

HOTĂRÂREA Nr. 376 / 12.12.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: ” ZONĂ INDUSTRIALĂ” pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 12.12.2023,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 26515/11.12.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: ” ZONĂ INDUSTRIALĂ” pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan,

Având în vedere :

Adresa nr 25637/07.11.2023 prin care Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: ” ZONĂ INDUSTRIALĂ” pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 26517/11.12.2023 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 184/19.05.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 21339/21.12.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 106030 Carei, CF nr 103377 Carei,
- decizia etapei de încadrare nr. 751/26.06.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040230517130/04.05.2023
- Aviz de principiu nr 214200671/03.05.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 16812/12.10.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 193/11.05.2023
- acord de principiu ISU nr 3819261/13.06.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 14.11.2023 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 26455/08.12.2023

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 14

Nr. total al consilierilor absenți – 5

Voturi pentru - 13

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

Nu participă la vot - 1

- HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.c, și art.139 alin.3 lit.e din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – proiect nr 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: ” ZONĂ INDUSTRIALĂ” pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime: P, S+P+1/M
POT maxim propus : 60%
CUT maxim propus : 1,5 pentru nr. cad 106030
CUT maxim propus : 1 pentru nr. cad 103377
H maxim cornisa : 15,00m
H maxim coama : 18m

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile laterale – conform Codului Civil
retragerea posterioară – conform Codului Civil
retragerea față de aliniament – conform Codului Civil

Art.2. Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului municipiului Carei
Serviciului urbanism, protecția mediului, comercial,
Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de sedință
Marin-Adri

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU



Carei, 12.12.2023
Red./Doct. A.C.O./G.M.T.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind C

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 14

Nr. total al consilierilor absenți – 5

Voturi pentru - 13

Voturi împotriva - 0

Abjineri - 0

Nu participă la vot - 1

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Faza proiectului : P.U.Z.
Beneficiar: **S.C. DOOR PANELS S.R.L. și MIKOLA PETER ZOLTAN**
Proiectant : S.C. PERACTO AG S.R.L.
Amplasament: **Jud. Satu Mare, Carei str. Uzinei nr.83/A Cad 106030, 103377**

1.2. Obiectul lucrării

Documentația prezentată a fost întocmită la cererea beneficiarului.

Terenul, însumând 20327 mp, conform CF nr.106030,103377 nr.topo 106030,103377 este situat în Jud. Satu Mare teritoriu administrativ Carei și are categoria de teren curți construcții și arabil intravilan. Beneficiarii doresc pe parcelele deținute realizarea a unui P.U.Z. ZONA INDUSTRIALA, pentru reglementarea suplimentare a incintelor sale din punct de vedere urbanistic și stabilirea unor indici urbanistici P.O.T., C.U.T. conforme cu legislația în vigoare. Imobilele la ora actuală au destinația de zona industrială, documentația urbanistică este necesară pentru modificarea indicilor urbanistici, dimensiunile construcțiilor ce vor fi amplasate în zona edificabilă marcată în documentație aceste construcții vor respecta regulamentul aferent stabilit având în vedere regim de înălțime; drumuri de acces, zone verzi.

Se vor realiza rețele de alimentare cu energie electrice, apă-canal în interiorul parcelelor reglementate, imobilele fiind recordate la ora actuală la rețelele majore.

Imobilele pentru care se stabilesc reglementări sunt situate în intravilan.

Această zonă, datorită funcțiunilor pe care și le propune, va contribui la dezvoltarea industriei și crearea locurilor noi de muncă.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona respectivă

În conformitate cu P.U.G. Camin zona studiată face parte din intravilanul localității Carei, teren situat în zona cu destinație industrie servicii și depozitare.

