

Referat de aprobare Nr 5062/08.03.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 1/2022 elaborat de SC ERYZA DESIGN SRL SATU MARE, privind: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ" EXTRAVILAN Carei, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, beneficiari Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Adresa nr. 15497/28.07.2023 prin care Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 1/2022 elaborat de SC ERYZA DESIGN SRL SATU MARE, privind: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ" EXTRAVILAN Carei, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, beneficiari Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina,

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 81/28.02.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr. 81/28.02.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 25833/15.12.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 106526 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 290/20.03.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- aviz favorabil nr ETCJ/15683/01.03.2023 al Transgaz
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040230214814/16.02.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214100043/14.02.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 4432/16.03.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 45/27.02.2023
- Plan de încadrare în zonă scara 1:10000 întocmit de ing. Bulgărean Patriciu
- Plan de situație scara 1:1000 întocmit de ing. Bulgărean Patriciu
- adresă ANIF 02/20.02.2023
- aviz nr 323/07.07.2023 al MADR
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 145/22.03.2023
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1751/23.11.2023
- acord de principiu ISU nr 3819540/10.10.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 582619/22.11.2023
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 13298/27.11.2023
- aviz favorabil SRI nr 766040/27.11.2023
- aviz favorabil nr 26509/11.12.2023 Direcției Arhitect Șef
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 52/03.11.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 27.04.2023 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 3544/19.02.2024

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,
- 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,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 1/2022 elaborat de SC ERYZA DESIGN SRL SATU MARE, privind: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ" EXTRAVILAN Carci, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, beneficiari Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 85/08.03.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 1/2022 elaborat de SC ERYZA DESIGN SRL SATU MARE, privind: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ" EXTRAVILAN Carei, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, beneficiari Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 14.03.2024,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 5062/08.03.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 1/2022 elaborat de SC ERYZA DESIGN SRL SATU MARE, privind: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ" EXTRAVILAN Carei, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, beneficiari Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina,

Având în vedere :

Adresa nr 15497/28.07.2023 prin care Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 1/2022 elaborat de SC ERYZA DESIGN SRL SATU MARE, privind: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ" EXTRAVILAN Carei, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, beneficiari Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 5077/08.03.2024 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 81/28.02.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr. 81/28.02.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 25833/15.12.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 106526 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 290/20.03.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- aviz favorabil nr ETCJ/15683/01.03.2023 al Transgaz
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040230214814/16.02.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214100043/14.02.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 4432/16.03.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 45/27.02.2023
- Plan de încadrare în zonă scara 1:10000 întocmit de ing. Bulgărean Patriciu
- Plan de situație scara 1:1000 întocmit de ing. Bulgărean Patriciu
- adresă ANIF 02/20.02.2023
- aviz nr 323/07.07.2023 al MADR
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 145/22.03.2023
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1751/23.11.2023

- acord de principiu ISU nr 3819540/10.10.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 582619/22.11.2023
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 13298/27.11.2023
- aviz favorabil SRI nr 766040/27.11.2023
- aviz favorabil nr 26509/11.12.2023 Direcției Arhitect Șef
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 52/03.11.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 27.04.2023 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 3544/19.02.2024

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 1/2022 elaborat de SC ERYZA DESIGN SRL SATU MARE, privind: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ" EXTRAVILAN Carei, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, beneficiari Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime propus: P, P+M, P+1E
 POT maxim propus : 30%
 CUT maxim propus : 0,6

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile laterale – conform Codului Civil
 retragerea posterioară – conform Codului Civil
 retragerea față de aliniament – max. 5,5 m

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,
 Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina
 Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

INIȚIATOR :
PRIMAR
ing. Eu



REFERAT nr. 5074/08.03.2024

Prin adresa nr. 15497 din 28.07.2023 **Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina**, solicită aprobarea **Planului Urbanistic Zonal- proiect nr. 1 / 2022 elaborat de S.C. ERYZA DESIGN S.R.L. Satu Mare, privind : „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ”** extravilan Carei, nr.cad. 106526, jud. Satu Mare, beneficiari **Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina**, cu domiciliul în **Carei Str. Timotei Cipariu Nr. 7**

Amplasament: imobilul este situat în extravilanul mun. Carei , înscris în C.F. nr. 106526 (Nr. CF vechi 1346 N) Carei cu nr. cad. 106526 (Nr. topografic 1080/18 Carei), teren liber de construcții având categoria de folosință arabil în suprafață de 2.000 mp, proprietatea lui Farkas Lorant-Norbert și soția Farkas Daciana-Alina.

Se propune realizarea unei noi zone funcționale – zona de agrement și introducerea parțială în intravilanul localității a 1.000 mp din suprafața totală a terenului de 2.000 mp, și construirea unei case de vacanță.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planului de situație și a ridicării topografice terenul studiat are o formă trapezoidală și are următoarele vecinătăți:

- la nord - drum de exploatare De 1078
- la sud - teren arabil extravilan
- la est - teren arabil extravilan
- la vest teren arabil extravilan

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: casă de vacanță, amenajări specifice zonei de agrement

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Utilizări permise:

- Servicii complementare, amenajări specifice zonei de agrement

4. Indicatorii urbanistici obligatorii:

- P.O.T.max.propus = 30 %
- C.U.T.max.propus = 0,6
- Regim de înălțime maxim propus: P, P+M, P+1E

Retragerea minimă față de aliniament max. 5,5 m, retragerile minime față de limitele laterale conform Codului Civil.

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața studiată prin PUZ = 2.000,00 mp

Suprafața terenului reglementat = 1.000,00 mp

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Propus (mp)	Propus (%)
1	Zonă de agrement	1000,00	50,00
2	Zonă teren agricol extravilan	1000	50,00
	TOTAL	2000,00	100,00

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
Alimentarea cu energie electrică se propune prin realizarea unui branșament la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu apă se propune în sistem local cu puț forat.

Canalizarea se propune a se realiza prin racordare la bazin vidanjabil etanș.

Accesul în incintă se propune a se realiza de pe drumul de exploatare De 1078.

6. Acorduri/Avize ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz Societatea Națională de Transport Gaze Naturale "TRANSGAZ"
- Aviz de amplasament Electrica S.A
- Aviz de principiu Delgaz Grid SA
- Aviz amplasament Apaserv SA
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz A.N.I.F. R.A. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare
- Aviz M.A.D.R
- Aviz OSPA
- Aviz ISU SOMEȘ Satu Mare
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură
- Aviz Ministerul Apărării Naționale
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne
- Aviz S.R.I.
- Acord administrator drum De 1078
- Aviz Consiliul Județean Satu Mare

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 13.02.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

Compartimentul urbanism propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu valabilitate de 3 ani .

