

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SATU MARE**  
**CONSILIUL LOCAL al**  
**MUNICIPIULUI CAREI**

**HOTĂRÂREA Nr. 336 / 09.11.2023**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind – ”Zonă Industrială Pentru Producere de Energie Electrică din Gaze Naturale”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6**

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 09.11.2023,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 23672/06.11.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de SC 9 OPTIUNE S.R.L. Satu Mare privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6,

Având în vedere :

Adresa nr 19434/22.09.2023 prin care Andrei Chincea solicită aprobarea – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 23686/06.11.2023 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 11/19.01.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 2422/07.02.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 106630 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 477 / 03.05.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz Condiționat nr. 26063 / 05.04.2023 emis de SNTGN TANSGAZ SA Mediaș
- Acord de amplasament favorabil nr 6040230315439 / 08.03.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România Sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr. 214125743 / 07.03.2023 emis de DELGAZ GRID CORG Baia Mare
- Aviz Favorabil nr. 4023/09.03.2023 emis de Apaserv Satu Mare SA Satu Mare
- adresa DSP Satu Mare nr 59/14.03.2023
- adresă ANIF 67/ 25.05.2023
- aviz nr 80 / 17.02.2023 emis de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare
- aviz 180 / 28.04.2023 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale comunicat prin adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr 2913/11.05.2023
- acord de principiu ISU Satu Mare nr 3819066 / 09.03.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 571200/10.07.2023
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 7077/26.06.2023
- aviz favorabil SRI nr 417538/21.06.2023
- adresa 2542/20.07.2023 emisă de DRDP Cluj, Secția Drumuri Naționale Satu Mare
- aviz nr 1647 / 26.07.2023 emis de Direcția de Cultură Satu Mare

---

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

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 42/28.08.2023
- acord autentic a proprietarului privind schimbarea destinației terenului
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 30.05.2023 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 23372/01.11.2023

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,
- 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. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind

- ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime : P, P+1

POT maxim propus : 75%

CUT maxim propus : 1,0

Condiții de amplasare : distanțare la min. 1m de limitele terenului aferent zonei cu respectarea prevederilor 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,

**GRENERG SRL Satu Mare**

Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

Președinte  
Marin A

Contrasemnează  
pentru

Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Claudiu Alexandru URSULESCU

Carei, 09.11.2023  
Red./Dact. C.A.U./G.M.T.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/20

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0



**ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCEREA DE ENERGIE  
ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE  
ÎN EXTRAVILAN MUNICIPIUL CAREI, JUD. SATU MARE**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**1. DATE GENERALE****1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**DENUMIREA LUCRĂRII:** ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCEREA DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE

**AMPLASAMENT:** EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE

**BENEFICIAR:** GRENERG S.R.L.

**PROIECTANT:** ERYZA PROIECT S.R.L., Satu Mare

**FAZA DE PROIECTARE:** Proiect pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

**DATA ELABORĂRII**            Februarie 2023

**1.2. OBIECTUL LUCRĂRII****SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM**

Locație generală - În extravilanul municipiului Carei, județul Satu Mare.

Generatoarele de energie electrică montate pe fundații de beton armat în hale metalice, platformele pentru radiatoarele de răcire, stația de reglaj și măsurarea gaze naturale (SRM), posturile de transformare, racordarea la rețeaua electrică, drumurile/aleile de acces din interiorul zonei și toate echipamentele necesare funcționării instalațiilor de producere de energie electrică se vor amplasa pe teren proprietate privată.

Drumul de exploatare existent pe care se realizează accesul în parc fac parte din domeniul public/privat al municipiului Carei.

Terenurile nu se află în interiorul zonelor protejate Natura 2000.

Vecinătăți:

Parcela pe care urmează să se amenajeze parcul fotovoltaic se învecinează:

- la Nord : canal HC567 și drum național DN19
- la Sud : canal HC615 și pasune
- la Est: drum de exploatare De 621
- la Vest : teren arabil,

Racordarea la rețeaua LEA 20kV se va realiza în interiorul zonei.

Parcela cu nr. Cad. 106630 având o suprafață de 59.600 mp, situată în extravilanul Municipiului Carei, Județul Satu Mare, aparține de Biserica Evanghelică-Luterană din România parohia Carei în calitate de proprietar.