3. Surse documentare

a. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

În vederea elaborării prezentului proiect, au fost studiate următoarele:

- Plan Urbanistic General și Regulament Local de urbanism al loc. Carei
- Ridicare topografică, studiu geotehnic
- Reglementări și norme în vigoare

b. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Concomitent cu Planul Urbanistic Zonal care este obiectul acestui studiu, au fost făcute ridicările topografice, studii geotehnice pentru zona studiată, Studiu de oportunitate

c. Date statistice

În urma analizării P.U.G., respectiv a zonei unde sunt situate imobilele, s-a concluzionat oportunitatea și posibilitatea unor viitoare investiții noi private pentru completarea activității existente în incinta pe raza teritoriului administrativ și crearea a 20-40 noi locuri de muncă.

d. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Actualmente în zona studiată se încadrează la industrie / servicii și depozitare, conform P.U.G. În lucru această zonă se va menține ca zona industrială.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

a. Date cu privire la evoluția zonei

Zona studiată este în intravilan, având ca funcțiune zona industrială/servicii/depozitare. Pe imobilele studiate au fost realizate parțial din fonduri nerambursabile, se dorește în viitor dezvoltarea activității și mărirea capacității de producție.

b. Caracteristicile semnificative ale zonei

Terenul este amplasat pe raza teritoriului administrativ Carei în intravilan, în vestul localității într-o zonă industrială.

c. Potențial de dezvoltare

Pe imobilele studiate au fost realizate parțial din fonduri nerambursabile, se dorește în viitor dezvoltarea activității și mărirea capacității de producție.

2.2. Încadrarea în localitate

a. Poziționarea față de intravilanul localității

Terenul analizat se află în partea vest a localității Carei

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la nord - teren arabil și zona mixtă, servicii - locuire
- la est - drum acces, cai de comunicație rutieră
- la vest - canal de colectare ape meteorice pluviale
- la sud - cana de colectare ape meteorice teren agricol Ta extravilan

b. Relaționarea zonei cu localitatea

Zona studiată se află în localitatea Carei în intravilan, la o distanță facilă de acces față de principalele artere de circulație, strada în cadrul localității.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată se află în intravilanul localității Carei, pe un teren plat.

Tipul general de climă este temperat - continental moderat, de câmpie, cu nuanțe panonice, cu influențe vestice și nordice. Verile sunt calde și umede, iar iernile reci, uneori chiar cu viscole. Perioadele de încălzire iarna sunt mai rare și stralul de zăpadă este mai stabil cu grosimi mai mari, în comparație cu sudul Câmpiei Vestice.

Circulația generală a atmosferei are ca specific adecvații de aer temperat-oceanic din vest și nord-vest, mai ales vara, dar și cu unele pătrunderi de aer arctic din nord, cu precădere iarna. De asemenea, au loc și adecvații de aer temperat-continental din nord și est (iarna) ca și invazii de aer mediteranean din sud-vest și sud.

Temperatura aerului:

- media anuală 10 grade C
- media lunii iulie 20,1 grade C
- media lunii ianuarie -3 grade C

Numărul zilelor cu îngheț este în medie de 50-60 pe an. Apar totuși înghețuri chiar și la sfârșitul lui aprilie-mai, când unele specii de pomi sunt în floare.

Pe anotimpuri, se constată că iernile sunt mai reci și mai lungi decât în restul Câmpiei Vestice, primăvara vine brusc, verile sunt variabile, iar toamnele senine și relativ calde.

Precipitațiile:

- media anuală : 616 mm (cu variații între 400-1000 mm) peste 45% din precipitații cad primăvara și vara
- lunile cele mai ploioase iunie (80-84 mm), iulie (55-75 mm)

- medii minime lunare ianuarie (30-40 mm), februarie (27-38 mm)
- numărul mediu anual de zile cu precipitații 120-130, din care 20 zile cu ninsoare

Vânturile dominante sunt cele din sud-vest, care derivă de obicei din cele de vest, abătute de Munții Apuseni spre nord-vest. Vânturile din vest bat mai ales primăvara și vara, când aduc ploi. Și vânturile din nord-vest se resimt o bună parte din an.