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian, \

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CAREI
Nr. 3581 din 22.02.2022.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 81 din 28.02.2022

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ privind "INTRUDUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ".**

Ca urmare a cererii adresate de **FARKAS LÓRÁNT-NORBERT** și soția **FARKAS DACIANA-ALINA** cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Carei, cod poștal 445100, strada Timotei Cipariu nr. 7, sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax 0741656355, e-mail-, înregistrată sub nr. 3581 din 22.02.2022,

pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare municipiu Carei, satul -, sectorul -, cod poștal 445100, str. Extravilan, nr.f.nr., sc. -, et. -, ap. -, s-au identificat prin(3) **PLAN DE SITUAȚIE** Scara 1:500 și C.F. nr. 106526 (C.F. Vechi nr. 1346 N) Carei cu nr. Cad. 106526 (nr. Top. 1080/18);

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism;- fază:

Plan Urbanistic General al Municipiului Carei aprobat prin Hotărârea nr. 44/1993 a Consiliului Local Carei și prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 12/2013, P.U.G. reactualizat, elaborat și în curs de avizare, **Regulament General de Urbanism**; în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobilul este situat în extravilanul localității și este proprietatea solicitanților.

Asupra imobilului sunt instituite următoarele servituți:

- zonă de protecție pentru magistrală de transport gaze naturale.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: Teren liber de construcții având categoria de folosință arabil în suprafață de 2000 mp.

Desținația propusă: Arabil și curți construcții în intravilan în suprafață totală de 2000 mp cu o casă de vacanță.

Reglementări fiscale : Nu sunt.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism Nr. 81 din 28.02.2022

de la data de 28.02.2024 până la data de 27.02.2025

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR /
ing. I

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
jr. Onorabil Adela Cioba



ARHITECT-ŞEF
ing. Egli Sebastian

Data prelungirii valabilității: 21.02.2024

Achitat taxa de 8 lei, conform chitanta nr. 006083 11 din 21.02.2024.

Transmis solicitantului la data de ..23..02..2024..... direct/prin poștă.

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,
PRIMAR
ing. Kov



Ca urmare a cererii adresate de Farkas Lóránt-Norbert, cu domiciliul în județul Satu Mare, municipiul Carei, str. Timotei Cipariu nr. 7, înregistrată la nr. 25833 din 06.12.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 25833 din 15.12.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ",

generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei, adiacent intravilanului existent (Grădina Viilor), identificat prin nr. Cadastral 106526 (nr. Top. 1080/18) înscris în C.F. nr. 106526 (C.F. vechi nr. 1346 N) Carei, teren liber de construcții având categoria de folosință arabil în suprafață de 2.000 mp, proprietatea tabulară a lui Farkas Lóránt-Norbert și soției Farkas Daciana-Alina, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Se propune realizarea unei noi zone funcționale- zonă de agrement și introducerea în intravilanul localității a unei suprafețe de 1000 mp de teren generatoare PUZ în vederea construirii unei case de vacanță, iar celălaltă jumătate posterioară de 1000 mp din suprafața rămâne în forma juridică și economică neschimbată.

Conform planului de situație și a ridicării topografice la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la nord de un drum de exploatare agricol De 1078 pietruit cu nr. Cad. 109947, iar la sud, est și vest de teren arabil proprietatea diferitelor persoanelor fizice.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune următoarele utilizări pentru suprafața de 1000 mp adiacent drumului agricol: agrement, circulații auto și pietonale, parcări și spații verzi.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106526 Carei

Nr. cerere	25760
Ziua	26
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100150786421



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. CF vechi: 1346 N CAREI
Nr. topografic: 1080/18 CAREI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106526	2.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1394 / 21/01/2020	
Act Notarial nr. 86, din 20/01/2020 emis de Micu Elena Minerva;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	1) FARKAS LÓRÁNT-NORBERT, și soția
	2) FARKAS DACIANA-ALINA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

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

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,

26/07/2023, 10:27



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 290 din 20.03.2023

Privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ - Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță în mun. Carei, CF nr. 106526, titulari Farkas Lorant Norbert și Farkas Daciana Alina

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 2016 din 20.02.2023, privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului PUZ - Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță în mun. Carei, CF nr. 106526, titulari Farkas Lorant Norbert și Farkas Daciana Alina, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe a fost derulată etapa de încadrare pentru planul mai sus menționat.

Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu - etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate și prin afișarea pe pagina de internet a autorității competente de mediu. Nu au fost depuse comentarii și propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului.

Etapa de încadrare a planului s-a realizat cu consultarea titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul unui comitet special constituit (CSC). Consultarea a avut loc în cadrul ședinței din data de 02.03.2023.

În baza:

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări de Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Ca urmare a consultării autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.03.2023,

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide că Planul de Urbanism Zonal PUZ - Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță în mun. Carei, CF nr. 106526, titulari Farkas Lorant Norbert și Farkas Daciana Alina, urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Nu este necesară evaluarea adecvată deoarece planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 49/2011 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și completările ulterioare.



- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;
- f) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul. PUZ-ul nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare a asigurat informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu.

Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu - etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin 2 anunțuri în cotidianul Gazeta de Nord Vest din datele de 16.02.2023 și 20.02.2023, prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 21.02.2023.

Documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul și pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare. Nu au fost înregistrate la Agenția pentru protecția Mediului Satu Mare comentarii și/sau propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului.

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 08.03.2023. Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 08.03.2023, respectiv a fost publicat în cotidianul Gazeta de Nord Vest din data de 08.03.2023.

Nu au fost înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare comentarii și/sau propuneri din partea publicului privind prezenta decizie a etapei de încadrare.

Prezenta decizie reprezintă un act administrativ și poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare, conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv
dr. Izabella STIER



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Diana OSAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE
Strada Mîrcea cel Bătrân nr.8B, Satu Mare, jud.Satu Mare, Cod 440012
E-mail:office@apmsm.anpm.ro Tel: 0261/736003 Fax: 0261/733500

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. ETCJ/15683/01.03.2023
Către

Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina
Str. Timotei Cipariu, nr. 7, municipiul Carei, județul Satu Mare

Ref: "Elaborare plan urbanistic zonal conform legii nr. 350/2001 actualizată privind
introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță" -
în jud. Satu Mare, municipiul Carei, extravilan, FN, nr. cad. 106526

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Exploatarea Teritorială Cluj cu numărul
ETCJ/12544/16.02.2023 privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea «Elaborare
plan urbanistic zonal conform legii nr. 350/2001 actualizată privind Introducere teren în
intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță» - în jud. Satu Mare,
municipiul Carei, extravilan, FN, nr. cad. 106526».