Pentru parcela studiată s-a întăbulat dreptul de suprafață pe o perioadă de 25 ani în favoarea S.C. GRENERG S.R.L.

Beneficiarul planifică să dezvolte o zonă de producere de energie electrică din gaze naturale, în extravilanul municipiului Carei, județul Satu Mare, în zonă de terenuri agricole.

Proiectul constă în construcția și exploatarea a 5 generatoare de energie electrică pe baza de motoare termice alimentate cu gaze naturale a platformelor pentru răcirea agentului termic, a postului de transformare și racordare la rețeaua existentă în zonă și a stației de reglaj și măsurare gaze naturale.

Generatoarele sunt compuse din motor termic cu piston acționat prin arderea gazului natural care angrenează un generator de energie electrică asincron.

Generatoarele de energie electrică vor debita energie electrică în rețeaua colectoare proprie după care, prin intermediul unor posturi de transformare și a unei stații de transformare JT/MT/ se va face conectarea la rețeaua electrică națională existentă în zonă prin intermediul LEA 20 kV care traversează zona studiată.

Accesul spre parc se va realiza din DN 19 prin intermediul drumului de exploatare De 621 existent și se propun în interiorul parcului drumuri noi de acces de la drumul de exploatare existent la echipamente (hale care adăpostesc generatoarele, posturi de transformare electrică, SRM gaze naturale) amplasate pe terenul pentru care societatea a încheiat contracte de suprafață cu proprietarii.

Segmentele de drum care nu corespund condițiilor de transport pentru echipamente, vor fi reabilitate și consolidate.

Amplasamentul poate fi îngrădit cu un gard și poate fi prevăzut un sistem de iluminare și supraveghere.

Pentru montarea și întreținerea generatoarelor pot fi prevăzute drumuri/ alei betonate și/sau din piatră spartă amplasate în interiorul parcului.

Pe terenurile pe care se va amplasa investiția este amplasată LEA 20kV unde se va injecta energie produsă și magistrala de gaze naturale de unde se vor achiziționa gazele naturale necesare funcționării generatoarelor. Oportunitatea investiției constă în faptul că se vor achiziționa gazele naturale direct de la compania de transport Transgaz fără a fi supuse taxării cu tarifele de distribuție care se aplică dacă racordul la gazele naturale se realizează în rețeaua de distribuție. Se vor respecta zonele de protecție și siguranță conform normelor și legilor în vigoare.

Suprafața reglementată prin P.U.Z. este de 59 600 mp.

## **2.2. MODIFICĂRI SOLICITAE ALE REGLEMENTĂRILOR DIN P.U.G.:**

- regimul economic, funcțiunea zonei: din teren arabil extravilan existent, în zonă de unități industriale și de depozitare ID intravilan;
- înălțimea maximă admisă: P, P+1,  $H_{cornișă}=7m$ ,  $H_{coamă}=10m$ ;
- coeficientul de utilizare a terenului: maxim 1
- procentul de ocupare a terenului: maxim 75%
- distanța față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil;

## **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA RESPECTIVĂ**

În conformitate cu P.U.G. al mun. Carei, zona studiată este alcătuită din, teren arabil extravilan, căi de comunicație rutiera (drumuri de exploatare agricole).

## **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

### **a. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.**

În vederea elaborării prezentului proiect a fost studiat Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al mun. Carei.

### **b. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.**

Concomitent cu Planul Urbanistic Zonal, care este obiectul acestui studiu, au fost făcute ridicări topografice și studiu geotehnic pentru zona studiată.



### c. DATE STATISTICE

Prin realizarea obiectului de investiție se urmărește extinderea și diversificarea gamei de activități generatoare de energie electrică ca și sursă de alimentare a rețelei naționale de energie electrică, aducătoare de profit creându-se astfel și noi locuri de muncă.

### d. PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Amplasamentul studiat în prezenta documentație nu a făcut parte dintr-un alt proiect de dezvoltare al zonei, excepție făcând elaborarea P.U.G. mun. Carei.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

#### a. DATE CU PRIVIRE LA EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată a făcut obiectul P.U.G. mun. Carei fără intervenții, nu este reglementată funcțional și nu sunt condiții impuse referitor la ocuparea funcțională a terenului.

#### b. CARACTERISTICILE SEMNIFICATIVE ALE ZONEI

Nu sunt.