Elementele climatice, coroborate cu cele ale reliefului oferă condiții de valorificare optimă a zonei.

2.4. Circulația

a. Aspecte critice privind circulația în zonă

Circulația în zonă se face pe rețeaua stradală din cadrul localității nu sunt aspecte critice.

b. Capacități de transport, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare de trasee noi, intersecții cu probleme, priorități

Există realizate legătura carosabilă modernizată la strada adiacentă terenului proprietatea beneficiarilor.

2.5. Ocuparea terenurilor

a. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

În prezent, pe amplasament este zona industrială / servicii și depozitare și teren agricol intravilan, cu indici urbanistici existenți P.O.T. = 14.00% și C.U.T. = 0,14

b. Relaționări între funcțiuni

Amplasamentul este în teritoriul administrativ Carei în intravilanul localității conform P.U.G.-lui în partea de vest. Relaționarea zonei de unități de producție/servicii și depozitare existente și cu viitoarele modificări ale indicilor urbanistici nu prezintă incompatibilități privind funcțiile/destinațiile existente și viitoare.

c. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe terenul beneficiarului, P.O.T.-ul existent 14.00%, iar C.U.T.-ul de 0,14, raportat la întreg teritoriul deținut de inițiatorii P.U.Z.

d. Aspecte calitative ale fondului construit

În prezent în zona studiată sunt amplasate construcții cu caracter de servicii și producție cu anexele aferente, aceste construcții sunt în mare parte din materiale durabile în stare foarte bună, bună și mediocră.

e. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona are servicii tehnico edilitare asigurate, imobilele sunt rarcordate la ora actuală la rețelele majore, apă, canal, gaz și electricitate.

f. Asigurarea cu spații verzi

Imobilele studiate au spații verzi amenajate odată cu implementarea investiției, în urma studiului realizându-se necesarul de spații verzi pentru zona studiată conform normelor în vigoare.

g. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu e cazul

h. Principalele disfuncționalități

Nu e cazul.

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu structura localității

Zona are servicii tehnico edilitare asigurate, imobilele sunt rarcordate la ora actuală la rețelele majore, apă, canal, gaz și electricitate.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități la nivel de infrastructură edilitară:

- Nu e cazul.

2.7. Probleme de mediu

a. Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul.

b. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu e cazul

c. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din echipării edilitare ce prezintă riscuri în zonă.

categoriile

În cadrul zonei studiate sistemul căilor de comunicații și a categoriilor de echipare edilitară nu prezintă riscuri sau puncte nevralgice.

d. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu există valori de patrimoniu.

e. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

În localitate există necesitatea investițiilor noi în servicii și industrie.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Au fost întocmite studii geotehnice, studiu de oportunitate.

Ridicările topografice evidențiază că terenul este plat, iar studiile geotehnice indică faptul că terenul este bun de fundare.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

În P.U.G., în această zonă este în intravilanul localității Carei în zona industrială/servicii.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Noua viziune urbanistică, apărută și ca urmare a manifestării interesului crescut al investitorilor în ultimul timp, este cea care permite valorificarea maximă a potențialului zonei, prin realizarea zonelor noi de industrie/servicii și depozitare și funcțiuni complementare.

3.4. Modernizarea circulației**a. Organizarea circulației și a transportului în comun**

În localitatea Carei există rețeaua străzilor asfaltate, terenul studiat este adiacent străzii cu o deschidere la front de 55 m. În incintă există cai de comunicație rutieră și platforme amenajate și incinta are acces la rețeaua străzilor din localitate.

b. Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

c. Organizarea circulației navale

Nu e cazul

d. Organizarea circulației aeriene

Nu e cazul

e. Organizarea circulației pietonale

Toate drumurile din zonă au prevăzute și trotuare

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Suprafața totală a imobilelor reglementate însumează 20327 mp, situate în intravilan. Se propune modificarea indicilor urbanistici pentru o mai eficientă utilizare a spațiului disponibil și menținerea destinației imobilelor în zona de industrie/servicii și depozitare cu funcțiuni complementare.

Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare, indicii de bilanț fiind după cum urmează:

Bilant teritorial total**1. Zonificare**

	Zonificare	MP	%
ID	Zona industrie si depozitare	17278	85
Sp	Spatii verzi	3049	15
	Total	20327	100,00

*NOTA : IN BILANTUL TERITORIAL ZONA ID CUPRINDE CAILE DE COMUNCATIE RUTIERA SI PLATFOFMELE

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt:

- P.O.T. propus = 60 % (U.T.R. 1 , U.T.R. 2)
- C.U.T. propus = 1 (U.T.R.1)
- propus = 1.5 (U.T.R.2)

P.O.T. existent = 14,00%

C.U.T. Existent = 0.14

Regimul de inaltime propus pentru cladiri este de la S+P pana la S+P+1/M.

Inaltimea maxima la cornisa 15.00m ,si 18.00m la coama.

Imobilele au ca functiune existenta zona de industrie/servicii si depozitare cu functiuni complementare . Tema de proiectare stabileste : modificarea indicilor urbanistici P.O.T. si C.U.T. ,detalierea regulamentului aliniamente si regim de inaltime pentru amplasarea obiectivelor de investitie,odata cu aprobarea documentatiei urbanistice P.U.Z. se vor stabili etapele investitiei , dimensiunile constructiilor ce vor fi amplasate in zona edificabila marcata in documentatie . aceste constructii vor respecta regulamentul aferent stabilit avand in vedere regim de inaltime; drumuri de acces , zone verzi.

Acoperisurile constructiilor propuse vor fi realizate astfel incat apele pluviale se vor colecta doar pe terenurile aferente fiecarei cladiri sau amplasare pe limita de proprietate cu acord vecini.

Accesul auto si pietonal se va realiza din racordul existent de la strada .

Din punct de vedere P.S.I. constructiile vor fi accesibile de pe doua laturi.

Integrarea si amenajarea constructiilor noi se vor armoniza cu functiunile solicitate si cu constructiile existente in zona.

Toate utilitatile edilitare necesare dezvoltarii si functionarii sunt racordate .

P.O.T. existent = 14,00%

C.U.T. Existent = 0.14

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**3.6.1. REțele ELECTRICE**

Pentru noii consumatori aferenti zonei care se propun conform PUZ, alimentarea cu energie electrica se propune a fi realizata prin racordarea la linia electrica aeriana existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica a viitoarelor investitii se propune a se realiza prin montarea de cabluri subterane si blocuri de masura. Blocurile de masura se vor monta cite unul pentru fiecare lot(dupa caz), la limita de proprietate. Bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrica v-a fi realizata in urma Avizului de Racordare ce va fi eliberat de catre ELECTRICA Satu Mare in urma cererii depuse de catre beneficiar. Proiectare si executia lucrarilor electrice se vor executa de catre firme autorizate A.N.R.E..

3.6.2. Asigurarea cu agent termic

Pentru noii consumatori incalzirea obiectivului, producerea de apa calda menajera, se propune in sistem local

3.6.3. REțele DE APA

Pentru noii consumatori , alimentarea cu apa rece menajera se propune a fi realizata prin extinderea rețelei existente in zona.. Alimentarea viitorilor consumatori se va face prin intermediu bransamentelor de apa . Proiectarea si executia lucrarilor de apa urmeaza a fi executata de catre firme agreate de catre furnizorul de utilitati. Contorizarea consumului de apa se va face prin intermediul unui contor montat in caminul de apometru.

3.6.4. REȚELE DE TELEFONIE

Pentru racordarea la unul dintre sistemele de telefonie viitorii abonati vor face demersurile necesare pentru aceasta.