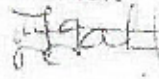
vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport gaze naturale,
în zona studiată obiectivele aflate în exploatarea S.N.T.G.N. Transgaz S.A. fiind amplasate la
distanța minimă de 533 m față de amplasamentul studiat.
Avizul de amplasament este valabil însoțit de planurile vizate de sector Medieșu Aurit.
Prezentul aviz emis în baza CU nr. 81/28.02.2022 este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Satu Mare

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Satu Mare
Str. Mircea cel Batran, Nr. 10, 440012, Satu Mare, Jud. Satu M

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.E. Suc. RO 144707/22 / 14

K.C. DEER/Suc. 112/352/2022 / 131/151/21

www.distributie-energie.ro

Către **LORANT NORBERT FARKAS**,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6040230214814 / 14.02.2023 pentru obiectivul : **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 ACTUALIZATA PRIVIND INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE AGREMENT SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA**

de la adresa: CAREI, sat -, strada CAREI, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 445100, număr cadastral -, județul SATU MARE.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6040230214814 / 16.02.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normale față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 27.02.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 2 și a Certificatului de urbanism nr. 81 / 28.02.2022
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Satu Mare
Str. Mircea cel Bătrân, Nr. 10, 440012, Satu Mare, Jud. Satu M

Tel: +40 261 885 702

Fax: +40 261 885 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.A.J. Suc. RO 1407022 / 14

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 130/151/20

www.distributie-energie.ro

16.2.2023 12:18 Document id: 7020569

Semnat de: Ileana Potrovița



FARKAS LORANT-NORBERT SI FARKAS DACIANA-ALINA
Str. STR.TIMOTEI CIPARIU NR.7
CAREI

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr.214100043 Data 14.02.2023

Stimate domnule/doamnă FARKAS LORANT-NORBERT SI FARKAS
DACIANA-ALINA,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar
întocmirii documentației ,pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 ACTUALIZATA PRIVIND
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE
AGREMENT SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA**, din localitatea
CAREI,EXTRAVILAN, CF 106526 județ SATU MARE

Delgaz Grid SA

Departament, Exploatare si
Montenanta Retoa
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz-grid.ro

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în
vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a
gazelor naturale.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Ing.ANDREICA VASILE
SEF CENTRU OPERATIUNI
RETEA GAZ Baia Mare

SAVANYU ANAMARIA
Emitent Acorduri si Avize

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel



INSTANTIN
OCTAVIAN
OTEL

Digitally signed
by CONSTANTIN
OCTAVIAN OTEL
Date: 2023.02.14
10:51:07 +02'00'

Directori Generali
Cristian Secosan(Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
j26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.585 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

Către

FARKAS LÓRÁNT NORBERT și FARKAS DACIANA ALINA,

CAREI, str. Timotei Cipariu nr. 7;
județul Satu Mare;
prin
S.C. „ERYZA DESIGN” S.R.L..

Ca urmare a cererii Dys., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 2.176/09.02.2023, 4.288/14.03.2023, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 81/28.02.2022 și a Avizului de oportunitate nr. 25.833/15.12.2022, emise de Primăria Municipiului Carei, ne solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 1/2022: „PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ”, ÎN MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE.

Faza: P.U.Z.
Amplasament: CAREI, extravilan F.N.,
C.F. nr. 106526 Carei, nr. cad. 106526;
județul Satu Mare.
Beneficiari: FARKAS LÓRÁNT NORBERT,
CAREI, str. Timotei Cipariu nr. 7,
județul Satu Mare;
FARKAS DACIANA ALINA,
CAREI, str. Narcisei nr. 3, apt. 20,
județul Satu Mare.
Proiectant: S.C. „ERYZA DESIGN” S.R.L.,
CĂRĂȘEU nr. 405, comuna Culciu,
județul Satu Mare.

Conform deciziei Comisiei Tehnico-Economice a „APASERV SATU MARE” S.A. din data de 15.03.2023, în baza Certificatului de urbanism nr. 81/28.02.2022 și a Avizului de oportunitate nr. 25.833/15.12.2022, emise de Primăria Municipiului Carei, vă comunicăm următoarele:

AVIZĂME FAVORABIL

amplasamentul P.U.Z. propus, conform planurilor anexate.

*****Pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere, se va întocmi un proiect de către un proiectant de specialitate, ce va fi depus pentru avizare la sediul „APASERV SATU MARE” S.A.

*****Prezentul aviz de amplasament, nu ține loc de aviz pentru faza Proiect tehnic de execuție.

*****Termenul de valabilitate al prezentului aviz, este identic cu cel al Certificatului de urbanism nr. 81/28.02.2022, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.

PREȘEDINTE C.T.E.
Ing. Stegercan Dănușiu

SECRETAR C.T.E.
Ing. Pop Alexandra



Apaserv Satu Mare S.A.

440210, Satu Mare
str. Gara Ferăstrău nr. 9A
jud. Satu Mare, România
Tel: 0261-759080
Fax: 0261-721056

Nr. Reg. Com.: J30/1102/2004
CUI: RO16844952
Capital social subscris și vărsat: 6.919.340 lei
secretariat@apaservsm.ro
www.apaservsm.ro



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 45 / 27.02.2023

CĂTRE,

FARKAS LORANT NORBERT
FARKAS DACIANA-ALINA
Mun. Carei, Str. Timotei Cipariu, Nr.7, Jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr.45/ 14.02.2023 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord. MS nr.119/2014 și Ord. MS nr.1030/2009, respectiv

ASISTENTĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
pentru :

OBIECTIVUL : ELABORARE P.U.Z.-INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ
ADRESA: loc. Carei, extravilan f.n. , (EXTRAS CF nr. 106526, nr. cad. 106526), jud. Satu Mare
PROIECT Nr. 1/2022 : FAZA P.U.Z., întocmit de: S.C. Eryza Design S.R.L.

Precizăm următoarele :

In baza Referatului de evaluare Nr. 72/ 23.02.2023, întocmit de as. pr. de igienă Ilonezai Vasile, proiectul „ **ELABORARE P.U.Z.-INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ** ”, din loc. Carei, extravilan f.n. , (EXTRAS CF nr. 106526, nr. cad. 106526) , jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. MIHAI MACRINA LIVIA



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

a imob. de sub nr. CF 106526 CAD 106526 CAREI

UAT CAREI, EXTRAVILAN Jud Satu Mare

Scara 1:10000



A.N.C.P.I
Oficiul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara
Satu Mare
nr. Inreg. 25801 din 18.07.2022
Verificat si receptionat

Agneta
Suciu

Digitally signed
by Agneta Suciu
Date: 2022.08.02
16:17:58 +03'00'



Imobilul studiat

Proiect nr.1112
Data
04.07.2022

BULGARE
AN
PATRICIU-
ALEXAND
RU

Digitally signed by
BULGAREAN PATRICIU-
ALEXANDRU
DN: c=RO, l=Carei,
sn=BULGAREAN,
givenName=PATRICIU-
ALEXANDRU,
serialNumber=2005062058P
A20, name=BULGAREAN
PATRICIU-ALEXANDRU,
cn=BULGAREAN PATRICIU-
ALEXANDRU
Date: 2022.07.06 10:17:12
+03'00'