#### c. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Prin realizarea obiectului de investiție se creează noi oportunități și surse de creere a energiei electrice în vederea alimentării rețelei naționale de energie electrică, aducătoare de profit.

### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

#### a. POZIȚIONAREA FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

În conformitate cu planul de încadrare și planul de situație, terenul studiat se află în extravilanul mun. Carei, în partea de Est.

Parcela pe care urmează să se amenajeze parcul fotovoltaic se învecinează:

- la Nord : canal HC567 si drum national DN19
- la Sud : canal HC615 si pasune
- la Est: drum de exploatare De 621
- la Vest : teren arabil,

#### b. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

Zona studiată este amplasată în extravilanul mun. Carei, în apropierea DN 19 care face legătura între Carei și Satu Mare.

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată se află în partea sud-vestică a județului Satu Mare, pe un teren plat. Tipul general de climă este cel temperat-continental, de câmpie, cu influențe vestice și nordice. Circulația generală a atmosferei are ca specific advecții de aer temperat-oceanic din vest și nord-vest (vara), dar și cu unele pătrunderi de aer arctic din nord (cu precădere iarna). De asemenea, au loc și advecții de aer temperat-continental din nord și est (iarna), precum și invazii de aer mediteranean din sud și sud-vest.

## 2.4. CIRCULAȚIA

### a. ASPECTE CRITICE PRIVIND CIRCULAȚIA ÎN ZONĂ

Circulația în zonă se face pe drumul de exploatare existent și pe DN19.

### b. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE DE TRASEE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI

Drumul de acces actual asigură capacitatea de transport necesar pentru lucrările de instalare fără lucrări de reabilitare.

În cazul în care drumurile de exploatare existente din zona amplasamentului vor fi temporar afectate de lucrările de construire, vor fi refăcute, reparate după terminarea lucrărilor.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

### a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Actualmente terenul studiat este teren agricol și liber de construcții.

### b. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Se poate considera că în prezent există relaționări funcționale doar cu vecinătățile imediate.

### c. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În momentul de față gradul de ocupare a terenului de amplasament este, în concordanță cu PAD-ul atașat:

P.O.T. = 0.00 %; C.U.T. = 0, 00

Terenul este liber de construcții.

### d. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Nu este cazul.

### e. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Funcțiunea propusă nu necesită utilități: apă, canalizare. Parcul va fi conectat la rețeaua de energie electrică și de gaz existente în zonă.

### f. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Amplasamentul studiat este teren agricol, prin urmare nu necesită investiții suplimentare pentru amenajarea de spații verzi.

### g. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

În zona studiată nu există zone cu riscuri naturale.

### h. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu au fost diagnosticate disfuncționalități semnificative în zonă.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ



a. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI ÎN CORELARE CU STRUCTURA LOCALITĂȚII

Actualmente amplasamentul studiat nu cuprinde echipări edilitare. Terenul este traversat de o linie electrică aeriană de 20kV și de magistrala de gaz.

b. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu au fost diagnosticate disfuncționalități semnificative în zonă.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

a. RELAȚIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT -Nu este cazul.

b. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Terenul studiat nu se află în arie naturală protejată. Nu se poate vorbi despre riscuri antropice cu impact asupra zonei studiate. Aceste riscuri pot fi preîntâmpinate prin găsirea soluției tehnice corespunzătoare pentru amplasament.

c. MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE CE PREZINTĂ RISCURI ÎN ZONĂ

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 este cazul.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Realizarea obiectivului de investiții va crea oportunități noi de extindere a domeniului economic al județului prin crearea de noi locuri de muncă.

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

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Cu excepția ridicării topografice și a studiului geo, pentru zona studiată nu au fost întocmite alte studii de fundamentare.

Ridicările topografice evidențiază că terenul este plat, iar studiile geotehnice indică faptul că terenul este bun de fundare, nivelul apelor subterane a fost interceptat la 3,5 m.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G. al mun. Carei ca și teren extravilan.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Accesul pe terenul studiat se face de pe drumul de exploatare existent.