3.6.5. REȚELE DE CANALIZARE

Canalizarea aditionala se va asigura prin racord la rețeaua din incinta .Evacuarea apelor uzate menajere se v-a face prin racordare la viitoarea rețea. Proiectarea si executia lucrarilor de canalizare urmeaza a fi executata de catre firme agreate de catre furnizorul de utilitati.

3.7. Protecția mediului

Propunerile de realizare a noilor funcțiuni, prin măsurile de soluționare a canalizării menajere, prin preluarea și transportarea deșeurilor la platforma ecologică , implică măsuri de diminuare până la eliminare a surselor de poluare.

Deșeurile vor fi transportate la platforme ecologice de gunoi menajer, si colectate în condițiile impuse de normele sanitare.

Prin sistemele de spații verzi propuse se va asigura indicele de plantare necesar .

3.8. Obiective de utilitate publică**a. Tipuri de obiective de utilitate publică**

Pentru materializarea acestor propuneri de dezvoltare urbanistică nu sunt necesare lucrări de utilitate publică. Investițiile necesare mării capacității a rețelelor edilitare cade in sarcina beneficiarului.

b. Tipul de proprietate al imobilelor și circulația terenurilor

Terenul ce face obiectul documentatiei de urbanism este teren proprietate privata .

Întocmit,

Arh. Matei Mircea

c.a

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism - R.L.U. - detaliază reglementările din P.U.Z., fiind elaborat pe baza Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.

Prin aprobarea R.L.U. simultan cu P.U.Z., ambele documentații devin acte de autoritate ale administrației publice.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism - R.L.U. - a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996 și cu alte acte legislative specifice, dintre care precizăm:

- Constituția României;
- Codul civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;
- Legea nr. 215/2000 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 422/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/1993 privind constituirea R.B.D.D., cu modificările și completările ei ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 126/1996 - Codul silvic;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a II-a - Apa
- Legea nr. 71/1006 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea I-a - Căi de comunicație;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind protecția civilă nr. 106/1996;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

S-au preluat, de asemenea, prevederi ale unor ordine, hotărâri de guvern sau ordonanțe, precum:

- Ordinul comun M.Ap.N. nr. 30/1995, M.I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995;
- Ordinul comun M.ap.N. nr. 3556/1996, M.I. nr. 2102/1996, S.R.I. nr. 4093/1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar;
- Ordinul nr. 536/1997 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Hotărârea de Guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul nr. 699/1999 pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor;
- Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- Ordonanța de urgență nr. 76/2000 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța de urgență nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 755/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activităților de turism în România;
- H.G. nr. 1328/2001 privind clasificarea structurilor de primire turistice;
- Ordinul nr. 61/1999 al președintelui Autorității Naționale pentru Turism pentru aprobarea Normelor metodologice și a criteriilor privind clasificarea structurilor de primire turistice;
- Ordinul M.L.P.T.L. nr. 649/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent, la exigențele persoanelor cu handicap;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 10/N/1993 privind aprobarea Normativului pentru proiectare parcajelor pentru autoturisme în localități urbane (P.132/1993);
- Ordinul M.L.P.T.A.T. nr. 27/N/1999 pentru aprobarea Normativului de siguranță la foc a construcțiilor.

3. Domenii de aplicare

Prevederile prezentului R.L.U. se aplică strict în zona analizată prin prezentul P.U.Z., care modifică (actualizează) prevederile P.U.G. aprobat.

El se aplică în vederea realizării construcțiilor și amenajărilor, aflate pe acest amplasament, orice modificare a prevederilor lui fiind posibilă, în condițiile Legii nr. 350/2001, doar în baza altui P.U.Z. / P.U.D. avizat și aprobat legal.

Se vor respecta prevederile H.G. nr. 62/1996 sau ale legislației în vigoare la data autorizării, solicitându-se, prin certificatul de urbanism, avizele necesare, după caz, în funcție de tipul lucrărilor executate.