Intocmit :
ing. Bulgarean Patriciu
Aut. nr. 0157
tel.: 0742-003878



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE I.F. SATU MARE
UNITATEA DE ADMINISTRARE CAREI

str. Căplenilor nr. 2
mun. Carei, jud. Satu Mare,
ROMANIA
cod poștal: 445100

Tel. 0799.950.476

carei@anif.ro
www.anif.ro

Nr. 02/20.02.2023

Stimate doamnă, domn
Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare Unitatea de Administrare Carei, Adresa, Carei, str. Căplenilor, nr. 2, jud. Satu Mare, Tel : 0799 950 476, E-mail : carei@anif.ro, cu nr. 02 din 13.02.2022 prin care solicitați avizul PUZ pentru „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ” extravilan Mun. Carei, jud. Satu Mare, în suprafață de 2.000 mp., parcela cu numărul CF: 106526, se constată următoarele:

- a. terenul luat în studiu în cadrul PUZ, care face obiectul cererii constituie capacitate de desecare în amenajarea Crasna Mal Stâng 703, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;
- b. amplasamentul obiectivului este în extravilanul municipiului Carei, jud. Satu Mare, are suprafața de 2.000 mp. și este în proprietatea beneficiarilor conform Extrasului de Carte Funciară atasat la documentație;
- c. Avizul de Oportunitate nr. 25833 din 15.12.2022 propune introducerea prin PUZ în intravilanul Mun. Carei, a suprafeței de 1.000 mp. teren arabil în extravilan și schimbarea destinației în curți construcții iar cealaltă parte de teren în suprafață de 1.000 mp. rămâne teren arabil în extravilan.

Nu se reduce capacitatea de desecare a amenajării de Îmbunătățiri Funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare Unitatea de Administrare Carei, este de acord cu avizarea „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ” extravilan Mun. Carei, jud. Satu Mare, în suprafață de 1.000 mp., cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. După aprobarea PUZ-ului, se va reveni cu o nouă documentație la autorizația de construire, pentru solicitarea Avizului tehnic ANIF privind stabilirea zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare;

Farkas Lorant-Norbert și soția Farkas Daciana-Alina
Mun. Carei, str. Timotei Cipariu, nr. 7, jud. Satu Mare

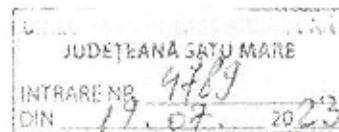
Pagina 1 / 2



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Ardelean Ie
[Signature]

AVIZ



Nr. 323 din 07.07.2023.

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 3938/13.06.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242400/20.06.2023

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor FARKAȘ LORANT - NORBERT, cu domiciliul în strada Timotei Cipariu, nr. 7, Municipiul Carei, județul Satu Mare și FARKAȘ DACIANA ALINA, cu domiciliul în strada Narcisei, nr. 3, ap. 20, Municipiul Carei, județul Satu Mare;
2. Certificatul de urbanism nr. 81/28.02.2022 emis de către Primăria Municipiului Carei, județul Satu Mare;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 145/22.03.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Satu Mare;
5. Avizul tehnic nr. 02/20.02.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 3907/12.06.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare;
7. Nota de calcul nr. 3908/12.06.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "zonă de agrement și construire casă de vacanță", de către beneficiarii FARKAȘ LORANT - NORBERT și FARKAȘ DACIANA ALINA, în suprafață de 1.000,00 mp, din suprafața totală de 2.000,00 mp, înscrisă în CF nr. 106526, nr. topo 1080/18 Carei, număr cadastral 106526, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 1.000,00 mp, din suprafața totală de 2.000,00 mp, înscrisă în CF nr. 106526, nr. topo 1080/18 Carei, număr cadastral 106526, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare

Strada Lăcrămioarei numărul 37

Tel.(fax) : 0261 – 713989

e-mail: ospasatumare@yahoo.com

OSPA SATU MARE	
INTRARE	Nr. 145
IEȘIRE	
Ziua 22	Luna 03
Anul	2023

AVIZ PRIVIND CLASA DE CALITATE

Acest aviz face încadrarea în clase de calitate a terenului în suprafață de 1.000 mp. din suprafața totală de 2.000 mp. și se referă la parcela cadastrală C.F. 106.526, nr. topo 1.080/18 conform Planului de situație vizat de către A.N.C.P.I. Satu Mare cu numărul de înregistrare 25.801/18.07.2022. pentru introducerea terenului în intravilan prin PUZ.

În data de 07.03.2023, data identificării terenului, acesta era folosit pentru legumicultură și nu prezenta construcții edificate.

Titular de investiție: P.F. Farkas Lorant Norbert cu domiciliul în Municipiul Carei, strada Timotei Cipariu, numărul 7, județul Satu Mare și Farkas Daciana Alina cu domiciliul în Municipiul Carei, strada Narcisei, numărul 3, apartament 20, județul Satu Mare.

Documentația întocmită la O.S.P.A. Satu Mare, ne arată că, terenul studiat în suprafață 1.000 mp., având categoria de folosință arabil, situat în extravilanul T.M. Carei, județul Satu Mare se încadrează în clasa a III-a (trei) de calitate, având notele medii de bonitare naturale la arabil de 48 puncte în suprafață de 700 mp. și 42 puncte în suprafață de 300 mp.

Director

ing. Crișan Daniel



Temperatura medie anuală este în jurul valorii de 9,8° C.
 Precipitațiile medii anuale sunt de 589 mm.
 Zona se încadrează în formula climatică C.f.b.x. după Koppen.

2.5. Solurile.

Pe baza morfologiei profilelor de sol și a analizelor de laborator au fost identificate următoarele tipuri de sol:

U.S. 1. - Faeziom cambic stagnic stagnogleizat moderat, lut mediu/lut argilos mediu, în suprafață de 700 mp.;

U.S.2. - Antrosol argilic stagnic, stagnogleizat moderat, lut argilos mediu/lut argilos mediu în suprafață de 300 mp.

2.6. Indicatori și coeficienți folosiți pentru calculul notelor de bonitare.

T.M. Carei, județul Satu Mare.

U.S.1, profil 1

<i>Indicator</i>	<i>Denumire</i>	<i>Interpretare</i>	<i>Cod</i>
3C	temperatura	9,8 °C	09,5
4C	precipitații	589 mm	0575
14	gleizare	negleizat	0
15	stagnogleizare	moderat	3
16-17	salinizare, alcalizare	nesalinizat	00
23 A	textura în Ap	lut mediu	42
29	poluarea	nepoluat	02
33	panta	orizontal	01
38	alunecări	absent	00
39	adân. apei freactice	mare	07,0
40	inundabilitatea	neinundabil	0
44	porozitate totală	moderat tasat	+15
61	conținut de CaCO ₃	absent	00
63	reacția în Ap	neutră	7,00
133	volum edafic util	excesiv de mare	175
144	rezerva de humus	mică	090
181	exces de umiditate de suprafață	practic nul	1

Județul Satu Mare, T.M. Carei.
 Titular de investiție: P.F. Farkas Lorant Norbert și Farkas Daciana Alina.
 Parcela cadastrală nr. 106.526
 Suprafața evaluată 700 mp.

2.8. Indicatori ecopedologici de bonitare (numărul și codul indicatorului).

U.S.1, profil 1

3C	4C	14	15	16;17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181
09,5	0575	0	3	00	42	02	01	00	07,0	0	+15	00	7,00	175	090	1

Note de bonitare (regim natural).