### 3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Pe amplasament se vor organiza drumuri de servitute interioara pentru a deservi operațiile de instalare, operare și mentenanță. Drumurile de exploatare existente din zona amplasamentului nu vor fi afectate iar zona afectata temporar se va reface la stadiul anterior după terminarea lucrărilor.

b. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FERROVIARE - Nu e cazul.

c. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI NAVALE - Nu e cazul.

d. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI AERIENE - Nu e cazul

e. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE - Nu e cazul

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Suprafața terenului aparținând beneficiarului este de 59.600,00 mp și cuprinde teren pentru zonă unități industriale și de depozitare - producție energie electrică 59 600 mp . Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare, indicii de bilanț fiind după cum urmează:

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCTIONALE		mp	%	mp	%
TA	ZONA TEREN AGRICOL (ARABIL EXTRAV.)	59600	100	-	-
ID	ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	-	-	59600	100
	Zona construibila			44700	75
	Cai de circulație rutiera			2980	5
	Spatii verzi			11920	20
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA		59600	100	59600	100

Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări Urbanistice. Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție fiind:

P.O.T.<sub>maxim</sub> = 75 %

C.U.T.<sub>maxim</sub> = 1 ; regim de inaltime P,P+1

H<sub>cornișă</sub>=7m, H<sub>coamă</sub>=10m;

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor calcula conform Legii 162/2011 care completează ANEXA 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.



### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### 3.6.1. Alimentare cu apă

Nu este cazul.

#### 3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială

Nu este cazul.

#### 3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

#### 3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Nu este cazul.

#### 3.6.5. Telecomunicații

Nu este cazul.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin realizarea obiectivului propus nu este afectat mediul. Poluarea solului este evitată prin soluția constructivă. De asemenea în cadrul incintei nu se desfășoară activități poluante.

### 3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

#### a. TIPURI DE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu sunt necesare lucrări de utilitate și folosință publică.

#### b. TIPUL DE PROPRIETATE AL IMOBILELOR ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul studiului, cuprinde proprietatea privată de interes local.

## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Materializarea propunerilor prezentului proiect va avea un efect pozitiv la nivel economico-social, prin diversificarea gamei de activități aducătoare de profit.

Șef proiect:

arh. Ba



Întocmit:

arh. Csomai Erika Izabella



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **I. DISPOZITII GENERALE**

### **1. ROLUL R.L.U.**

Regulamentul Local de Urbanism detaliaza reglementarile 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. aceste documentatii devin acte de autoritate ale administratiei publice.

### **2. BAZA LEGALA A ELABORARII**

Regulamentul local de urbanism R.L.U. a fost elaborat conform Legii nr. 50/1991 republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile și completările ulterioare (Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, H.G.R. nr. 525/1996, Legea 7/2020, alte acte legislative).

### **3. DOMENII DE APLICARE**

Prevederile prezentului R.L.U. se aplica strict în zona analizata prin prezentul P.U.Z., care modifica și actualizează prevederile P.U.G. aprobat. Aceste prevederi se aplica în vederea realizarii constructiilor și amenajarilor, aflate pe amplasamentul studiat, orice modificare a prevederilor lui fiind posibila, în conditiile legii nr. 350/2001, doar în baza unui alt P.U.Z./P.U.D. avizat și aprobat legal.

Se vor respecta prevederile H.G. nr. 62/1996 si 119/2015, sau ale legislatiei în vigoare la data autorizarii, solicitandu-se, prin certificatul de urbanism, avizele necesare, dupa caz, în functie de tipul lucrarilor executate.

Avizele și acordurile stipulate prin certificatul de urbanism sunt cele impuse de legislatie.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

La amplasarea constructiilor se va asigura pastrarea integritatii mediului natural.

Infrastructura tehnico-edilitara a zonei nu trebuie sa afecteze mediul, ea fiind adaptata normelor sanitare de protectie în vigoare.

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

În proiectare și executie se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 și ale Normativului P100-1/2013. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se va face în baza documentatiilor de investitii aprobate și ele vor asigura siguranta în exploatare.

### **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**



Pentru fiecare zona functionala se stabilesc reguli de amplasare a constructiilor intre ele sau fata de alte limite naturale sau conventionale, și care se vor respecta, pentru crearea conditiilor obligatorii de confort, dar și de interventie în cazuri de seisme sau incendii.

#### 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Pentru accesul la constructiile și amenajarile propuse, se vor asigura accese obligatorii, pietonale și carosabile. Acestea vor fi dimensionate în conformitate cu standardele in vigoare si vor fi corelate cu cerintele si specificul zonei.

