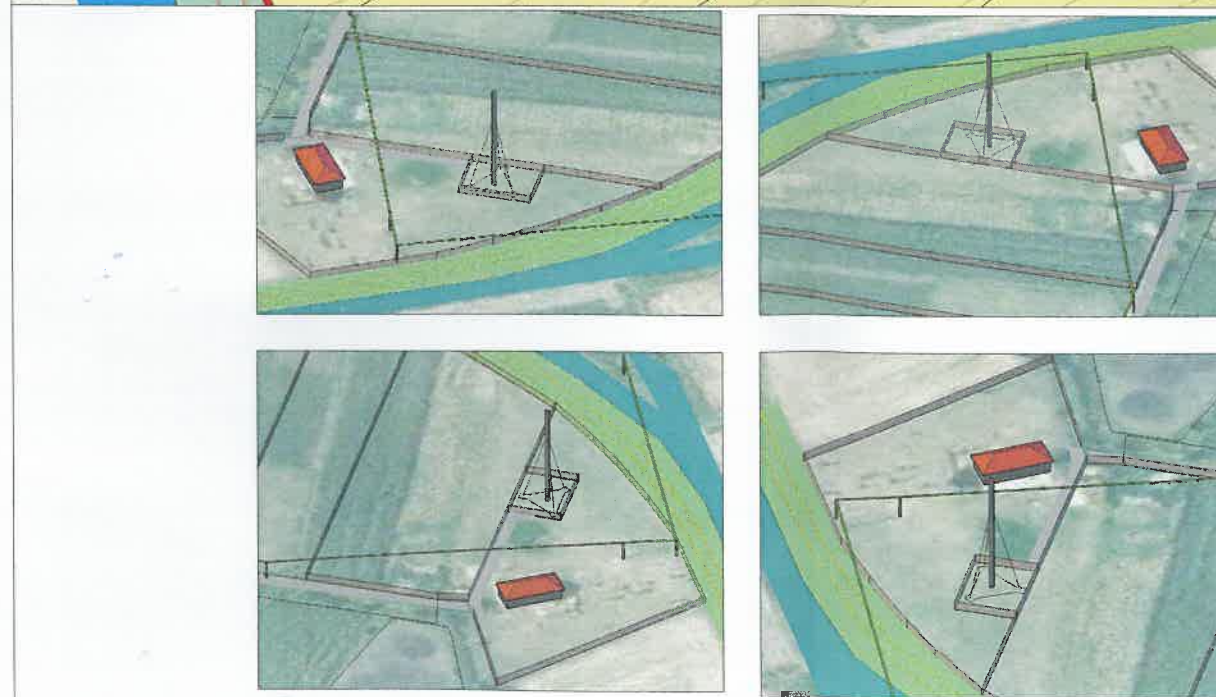
LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

Nu sunt propuse obiective de utilitate publică.
Singura intervenție alta decât antena este bransamentul subteran la rețeaua de distribuție energie electrică de 0,4 kV, în lungime de aproximativ 200 m.
Nu sunt propuse operațiuni privind circulația terenurilor între domeniu privat și public.

CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE
AVIZ FAVORABIL
Nr. 5 din 28.03.2025
Emis pentru
Nob de Fundamentare
ARHITECT ȘEF



 SC C&A ACCES SRL Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A 440012 Satu Mare tel: 0361-428242; 0722-262592 e-mail: caaccess@smo.ro	CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpleni, jud.Satu Mare		proiect nr. 08/2024
	Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A. str.Dr.Staicovici nr.75, București		faza P.U.Z.
	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		format: A3 planșa nr. 5
ȘEF PROIECT arh.A.GHEORGHIU	PROIECTAT arh.A.GHEORGHIU	data: mai 2024	scara 1:1.000



6