Cult	PS	FN	MR	PR	PN	CV	CS	PC	VV	VM	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	IU	IF	CN	LU	TR	LG
Nota	65	51	58	58	65	58	58	52	58	37	52	52	47	47	36	45	52	52	40	52	40	46	47	45

Nota de bonitare pentru arabil și clasa de calitate a terenului (conform Ord. 223/2002 M.A.P.D.R.).

Cultura	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR	Clasa de calitate a terenului			
Nota	52	52	47	47	36	45	52	52	48	clasa a III-a (trei)			

Pedolog

Ing. Crișan Daniela



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„SOMEȘ” AL JUDEȚULUI SATU MARE



NESECRET
Nr. 3819540
din 10.10.2023
Exemplar nr. 1
Se transmite prin e-mail la
adresa:
eryza.proiect.melinda@gmail.cc

Către,

*Farkas Lorant Norbert și Farkas Daciana- Alina
jud. Satu Mare, mun. Carei, str. Timotei Cipariu, nr.7*

În urma analizei documentației depuse, aferente solicitării din data de 15.9.2023 pentru „Elaborare plan urbanistic zonal conform legii nr. 350/2001 actualizată privind ”Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță”” cu amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, Extravilan, CF nr.106526, vă eliberăm acordul nostru de principiu.

Obiectivele care se încadrează în HGR 571/2016, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să obțină avizul și/sau autorizația de securitatea la incendiu.

Cu stimă,

(D) INSPECTOR ȘEF
Lt. col.,
LEUCA OVIDIU TRAIAN



IP/BM

NESECRET

Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare
Nr. înregistrare 2619 / 23.11.2023

Către
Beneficiar: Farkas Lorant Norbert

Spre știința
Ministerul Culturii, Direcția Generală
Patrimoniu Național – Monumente Istorice
Primăria Carei
Eryza Proiect SRL

Aprobat
Ec. Danciu Zambir
director executiv
semnătura și stampila



AVIZ

Nr. aviz 1751 / 23.11.2023

Eaborare PUZ- introducere teren în intravilan pentru zona de agrement și construire casă de vacanță

Obiectivul: zonă de agrement

Adresa : Carei, extravilan FN

Proiect Eaborare PUZ- introducere teren în intravilan pentru zona de agrement și construire casă de vacanță

Nr. Proiect : p1/2022

Faza : PUZ

Proiectant : Eryza Proiect SRL

Elaborator : Eryza Proiect SRL

Beneficiar : Farkas Lorant Norbert

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare cu nr. 2488/08.11.2023 cuprinde :

Piese scrise – Certificat de urbanism nr. 81/28.02.2022, Aviz de oportunitate nr. 25833/15.12.2022, Extras cf 106526,

Memoriu de prezentare, Regulamentul local de urbanism,

Piese desenate –

Plan de încadrare în zonă – U1, Situație existentă proprietăți – U2, Reglementări urbanistice zonificare – U3, Proprietatea asupra terenurilor – U4, Ilustrare urbanistică – U5, Reglementări echipare – edilitară – Ed1

Documentația propune următoarele: Eaborare PUZ- introducere teren în intravilan pentru zona de agrement și construire casă de vacanță

În urma analizei documentației în cadrul ședinței Comisiei Zonale a monumentelor istorice nr.6 din data de 13.11.2023, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiții:

Avizul CZMI este valabil numai însoțit de planșele semnate și ștampilate de DJC Satu Mare

CONSILIERI MONUMENTE ISTORICE

Ing. Toth Geza Ivor

Trif Amalia

Către

Domnul FARKAS LÓRÁNT-NORBERT
AVIZ NR. DT/13298

La Certificatul de Urbanism nr. 81 din 28.02.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 2.000,00 mp, situat în extravilanul municipiului Carei, C.F. nr. 106526, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, în vederea realizării obiectivului de investiții „Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Farkas Lóránt-Norbert și Farkas Daciana-Alina.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarilor lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



Către

ERYZA PROIECT S.R.L.

Municipiul Satu Mare, str. Ștefan cel Mare nr. 24, sc. A, et. I, ap. 6/A, județul Satu Mare

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță” cu amplasament în extravilanul municipiului Carei, CF nr. 106526, nr. cad. 106526, județul Satu Mare, beneficiar: *FARKAS LORANT NORBERT și FARKAS DACIANA ALINA*, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 81 din 28.02.2022, emis de Primăria Municipiului Carei și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice-zonificare vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

/DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAȚION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 366/40 din 27.11.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. ERYZA PROIECT S.R.L.

- Satu Mare, str. Ștefan cel Mare nr. 24/6, județul Satu Mare -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 721.217 din 08.11.2023, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției „Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță” în amplasamentul din extravilanul municipiului CAREI, C.F. nr./ nr. cad. 106526 (C.F. nr. 1346 N vechi), nr. topo 1080/18, județul SATU MARE, beneficiar FARKAS LÓRÁNT- NORBERT și FARKAS DACIANA - ALINA, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 81 din 28.02.2022, emis de Primăria Municipiului Carei.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL CAREI

Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 40

445100 – Carei, jud. Satu Mare

Tel. 0040 261 861660, 0040 261 861665, 0040 261 861662 Fax. 0040 261 861663

E-mail: primariacar@yahoo.com

Către

Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina

Urmare a cererii adresate de Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina, domiciliat în Carei, Str. Timotei Cipariu nr. 7, județul Satu Mare, în calitate de beneficiar, înregistrată sub nr. 25677 din 28.11.2023,

În temeiul art. 56 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr. 26509 / 11.12.2023

pentru drumul de expoatare înscris în CF Nr. 109947 Nr.cad. 109947

Documentația: PUZ - Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță

Număr proiect: 1 / 2022

Proiectant: S.C. Eryza Design S.R.L., Cărășeu nr. 405, județul Satu Mare

Beneficiari: Farkas Lorant-Norbert și Farkas Daciana-Alina

Amplasament: Extravilan - mun. Carei, județul Satu Mare, CF nr. 106526 nr.cad. 106526

Se vor respecta prevederile O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor (cu privire la gabarit și sarcini maxime admise) și OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.

PRIMAR
ing. Kovacs Eugen

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF



Urmare a cererii adresate de Farkas Lorant Norbert și Farkas Daciana Alina, domiciliat în municipiul Carei, strada Timotei Cipariu nr. 7, județul Satu Mare, în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu numărul 16538 din 28.07.2023,

În temeiul art. 56, al. (1) din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Județean Satu Mare
emite următorul

AVIZ FAVORABIL
NR. 52/03.11.2023

pentru documentația: PUZ- Introducere teren în intravilan pentru zonă de agrement și construire casă de vacanță
Număr / data proiect: 01/ 2022
Proiectant: S.C. Eryza Design S.R.L., sat Cărășeu nr. 405, județul Satu Mare
arh. Babici Nicolae - atestat R.U.R.
Beneficiari: Farcas Lorant Norbert și Farkas Daciana Alina
Amplasamentul: Extravilan- municipiul Carei, Județul Satu Mare, C.F. nr. 106526 cu nr. cad. 106526

Amplasamentul studiat se încadrează la situația prevăzută în Anexa 1 la Legea 350 / 2001 la lit.B, pct.12^4 „Zone situate în extravilanul municipiilor orașelor și comunelor”.