Avizele și acordurile stipulate prin certificatul de urbanism sunt cele impuse de legislație. Dacă prin R.L.U. se mai consideră necesare unele avize, ele vor fi prezentate la D.T.A.C..

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

La amplasarea construcțiilor se va asigura păstrarea integrității mediului natural, cu atât mai mult cu cât întreaga rezervație trebuie să-și mențină echilibrul natural, specifice.

Infrastructura tehnico-edilitară a zonei nu trebuie să afecteze mediul, ea fiind adaptată normelor sanitare de protecție în vigoare. Se vor adopta soluții de colectare centralizată, la nivel de zonă a apelor menajere, cu epurare obligatorie, înaintea evacuării, conform cerințelor organelor de mediu.

Colectarea și neutralizarea deșeurilor se va face organizat, la o platformă ecologică, modernă.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 și ale Normativului P100/2013.

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de investiții aprobate și ele vor asigura siguranța în exploatare.

Interesul public va fi apărat și prin condiționarea liberului acces al publicului în zonă, pe trasee pietonale sau carosabile.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pentru fiecare zonă funcțională se stabilesc reguli de amplasare a construcțiilor între ele sau față de alte limite naturale sau convenționale, și care se vor respecta, pentru crearea condițiilor obligatorii de confort, dar și de intervenție în cazuri de seisme sau incendii.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Pentru accesul la construcțiile și amenajările propuse, se vor asigura accese obligatorii carosabile. Acestea vor fi dimensionate în conformitate cu standardele în vigoare și vor fi corelate cu cerințele și specificul zonei.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Modalitățile concrete de soluționare a echipării edilitare trebuie să fie adaptate rețelelor de protecție a zonei, cât și normelor generale de igienă.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

La realizarea dotărilor viitoare, se vor respecta cerințele referitoare la forma și dimensiunile terenului necesar pentru fiecare construcție, impuse, după caz, prin normative specifice, inclusiv prin legislație. În acest mod, este posibilă repartizarea armonioasă a clădirilor, cât și păstrarea unei zone verzi necesare confortului fiecărei dotări.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Nu se recomandă împrejmuirea loturilor cu împrejurii pline, pe o înălțime mai mare de 2,50m.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Întreaga zonă va constitui din două Unități Teritoriale de Referință **U.T.R.1 si U.T.R. 2** conform planșa A-4,- Reglementari urbanistice care vor forma o suprafață omogenă funcțională și morfologică și pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.

La întocmirea certificatului de urbanism, se vor prelua condițiile generale de zonă, și dacă sunt menționate distinct, și cele de subzonă, care sunt prioritare.

Reglementari : U.T.R.1 si U.T.R. 2

Zonele funcționale sunt următoarele:

ID – Zona INDUSTRIE SI DEPOZITARE si functiuni complementare *

ZV – Zone Verzi

CR – Zona pentru cai de comunicatie *

Gc-Gospodarie Comunala*

Te-Tehnico edilitare*

Funcțiune predominantă – zona de industrie si depozitare cu functiuni complementare**Funcțiuni compatibile** – ,depozite ,spatii -servicii , productie , birouri ,spatii tehnice , anexe tehnico edilitare , rezerva incendiu , garaje ,parcaje acoperite , plantații, parcuri in incinta.**Utilizări permise cu condiții :**

- orice construcții permise, cu condiția respectării prevederilor avizului geotehnic si avizului de mediu;
- dotări cu condiția prevederii de locuri pentru parcare în etapa de perspectivă,
- comerț.

Utilizări interzise:

- alte funcțiuni, în afara celor permise;
- construcții fără respectarea avizului geotehnic și fără executarea platformei generale.

Nu se pot amplasa adăposturi pentru păsări de curte, porci, vite, oi.