#### 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Modalitatile concrete de solutionare a echiparii edilitare trebuie sa fie adaptate retelelor de protectie a zonei, cat si normelor generale de igiena.

#### 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

La realizarea dotarilor viitoare, se vor respecta cerintele referitoare la forma si dimensiunile terenului necesar pentru fiecare constructie, impuse, dupa caz, prin normative specifice, inclusiv prin legislatie. In acest mod, este posibila repartizarea armonioasa a obiectivelor, cat și pastrarea unei zone verzi necesare confortului fiecărei dotari.

#### 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Legislatia referitoare la zonele functionale, conform H.G. nr. 525/1996 impun, dupa caz, suprafete minime obligatorii de spatii verzi și plantate. Ele sunt strict necesare, pentru agrementare și sporirea confortului general și este indicat sa se faca specii locale.

### **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Intreaga zona este constituita din doua Unitati Teritoriale de referinta (U.T.R.), care sunt suprafete omogene functional și morfologic, și pentru care se pot stabili acelea-si conditii de constructibilitate .

U.T.R. cuprinde mai multe zone functionale (cu anumite functiuni dominante). La randul ei, fiecare zona este formata din una sau mai multe subzone.

La intocmirea certificatului de urbanism, se vor prelua conditiile generale de zona, si, daca sunt mentionate distinct, și cele de subzona, care sunt prioritare.

Accesul în incintă se va asigura din drumul de exploatare.

#### **SERVITUȚI:**

- a. zona de protectie LEA 20kV, 12m
- b. zona de protectie magistrala gaz 6m
- c. zona de protectie DN 22m

ZONELE FUNCTIONALE SUNT URMATOARELE :

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ

#### **ZONA UNITATI DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ**

Funcțiune predominanta: - unitate de productie energie electrica

Funcțiuni compatibile: - alte dotari specifice compatibile, spatii verzi, cai de comunicatie rutiera

Utilizari permise: - productie energie electrica

Utilizari permise cu conditii - alte dotari specifice functiunii de industrie numai dupa aprobarea unui PUZ sau PUD

Utilizari interzise:

- unitati poluante sau cu alte riscuri, functiuni incompatibile (locuire)

Regimul de inaltime: P, P+1

Conditii de amplasare: - distantare la min. 1 m de limitele terenului aferent zonei, sau de carosabile

- prin amplasare, va fi posibil accesul de interventie la incendii
- P.O.T. max.= 75% C.U.T.max.= 1,00

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor calcula conform Legii 162/2011 care completeaza ANEXA 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinata. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie;
- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

**Spatii libere si spatii plantate** Suprafetele libere neocupate cu constructii si circulatii vor fi plantate cu arbori si insamantate cu gazon. Se va asigura un procent minim de spatii verzi de 20% din incinta.

Imprejmuiri :

- Se admit imprejmuiri opace sau transparente, cu inaltimea de maxim 2,20 m.

Sef proiect:

arh. Babici Nicolae



Intocmit:

arh. Csomai Erika Izabella







ZONA STUDIATA

— LIMITA INTRAVILAN MUN. CAREI

S.C. ERYZA PROIECT S.R.L.  
 Sot CARASEU, nr. 405, jud. Satu Mare  
 Tel. 0261.877.700

ZONA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCERE  
 DE ENERIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE  
 NR.CAD. 106630, EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE

PR.  
 3/2023

SEF PROIECT	ARH. BABICI N.	SCARA	BENEFICIAR:
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA		S.C. GREENERG S.R.L.
DESENAT	ARH.CSOMAI ERIKA		INCRADRARE IN ZONA

FAZA  
 P.U.Z.  
 UI

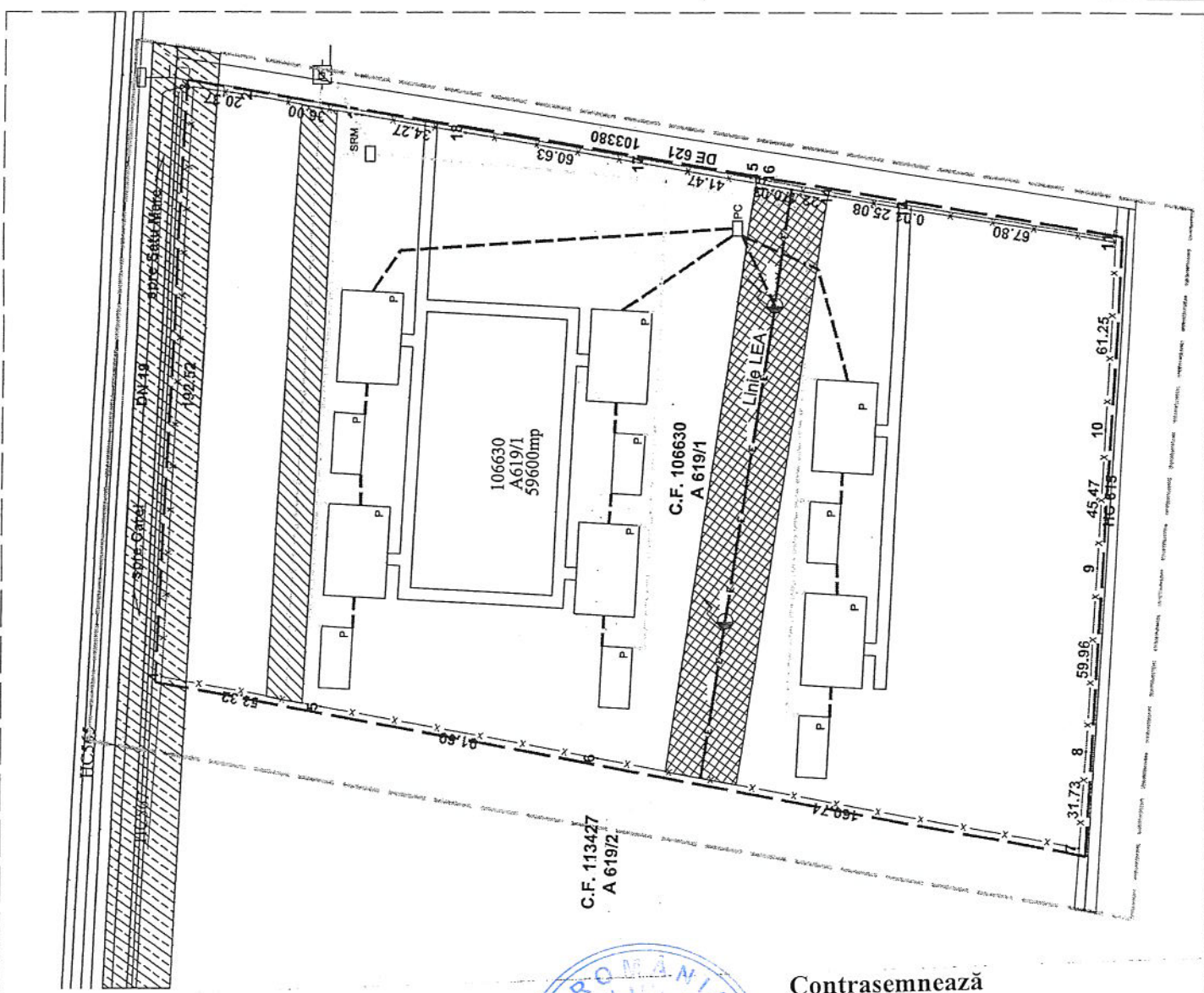


**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCERE**  
**DE ENERGIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE**  
 NR.CAD 106630, EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE  
 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- X— LIMITA TEREN BENEFICIAR
- RETEA DE GAZE NATURALE EXISTENTA
- RETEA DE GAZ PROPUS
- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
- PC PUNCT DE CONECTARE
- SRM SRM GAZ

DENUMIREA REZELEI	LUNGIME
LINIE ELECTRICA SUBTERANA	321 m
RETEA DE GAZ	560 m



S.C. ERYZA PROIECT S.R.L. Sofi CARASEU, nr. 405, Jud. Satu Mare Tel. 0261.877.700		ZONA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE NR.CAD 106630, EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE		PR. 3/2023
SEF PROIECT ING. COMANI O.	ING. BABICI N.	SCARA 1:1000	BENEFICIAR: S.C. GREENERG S.R.L.	FAZA P.U.Z.
DESEINAT	APROBOSANZ ERAHA		REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	Edi



Preşedinte de sedinţă  
 Marin Adri



Contrasemnează  
 pentru  
 Secretar General al Municipiului Carei  
 cj. Claudiu Alexandru URSULESCU