Avizul se emite cu condiția obținerii și respectării soluțiilor, recomandărilor și prescripțiilor cuprinse în toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 81 din 28.02.2022 și Avizul de Oportunitate nr. 25833 din 15.12.2022 - emise de către Primăria Municipiului Carei.

De asemenea documentația finală va fi completată cu avizele/acordurile următoarelor instituții, care nu au fost solicitate prin Avizul de Oportunitate:

- Ministerul Apărării Naționale
- Ministerul Afacerilor Interne
- Serviciul Român de Informații
- Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Someș
- Acord administrator drum DE 1078 109940 din care se propune accesul la imobilul înscris în C.F. nr. 106526 cu nr. cad. 106526

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Farkas Lóránt-Norbert și Farkas Daciana-Alina cu domiciliul în județul Satu Mare, municipiul Carei, str. Timotei Cipariu nr. 7, înregistrată la nr. 15497 din 28.07.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z
Nr. 3544 din 19.02.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ" EXTRAVILAN CAREI, JUD. SATU MARE",

generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei, adiacent intravilanului existent (Grădina Viilor), identificat prin nr. cadastral 106526 (Nr. topografic 1080/18 Carei), înscris în C.F. nr. 106526 (C.F. vechi nr. 1346 N) Carei, proprietatea tabulară a lui Farkas Lóránt-Norbert și soția Farkas Daciana-Alina.

Inițiatori: FARKAS LÓRÁNT-NORBERT și FARKAS DACIANA-ALINA

Proiectant: S.C. ERYZA DESIGN S.R.L. Satu Mare, – arh. Csomai Erika

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Csomai Erika.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Teren arabil, liber de construcții având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 2.000 mp, delimitat la nord de un drum de exploatare cu nr. cad. 109947, iar la sud, est și vest de teren arabil proprietatea diferitelor persoanelor fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR – Extravilan;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Se propune realizarea unei noi zone funcționale, zonă de agrement și introducerea în intravilanul localității a unei suprafețe de 1.000 mp de teren în vederea construirii unei case de vacanță, iar partea posterioară de 1.000 mp rămâne în forma juridică și economică neschimbată.

- UTR – Zonă de agrement

- regim de înălțime: P, P+M, P+1;

- funcțiuni predominante: casă de vacanță, amenajări specifice zonei de agrement;

- P.O.T. max = 30%

- C.U.T. max = 0,60

- H maxcornișă = 7m;

- H max coamă = 10 m

- retragerea minimă față de aliniament = 5,5 m;

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului civil;
- circulații și accese: Accesul în incintă se va realiza de pe drumul de exploatare De 1078 existent având nr. cadastral 109947. Accesul carosabil și pietonal se va asigura în conformitate cu R.G.U. Art. 25 și 26.

Echipare tehnico-edilitară:

- alimentarea cu energie electrică se propune prin bransament la rețeaua existentă în zonă,
- alimentarea cu apă se propune în sistem local cu puț forat
- canalizare se propune prin racordare la bazin vidanjabil etanș

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2024 s-a avizat favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiții.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 81 din 28.02.2022, emis de Primarul Municipiului Carei.

Arhitect-șef,
ing. Egli Sebastian



PROCES VERBAL

Incheiat azi, 27 aprilie 2023, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere teren in intravilan pentru zona de agrement si construire casa de vacanta P" in municipiul Carei, extravilan.

Dezbaterea are loc in Sala mica de sedinte a Primariei. La dezbateri participa Egli Sebastian – Arhitect sef si arh. Csomai Erika-Izabella – proiectant.

Alti participanti nefiind, se declara inchise dezbaterile.

ARHITECT SEF
ing. Egli Sebastian \

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICE
cu privire proiectul de **Plan Urbanistic Zonal** privind:

“Introducere în intravilan pentru zona de agrement și construire casă de vacanță P „ în Municipiul Carei, extravilan , jud. Satu Mare

Beneficiar : Farkas Lorant și Farkas Daciana

În conformitate cu Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului al mun. Carei aprobat prin H.C.L. nr.27/2011, consultarea publicului s-a realizat cu ocazia organizării dezbaterii publice la sediul primăriei în data de 27 aprilie 2023 ora 16.

Consultarea publicului a precedat o informare prealabilă a publicului prin afisarea la sediul primăriei (în spațiul destinat la parterul primăriei) respectiv prin anunț public postat pe site-ul oficial al Municipiului Carei cu 15 zile înainte de data dezbaterii publice (27.04.2023).

Informarea a constat dintr-o scurtă descriere a proiectului însoțită de un plan de amplasare a obiectivelor cuprinse în plan (PUZ), iar pentru doritorii de informații suplimentare s-a avansat posibilitatea consultării documentației la sediul primăriei (în fiecare zi) .

La dezbaterea publică din data de 27 aprilie 2023 nu a participat/s-a prezentat nimeni din partea cetățenilor . au fost prezenți doar reprezentanții primăriei respectiv proiectantul din partea beneficiarului

Arhitect Șef
ing. Egli Sebastian

PROIECT Nr. 1/2022

Faza: P.U.Z.

**ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI
CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ**
ÎN MUN. CAREI, EXTRAVILAN F.N., NR. CAD. 106526, JUD. SATU MARE

**BENEFICIAR: FARKAS LORANT NORBERT ȘI FARKAS
DACIANA ALINA**

Nr. Ex. ...

ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

ÎN MUN. CAREI, EXTRAVILAN F.N., NR. CAD. 106526, JUD. SATU MARE

BORDEROU

PIESE SCRISE

A. MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
 - 1.2. Obiectul lucrarii
 - Solicitari ale temei program
 - Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectiva
 - 1.3. Surse documentare
 - a. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.
 - b. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
 - c. Date statistice
 - d. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei
2. Stadiul actual al dezvoltarii
 - 2.1. Evolutia zonei
 - a. Date cu privire la evolutia zonei
 - b. Caracteristicile semnificative ale zonei
 - c. Potential de dezvoltare
 - 2.2. Incadrarea in localitate
 - a. Pozitionarea fata de intravilanul localitatii
 - b. Relationarea zonei cu localitatea
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulatia
 - a. Aspecte critice privind circulatia in zona
 - b. Capacitati de transport, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare de trasee noi, intersectii cu probleme, prioritati
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - a. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
 - b. Relationari intre functiuni
 - c. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
 - d. Aspecte calitative ale fondului construit
 - e. Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine
 - f. Asigurarea cu spatii verzi

- g. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
 - h. Principalele disfunctionalitati
- 2.6. Echipare edilitara
- a. Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu structura localitatii
 - b. Principalele disfunctionalitati
- 2.7. Probleme de mediu
- a. Relatia cadru natural – cadru construit
 - b. Evidentierea riscurilor naturale si antropice
 - c. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri in zona
 - d. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
 - e. Evidentierea potentialului balnear si turistic
- 2.8. Optiuni ale populatiei
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica
- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- a. Organizarea circulatiei si a transportului in comun
 - b. Organizarea circulatiei feroviare
 - c. Organizarea circulatiei navale
 - d. Organizarea circulatiei aeriene
 - e. Organizarea circulatiei pietonale
- 3.2. Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.6.1. Alimentare cu apa
 - 3.6.2. Canalizare menajera si pluviala
 - 3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale
 - 3.6.4. Alimentare cu energie electrica
 - 3.6.5. Telecomunicações
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica
- a. Tipuri de obiective de utilitate publica
 - b. Tipul de proprietate al imobilelor si circulatia terenurilor
4. Concluzii – masuri in continuare

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispozitii generale

- 1. Rolul R.L.U.
- 2. Baza legala a elaborarii
- 3. Domenii de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

III. Zonificare functionalaPIESE DESENATE

U1 Plan de încadrare zonă	
U2. Situația existentă - priorități	sc. 1:500
U3. Reglementări urbanistice – zonificare	sc. 1:500
Ed1. Reglementări echipare edilitară	sc. 1:500
U4. Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1:500

ÎNTOCMIT,



arch. CSOMAI ERIKA IZABELLA



Decembrie 2022

**ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN
PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE
VACANȚĂ**

ÎN MUN. CAREI, EXTRAVILAN F.N., NR. CAD. 106526, JUD. SATU MARE

LISTA DE SEMNĂTURI

DIRECTOR,

arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA



ȘEF PROIECT,

arh. BABICI NICOLAE



COLECTIV DE ELABORARE

- Arhitectură,

arh. Csomai Erika Izabella

- Instalații,

ing. Comiati Ovidiu

Decembrie 2022



ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

ÎN MUN. CAREI, EXTRAVILAN F.N., NR. CAD. 106526, JUD. SATU MARE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ
AMPLASAMENT:	ÎN MUN. CAREI, EXTRAVILAN F.N., NR. CAD. 106526, JUD. SATU MARE
BENEFICIAR:	FARKAS LORANT NORBERT ȘI FARKAS DACIANA ALINA
PROIECTANT:	S.C. ERYZA DESIGN S.R.L.
FAZA DE PROIECTARE:	Proiect pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
DATA ELABORĂRII	Decembrie 2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Zona studiată se află în extravilanul Municipiului Carei, fn, la sud de localitate și se întinde pe o suprafață de 2.000 mp, conform extrasului C.F. 106526, cu număr Cad 106526.

Parcela care urmează să se introducă parțial în intravilan pentru zona de agrement și construire casă de vacanță se învecinează:

- la Nord – drum de exploatare.
- la Sud – teren arabil,
- la Est – teren arabil,
- la Vest – teren arabil.

Prin tema de proiectare se dorește introducerea parțială în intravilan a 1000 mp din suprafața totală a terenului de 2000 mp și construirea unei case de vacanță.

- procent maxim de ocupare a terenului: P.O.T. = 30%
- coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. = 0,60
- regim de înălțime maxim P, P+1E

Accesul pe terenul studiat se poate realiza de pe drumul de exploatare De1078.

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 obiectivului de investiție propus, se creează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin dezvoltarea funcțiunii de agrement.

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 nu a făcut obiectul altor studii.

b. CARACTERISTICILE SEMNIFICATIVE ALE ZONEI

Terenul este amplasat la Sud de centrul orașului în conformitate cu planul de încadrare în zonă și se află în extravilan.

c. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Prin realizarea obiectivului de investiție propus, se creează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de agrement.

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 municipiului Carei în partea Sudică.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la Nord – drum de exploatare,
- la Sud – teren arabil,
- la Est – teren arabil,
- la Vest – teren arabil.

b. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

Zona studiată este amplasată în extravilanul municipiului Carei, adiacent drumului de exploatare De1078.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată se află în partea vestică a județului Satu Mare, pe un teren plat. Tipul general de climă este cel temperat-continentală, 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**

Zona este situată la sud de drumul de exploatare De1078, care face legătura cu arterele principale de circulație ale Municipiului Carei.

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

De1078 asigură capacitățile de transport necesar.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR**a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Funcțiunea actuală a zonei studiate este arabil- teren agricol TAG. Terenul studiat se află în extravilanului existent al Mun. Carei.

Zona studiată cuprinde 1 teren cu suprafața de 2000 mp, aflat în proprietatea lui Farkas Lorant Norbert și Farkas Daciana Alina. Categoria de folosință este arabil extravilan.

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

Construcția propusă va fi conectată la rețelele de energie electrică, existentă în zonă.

f. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Nu e cazul. Terenul este în mare parte agricol.

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**

Terenul analizat este situat într-o zonă fără dotări tehnico-edilitare.

b. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Lipsa infrastructurii edilitare.

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

Nu este cazul.

e. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Realizarea obiectivului de investiție propus, se creează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de agrement.

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 înclinat și are o diferență de nivel de aproximativ 2 m pe o lungime de 100 m, iar studiile geotehnice indică faptul că terenul este bun de fundare, nivelul apelor freatice nu a fost interceptat la foraje de -3.00m.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

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

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În proximitatea amplasamentului propus, există construcții de locuințe individuale.

Clădirea propusă va avea un regim de înălțime maxim P - P+1E cu max. 7 m la cornișă și se va încadra armonios în peisaj.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN - Nu e cazul.
- 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 2000 mp și cuprinde teren pentru zonă de agrement intravilan 1000 mp. Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare, indicii de bilanț fiind după cum urmează:

	mp	%
Zonă de agrement	1000	50
Zonă teren agricol extravilan	1000	50
TOTAL	2000	100,00

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._{maxim} = 30%

C.U.T._{maxim} = 0,60

Înălțimea maximă admisă: P - P+1

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

Se propune a se realiza în sistem local cu puț forat.

3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială

Canalizarea se propune prin racordare la bazin vidanjabil etanș.

Apele pluviale se vor evacua utilizând planeitatea terenului spre șanțul existent.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Branșament la rețeaua existentă în zonă conform avizelor tehnice de racordare ce vor fi emise de către Electrica S.A. la cererea beneficiarilor.

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 zonei studiate nu se desfășoară activități poluante.

3.8. 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

Prin realizarea obiectivului de investiție propus, se crează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de locuințe.

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.

O data aprobat, PUZ și RLU devin parte integranta a PUG, pe care il modifica si completeaza cu noile permisiuni si restrictii si constituie act de autoritate al administratiei publice locale. RLU stabileste elementele necesare eliberarii de catre autoritatea administratiei publice, conform legii, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor pentru executarea constructiilor pe terenul cuprins in PUZ.

Prevederile prezentului regulament vor fi in permanenta corelate cu evolutia legislatiei cu caracter general si cu cea a legislatiei de specialitate.

Prin aprobarea R.L.U. simultan cu P.U.Z. ambele documentatii devin acte de autoritate ale administratiei publice si sunt opozabile in justitie.

Perioada de valabilitate a acestui PUZ se va stabili de catre Consiliul Local al Orasului Carei si va fi mentionata in Hotararea de aprobare a planului.

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 si completarile ulterioare (Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, H.G.R. nr. 525/1996, alte acte legislative).

Ghid privind metodologia de elaborare si cadru continut al Planului Urbanistic Zonal – Reglementare tehnica Indicativ: GM – 010 – 2000.

Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;

3. DOMENII DE APLICARE

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

Prezentul regulament are caracter operational si este opozabil în justitie. Prevederile sale permit autorizarea directa, cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale, conform Legii în vigoare.

La emiterea autorizatiilor de construire se vor avea in vedere si se va asigura respectarea, pe langa prevederile documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinte, sarcini ori conditii speciale de utilizare a terenurilor si / sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori constructii. La emiterea autorizatiilor de construire se vor lua masurile pentru asigurarea securitatii si sanatatii oamenilor, pentru asigurarea respectarii cerintelor de protectie a mediului, de protectie fata de riscurile naturale de inundatii ori alunecari de terenuri, pentru protejarea si conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

Avizele si 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 in vigoare.

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

In proiectare si executie se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 si ale Normativului P100/1992. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de investitii aprobate si ele vor asigura siguranta in 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, si care se vor respecta, pentru crearea conditiilor obligatorii de confort, dar si de interventie in cazuri de seisme sau incendii.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Pentru accesul la constructiile si amenajarile propuse, se vor asigura accese obligatorii, pietonale si carosabile. Acestea vor fi dimensionate in 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 retelor 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 cladirilor, cat si pastrarea unei zone verzi necesare confortului fiecarei dotari.

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

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

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Intreaga zona este constituita dintr-o singura Unitate Teritoriala de referinta (U.T.R.), care este o suprafata omogena functional si morfologic, si pentru care se pot stabili aceleasi 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, si cele de subzona, care sunt prioritare.

ZONELE FUNCTIONALE SUNT URMATOARELE :

- ZONA DE AGREMENT

ZONA DE AGREMENT

Funciune predominanta:

- casa de vacanță, amenajări specifice zonei de agrement.

Funciuni compatibile:

- alte dotari compatibile:
 - cladiri anexe cu rol de depozitare, bucatarie de vara, garaje, piscine individuale, etc.

Utilizari permise - servicii complementare:

- Amenajări specifice zonei de agrement.

Utilizari permise cu conditii - alte dotari specifice - se admit structuri de primire turistica cu conditia ca acestea sa nu depaseasca 5 camere de cazare.

Utilizari interzise:

- activitati economice sau profesionale poluante
- spalatorii auto, ateliere mecanice, service auto sau similare
- activitati care utilizeaza pentru depozitare terenul
- magazine en-gros, second-hand

Regimul de inaltime: P, P+M, P+1E.

- Inaltimea maxima admisa la cornisa: 7 m
- Inaltimea maxima admisa la coama : 10 m

Conditii de amplasare:

- cladirile se vor retrage de la aliniament la o distanta de maxim 5,50 m;

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil, la 0,6 m in cazul fatadelor fara ferestre, respectiv la minim 2 m in cazul fatadelor cu ferestre. Se admite amplasarea cladirilor pe limita de proprietate, in cazul locuintelor cuplate si se admite amplasarea la retrageri mai mici cu acordul vecinilor;
- prin amplasare, va fi posibil accesul de interventie la incendii

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului:

- P.O.T. max.= 30% C.U.T.max.= 0,60

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

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. 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.

Aspectul exterior al cladirilor

- Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna, contemporana, cu forme simple si ferme, ecologica si sustenabila care va cauta sa minimizeze impactul fondului construit asupra mediului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Volumetrie: se va conforma tipologiilor specifice constructiei urbane moderne, va fi simpla, lipsita de elemente parazitare
- Raport plin/gol va fi adaptat functiunii cladirii, se interzic constructiile realizate integral cu pereti cortina; golurile pentru ferestre vor avea forma dreptunghiulara sau patrata (nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale)
- Acoperis: acoperirea cladirilor va fi plata (acoperisuri terasa sau cu pante mai mici de 10%, echivalent a 6°) sau tip sarpanta. Se accepta tratarea etajului ultim ca mansardă urbană/ penthouse.
- Invelitoare: se vor realiza acoperisuri terasa cu hidroizolatie sau invelitori din materiale ceramice sau metalice, de culoare caramiziu, maro, gri
- Tinichigeria va fi simpla, discreta - se recomanda folosirea jgheaburilor infundate si evitarea folosirii tablei zincate.
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, inchise.

- Tamplaria exterioara va fi specifica tipului de inchidere si a finisajului folosit; se vor folosi tamplarii din lemn, aluminiu sau PVC.
- Elemente adiacente constructiei: Elemente precum terase, scari exterioare, stalpi, parapeti, balustrade, grilaje, copertine, vor fi concepute si realizate astfel incat sa se incadreze in volumul construit, fara a se crea note discordante pentru imaginea sitului arhitectural.
- Pentru publicitate, se admit pe fatadele cladirilor principale litere volumetrice de dimensiuni reduse (necesare si suficiente pentru a fi observate dintr-o circulatie publica - litere de maxim 2 metri), fixate prin intermediul unor prinderi speciale pe cladiri, care sa includa denumirea, sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sisteme audio-video.
- Se interzice amplasarea intalatiilor/echipamentelor tehnice pe fatadele cladirilor (antene TV, contoare, etc).

Paramentul va fi finisat cu materiale specifice tipului de functiune; Pentru a determina o imagine urbana unitara se vor utiliza o serie limitativa materialele de finisaj: tencuieli lise pentru fatade, caramida aparenta, beton aparent, placaje ceramice, sticla, pereti cortina partial, etc. Se interzice montarea usilor decorative cu elemente de sticla oglindata, utilizarea placajelor PVC, a materialelor plastice de tip policarbonat, inox, placarea soclurilor cu imitatii de piatra, decorarea parapetelor pline cu decupaje in forme straine locului, etc.

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.

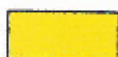
Imprejmuiri :

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

INTOCMIT,

arch. CSOMAI ERIKA IZABELLA





ZONA STUDIATA



S.C. ERYZA DESIGN S.R.L. sat. Caraseu, nr. 405, jud. Satu Mare Tel. 0261.877.700		ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE AGREMENT SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA MUN. CAREI, EXTRAVILAN F.N., NR. CAD. 106526, JUD. SATU MARE		PR. 1/2022
SEF PROIECT	arh.BABICI NICOLAE	SCARA 1:5000	BENEFICIAR:	FAZA
PROIECTAT	arh.CSOMAI ERIKA		FARKAS LORANT NORBERT SI FARKAS DACIANA ALINA	P.U.Z.
DESEINAT	arh.CSOMAI ERIKA		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	UI