Amplasare

Amplasarea față de aliniament se va face la distanțele minime indicate, față de limitele de fundal, în planșa de reglementări nr.A-4 proiect nr.9p/2022, fata de limitele laterale amplasarea se va face in conformitate cu prevederile Codului Civil.

Regim de înălțime : S, D, P, P+1, P+1/M

H maxim cornisa = 15 m

H maxim coama = 18 m

Aspect

Clădirile vor fi din materiale durabile, cu finisaje de cea mai bună calitate, volumetrie și aspect exterior la maxime exigențe arhitecturale. Nu se pot executa construcții inestetice, care depreciază valorile arhitecturale, construcții kitsch. Clădirile vor avea un aspect care să se încadreze în arhitectura zonei.

Împrejmuiri

Se pot face pline de la 1,20 m până la înălțimea de 2,50 m, gardurile se pot continua cu spaliere cu plante agățătoare.

Materialele utilizate la împrejmuiri: zidărie, piatră, lemn, profile/panouri metalice, plasa zincată, bare metalice.Spații verzi pe minimum 15% din total suprafața **U.T.R.1 si U.T.R. 2****Indici maximi: U.T.R.1**

POT max. = 60%

CUT max = 1,00

Indici maximi: U.T.R.2

POT max. = 60%

CUT max = 1,5

in cazul si ulterior comasarii imobilelor obiect al documentatiei urbanistice P.U.Z. reglementarile stabilite U.T.R. 1 si U.T.R. 2 se vor aplica unitar ca un singur U.T.R. omogen cu aceleasi conditii mai putini indicii urbanistici care vor aplica dupa cum urmeaza:

Indici maximi : U.T.R.-(ulterior comasarii)

POT max. = 60%

CUT max = 1,2

ZV – Zone VerziSpații verzi pe minimum 15% din total suprafața **U.T.R.1 si U.T.R. 2****Funcțiune predominantă** – spații verzi, protecție, alei,**Utilizări permise:** plantații de aliniament, plantații de protecție, rețele, bazine PSI casa de pompe aferent.**Utilizări interzise** alte construcții.**CR - Zona căi de comunicație rutiere****Cuprinde:** platforme, drumuri in incinta, racord la rețeaua stradala dupa caz(strada existenta),**Condiții:**

- realizarea conform standardeilor;

TE – Zona de tehnico edilitare

Utilitati permise: bransamente ,rezervoare , extinderi , post de transformare –dupa caz ,

Utilitati permise cu conditii:

- se interzic lucrari ce pot prejudicia zonele invecinate
- se vor respectea zonele de servitute a surselor de poluare

GC-Zona de gospodarie comunaia

Utilitati permise: constructii specifice

Utilitati permise cu conditii:

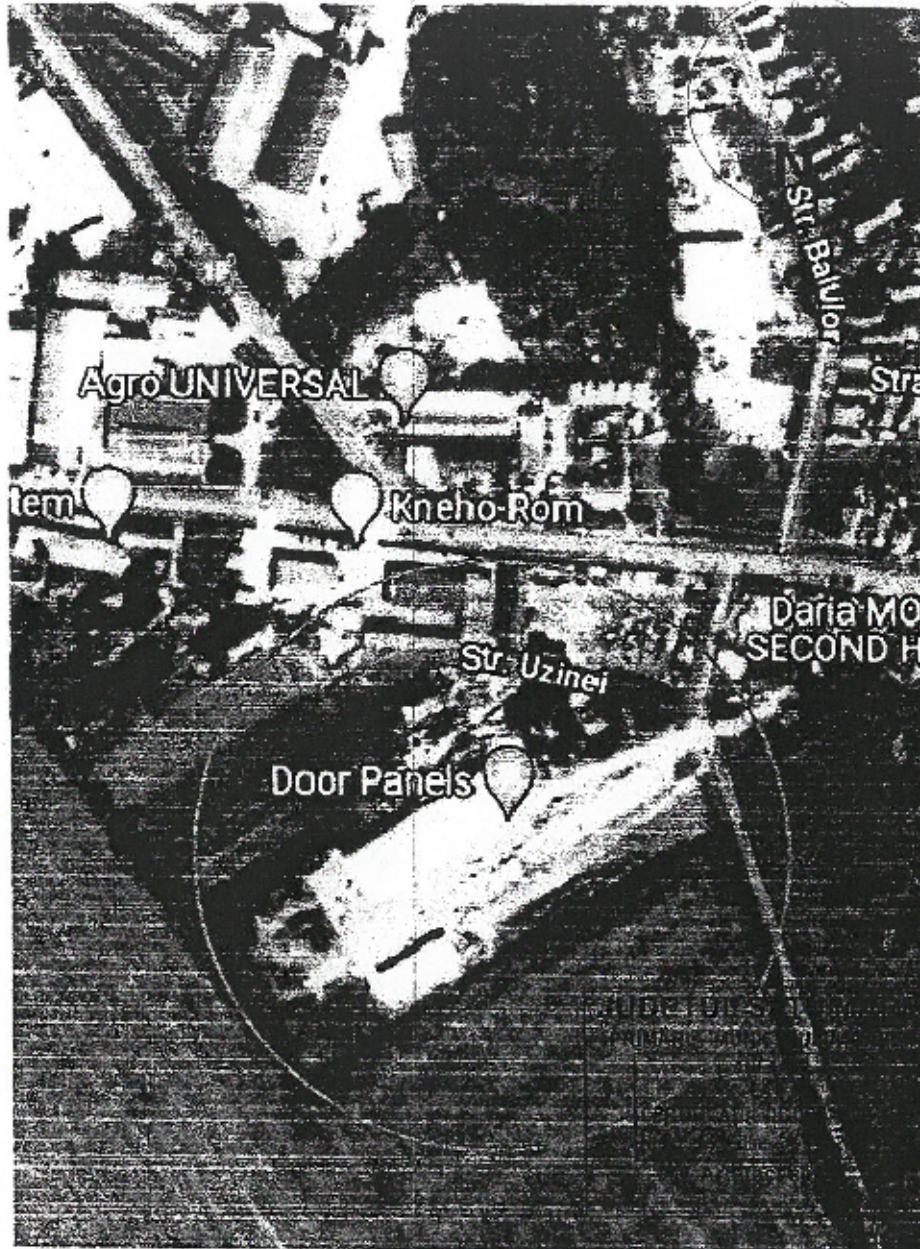
- se interzic lucrari ce pot prejudicia zonele invecinate
- se vor respectea zonele de servitute a surselor de poluare

Pentru aceste zone se instituie zona de protectie fata de alte functiuni conform legislatiei in vigoare

Intocmit,



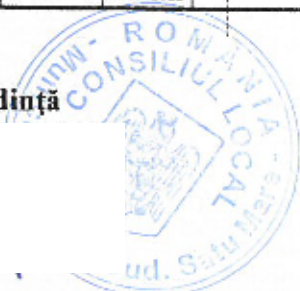
Mh. Mois Mirela



— — — — — ZONA STUDIATA

S.C. PERACTO AG S.R.L. JUD.SATU MARE,VIILE SATU MARE STR.ARDUDULUI NR.4/B C.U.I. - 27983174				Beneficiar: SC DOOR PANELS SRL CUI 22456157		NR. PROIECT 8/2022
SPECIFICATIE				CONSTRUIRE HALA SERVICI P JUD. SATU MARE , CAREI , STR. UZINEI NR.83/A NR CF 106030 NR.CAD 106030		FAZA: C.U.
SEF PROIECT	c.arih PUGNER R	SEMNTATURA	SCARA: 1:1000	INCADRARE IN LOCALITATE		PLANSA NR.
PROIECTAT	c.arih PUGNER R.		DATA: MART.2022			
DESENAT	c.arih PUGNER R.					

Președinte de ședința
Marin-Adi



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU