

Referat de aprobare Nr 8514/23.04.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 11/2024 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: "Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransament utilități", în municipiului Carei str. Independenței nr. 11-21, județul Satu Mare, beneficiari DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL

Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,
Având în vedere :

- Adresa nr. 2679/11.02.2025 prin care Olar Amalia solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 11/2024 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: "Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransament utilități", în municipiului Carei str. Independenței nr. 11-21, județul Satu Mare, beneficiari DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL,

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 243/29.08.2024 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 20036/21.10.2024 emis de Primăria Municipiului Carei
- extrasele CF nr. 115110 Carei, CF nr 115207 Carei, CF nr 115213 Carei, CF nr 115214 Carei, CF nr 115229 Carei, CF nr 115230 Carei, CF nr 115231 Carei, CF nr 115232 Carei, CF nr 115249 Carei, CF nr 115250 Carei, CF nr 115264 Carei, CF nr 115265 Carei, CF nr 115277 Carei
- plan de încadrare în zonă și plan de situație
- decizia etapei de încadrare nr. 55/21.01.2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040250100349/23.01.2025 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214894101/18.12.2024 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 344/13.01.2025 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 475/18.12.2024
- aviz favorabil nr 7244/03.04.2025 Direcției Arhitect Șef
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 04.03.2025 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- lista participanților la dezbaterea publică,
- raportul informării și consultării publice,
- 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. 11/2024 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: "Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransament utilități", în municipiului Carei str. Independenței nr. 11-21, județul Satu Mare, beneficiari DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL și propun Consiliului local aprobarea acestuia.



PRIMAR

Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 90/23.04.2025
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 11/2024 elaborat de ERYZA DESIGN
SRL privind: "Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire,
bransament utilități", în municipiului Carei str. Independenței nr. 11-21, județul Satu Mare,
beneficiari DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 29.04.2025,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 8514/23.04.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 11/2024 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: "Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransament utilități", în municipiului Carei str. Independenței nr. 11-21, județul Satu Mare, beneficiari DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL,

Având în vedere :

Adresa nr 2679/11.02.2025 prin care Olar Amalia solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 11/2024 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: "Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransament utilități", în municipiului Carei str. Independenței nr. 11-21, județul Satu Mare, beneficiari DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 8516/23.04.2025 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 243/29.08.2024 emis de Primăria Municipiului Carei
 - avizul de oportunitate nr. 20036/21.10.2024 emis de Primăria Municipiului Carei
 - extrasele CF nr. 115110 Carei, CF nr 115207 Carei, CF nr 115213 Carei, CF nr 115214 Carei, CF nr 115229 Carei, CF nr 115230 Carei, CF nr 115231 Carei, CF nr 115232 Carei, CF nr 115249 Carei, CF nr 115250 Carei, CF nr 115264 Carei, CF nr 115265 Carei, CF nr 115277 Carei
 - plan de încadrare în zonă și plan de situație
 - decizia etapei de încadrare nr. 55/21.01.2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
 - Aviz de amplasament favorabil nr 6040250100349/23.01.2025 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
 - Aviz de principiu nr 214894101/18.12.2024 al Delgaz Grid
 - Aviz favorabil nr 344/13.01.2025 al APASERV SATU MARE SA
 - adresa DSP Satu Mare nr 475/18.12.2024
 - aviz favorabil nr 7244/03.04.2025 Direcției Arhitect Șef
 - procesul verbal al dezbaterii publice din data de 04.03.2025 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
 - lista participanților la dezbaterea publică,
 - raportul informării și consultării publice,
- 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 11/2024 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: ”Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransament utilități”, în municipiului Carei str. Independenței nr. 11-21, județul Satu Mare, beneficiari DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL , conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

POT maxim propus : 35%
CUT maxim propus : 0,9
regim de înălțime propus: P, P+2E

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile laterale: min 5,00 m
retragerea posterioară: conform Codului Civil
retragerea față de aliniament: min 4,00 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
DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL
Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

INIȚIATOR :
PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS

REFERAT nr. 8516/23.04.2025

Prin adresa nr. 2679 din 11.02.2025 **Olar Amalia**, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - proiect nr. 11 / 2024 elaborat de **ERYZA PROIECT S.R.L.** , privind : „**ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI**” în municipiul Carei Str. Independenței Nr. 11-21, județul Satu Mare, beneficiar **DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L.**

Amplasament: Imobilele sunt situate în intravilanul mun. Carei Str. Independenței Nr. 11-21, și sunt înscrise în C.F. nr. 115110 Carei cu nr.cad. 115110, C.F. nr. 115207 Carei cu nr.cad. 115207, C.F. nr. 115213 Carei cu nr.cad. 115213, C.F. nr. 115214 Carei cu nr.cad. 115214, C.F. nr. 115229 Carei cu nr.cad. 115229, C.F. nr. 115230 Carei cu nr.cad. 115230, C.F. nr. 115231 Carei cu nr.cad. 115231, C.F. nr. 115232 Carei cu nr.cad. 115232, C.F. nr. 115249 Carei cu nr.cad. 115249, C.F. nr. 115250 Carei cu nr.cad. 115250, C.F. nr. 115264 Carei cu nr.cad. 115264, C.F. nr. 115265 Carei cu nr.cad. 115265, C.F. nr. 115277 Carei cu nr.cad. 115277.

Se propune reglementarea terenului în scopul construirii unor locuințe colective.

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

Conform planului de situație și a ridicării topografice terenul studiat are o formă neregulată și este neîmprejmuit. Terenul are următoarele vecinătăți:

- la Nord: proprietăți private
- la Est: strada Independenței
- la Vest: proprietăți private
- la Sud: proprietăți private

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: zonă de locuințe cu funcțiuni complementare
Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Utilizări permise:

- servicii complementare zonei de locuit
- circulații rutiere și pietonale, parcajelor
- lucrări tehnico-edilitare
- amenajări de zone verzi

4. Indicatorii urbanistici obligatorii:

- $P.O.T._{max.propus} = 35 \%$
- $C.U.T._{max.propus} = 0,9$
- Regim de înălțime P, P+2E

Distanțe față de limitele laterale și posterioare:

- retragerile laterale = min. 5,00 m
- retragerea posterioară = conform Codului Civil
- retragerea față de aliniament = min. 4 m

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața teren care se va reglementa prin PUZ = 14.756 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONĂ DE LOCUIT	14.756,00	99,39	14.697,00	99,00
Zonă construibilă	-	-	9.553,00	65,00
Căi de circulație rutieră/pietonală	-	-	4.409,00	30,00
Spații verzi	-	-	735,00	5,00
ZONĂ DE SERVICII	90,00	0,61	149,00	1,00
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	14.846,00	100,00	14.846,00	100,00

$POT_{maxim} = 35,00\%$

$CUT_{maxim} = 0,9$

Înălțimea maximă admisă: P, P+2E

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Alimentare cu apă: Se propune racordarea la rețeaua de apă existentă în incintă.

Canalizare menajeră și pluvială: Se propune racordarea la rețeaua de canalizare existentă în incintă. Apele pluviale se vor evacua utilizând planeitatea terenului spre șanțul existent.

Alimentarea cu gaze naturale: Se propune racordarea la rețeaua de gaze existentă în incintă.

Alimentare cu energie electrică: Branșament la rețeaua existentă în incintă.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct de pe strada Independenței.

Pe amplasamentul studiat pentru cele 8 construcții cu locuințe colective având în total 87 apartamente se vor asigura 112 locuri de parcare.

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

- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Aviz amplasament Apaserv SA
- Aviz de principiu Delgaz Grid SA
- Aviz de amplasament Electrica S.A

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 13.03.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

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

ARHITECT ȘEF

ing. Egli Sebastian

CONSILIUL LOCAL CAREI
NR. 2679
DATA 11.02.2025
REPARTIZAT: _____

**CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI**

Subsemnata Olar Amalia, cu domiciliul în Carei B-dul 25 Octombrie Nr. 35 ap. 32, în calitate de reprezentant legal al **DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL**, în calitate de beneficiar, cu sediul în Carei Str. Agoston Nr. 68A, CUI 42214921, Nr. ORC J30/98/2020, telefon 0730-566823, email: eryza.proiect.melinda@gmail.com,

Prin prezenta depun documentația P.U.Z. în 4 (patru) exemplare, având denumirea: **"Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, branșament utilități"**, situat în municipiul Carei Str. Independenței Nr. 11-21, identificat prin nr.cad. 115110, 115207, 115213, 115214, 115229, 115230, 115231, 115232, 115249, 115250, 115264, 115265, 115277, având ca scop aprobarea în Comisia tehnică și în Ședința Consiliului Local al mun. Carei.

Pe suportul electronic anexat sunt fișiere cu conținut identic cu partea scrisă și desenată din documentație.

Data: 04.02.2025

Semnătura
Olar Amalia

L.S.



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 243 din 29.08.2024

în scopul: ELABORARE PUZ – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI

Ca urmare a Cererii adresate de OLAR AMALIA în calitate de reprezentant al DIAMOND
PROMOVARE IMOB SRL, CUI 42214921, cu sediul în județul Satu Mare, municipiul/orasul/comuna
Carei, cod poștal 445100, strada Agoston nr. 68A, telefon 0730 566 823, e-mail
eryza.proiect.melinda@gmail.com, înregistrată sub nr. 15772 din 19.08.2024,

pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare, municipiul/orasul/comuna
Carei, cod poștal 445100, Strada Independenței, nr. 11 și 13-21, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
sau identificat prin Plan de încadrare în zonă, Plan de situație, și C. F. Nr. 115110 Carei cu nr.cad.
115110, C.F. Nr. 115207 Carei cu nr.cad. 115207, C.F. Nr. 115213 Carei cu nr.cad. 115213, Cf. Nr.
115214 Carei cu nr.cad. 115214, C.F. Nr.115229 Carei cu nr.cad. 115229, C.F. Nr. 115230 Carei cu
nr.cad. 115230, C.F. Nr. 115231 Carei cu nr.cad. 115231, C.F. Nr.115232 Carei cu nr.cad. 115232,
C.F. Nr. 115249 Carei cu nr.cad. 115249, C.F. Nr. 115250 Carei cu nr.cad. 115250, C.F. Nr. 115264
Carei cu nr.cad. 115264, C.F. Nr. 115265 Carei cu nr.cad. 115265, C.F. Nr. 115277 Carei cu nr.cad.
115277

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG aprobat prin Hotărârea
nr. 44/1993 a Consiliului local Carei și prelungit valabilitatea prin H. C. L. nr. 12/2013,

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: Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Carei și sunt
proprietatea lui Hagen Roland-Michael.
Asupra fiecărui imobil este întabulat drept de suprafață în favoarea Diamond Promovare
Imob SRL având CUI 42214921.
Asupra imobilului cu nr.cad. 115110 este întabulat drept de uzufruct viager pentru Vacter
Clara-Maria.
Asupra imobilului cu nr.cad. 115207 este notat drept de trecere continuu și perpetuu, aerian,
subteran și de suprafață în favoarea Delgaz Grid S.A.
2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: teren intravilan format din 13 parcele
adiacente având suprafața totală de 14.846 mp. Parcela cu nr.cad.115110 are suprafața
totală de 560 mp, are categoria de folosință curți construcții (509 mp) cu o casă de locuit P
având suprafața construită de 194 mp, și arabil 51 mp. Parcela cu nr.cad. 115207 are
suprafața de 348 mp și categoria de folosință curți construcții (175 mp) și arabil (173 mp).
Parcela cu nr.cad. 115213 are suprafața de 1.060 mp, categoria de folosință curți construcții
(413 mp) și arabil (647 mp). Parcela cu nr.cad. 115214 are suprafața de 217 mp, categoria de
folosință curți construcții. Parcela cu nr.cad. 115229 are suprafața de 678 mp, categoria de
folosință curți construcții cu un bloc de locuințe tip P+2 (suprafața construită 530,2 mp,
suprafața construită desfășurată 1.538,5 mp). Parcela cu nr.cad.115230 are suprafața de 678
mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe tip P+2 (suprafața
construită 553,5 mp, suprafața construită desfășurată 1.619,5 mp). Parcela cu nr.cad. 115231
are suprafața de 79 mp și categoria de folosință curți construcții cu un magazin tip P
(suprafața construită 58,6 mp). Parcela cu nr.cad. 115232 are suprafața de 1.011 mp

categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe în curs de construcție. Parcela cu nr.cad. 115249 are suprafața de 680 mp categoria de folosință arabil cu un bloc de locuințe în curs de construcție. Parcela cu nr.cad. 115250 are suprafața de 483 mp categoria de folosință arabil. Parcela cu nr.cad. 115264 are suprafața de 681 mp categoria de folosință arabil cu un bloc de locuințe în curs de construcție. Parcela cu nr.cad. 115265 are suprafața de 55 mp categoria de folosință curți construcții. Parcela cu nr.cad. 115277 are suprafața de 8.316 mp, categoria de folosință curți construcții (1.888 mp) și arabil (6.428 mp).

Destinația propusă: Teren având suprafața de 14.846 mp cu un ansamblu rezidențial

Reglementări fiscale: nu sunt

3. REGIMUL TEHNIC: Se dorește reglementarea terenului prin modificarea și completarea PUZ-lui aprobat prin HCL 66 / 2019

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru "ELABORARE P.U.Z. -- ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI", numai cu condiția elaborării și aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea 350 / 2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat.

În cazul în care beneficiarul dorește ca pe baza acestui certificat de urbanism să inițieze PUZ-ul pentru instituirea reglementărilor tehnice pentru amplasamentul în cauză va respecta prevederile art.32, alin. (1) lit c) și alin. (2), (3) și (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Ordinului MDRT 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, și va notifica acest fapt emitentului prezentului certificat de urbanism în vederea declanșării procedurii de informare și consultare a publicului. Notificarea va fi însoțită de numele și adresele proprietarilor parcelelor adiacente amplasamentului și numerele cadastrale (topografice) ale acestora.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestora în baza unui nou certificat de urbanism.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.

Agencia de Protecția Mediului Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 8/B

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pe ntru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neancadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică – D. T. , după caz (2 exemplare originale):

D. T. A. C.

D. T. O. E.

D. T. A. D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

- d. 1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

- d. 2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

- d. 3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);

- d. 4) Studii de specialitate (1 exemplar original)

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBTINE:

- Aviz de oportunitate (conform Legii 350/2001, art.32 alin. (1) lit c)
- P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru, Indicativ GM-010 - 2000, emisă de M.L.P.A.T.
- Aviz arhitect șef
- H.C.L. pentru P.U.Z.
- Avize amplasament: Apaserv S.A Satu Mare, E-on Gaz Romania S.A., Electrica S.A.
- Aviz Direcția de Sănătate Publică jud. Satu Mare
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

ing. Kovács Eugen

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI

cj. Opritoiu Adela Crina

ARHITECT-ŞEF

ing. Egli Sebastian

Achitat taxa de:

157,46

lei, conform chitanța nr. 01561611 din 19.08.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.08.2024.

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,
PRIMAR
ing. Kovacs Eugen

Ca urmare a cererii adresate de OLAR AMALIA în calitate de reprezentant legal al DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, cu sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Carei, cod poștal 445100, Str. Agostn, nr. 68A, bl.-, sc. - ,et. -, ap. - , telefon/fax 0730-566-823 , e-mail eryza.proiect.melinda@gmail .com, înregistrată sub nr. 20036 din 17.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 20036 din 21.10.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „ELABORARE P.U.Z. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI”, generat de 13 imobile situate în intravilanul mun. Carei, Str. Independenței, nr. 11-21: - C.F. nr. 115110 Carei cu nr.cad. 115110, suprafața 560 mp, categoria de folosință curți construcții (509 mp), cu o casă P, și arabil (51 mp). Asupra imobilului este notat drept de uzufruct viager pentru Vacter Clara-Maria - C.F. nr. 115207 cu nr.cad. 115207, suprafața 348 mp, categoria de folosință curți construcții (175 mp) și arabil (173 mp). Asupra parcelei este notat drept de trecere continuu și perpetuu, aerian, subteran și de suprafață în favoarea Delgaz Grid S.A. - C.F. nr. 115213 cu nr.cad.115213, categoria de folosință arabil (647 mp) și curți construcții (413 mp). Asupra parcelei este notat drept de servitute de trecere cu mașina și cu piciorul în favoarea proprietarului de totdeauna a imobilului cu nr.cad. 115214 - C.F. nr. 115214 cu nr.cad. 115214, suprafața 217 mp, categoria de folosință curți construcții - C.F. nr. 115229 cu nr.cad. 115229, suprafața 678 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe tip P+2 - C.F. nr. 115230 cu nr.cad. 115230, suprafața 678 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe tip P+2

- C.F. nr. 115231 cu nr.cad. 115231, suprafața 79 mp, categoria de folosință curți construcții cu un magazin P
 - C.F. nr. 115232 cu nr.cad. 115232, suprafața 1.011 mp, categoria de folosință curți construcții
 - C.F. nr. 115249 cu nr.cad. 115249, suprafața 680 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe tip P+2
 - C.F. nr. 115250 cu nr.cad. 115250, suprafața 486 mp, categoria de folosință arabil
 - C.F. nr. 115264 cu nr.cad. 115264, suprafața 681 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe tip P+2
 - C.F. nr. 115265 cu nr.cad. 115265, suprafața 55 mp, categoria de folosință curți construcții cu o cabină de pază tip P
 - C.F. nr. 115277 cu nr.cad. 115277, suprafața 8.316 mp, categoria de folosință curți construcții (1.888 mp) și arabil (6.428 mp)
- Suprafața totală a terenului studiat este de 14.846 mp.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se propune reglementarea terenului în vederea realizării a trei blocuri de locuințe. În prezent patru blocuri de locuințe sunt recepționate, unul este în curs de execuție.

Conform planului de situație și a ridicării topografice la prezentul aviz, teritoriul studiat are următoarele vecinătăți:

- la Nord – proprietăți private
- la Est – Str. Independenței
- la Vest – proprietăți private
- la Sud – proprietăți private

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiunile existente în zonă: locuințe individuale, iar pe terenul studiat sunt deja patru blocuri de locuințe finalizate și unul în execuție. Blocurile de locuințe s-au edificat în urma aprobării P.U.Z. - Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransamente utilități, Carei str. Independenței nr. 13-15-17-19-21, prin HCL 66 / 12.04.2019.

Funcțiune propusă: zonă de locuințe cu funcțiuni complementare
Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii:

P.O.T._{max} : 35%

C.U.T._{max} : 0,90

Regim de înălțime maxim propus = P, P+2E

H_{cornișă} = 12 m, H_{conmă} = 15 m

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor,

utilităților: alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare sunt asigurate în zonă și se pot realiza prin extinderea rețelei existente..

Accesul în incintă se va realiza direct de pe Str. Independenței.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei conform R.G.U.

Art. 33.

Accesele carosabile și pietonale se vor asigura în conformitate cu R.G.U. Art. 25 și 26.

5. Capacități de transport admise: Nu este cazul.

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

- Aviz amplasament Apaserv S.A. Satu Mare
- Aviz amplasament E-on Gaz Romania S.A
- Aviz amplasament Electrica S.A.
- Aviz Direcția de Sănătate Publică jud. Satu Mare
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului : elaborarea planului urbanistic, identificarea a părților potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism (denumire, adresă, telefon, reprezentant), participare la dezbatere publică.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 243 din 29.08.2024, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115110 Carei

Nr. cerere	3093
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185439992



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 11, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115110	560	Teren împrejmuit parțial între punctele 1-2-3

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	115110-C1	Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 11, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:194 mp; S. construita desfasurata:194 mp; Casa tip P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34234 / 30/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 13/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

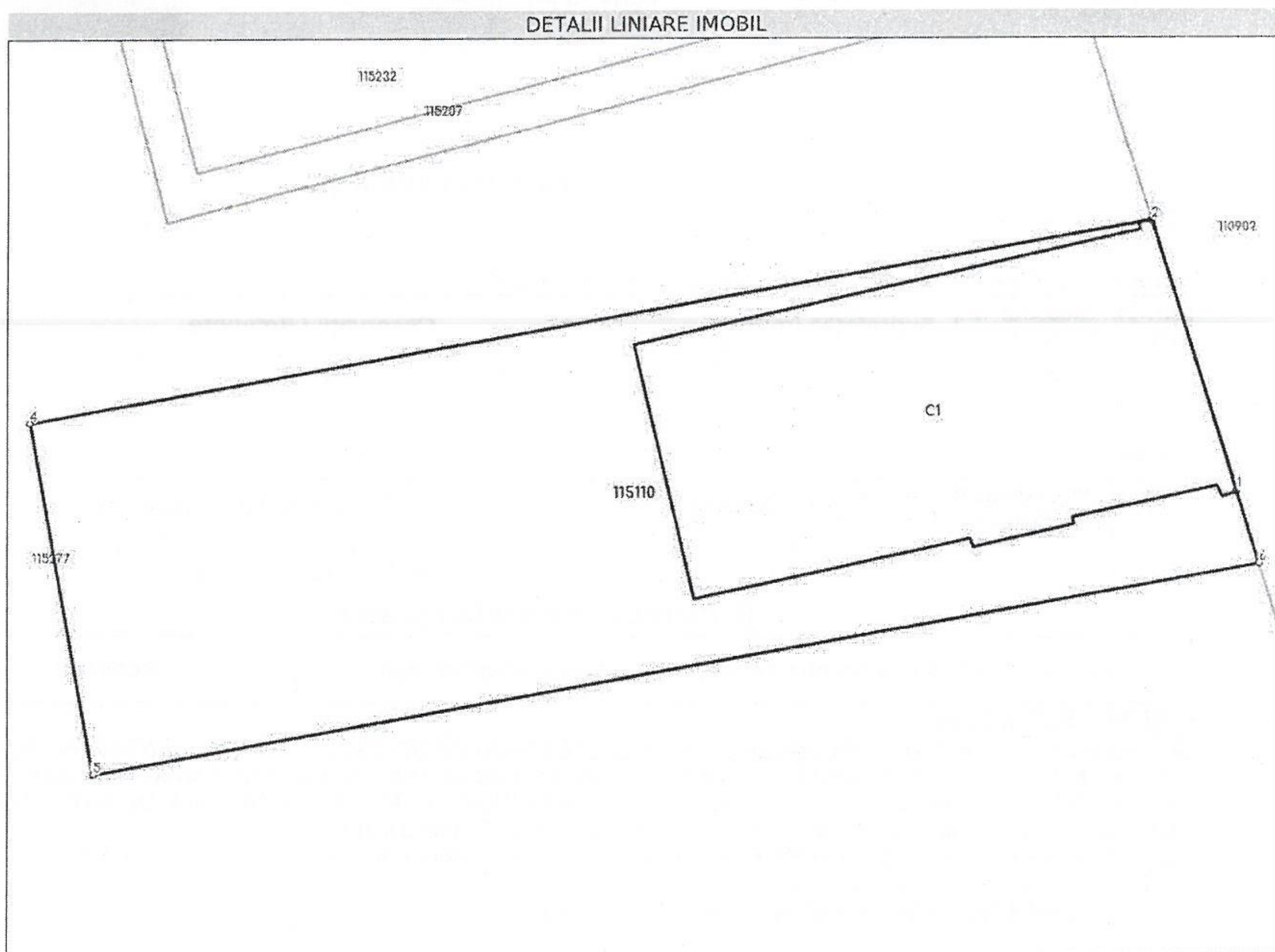
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10035 / 25/03/2024		
Act Notarial nr. 2299, din 22/03/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGERîn seria rangului înch.cf. 25771/2018, înch.cf.5380/2024, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VACTER CLARA-MARIA	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115110	560	Teren împrejmuit parțial între punctele 1-2-3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	509	-	-	-	
2	arabil	DA	51	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	115110-C1	construcții de locuințe	194	Cu acte	S. construită la sol: 194 mp; S. construită desfășurată: 194 mp; Casa tip P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	10.434
2	3	0.001
3	4	41.762

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	13.159
5	6	43.468
6	1	2.792

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 12:56



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115207 Carei

Nr. cerere	3094
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185440122



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13-21, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115207	348	Teren parțial împrejmuit între punctele : 1-2, 7-8

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34228 / 30/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 13/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Conventie; cota actuala 1/1 1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921	A1

C. Partea III. SARCINI

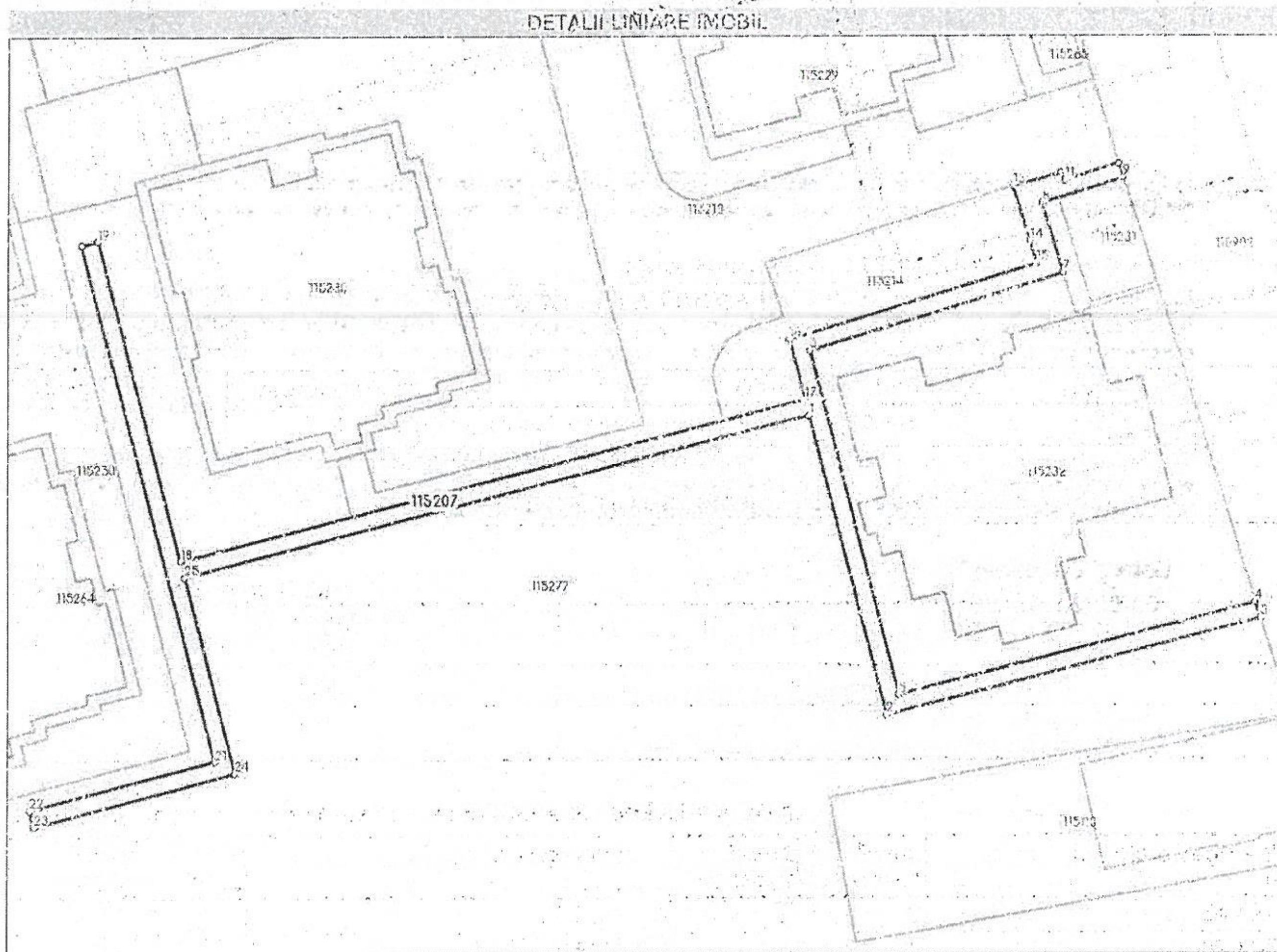
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23238 / 10/07/2024		
Act Notarial nr. 4484, din 07/06/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
C3	se notează un drept de trecere continuu si perpetuu, aerian, subteran, si de suprafață, in favoarea 1) DELGAZ GRID S.A., CIF:10976687	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115207	348	Teren parțial împrejmuit între punctele : 1-2, 7-8

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	173	-	-	-	
2	curți construcții	DA	175	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.615
3	4	1.547
5	6	31.755
7	8	6.507
9	10	1.3

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	34.424
4	5	32.835
6	7	23.497
8	9	7.615
10	11	5.081

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	0.783
13	14	5.124
15	16	22.934
17	18	57.492
19	20	1.5
21	22	17.002
23	24	18.5
25	1	57.493

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
12	13	4.419
14	15	2.077
16	17	5.557
18	19	29.552
20	21	47.657
22	23	1.5
24	25	18.074

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

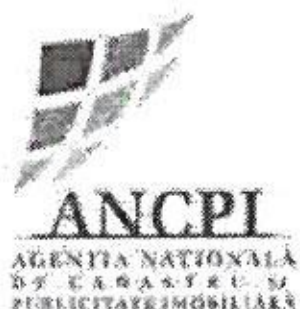
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 12:58



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115213 Carei

Nr. cerere	3098
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185440512



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13-21, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115213	1.060	Teren parțial împrejmuit între punctele : 1-2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16158 / 08/05/2024		
Act Notarial nr. 3494, din 08/05/2024 emis de Cherestesi David Zsolt; Act Administrativ nr. 15749, din 30/04/2024 emis de OCPI Satu Mare;		
B1	Se înființează cartea funciara 115213 a imobilului cu numărul cadastral 115213 / UAT Carei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 115206 înscris în cartea funciara 115206;	A1
34225 / 30/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 13/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL , CIF:42214921		

C. Partea III. SARCINI

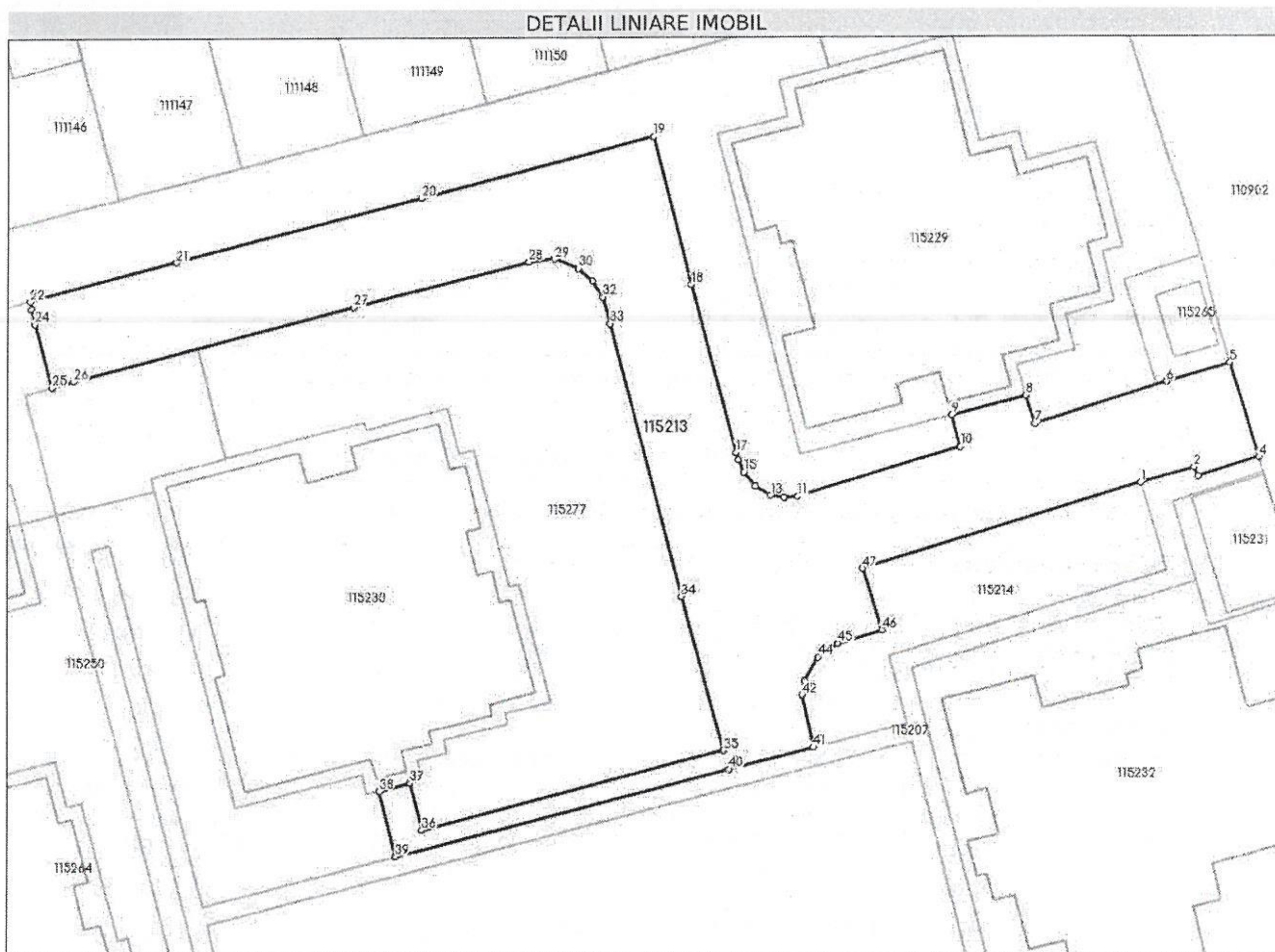
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16158 / 08/05/2024		
Act Notarial nr. 3494, din 08/05/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUDEde trecere cu mașina și cu piciorul asupra imobilului cu nr. cadastral 115213 în favoarea proprietarului de totdeauna a imobilului cu numar cadastral 115214	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115213	1.060	Teren parțial împrejmuit între punctele : 1-2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	647	-	-	-	
2	curti constructii	DA	413	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.419	2	3	0.783	3	4	5.081
4	5	7.861	5	6	5.283	6	7	11.004
7	8	2.328	8	9	6.009	9	10	2.612
10	11	13.39	11	12	1.076	12	13	1.087
13	14	1.429	14	15	1.417	15	16	1.069
16	17	0.613	17	18	13.771	18	19	12.07

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	19.029	20	21	20.023	21	22	11.911
22	23	0.622	23	24	1.194	24	25	5.23
25	26	1.806	26	27	22.829	27	28	14.303
28	29	2.049	29	30	2.037	30	31	1.511
31	32	1.511	32	33	2.185	33	34	22.415
34	35	12.621	35	36	24.724	36	37	3.816
37	38	2.532	38	39	5.322	39	40	27.299
40	41	6.909	41	42	4.234	42	43	1.132
43	44	2.133	44	45	1.947	45	46	3.592
46	47	5.103	47	1	22.922			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:00



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115214 Carei

Nr. cerere	3100
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185440672



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13-21, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115214	217	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16158 / 08/05/2024		
Act Notarial nr. 3494, din 08/05/2024 emis de Cherestiesiu David Zsolt; Act Administrativ nr. 15749, din 30/04/2024 emis de OCPI Satu Mare;		
B1	Se înființează cartea funciara 115214 a imobilului cu numărul cadastral 115214 / UAT Carei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 115206 înscris în cartea funciara 115206;	A1
Act Notarial nr. 3494, din 08/05/2024 emis de Cherestiesiu David Zsolt;		
B6	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu mașina și cu piciorul asupra imobilului cu nr. cadastral 115213 în favoarea proprietarului de totdeauna a imobilului cu număr cadastral 115214	A1
34252 / 30/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 13/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921		

C. Partea III. SARCINI .

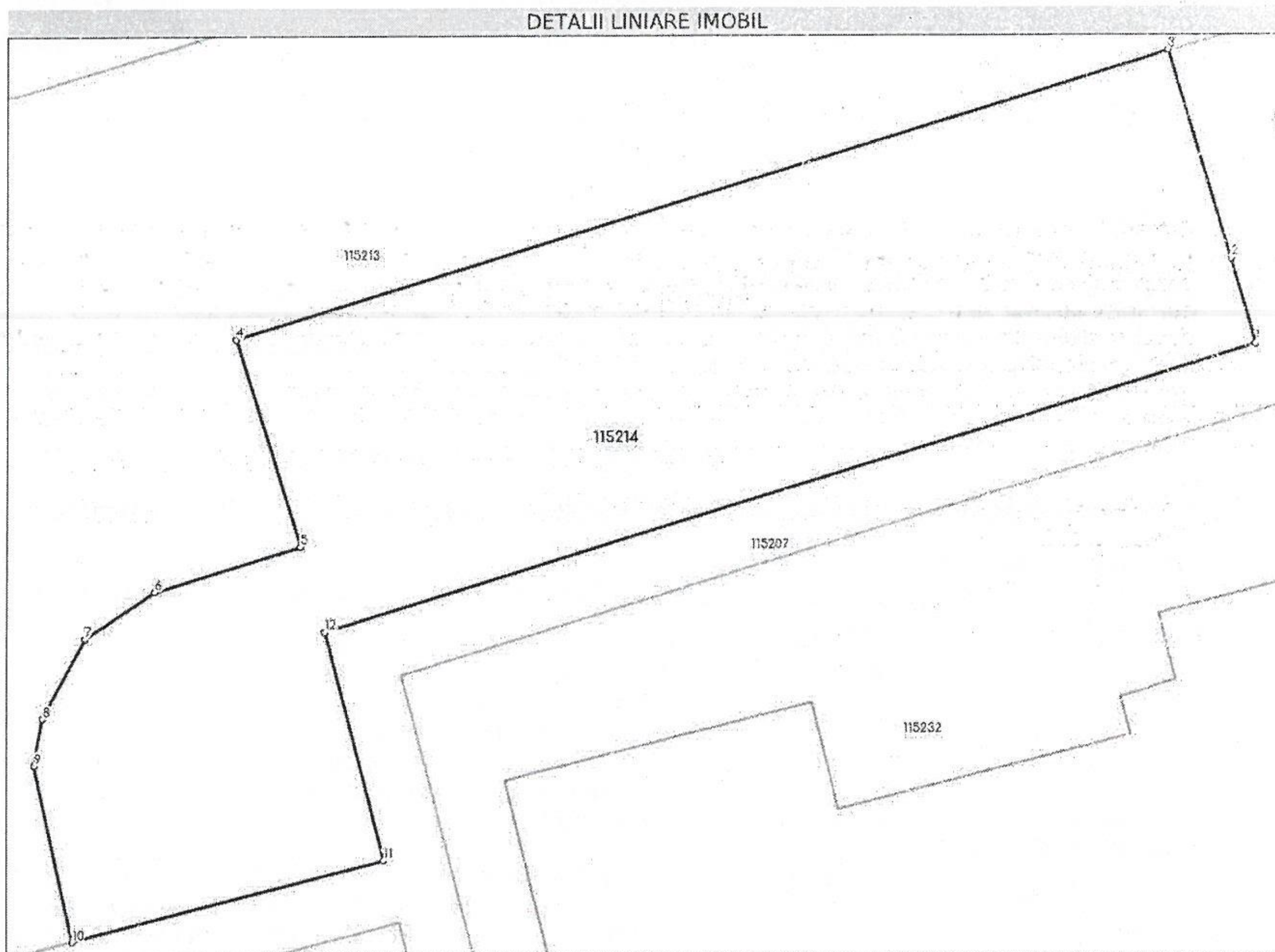
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115214	217	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	217	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.077
2	3	5.124
3	4	22.922
4	5	5.103
5	6	3.592
6	7	1.947

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	2.133
8	9	1.132
9	10	4.234
10	11	7.547
11	12	5.557
12	1	22.934

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

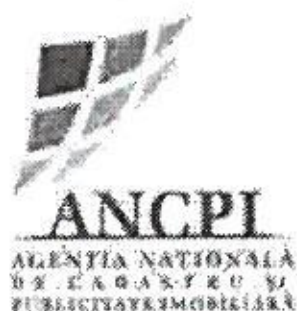
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:03



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115229 Carei

Nr. cerere	3103
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare

100185441113



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115229	678	Teren neimprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 115229-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
48176 / 03/12/2024			
Act Notarial nr. 9597, din 29/11/2024 emis de Cherestesi David-Zsolt;			
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 9584/67800		A1
	1) BUZGĂU LOREDANA-MARIA, văduvă, bun propriu		
	OBSERVATII: aferent ap. nr. 5		
48178 / 03/12/2024			
Act Notarial nr. 9637, din 02/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;			
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 6862/67800		A1
	1) VARGA ATTILA, și soția		
	2) VARGA ENIKŐ, bun comun		
	OBSERVATII: aferent ap. 1		
48203 / 03/12/2024			
Act Notarial nr. 9640, din 02/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;			
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 4640/67800		A1
	1) HERMANN HELMUT, bun propriu, nudă proprietate		
	OBSERVATII: aferent ap. nr. 2		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 4640/67800		A1
	1) HERMANN KLAUDIA-FILOMENA, bun propriu, nudă proprietate		
	OBSERVATII: aferent ap. nr. 2		
48206 / 03/12/2024			
Act Notarial nr. 9593, din 29/11/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;			
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 6884/67800		A1
	1) BATA CSABA, și soția		
	2) BATA ANDREA-VIORICA, bun comun		
	OBSERVATII: aferent ap. 9		
48756 / 04/12/2024			
Act Notarial nr. 9691, din 03/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;			
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 6876/67800		A1
	1) VARGA ERVIN-BÉLA, și soția		
	2) VARGA ZSUZSÁNNA, bun comun		
	OBSERVATII: aferent ap. 4		
48763 / 04/12/2024			
Act Notarial nr. 9707, din 04/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;			

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 6891/67800 1) POZSONYI TRAIAN-CRISTIAN, și soția 2) POZSONI CAROLINE-ANDREA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 6	A1
48795 / 04/12/2024		
Act Notarial nr. 9693, din 03/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 6847/135600 1) NAGY BRIGITA, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 7	A1 / B.21
Act Notarial nr. 9725, din 04/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Notarial nr. 273, din 16/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 6847/135600 1) NAGY BRIGITA, nuda proprietate, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 7	A1
48889 / 05/12/2024		
Act Notarial nr. 9739, din 04/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 9317/67800 1) MATYAS EVA, văduvă, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 8	A1
48893 / 05/12/2024		
Act Notarial nr. 9740, din 04/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 5259/67800 1) FUNKENHAUSER LAURA, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 3	A1

C. Partea III. SARCINI

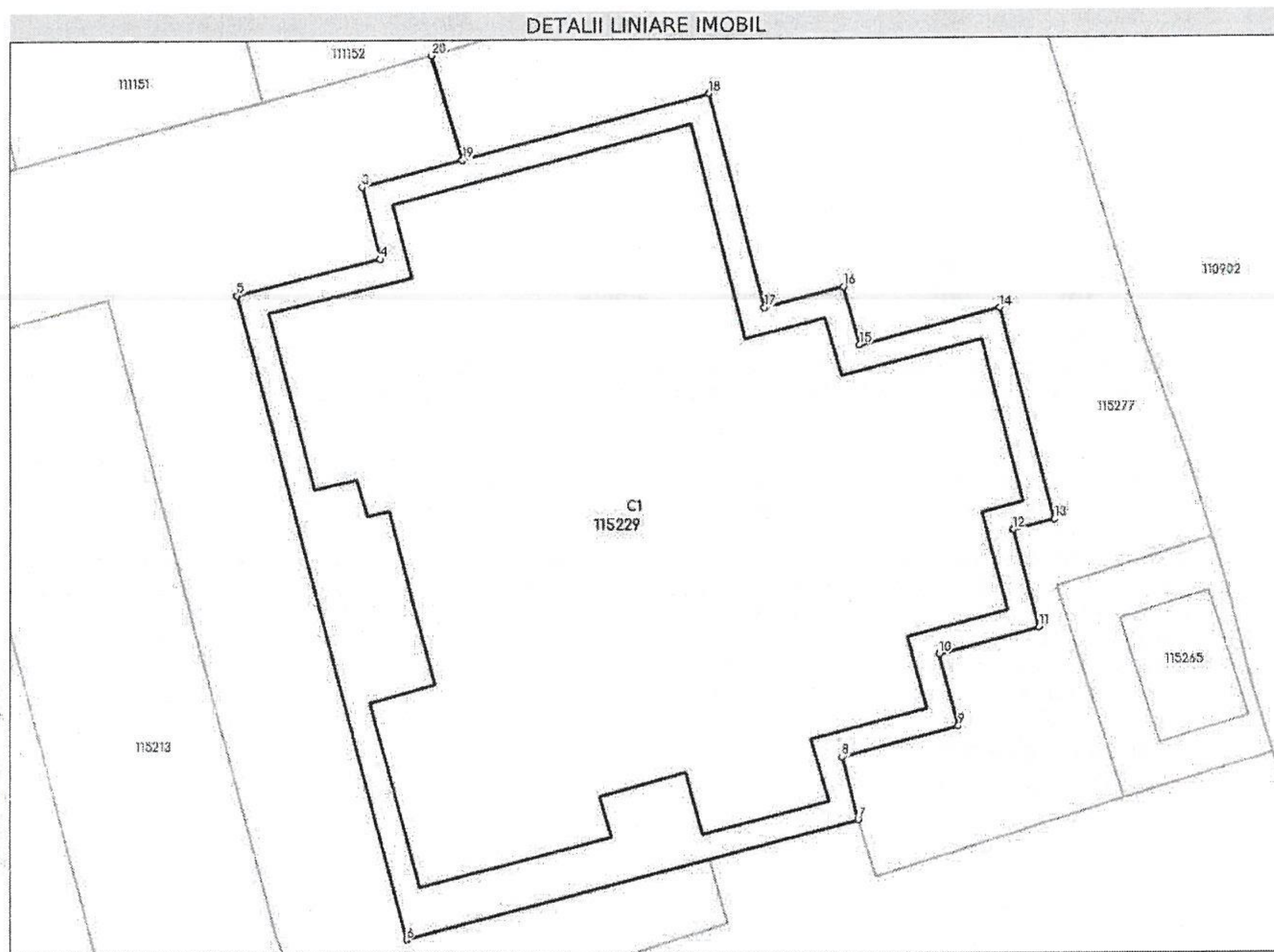
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
48795 / 04/12/2024		
Act Notarial nr. 9725, din 04/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Notarial nr. 273, din 16/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 6847/135600 1) HEINRICH LÓRÁND SÁNDOR, bun propriu	A1
1043 / 17/01/2025		
Act Notarial nr. 218, din 16/01/2025 emis de Hatvani Hajnal;		
C4	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER donație, asupra proprietății de sub B15 și B16, dobândit prin Convenție, cota actuala 4640/67800 1) HERMANN EMMERICH OBSERVATII: aferent ap nr. 2	A1
C5	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER donație, asupra proprietății de sub B15 și B16, dobândit prin Convenție, cota actuala 4640/67800 1) HERMANN MARIA OBSERVATII: aferent ap. nr. 2	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115229	678	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	678	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.293
2	3	4.051
3	4	2.924
4	5	5.774
5	6	26.175
6	7	18.302

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	2.548
8	9	4.699
9	10	2.927
10	11	4.047
11	12	3.987
12	13	1.66
13	14	8.555
14	15	5.656
15	16	2.367
16	17	3.19
17	18	8.686
18	19	10.048
19	20	4.293
20	1	0.01

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:05



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115230 Carei

Nr. cerere	3105
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare

100185440817



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 19, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115230	678	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 115230-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34222 / 30/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 09/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 5561/67800	A1 / B.12, B.13, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22
1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921		
49666 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 9852, din 09/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6613/67800	A1
1) SCHRADI VIVIEN, bun propriu		
OBSERVATII: aferent ap. 10		
49669 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 9851, din 09/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6587/67800	A1
1) SCHRADI ARPAD-IOAN, și soția		
2) SCHRADI MARTA, bun comun		
OBSERVATII: aferent ap. 6		
49806 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 9886, din 10/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4664/67800	A1
1) MIJEI ELENA-MARCELA, bun propriu		
OBSERVATII: aferent ap. 8		
49818 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 9893, din 10/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4553/67800	A1
1) BRÉM GABRIELA, bun propriu		
OBSERVATII: aferent ap. nr. 4		
49821 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 9882, din 10/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6587/67800	A1
1) CZUMBIL ERHARD, și soția		
2) CZUMBIL ALEXANDRA-LAVINIA, bun comun		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: aferent ap. 2		
49837 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 9881, din 10/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5580/67800 1) ZSIGO CRISTIAN-TIBOR, și soția 2) ZSIGO ALEXANDRA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 5	A1
50054 / 11/12/2024		
Act Notarial nr. 9908, din 10/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4546/67800 1) KATAI TIBOR, și soția 2) KATAI ANNAMĂRIA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 12	A1
50057 / 11/12/2024		
Act Notarial nr. 9903, din 10/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4919/67800 1) MAKRANCZI TAMÁS, și soția 2) MAKRANCZI SZIDÓNIA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. nr. 3	A1
50064 / 11/12/2024		
Act Notarial nr. 9910, din 10/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6338/67800 1) KINCZEL HANNELORE KATALIN, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 7	A1
50066 / 11/12/2024		
Act Notarial nr. 9917, din 10/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5540/67800 1) FARCĂU LUMINIȚA-DACIANA, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 9	A1
51237 / 19/12/2024		
Act Notarial nr. 10158, din 18/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6312/67800 1) VAIDA BIANCA-DORINA, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 11	A1
Act Notarial nr. 10159, din 18/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B23	se notează interdicție de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, asupra cotei de proprietate a numitei Vaida Bianca Dorina de sub B22 în favoarea: 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF:361757	A1

C. Partea III. SARCINI

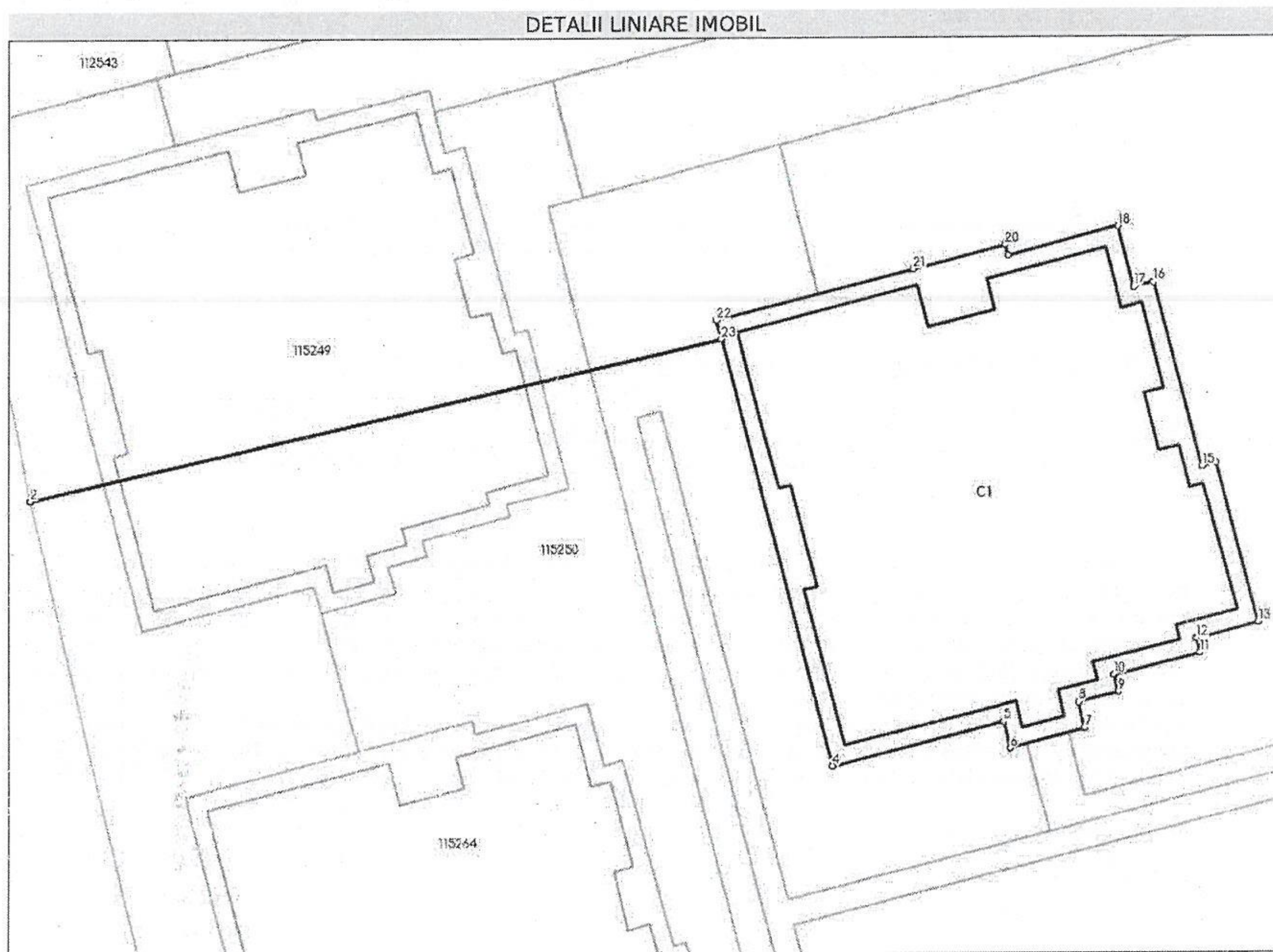
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51237 / 19/12/2024		
Act Notarial nr. 10159, din 18/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de proprietate a numitei Vaida Bianca Dorina de sub B22, dobandit prin Conventie, cota actuala 6312/67800 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF:361757	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115230	678	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	678	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.01
3	4	25.826

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	41.426
4	5	10.275

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	1.601
7	8	1.563
9	10	1.037
11	12	0.866
13	14	9.67
15	16	11.23
17	18	3.695
19	20	0.628
21	22	11.844
23	1	41.426

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	4.511
8	9	2.394
10	11	5.232
12	13	3.718
14	15	0.828
16	17	1.215
18	19	6.68
20	21	5.526
22	23	1.146

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	1955	23-01-2025	05-02-2025	Intabulare sau inscriere provizorie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:06



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115231 Carei

Nr. cerere	3108
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185441987



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13A, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115231	79	Imobilul nu este împrejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	115231-C1	Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13A, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2024; S. construita la sol:58.6 mp; S. construita desfasurata:58.6 mp; Magazin tip P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18111 / 23/05/2024		
Act Notarial nr. 3983, din 22/05/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 17177, din 16/05/2024 emis de OCPI SATU MARE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115231 a imobilului cu numarul cadastral 115231 / UAT Carei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 115208 inscris in cartea funciara 115208;	A1
20015 / 10/06/2024		
Act Administrativ nr. 108855, din 31/05/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 10886, din 31/05/2024 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 35154, din 06/06/2024 emis de Primaria Carei;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstrucție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L, CIF:42214921	A1.1
34210 / 30/09/2024.		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Administrativ nr. 42214921, din 13/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921	A1

C. Partea III. SARCINI .

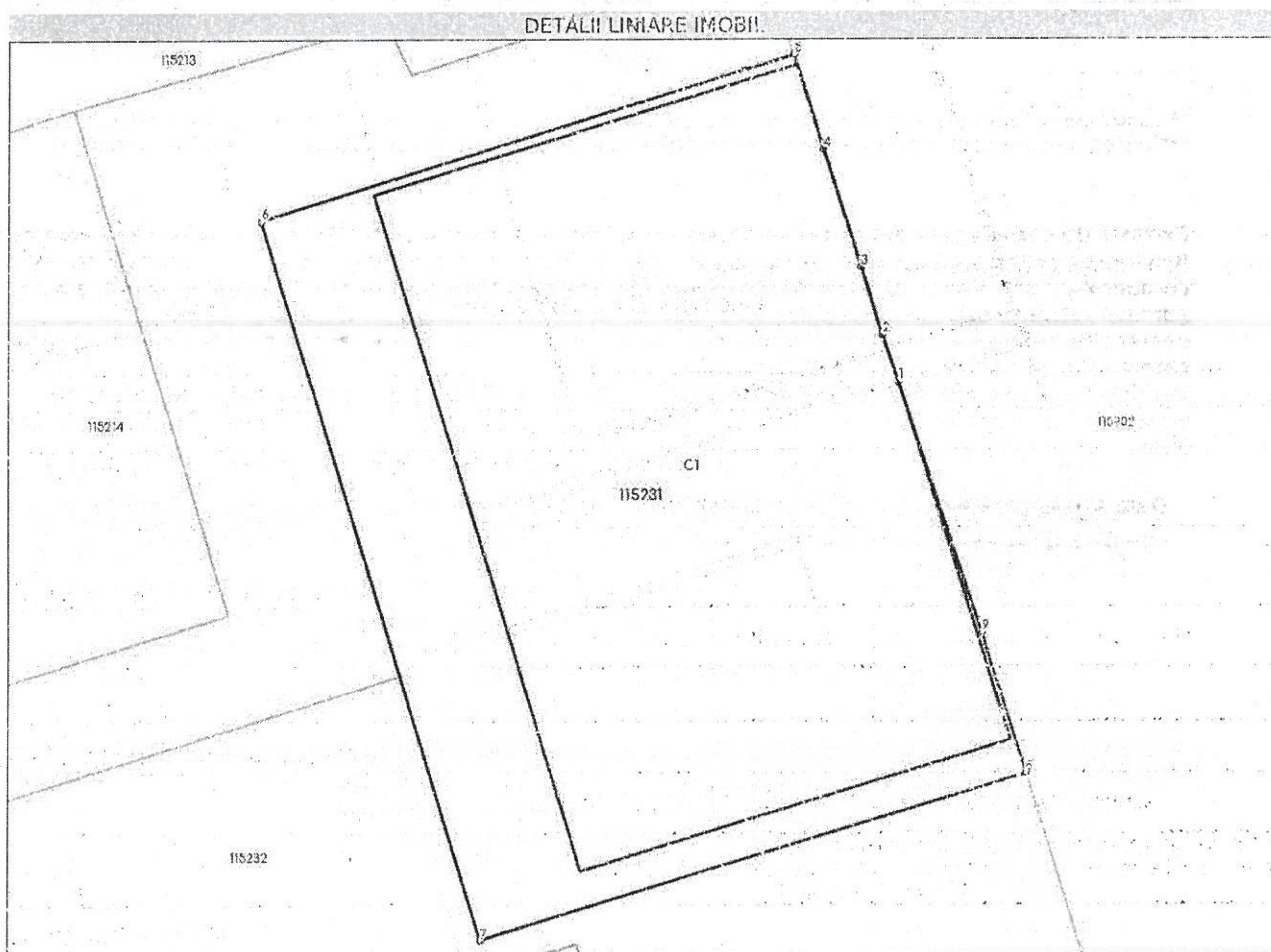
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115231	79	Imobilul nu este împrejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	79	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	115231-C1	constructii anexa	58,6	Cu acte	An construire:2024; S. construita la sol:58.6 mp; S. construita desfasurata:58.6 mp; Magazin tip P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.675
2	3	0.971
3	4	1.681

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	1.356
5	6	7.615
6	7	10.26
7	8	7.768
8	9	2.002
9	1	3.606

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborată 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,

03/02/2025, 13:10



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115232 Carei

Nr. cerere	3110
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185442066



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13C, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115232	1.011	Construcția C1 înscrisă în CF 115232-C1; Teren parțial împrejmuit între punctele 1-2-3-4-5

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51118 / 18/12/2024		
Act Notarial nr. 10063, din 16/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 10241/101100 1) SEBESTYÉN ELEK-ELŐD, și soția 2) SEBESTYÉN JÚLIA OBSERVATII: aferent ap. nr. 4	A1
51120 / 18/12/2024		
Act Notarial nr. 10081, din 16/12/2024 emis de Cherestesi David-Zsolt;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 10343/101100 1) BINDER EUGEN-ALEXANDRU, necăsătorit, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 9	A1
51126 / 18/12/2024		
Act Notarial nr. 10077, din 16/12/2024 emis de Cherestesi David-Zsolt;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 7588/101100 1) MAJER MATYAS, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 3	A1
51244 / 19/12/2024		
Act Notarial nr. 10154, din 18/12/2024 emis de Cherestesi David-Zsolt;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 10151/101100 1) PERENI MARCK-ȘERBAN, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 7	A1
51265 / 19/12/2024		
Act Notarial nr. 10132, din 17/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 13944/101100 1) SZÜCS ZOLTÁN, și soția 2) SOPRONYI BEÁTA-TIMEA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. nr. 5	A1
51306 / 19/12/2024		
Act Notarial nr. 10179, din 18/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 14509/101100 1) OLAR AMALIA, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 8	A1
51309 / 19/12/2024		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 10180, din 18/12/2024 emis de Cherestescu David-Zsolt;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 10049/101100 1) HAGEN ROLAND-MICHAEL, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr.1	A1
51397 / 20/12/2024		
Act Notarial nr. 10178, din 18/12/2024 emis de Cherestescu David-Zsolt;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 10410/101100 1) KOZMA IOAN ALEXANDRU, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr.6	A1
51411 / 20/12/2024		
Act Notarial nr. 10181, din 18/12/2024 emis de Cherestescu David Zsolt;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 13865/101100 1) HAGEN ROLAND-MICHAEL, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 2	A1

C. Partea III. SARCINI

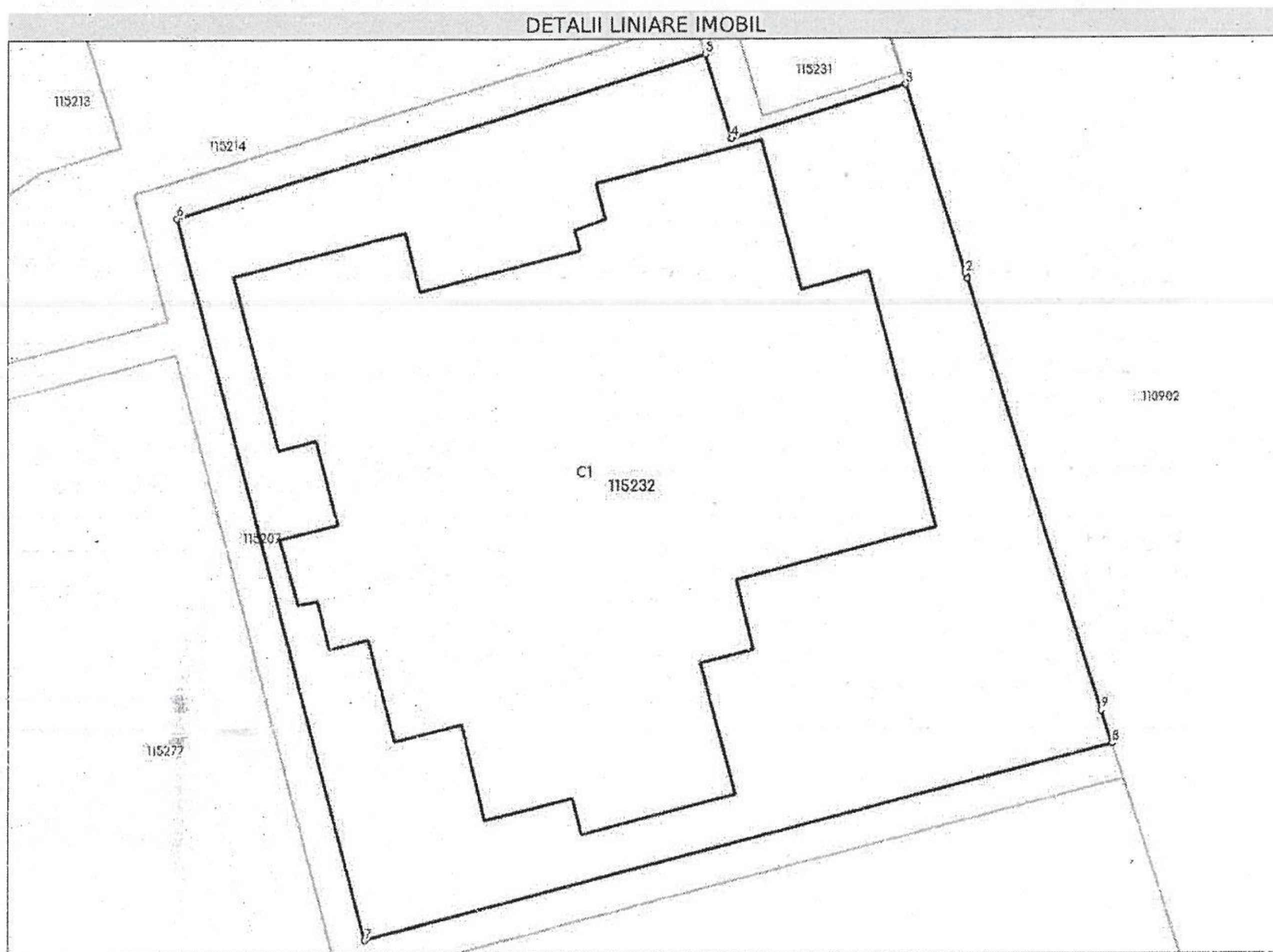
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51126 / 18/12/2024		
Act Notarial nr. 10077, din 16/12/2024 emis de Cherestescu David-Zsolt;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:179041.19 RONasupra cotei de 7588/101100 parte ca proprietatea numitului Majer Matyas de sub B14, dobândit prin Convenție, cota actuală 7588/101100 1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921 OBSERVATII: aferent ap. nr. 3	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115232	1.011	Teren parțial împrejmuit între punctele 1-2-3-4-5

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.011	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.229
2	3	8.462
3	4	7.768
4	5	3.754
5	6	23.497
6	7	31.755

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	32.835
8	9	1.487
9	1	19.25

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereoc 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:11



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115249 Carei

Nr. cerere	3111
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare

100185441771



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 17, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115249	680	Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 115249-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34144 / 27/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 4505/68000 1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921	A1 / B.13, B.14, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23
50070 / 11/12/2024		
Act Notarial nr. 9931, din 11/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4559/68000 1) KUGLIS MIHAI, și soția 2) KUGLIS IUDITA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 4	A1
50211 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9949, din 11/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4939/68000 1) BOTLINGER MATE, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 3	A1
50310 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9966, din 11/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEstipulație, dobandit prin Conventie, cota actuala 6360/68000 1) GNANDT ISABEL, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 11	A1
50317 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9962, din 11/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5561/68000 1) POP CRINA-AURELIA, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 9	A1
50321 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9960, din 11/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6655/68000 1) TEGZES TAMAS-VALENTIN-SORIN, și soția 2) TEGZES ESZTER, bun comun	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: aferent ap. nr. 2		
50431 / 13/12/2024		
Act Notarial nr. 10009, din 12/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6380/68000 1) MERKER BEÁTA , bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 7	A1
51239 / 19/12/2024		
Act Notarial nr. 10148, din 18/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6641/68000 1) TAUCHERT ERIKA , bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 6	A1
51243 / 19/12/2024		
Act Notarial nr. 10139, din 17/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5561/68000 1) PFEIFFER STEFAN , și soția 2) PFEIFFER ZSUZSÁNA , bun comun OBSERVATII: aferent ap. nr. 1	A1
51283 / 19/12/2024		
Act Notarial nr. 10124, din 17/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5521/68000 1) DARI SZILÁRD-VALENTIN , și soția 2) DARI NIKOLET , bun comun OBSERVATII: aferent ap. nr. 5	A1
51394 / 20/12/2024		
Act Notarial nr. 10168, din 18/12/2024 emis de Cherestesi David-Zsolt;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4618/68000 1) MADACSI LILLA-VANDA , bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr.12	A1
51395 / 20/12/2024		
Act Notarial nr. 10182, din 18/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6700/68000 1) HAGEN ROLAND-MICHAEL , bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 10	A1

C. Partea III. SARCINI

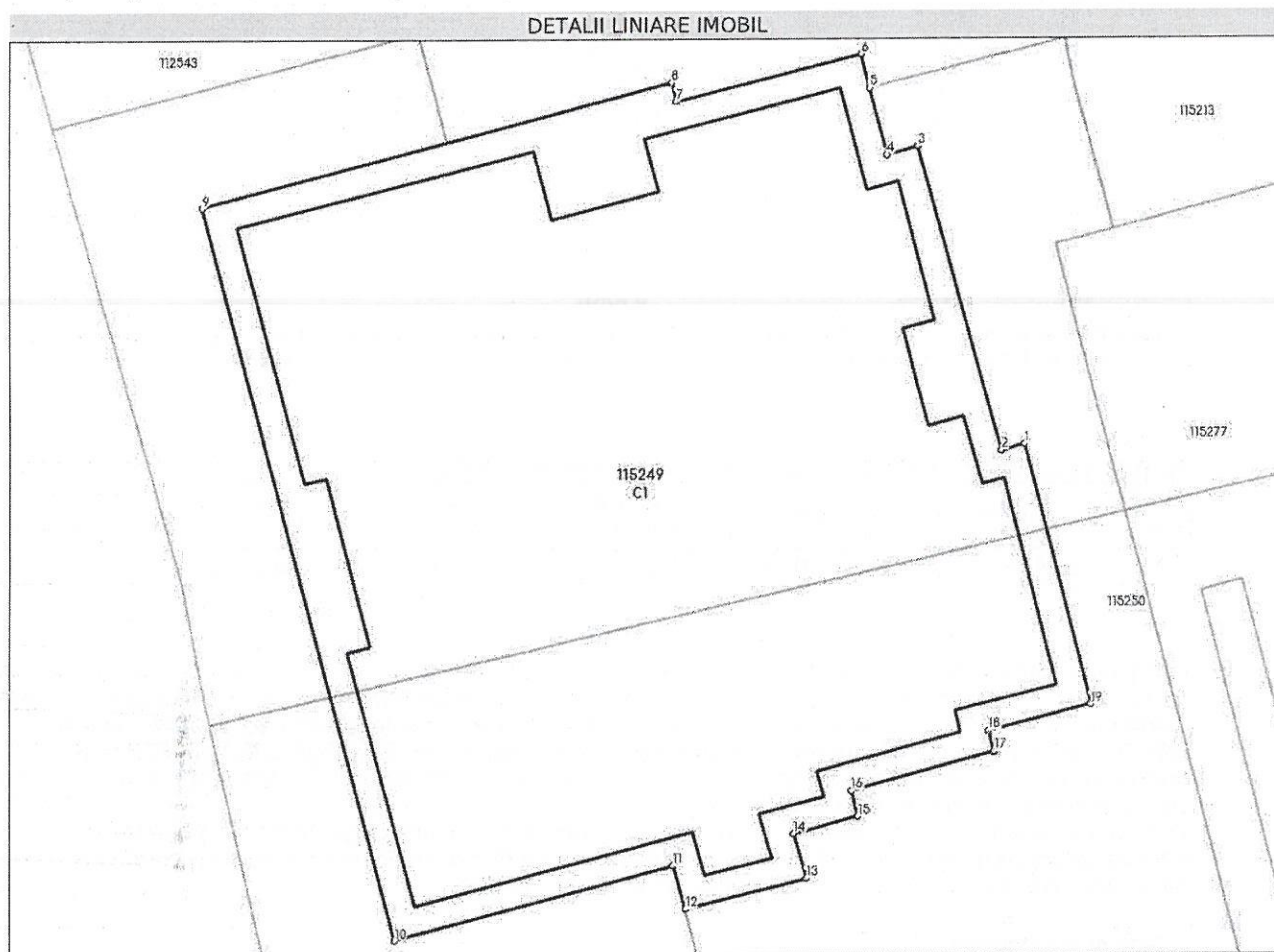
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51394 / 20/12/2024		
Act Notarial nr. 10168, din 18/12/2024 emis de Cherestesi David-Zsolt;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:128062.52 RONasupra cotei de 4618/68000 parte de sub B22 înscrisă în favoarea MADACSI LILLA-VANDA 1) SC DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL , CIF:42214921	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115249	680	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	680	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.833
2	3	11.248
3	4	1.142
4	5	2.475
5	6	1.268
6	7	6.792

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.696
8	9	17.319
9	10	27.048
10	11	10.321
11	12	1.604
12	13	4.449
13	14	1.658
14	15	2.368
15	16	0.948
16	17	5.273
17	18	0.759
18	19	3.75
19	1	9.649

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	51410	20-12-2024	21-01-2025	Intabulare sau inscriere provizorie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:16



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115250 Carei

Nr. cerere	3112
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185441824



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13-21, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115250	483	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19565 / 05/06/2024		
Act Notarial nr. 4406, din 05/06/2024 emis de Cherestesi David-Zsolt; Act Administrativ nr. 18938, din 30/05/2024 emis de OCPI Satu Mare;		
B1	Se înființează cartea funciara 115250 a imobilului cu numărul cadastral 115250 / UAT Carei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 115228 înscris în cartea funciara 115228;	A1
34209 / 30/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 13/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921		

C. Partea III. SARCINI .

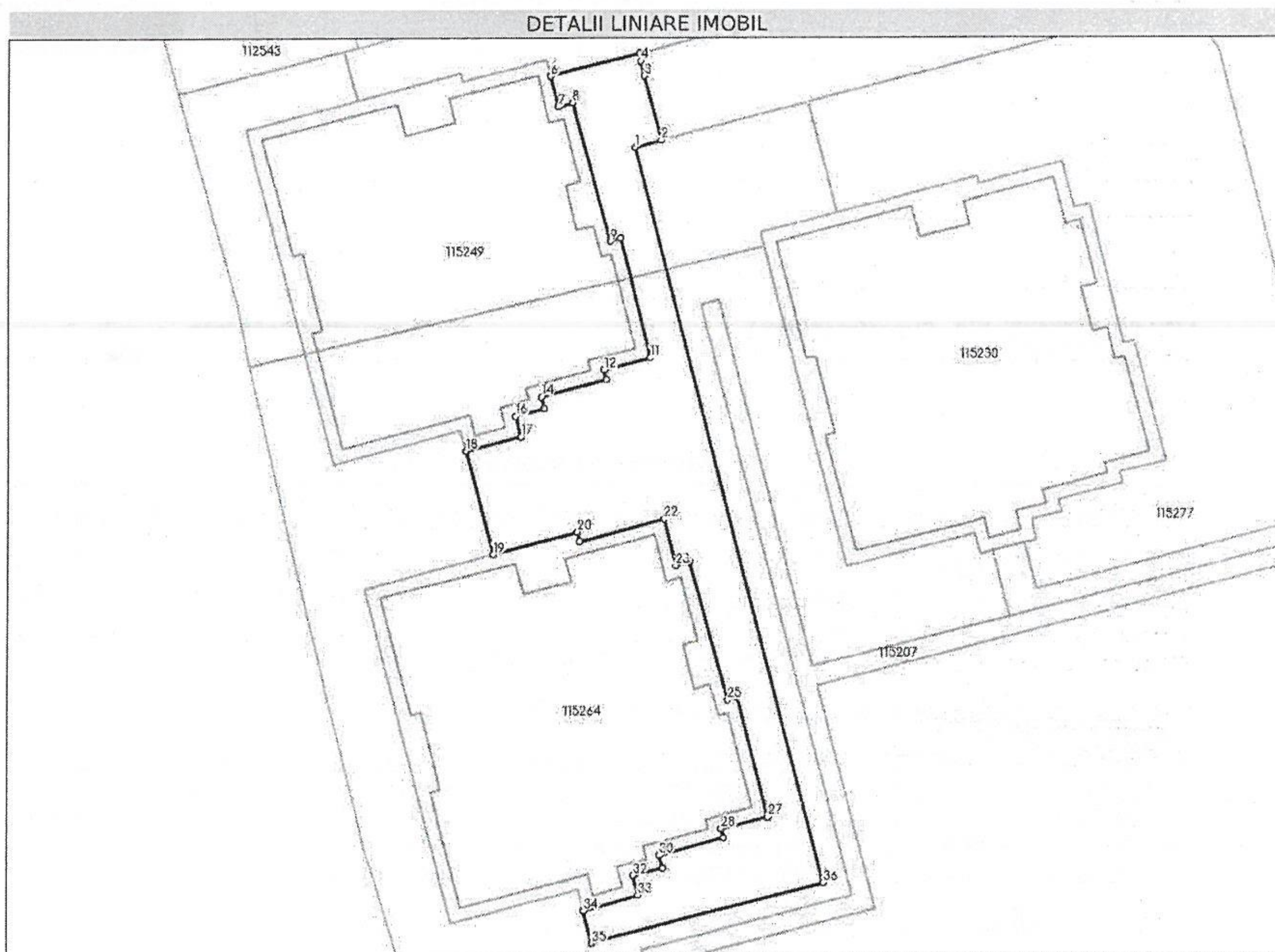
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115250	483	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	483	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.13
3	4	1.194
5	6	7.182
7	8	1.142
9	10	0.833
11	12	3.75

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	5.23
4	5	0.622
6	7	2.475
8	9	11.248
10	11	9.649
12	13	0.759

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	5.273	14	15	0.948
15	16	2.368	16	17	1.658
17	18	4.449	18	19	8.394
19	20	6.862	20	21	0.769
21	22	6.822	22	23	3.75
23	24	1.142	24	25	11.247
25	26	0.766	26	27	9.683
27	28	3.736	28	29	0.736
29	30	5.241	30	31	1.02
31	32	2.412	32	33	1.6
33	34	4.444	34	35	2.598
35	36	18.736	36	1	59.426

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:17



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115264 Carei

Nr. cerere	3114
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185441871



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 15, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115264	681	Teren neimprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 115264-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34142 / 27/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Notarial nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Administrativ nr. 42214921, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Convenție, cota actuala 4605/68100 1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921	A1 / B.14, B.18, B.19, B.21, B.22, B.23, B.24, B.25
49663 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 9864, din 09/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 4613/68100 1) SZABÓ ZSÓFIA ILONA, bun proprie OBSERVATII: aferent ap. nr. 4	A1
49813 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 9895, din 10/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 5609/68100 1) SZABÓ GIZELLA, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 5	A1
50205 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9937, din 11/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Convenție, cota actuala 6626/68100 1) VARGA ARPAD-ISTVAN, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. 6	A1
50209 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9940, din 11/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 4906/68100 1) KOVACS PAUL LUDWIG, și soția 2) KOVACS ELISABETH, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 3	A1
50212 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9900, din 10/12/2024 emis de Cherestesi David Zsolt;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 5603/68100 1) SANISLAI JANETTA-ANDREA, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 9	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50213 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9952, din 11/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6280/68100 1) ROATIȘ RADU-ȘTEFAN, și soția 2) ROATIȘ ADRIANA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 11	A1
50302 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 9967, din 11/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6378/68100 1) STEIB LEHEL-JANOS, și soția 2) STEIB KYRA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 7	A1
50439 / 13/12/2024		
Act Notarial nr. 10003, din 12/12/2024 emis de Cherestesiou David Zsolt;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6587/68100 1) MAKRANCZI ZOLTÁN-GÁBOR, bun propriu OBSERVATII: aferent ap. nr. 10	A1
50445 / 13/12/2024		
Act Notarial nr. 10000, din 12/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4645/68100 1) KEISER STEFAN, și soția 2) KEISER AGNES, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 8	A1
50777 / 16/12/2024		
Act Notarial nr. 10066, din 16/12/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5655/68100 1) KRAMBO HANS, și soția 2) KRAMBO MARIA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. 1	A1
51117 / 18/12/2024		
Act Notarial nr. 10062, din 16/12/2024 emis de Cherestesiou David Zsolt;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6593/68100 1) HORN FRANCISC, și soția 2) HORN BRIGITTA, bun comun OBSERVATII: aferent ap. nr. 2	A1

C. Partea III. SARCINI .

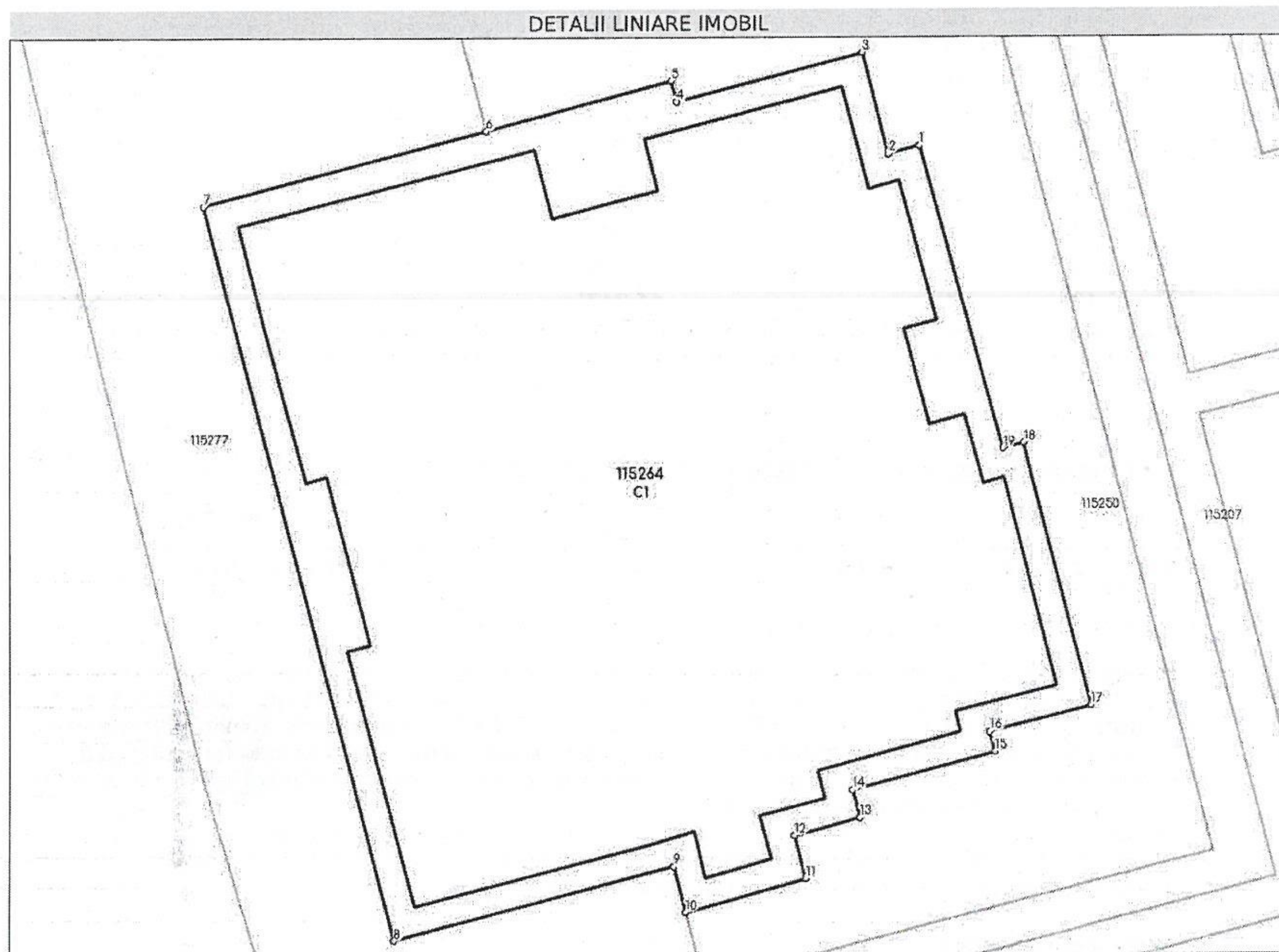
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115264	681	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	681	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.142
2	3	3.75
3	4	6.822
4	5	0.769
5	6	6.872
6	7	10.382

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	27.073
8	9	10.346
9	10	1.693
10	11	4.444
11	12	1.6
12	13	2.412
13	14	1.02
14	15	5.241
15	16	0.736
16	17	3.736
17	18	9.683
18	19	0.766
19	1	11.247

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	51179	18-12-2024	27-01-2025	Intabulare sau inscriere provizorie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:18



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115265 Carei

Nr. cerere	3117
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185442841



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13B, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115265	55	Teren parțial împrejmuit între punctele : 1-2-3-4

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	115265-C1	Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 13B, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2024; S. construita la sol:18.9 mp; S. construita desfasurata:18.9 mp; Cabină pază - Administrație, tip P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20887 / 17/06/2024		
Act Notarial nr. 4701, din 17/06/2024 emis de Cherestesi David Zsolt; Act Administrativ nr. 20320, din 11/06/2024 emis de OCPI Satu Mare;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115265 a imobilului cu numarul cadastral 115265 / UAT Carei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 115248 inscris in cartea funciara 115248;	A1
23206 / 10/07/2024		
Act Administrativ nr. 13166, din 05/07/2024 emis de Primaria Carei;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstrucție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L, CIF:42214921	A1.1
34249 / 30/09/2024		
Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 13/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921	A1

C. Partea III. SARCINI .

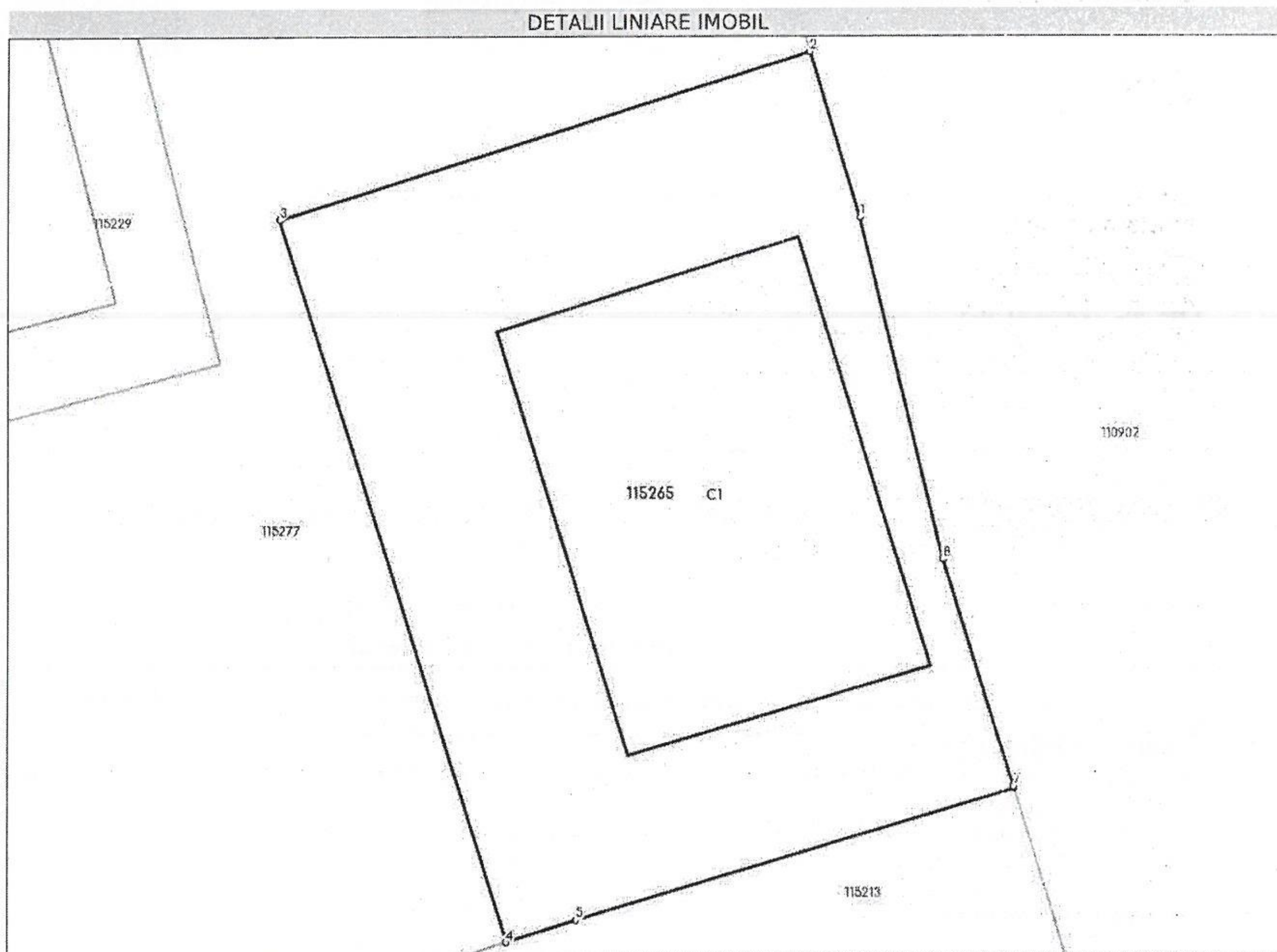
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115265	55	Teren parțial împrejmuit între punctele : 1-2-3-4

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	55	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	115265-C1	construcții administrative și social culturale	18,9	Cu acte	An construire: 2024; S. construită la sol: 18.9 mp; S. construită desfășurată: 18.9 mp; Cabină pază - Administrație, tip P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.003
2	3	6.438
3	4	8.77

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	0.846
5	6	5.283
6	7	0.026
7	8	2.753
8	1	4.071

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

03/02/2025, 13:22



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115277 Carei

Nr. cerere	3118
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185443481



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Independenței, Nr. 11-13-21, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115277	8.316	Teren împrejmuit parțial, între punctele : 1-2, 24-25-26, 46-47-48-49-50-51, 121-122, 126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
34240 / 30/09/2024 Act Notarial nr. 7691, din 26/09/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 142690, din 08/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE; Act Notarial nr. 206, din 09/10/2024 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 42214921, din 13/08/2024 emis de REGISTRU COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE;	
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CIF:42214921	

C. Partea III. SARCINI .

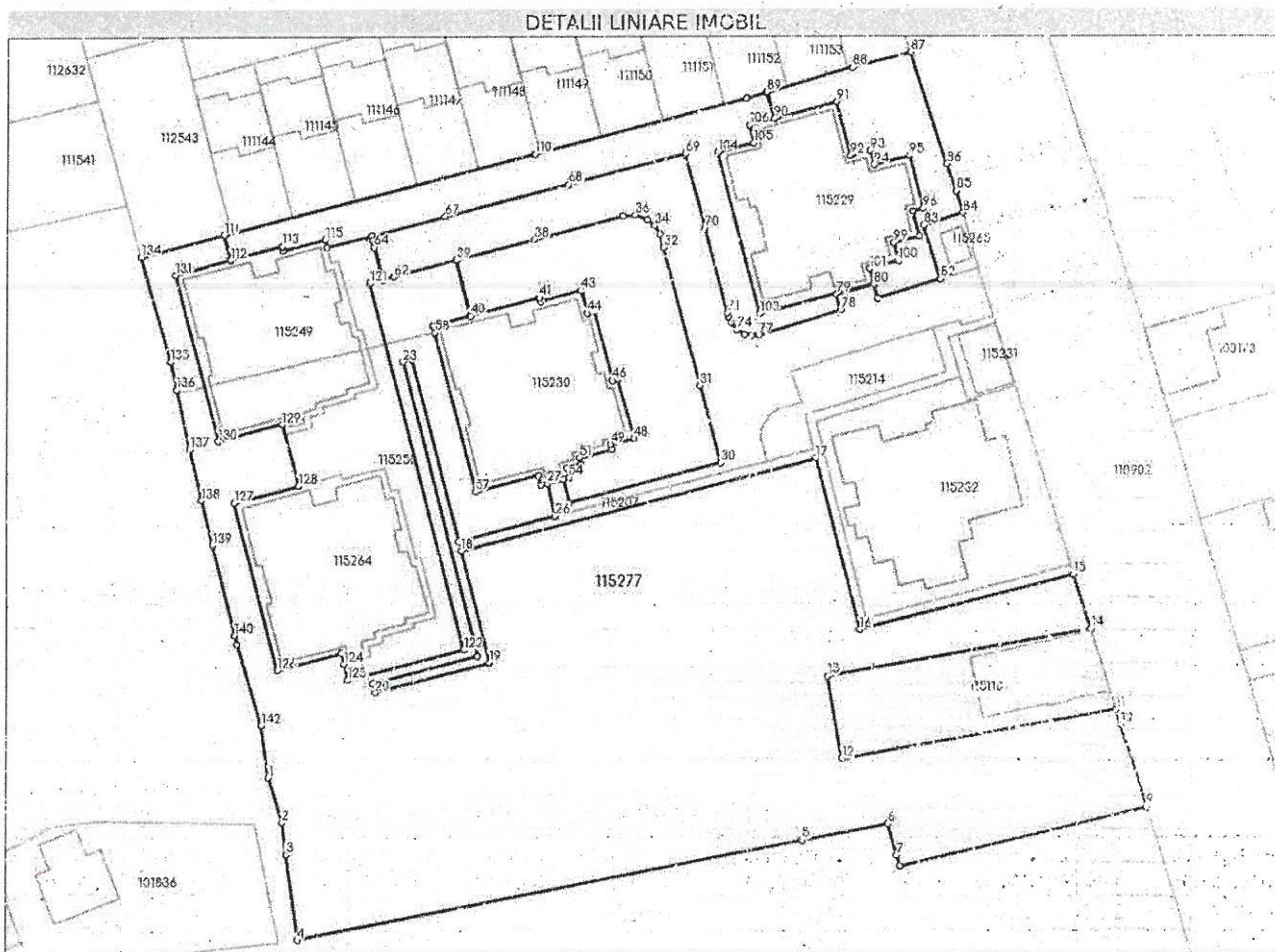
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115277	8.316	Teren împrejmuit parțial, între punctele : 1-2, 24-25-26, 46-47-48-49-50-51, 121-122, 126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intră vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.888	-	-	-	
2	arabil	DA	6.428	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.339	2	3	5.035	3	4	13.549
4	5	80.752	5	6	13.502	6	7	5.071
7	8	1.719	8	9	39.597	9	10	13.49
10	11	2.51	11	12	43.468	12	13	13.159
13	14	41.761	14	15	8.99	15	16	34.424

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
16	17	27.615	17	18	57.493	18	19	18.074
19	20	18.5	20	21	1.5	21	22	17.002
22	23	47.657	23	24	1.5	24	25	29.552
25	26	15.738	26	27	5.312	27	28	2.532
28	29	3.806	29	30	24.724	30	31	12.621
31	32	22.415	32	33	2.185	33	34	1.511
34	35	1.511	35	36	2.037	36	37	2.049
37	38	14.303	38	39	12.752	39	40	8.981
40	41	11.256	41	42	0.628	42	43	6.68
43	44	3.694	44	45	1.215	45	46	11.23
46	47	0.828	47	48	9.67	48	49	3.718
49	50	0.866	50	51	5.232	51	52	1.037
52	53	2.394	53	54	1.563	54	55	4.511
55	56	1.601	56	57	10.275	57	58	25.836
58	59	1.146	59	60	6.104	60	61	8.981
61	62	10.067	62	63	1.806	63	64	5.23
64	65	1.194	65	66	0.622	66	67	11.911
67	68	20.023	68	69	19.029	69	70	12.07
70	71	13.771	71	72	0.613	72	73	1.069
73	74	1.417	74	75	1.429	75	76	1.087
76	77	1.076	77	78	13.39	78	79	2.602
79	80	6.009	80	81	2.319	81	82	10.158
82	83	8.77	83	84	6.438	84	85	3.588
85	86	4.571	86	87	18.401	87	88	9.344
88	89	13.863	89	90	4.293	90	91	10.048
91	92	8.686	92	93	3.19	93	94	2.367
94	95	5.656	95	96	8.555	96	97	1.66
97	98	3.987	98	99	4.047	99	100	2.927
100	101	4.699	101	102	2.548	102	103	18.302
103	104	26.175	104	105	5.775	105	106	2.924
106	107	4.051	107	108	4.293	108	109	3.327
109	110	34.29	110	111	50.309	111	112	4.03
112	113	8.338	113	114	0.696	114	115	6.792
115	116	1.268	116	117	7.172	117	118	0.621
118	119	1.195	119	120	5.23	120	121	2.12
121	122	59.426	122	123	18.736	123	124	2.598
124	125	1.693	125	126	10.346	126	127	27.073
127	128	10.382	128	129	9.998	129	130	10.311
130	131	27.048	131	132	8.971	132	133	4.03
133	134	13.39	134	135	17.048	135	136	4.564
136	137	9.594	137	138	8.258	138	139	7.173
139	140	14.605	140	141	1.472	141	142	13.356
142	1	8.108						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPJ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 435/2001, 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,

03/02/2025, 13:24

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

Imobil cu nr. cad 115110 înscris în CF 115110, nr. cad 115207 înscris în CF 115207, nr. cad 115213 înscris în CF 115213, nr. cad 115214 înscris în CF 115214, nr. cad 115229 înscris în CF 115229, nr. cad 115230 înscris în CF 115230, nr. cad 115231 înscris în CF 115231, nr. cad 115232 înscris în CF 115232, nr. cad 115249 înscris în CF 115249, nr. cad 115250 înscris în CF 115250, nr. cad 115264 înscris în CF 115264, nr. cad 115265 înscris în CF 115265, nr. cad 115277 înscris în CF 115277

Intravilan Carei, str Independentei, nr.11-13-13A-13B-19-21, UAT Carei
Jud. Satu Mare



Executant: ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 1723/2019

Data : 30.08.2024

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:1000

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
11334	Intravilan Carei, str. Independentei, nr.11-13-13A-13B-19-21
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)	
115232,115249,115250,115264,115265,115277	Carei



LEGENDA

- Limita
- Camin de vizitare
- GAS — GAS — GAS — GAS — GAS Gaz
- ⚡ Stalp electric
- Canal pluvial

Kozma Ioan Alexandru
O = OCOT TOPO CAD SRL
OU=OCPI: B, SM, 0078
05/09/2024 07:54:51 UTC+02

icitat,
Z - ANSAMBLU REZIDENTIAL
OTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE,
ceptie nr.....
1943/09.09.2024

Executant: ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 1723/2019



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Arh. 512/2024

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 55 din 21.01.2025

Privind Planul de urbanism zonal -

„PUZ - Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransament utilități”, propus în municipiul Carei, str. Independenței nr. 11-21,

Titular: DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 13467/17.12.2024, privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului **„PUZ - Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransament utilități”**, propus în municipiul Carei, str. Independenței nr. 11-21, depuse de titularul planului **DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL**, 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 09.01.2025.

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 09.01.2025,

Pagină 1 din 4

Agencia pentru Protectia Mediului Satu Mare decide ca Planul de Urbanism Zonal - „PUZ - Ansamblu rezidential cu locuinte colective si dotari aferente, imprejmuire, bransament utilitati”, propus in municipiul Carei, str. Independentei nr. 11-21, avand ca titular DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului si ca urmare nu necesita evaluare de mediu. Planul urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu. Nu este necesara evaluarea adecvata deoarece planul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 cu modificarile si completarile ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 49/2011 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice si completarile ulterioare.

Planul este referitor la un teren cu suprafata totala de 14846 mp, proprietatea beneficiarului, intravilan, avand folosinta actuala curti-construcții, arabil. Terenul este compus din 13 parcele, inscrite in CF cu urmatoarele numere cadastrale:

	Nr. cad.	suprafata	Mentiiuni
1	115110	560 mp	Cu o casa de locuit/Sc=194 mp - cu drept de uzufruct viager pentru o persoana fizica
2	115207	348 mp	Cu drept de trecere continuu si perpetuu, subteran si de suprafata in favoarea Delgaz Grid SA
3	115213	1060 mp	-
4	115214	217 mp	-
5	115229	678 mp	Cu un bloc de locuinte P+2/Sc=530,20 mp
6	115230	678 mp	Cu un bloc de locuinte P+2/Sc=553,50 mp
7	115231	79 mp	Cu un magazin P/Sc=58,60 mp
8	115232	1011 mp	Cu un bloc de locuinte in curs de constructie
9	115249	680 mp	Cu un bloc de locuinte in curs de constructie
10	115250	483 mp	-
11	115264	681 mp	Cu un bloc de locuinte in curs de constructie
12	115265	55 mp	-
13	115277	8316 mp	-

Terenul se gaseste in zona nordica a municipiului Carei, zona cu proprietati private, unde se doreste realizarea unei zone rezidentiale prin construirea unui ansamblu de locuinte colective, cu asigurarea unor zone de deservire a zonei de locuit (servicii complementare: magazin, etc).

Bilanț teritorial propus pentru zona reglementată prin PUZ:

Zone functionale propuse	Suprafata, mp	%
Zona de locuit, din care:	14697	99,00
-zona constructibila	9553	65,00
-cai de circulatie rutiera/pietonală	4409	30,00
-spatii verzi	735	5,00
Zona de servicii	149	1,00
TOTAL	14846	100,00

Indici urbanistici:

POT propus: 35%

CUT propus: 0,90

Regim de inaltime: P-P+2E

Echiparea tehnico-edilitara propusa: este posibila racordarea la retele de apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica existente in zona.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei etapei de incadrare:

1. Planul de Urbanism Zonal - „PUZ - Ansamblu rezidential cu locuinte colective si dotari aferente, imprejmuire, bransament utilitati”, se incadreaza la art.5, alin.3, litera a) din Hotararea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe cu modificarile si completarile ulterioare;

2. Decizia s-a luat în baza unei examinări care a luat în considerare informațiile furnizate de către titular și a utilizat criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului precizate în Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
3. La documentația aferentă planului propus s-a emis: Asistența de specialitate de sănătate publică nr. 475/18.12.2024 de către Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare, Certificat de urbanism nr. 243/29.08.2024 și Aviz de oportunitate nr. 20036/21.10.2024 emise de Primăria municipiului Carei.
4. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor: Planul promovează investițiile de dezvoltare a zonei și se propune a se încadra în reglementările urbanistice cerute de legislația specifică.
- b) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Planul integrează considerentele de mediu în perspectiva promovării dezvoltării durabile.
- c) problemele de mediu relevante pentru PUZ: nu sunt.
- d) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - s-au luat în considerare prevederile:

Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului;

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

II. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - probabilitatea ca să genereze efecte negative asupra mediului este redusă.
- b) natura cumulativă a efectelor - efectul cumulativ se consideră a fi în limite admise, iar impactul asupra factorului uman/social este unul pozitiv.
- c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier.
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare confirmă concordanța planului cu condițiile de igienă și sănătate publică prin emiterea Asistenței de specialitate de sănătate publică nr. 475/18.12.2024.
- e) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul. PUZ 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 anunțuri repetate în cotidianul Gazeta de Nord Vest din data de 12.12.2024 și 16.12.2024, precum și prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 19.12.2024.

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 10.01.2025.

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 10.01.2025, respectiv a fost publicat în cotidianul Gazeta de Nord Vest din 10.01.2025.

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.

Director Executiv

dr. Izabella STIER



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații

Diana OȘAN

Întocmit

Katalin HERSH

Delgaz Grid SA, Gaz Baia Mare Iuliu Maniu 58 430131 Baia Mare

OLAR AMALIA IN CALITATE DE REPRESENTANT AL DIAMOND
PROMOVARE IMOB SRL
Str. STR.AGOSTON NR.68/A
LOC.CAREI

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr.214894101 Data 18.12.2024

Stimate domnule/doamnă OLAR AMALIA IN CALITATE DE
REPRESENTANT AL DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL,
Urmare a solicitării dumneavoastră 214891911 din 16.12.2024 ,vă comunicăm
avizul de principiu, necesar întocmirii documentației ,pentru lucrarea
**ELABORARE PUZ-ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE
COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE ,IMPREJMUIRE ,BRANSAMENT
UTILITATI**, din localitatea CAREI ,STR.INDEPENDENTEI NR.11 SI 13-21
județ SATU MARE

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 18.12.2025.

Cu respect,

Cu respect,
Daniel Ciutan
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Baia Mare



SAVANYU ANAMARIA
Emitent
Acorduri si Avize

Delgaz Grid SA

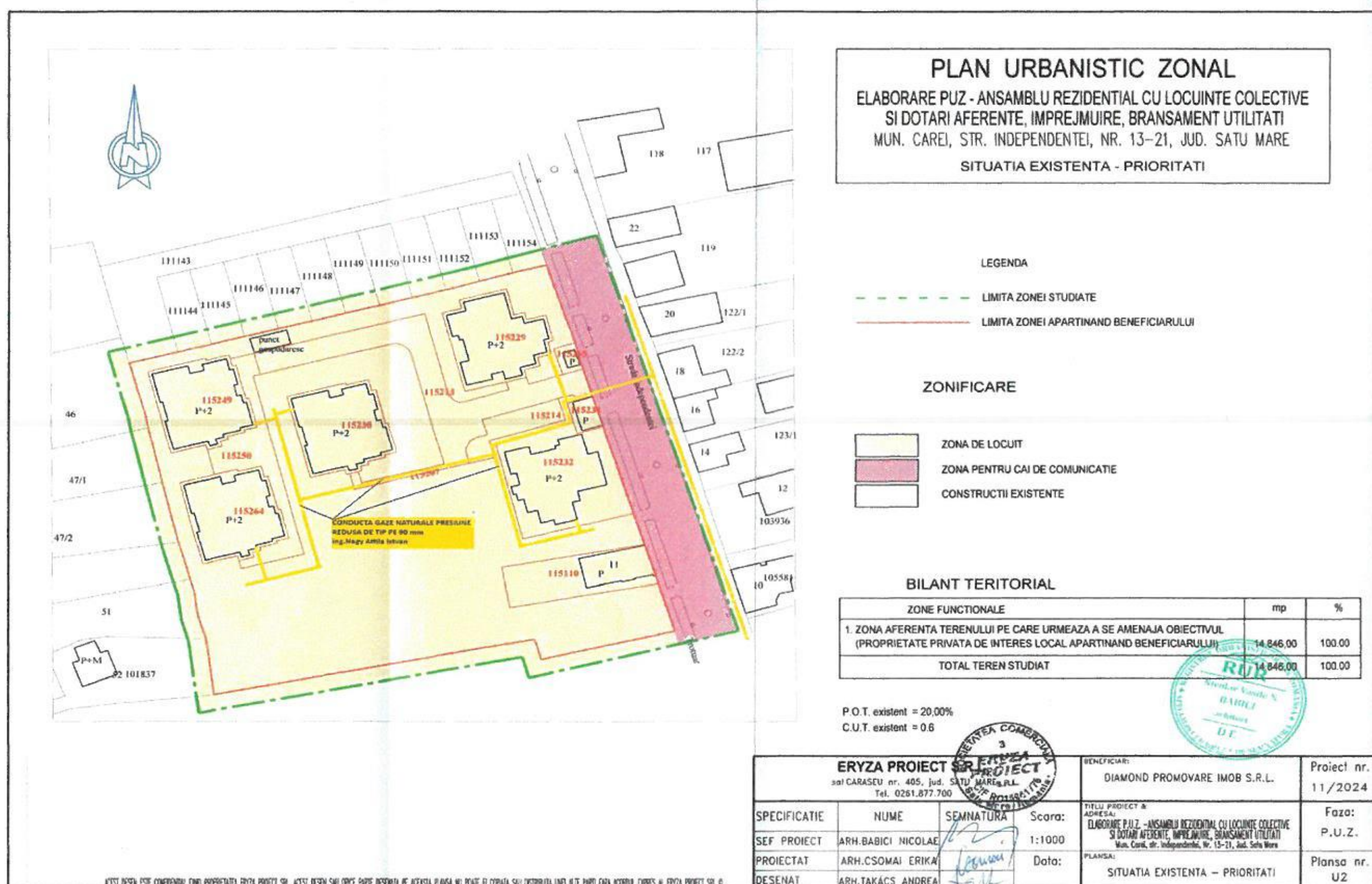
Departament, Exploatare
Mentenanata Retea
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan(Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (/
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540411
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsa



Prezentul plan însoțește avizul nr. 214894101/18.12.2024



**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 Mare

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 145

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/151/200

www.distributie-energie.ro

Către DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L.,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6040250100349 / 23.01.2025 pentru **obiectivul: ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFFERENTE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI**

de la adresa: CAREI, sat -, strada INDEPENDENTEI, nr. 11, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 445100, numar 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. 6040250100349 / 23.01.2025

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate 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 29.08.2026**, 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. 2-3 și a Certificatului de urbanism nr. 243 / 29.08.2024
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** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SATU MARE) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, 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. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



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 Mare

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1457

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/151/200

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
Prezentul aviz nu servește pentru obținerea autorizației de construire.

Director Sucursala SATU MARE
Ing. Ionut Sasaran

Ionut-Sergiu
Sasaran

Semnat digital de Ionut-Sergiu
Sasaran
Data: 2025.01.28 12:13:25
+02:00

Sef S.A.R. SATU MARE
Ing. Corina Torzsa

Petru
Katona

Semnat digital de
Petru Katona
Data: 2025.01.23
14:55:36 +02:00

Intocmit
Ileana Potrovita

Nr. 344 / 13.01. 2025

Către

S.C. „DIAMOND PROMOVARE IMOB” S.R.L.,

CAREI, str. Agoston nr. 68/A,
județul Satu Mare,
prin reprezentant
OLAR AMALIA,
CAREI, b-dul 25 Octombrie nr. 35, apt. 32,
județul Satu Mare.

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 24.511/A/13.12.2024, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 243/29.08.2024 și a Avizului de oportunitate nr. 20036/21.10.2024, emise de Primăria Municipiului Carei, solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 11/2024: „PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI”, ÎN MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE.

Faza: P.U.Z.
Amplasament: CAREI, str. Independenței nr. 11, 13 - 21,
C.F. nr. 115110 Carei, nr. cad. 115110, 115110 – C1;
C.F. nr. 115207 Carei, nr. cad. 115207;
C.F. nr. 115213 Carei, nr. cad. 115213;
C.F. nr. 115214 Carei, nr. cad. 115214;
C.F. nr. 115229 Carei, nr. cad. 115229;
C.F. nr. 115230 Carei, nr. cad. 115230;
C.F. nr. 115231 Carei, nr. cad. 115231, 115231 – C1;
C.F. nr. 115232 Carei, nr. cad. 115232;
C.F. nr. 115249 Carei, nr. cad. 115249;
C.F. nr. 115250 Carei, nr. cad. 115250;
C.F. nr. 115264 Carei, nr. cad. 115264;
C.F. nr. 115265 Carei, nr. cad. 115265, 115265 – C1;
C.F. nr. 115277 Carei, nr. cad. 115277;
județul Satu Mare.
Beneficiar: S.C. „DIAMOND PROMOVARE IMOB” S.R.L.,
CAREI, str. Agoston nr. 68/A,
județul Satu Mare.
Proiect nr.: 11/2024.
Proiectant: S.C. „ERYZA PROIECT” S.R.L.,
CĂRĂȘEU nr. 405, comuna Culciu,
județul Satu Mare.

Conform deciziei Comisiei Tehnico-Economice a „APASERV SATU MARE” S.A. (Constituită în baza Deciziei nr. 151/14.10.2024 a Directorului General „APASERV SATU MARE” S.A.), din data de 09.01.2025, în baza Certificatului de urbanism nr. 243/29.08.2024 și a Avizului de oportunitate nr. 20036/21.10.2024, emise de Primăria Municipiului Carei, vă comunicăm următoarele:

AVIZĂM FAVORABIL

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

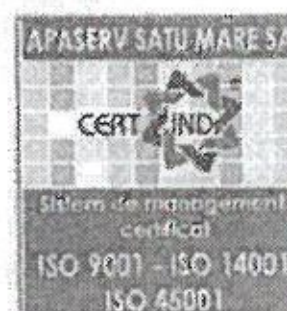
*** Pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere, se va întocmi un proiect de către un proiectant de specialitate, ce va fi depus pentru avizare la sediul „APASERV SATU MARE” S.A..



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

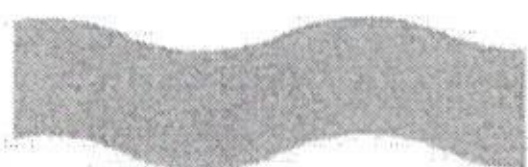
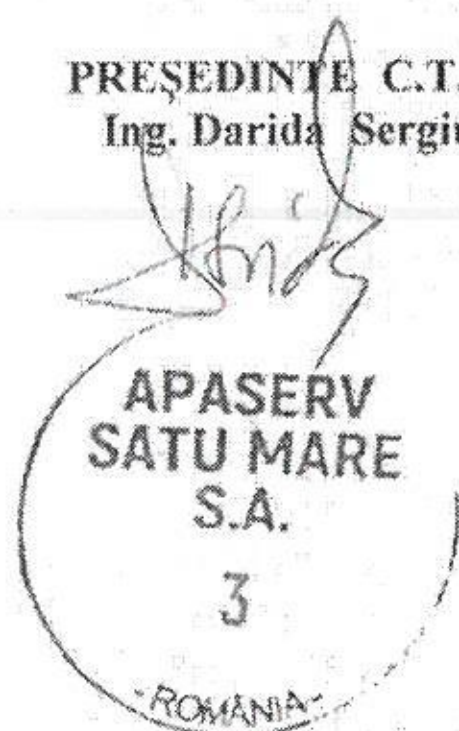


*** Prezentul aviz de amplasament, nu ține loc de aviz pentru faza Proiect tehnic de execuție.

*** Termenul de valabilitate al prezentului aviz, este identic cu cel al Certificatului de urbanism nr. 243/29.08.2024, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.

PREȘEDINTE C.T.E.
Ing. Darida Sergiu

SECRETAR C.T.E.
Ing. Pop Alexandru



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 475/18.12.2024

CĂTRE,

DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L.
Mun. Carei, Str. Agoston, Nr. 68/A, Jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 475/12.12.2024 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord. MS. nr. 1456/2020, Ord. MS nr.119/2014 și Ord. MS nr.1030/2009, respectiv

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
pentru :

OBIECTIVUL : ELABORARE P.U.Z. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI

ADRESA: mun. Carei, str. Independenței, nr. 11-21 (Nr. C.F. 115110, 115207, 115213, 115214, 115229, 115230, 115231, 115232, 115249, 115250, 115264, 115265, 115277, nr. cad. 115110, 115207, 115213, 115214, 115229, 115230, 115231, 115232, 115249, 115250, 115264, 115265, 115277) Jud. Satu Mare

PROIECT Nr. 11/2024; FAZA P.U.Z. întocmit de: ERYZA PROIECT S.R.L.

Precizăm următoarele :

In baza Referatului de evaluare Nr. 602/17.12.2024, întocmit de as. ig. Leș Lavinia, proiectul : „ **ELABORARE P.U.Z. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI** “, din mun. Carei, str. Independenței, nr. 11-21 (Nr. C.F. 115110, 115207, 115213, 115214, 115229, 115230, 115231, 115232, 115249, 115250, 115264, 115265, 115277, nr. cad. 115110, 115207, 115213, 115214, 115229, 115230, 115231, 115232, 115249, 115250, 115264, 115265, 115277) Jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. MIHAI MACRINA LIVIA



ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Olar Amalia în calitate de reprezentant legal al DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL, CUI 42214921, cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Carei, Str. Agoston Nr. 68a, înregistrată sub nr. 2679 din 11.02.2024,

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

AVIZ

Nr. 7244 din 03.04.2025

pentru Planul urbanistic zonal privind „ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI”,

generat de imobilele situate în intravilanul mun. Carei Str Independenței Nr. 11 și 13-21, înscrise în C.F. nr. 115110 Carei cu nr.cad. 115110, C.F. nr. 115207 Carei cu nr.cad. 115207, C.F. nr. 115213 Carei cu nr.cad. 115213, C.F. nr. 115214 Carei cu nr.cad. 115214, C.F. nr. 115229 Carei cu nr.cad. 115229, C.F. nr. 115230 Carei cu nr.cad. 115230, C.F. nr. 115231 Carei cu nr.cad. 115231, C.F. nr. 115232 Carei cu nr.cad. 115232, C.F. nr. 115249 Carei cu nr.cad. 115249, C.F. nr. 115250 Carei cu nr.cad. 115250, C.F. nr. 115264 Carei cu nr.cad. 115264, C.F. nr. 115265 Carei cu nr.cad. 115265, C.F. nr. 115277 Carei cu nr.cad. 115277, suprafața totală 14.846 mp, fiind proprietatea DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL..

Inițiator: DIAMOND PROMOVARE IMOB SRL

Proiectant: ERYZA PROIECT SRL

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Imobilele sunt situate în intravilanul mun. Carei Str. Independenței Nr. 11-21 adiacent unei zone rezidențiale. Suprafața studiată are suprafața totală de 14.846 mp și este formată din 13 parcele cu următoarele suprafețe și categorii de folosință actuală:

- parcela cu nr.cad. 115110 are suprafața de 560 mp, categoria de folosință curți construcții (509 mp) cu o casă de locuit (suprafața construită la sol 194 mp) și arabil (51 mp). Asupra parcelei este întabulat drept de uzufruct viager pentru Vacter Clara-Maria.
- parcela cu nr.cad. 115207 are suprafața de 348 mp, categoria de folosință arabil (173 mp) și curți construcții. Asupra parcelei este notat drept de trecere continuu și perpetuu, aerian, subteran, și de suprafață, în favoarea Delgaz Grid S.A.
- parcela cu nr.cad. 115213 are suprafața de 1.060 mp, categoria de folosință arabil (647 mp) și curți construcții (413 mp). Este întabulat servitute de trecere cu mașina și cu piciorul în

favoarea proprietarului a proprietarului a imobilului cu nr.cad. 115214

- parcela cu nr.cad. 115214 are suprafața de 217 mp, categoria de folosință curți construcții
- parcela cu nr.cad. 115229 are suprafața de 678 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe P+2
- parcela cu nr.cad. 115230 are suprafața de 678 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe P+2
- parcela cu nr.cad. 115231 are suprafața de 79 mp , categoria de folosință curți construcții cu o magazie P
- parcela cu nr.cad. 115232 are suprafața de 1.011 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe P+2
- parcela cu nr.cad. 115249 are suprafața de 680 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe P+2
- parcela cu nr.cad. 115250 are suprafața de 483 mp, categoria de folosință arabil
- parcela cu nr.cad. 115249 are suprafața de 681 mp, categoria de folosință curți construcții cu un bloc de locuințe P+2
- parcela cu nr.cad. 115264 are suprafața de 55 mp, categoria de folosință curți construcții cu o cabină pază P
- parcela cu nr.cad. 115277 are suprafața de 8.316 mp, categoria de folosință curți construcții (1.888 mp) și arabil (6.428 mp)

Conform planului de situație și a ridicării topografice terenul are următoarele vecinătăți:

- nord: proprietăți private
- est: Str. Independenței
- vest: proprietăți private
- sud: proprietăți private

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

- UTR – Zonă rezidențială;
- regim de construire: P+2E;
- H max. coamă = 11 m;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament - conform Codului civil;
- retrageri minime față de limitele laterale - conform Codului civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil.

Prin HCL nr. 66 / 12.04.2019 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal "Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransamente utilități" prin care s-au construit blocurile cu locuințe colective existente pe terenul studiat.

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

- UTR – Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare;
- regim de construire: P+2E;
- POT max = 35,00 %;
- C.U.T._{max} = 0,9;
- H_{max} cornișă = 12,00 m
- H_{max} coamă = 15,00 m

- retragerea minimă față de aliniament = 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 5,m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil;
- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se realizează de pe Str. Independenței.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei. Pe amplasamentul studiat pentru cele 8 clădiri având 87 apartamente se va asigura un număr de 112 locuri de parcare.

- echipare tehnico-edilitară: Se va realiza prin racordarea la rețelele de utilități existente în incintă, în condițiile legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.03.2025 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 243 din 29.08.2024, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian





R O M Â N I A
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

PROCES VERBAL

Încheiat azi, 04.03.2025, ora 16.00, cu ocazia desfășurării dezbaterii publice privind aprobarea "ELABORARE P.U.Z. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI", Carei Str. Independenței Nr. 11-21, beneficiar Diamond Promovare Imob SRL, proiectant Eryza Proiect SRL.

Informarea factorilor interesați s-a realizat prin anunț pe site-ul primăriei, iar vecinii direcți au fost informați prin corespondență.

Din partea primăriei participă Egli Sebastian – arhitect șef și Petkes Angela – consilier Compartiment Urbanism.

Beneficiarul este reprezentat prin Giurgiu-Kovacs Christian, iar din partea proiectantului participă Csomai Erika Izabella – arhitect.

Lista participanților este anexată prezentului proces verbal.

Dnul arhitect șef prezintă pe scurt tema ședinței.

Dna Csokasi spune că deja s-au început ceva lucrări, întreabă dacă se va înlocui gardul și se interesează de distanțele blocurilor față de proprietatea ei.

Reprezentant beneficiar: S-a tasat pământul în apropierea proprietății Dvs. pentru a depozita materiale de construcții. Gardul se va înlocui este și se va planta și gard viu.

Proiectant: Poziția blocurilor încă este orientativă, deocamdată se reglementează indici urbanistici. Construcțiile se vor amplasa în așa fel să respecte legislația în vigoare.

Dnul Mențiu: Rețelele edilitare au fost oare proiectate să deservească și noii consumatori?

Proiectant: Electrica, Delgaz și Apaserv au eliberat avize de principiu.

Dnul Mențiu: Conducta de gaz pe str. Independenței a fost plătită de locatari, încă în anii 90, ceea ce înseamnă că este proprietate privată.

Arhitect șef: La eliberarea autorizației de construire pentru bransamentul de gaz cerem în totdeauna acordul proprietarilor conductei de distribuție.

Dna Mențiu: Mi se pare că blocurile sunt prea aproape de casa noastră. În mod normal ar trebui să se construiască la o distanță min. 50% din înălțimea construcției.

Proiectant: Vorbiți despre recomandarea OMS 119/2014, care este doar recomandare dar nu este obligatorie. În faza actuală se calculează cu o distanță de min. 5m în cazul blocului cel mai apropiat de construcția Dvs. Ca și proiectant trebuie să apăr interesele beneficiarului ținând cont de drepturile vecinilor, respectând legislația în vigoare.

Dnul Mențiu: Îmi este frică ca noii vecini se vor lega de casa noastră.

Proiectant: Cumpărătorul acceptă condițiile existente în momentul când intră în posesia apartamentului cumpărat.

Dna Csokasi: Unde vor fi tomberoanele?

Proiectant: Se vor amplasa în așa fel ca operatorii firmei de salubritate să aibe acces, în principiu în zona parcarilor. La poziționarea lor se va respecta legislația în vigoare.

Dna Csokasi: S-au montat niște camere video, oare filmează și proprietatea noastră?

Beneficiar: Nu avem camere care să bată spre vecini, cele existente au fost montate de firmă autorizată respectând legislația în vigoare. S-au montat pentru siguranța materialelor de construcții depozitate.

☐ Arhitect șef: Oricum se va planta gard viu lângă gard.

Dna Csokasi: Cum va fi cu contribuția în conducta de distribuție a gazului?

Beneficiar: Ne vom interesa a cui este conducta și atunci vom relua discuția.

Dnul Cristea: Eu stau pe str. Tudor Vladimirescu. Am auzit că s-a cumpărat o casă pe strada noastră pentru a face o nouă ieșire pentru ansamblul rezidențial.

Beneficiar: Nu se va face acces pe str. Tudor Vladimirescu. Se vor construi cele trei blocuri noi lângă cele existente, nu se vor mai construi de către noi nici garaje nici alte blocuri.

Dna Mențiu: Dacă nu se construiește blocul dinspre frontul stradal să se amenajeze loc de joacă pentru copii, spațiu verde.

Dnul Mențiu: Într-un fel mă bucur că se aliniază zona.

Dna Csokasi: Totuși tomberoanele vor fi prea aproape de mine.

Beneficiar: Oricum vor fi închise și vor fi la o distanță de minim 15 m.

☐ Deoarece nu au mai fost observații, dezbaterile au fost închise.

Arhitect șef
Egli Sebastian



Întocmit
Petkes Angela



ROMANIA

JUDETUL SATU MARE

PRIMARIA MUNICIPIULUI

CAREI

LISTA PARTICIPANTILOR LA DEZBATEREA PUBLICA

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI

AFERENTE, IMOREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI”

DIN DATA DE 04.03.2025

[illegible]

RAPORT UL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICE

cu privire proiectul de Plan Urbanistic Zonal privind

“Ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransamente utilități” în mun. Carei, str. Independenței nr.11-21, jud. Satu Mare”

Beneficiar : DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L.

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 4 martie 2025 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 (04.03.2025).

Totodată, în perioada informării, au fost identificați proprietarii din vecinătatea zonei care urmează să fie abordată , aceștia fiind notificați cu privire la propunerea PUZ, fiecăruia în parte, prin trimiterea, în cutiile postale, a anunțului cu privire la acest proiect . Notificarea a constat într-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 4 martie 2025 , au participat cinci persoane, Fam. Mențiu (3 persoane), d-na Ciokași Ecaterina si dl.Cristea Valentin, în calitate de vecini cu viitoarea investiție .

În concluzie, după o scurtă prezentare făcută asupra proiectului supus dezbaterii , vecinii prezenți au dorit să afle informații suplimentare despre regimul de înălțime a construcțiilor ce urmează a fi realizate prin proiect, respectiv , a distanței acestora față de proprietățile lor , împrejmuire, amenajare gard viu , respectiv amplasarea punctului gospodăresc ce urmează să deservească ansamblul de locuințe.

La final, ca urmare a răspunsurilor primite, persoanele prezente au fost de acord cu implementarea proiectului.

Arhitect Șef

ing. Egli Sebastian



**PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN
PLAN URBANISTIC ZONAL**

1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE LUCRARE: ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. – ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE , IMPREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI.

AMPLASAMENT: MUN. CAREI, STR. INDEPENDENTEI, NR. 11-21

BENEFICIAR: DIMOND PROMOVARE IMOB S.R.L.

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

PROIECT NR.: 11/2024

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

2. Categori de costuri

Costurile pentru realizarea Planului urbanistic zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/ investitor. Nu sunt necesare lucrări care să fie realizate din fonduri publice.

3. Defalcarea costurilor

Categori de costuri			
A.Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Suportată de beneficiar/ investitor	Suportată de autoritatea publică locală
A1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare • Întocmire P.U.Z. • Studii de teren (topo, geo, etc) • Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de demolare (dacă este cazul) • Proiect tehnic, detalii de execuție • Verificări proiect	da	-
A2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică • Cheltuieli pentru consultanță • Cheltuieli pentru asistență tehnică	da	-
A3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	da	-
A4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	da	-

B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		da	-
B1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului Amenajarea terenului Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă Amenajări pentru protecția mediului	da	-
B2	Cheltuieli cu asigurarea utilităților necesare obiectivului • Relocare, protejare utilități (dacă este cazul) • Cheltuieli pentru racordarea la rețeaua de apă, canalizare • Cheltuieli pentru racordarea la rețeaua de gaz • Cheltuieli pentru racordarea la rețeaua de electricitate	da	-
B3	Cheltuieli pentru investiția de bază • Organizare de șantier • Lucrări de construcții • Utilaje și echipamente cu sau fără montaj • Dotări	da	-
B4	Alte taxe • Comisioane, taxe • Diverse și neprevăzute	da	-
B5	Cheltuieli după finalizarea investiției • Recepție lucrări • Înscrieri obiectiv în cartea funciară • Înregistrare la finanțele locale	da	

4. Etapizarea realizării investițiilor

- Întocmirea și aprobarea P.U.Z.
- Întocmirea documentațiilor topografice pentru comasarea parcelelor conform P.U.Z. aprobat
- Obținerea autorizațiilor de construire pentru investiția preconizată
- Racordarea la rețelele edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- Amenajarea acceselor
- Realizarea investiției finalizată prin recepția lucrărilor
- Întăbularea construcției/ construcțiilor

ERYZA PROIECT S.R.L.

arh. Csomai Erika Izabella



PROIECT Nr. 11/2024
Faza: P.U.Z.

**ELABORARE P.U.Z. – ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI**
ÎN MUN. CAREI, STR. INDEPENDENTEI, NR. 13-21,
JUD. SATU MARE

BENEFICIAR: DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L.

**ELABORARE P.U.Z. - ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU LOCUNTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI
ÎN MUN. CAREI, STR. INDEPENDENTEI, NR. 13-21,
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 imprejmui

III. Zonificare functionala**PIESE DESENATE**

U1 Plan de încadrare zonă	
U2. Situația existentă - priorități	sc. 1:1000
U3. Reglementări urbanistice – zonificare	sc. 1:1000
Ed1. Reglementări echipare edilitară	sc. 1:1000
U4. Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1:1000

ÎNTOCMIT,**arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA**

Noiembrie 2024



**ELABORARE P.U.Z. - ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU LOCUNTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI
ÎN MUN. CAREI, STR. INDEPENDENTEI, NR. 13-21,
JUD. SATU MARE**

LISTA DE SEMNĂTURI

DIRECTOR,



arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA

_____ *Csmai*

ŞEF PROIECT,

arh. BABICI NICOLAE



COLECTIV DE ELABORARE

- Arhitectură,

arh. Csomai Erika Izabella

- Instalații,

ing. Comiati Ovidiu

Noiembrie 2024

**ELABORARE P.U.Z. - ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI**

ÎN MUN. CAREI, STR. INDEPENDENTEI, NR. 13-21,
JUD. SATU MARE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	ELABORARE P.U.Z. - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI
AMPLASAMENT:	ÎN MUN. CAREI, STR. INDEPENDENTEI, NR. 13-21, JUD. SATU MARE
BENEFICIAR:	DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L.
PROIECTANT:	ERYZA PROIECT S.R.L.
FAZA DE PROIECTARE:	Proiect pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
DATA ELABORĂRII	Noiembrie 2024

1.2.OBIECTUL LUCRĂRII

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Carei, în partea de nord a municipiului și se întinde pe o suprafață totală de 14.846 mp, fiind compus din 13 parcele, conform extraselor C.F. Anexate. Parcelele se află în proprietatea Diamond Promovare Imob S.R.L. Asupra imobilului cu nr. Cad. 115110 este întabulat drept de uzufruct viager pentru Vacter Clara-Maria. Asupra imobilului cu nr. Cad. 115207 este notat drept de trecere continuu și perpetuu, aerian, subteran și de suprafață în favoarea Delgaz Grid S.A.

Terenurile au următoarele suprafețe și categorii de folosință actuală:

- Parcela cu nr. Cad. 115110 – suprafață: 560 mp, categorie de folosință: curți construcții (509 mp) cu o casă de locuit P (Sc=194 mp), și arabil (51 mp).
- Parcela cu nr. Cad. 115207 – suprafață: 348 mp, categorie de folosință: curți construcții (175 mp) și arabil (173 mp).
- Parcela cu nr. Cad. 115213 – suprafață: 1.060 mp, categorie de folosință: curți construcții (413 mp) și arabil (647 mp).

- Parcela cu nr. Cad. 115214 – suprafața: 217 mp, categorie de folosință: curți construcții.
- Parcela cu nr. Cad. 115229 – suprafața: 678 mp, categorie de folosință: curți construcții cu un bloc de locuințe tip P+2 (Sc=530,2 mp, Scd=1538,5 mp).
- Parcela cu nr. Cad. 115230 – suprafața: 678 mp, categorie de folosință: curți construcții cu un bloc de locuințe tip P+2 (Sc=553,5 mp, Scd=1619,5 mp).
- Parcela cu nr. Cad. 115231 – suprafața: 79 mp, categorie de folosință: curți construcții cu un magazin tip P (Sc=58,6 mp).
- Parcela cu nr. Cad. 115232 – suprafața: 1011 mp, categorie de folosință: curți construcții cu un bloc de locuințe în curs de construcție.
- Parcela cu nr. Cad. 115249 – suprafața: 680 mp, categorie de folosință: arabil cu un bloc de locuințe în curs de construcție.
- Parcela cu nr. Cad. 115250 – suprafața: 483 mp, categorie de folosință: arabil.
- Parcela cu nr. Cad. 115264 – suprafața: 681 mp, categorie de folosință: arabil cu un bloc de locuințe în curs de construcție.
- Parcela cu nr. Cad. 115265 – suprafața: 55 mp, categorie de folosință: curți construcții.
- Parcela cu nr. Cad. 115277 – suprafața: 8316 mp, categorie de folosință: curți construcții (1888 mp) și arabil (6428 mp)

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la Nord: proprietăți private,
- la Est: strada Independenței,
- la Vest: proprietăți private,
- la Sud: proprietăți private.

Prin tema de proiectare se dorește realizarea unei zone rezidențiale prin construirea unui ansamblu de locuințe colective, cu asigurarea unor zone de deservirea zonei de locuit (servicii complementare: magazin, etc.)

- | | |
|---|---------------|
| - procent maxim de ocupare a terenului: | P.O.T. = 35% |
| - coeficient de utilizare a terenului: | C.U.T. = 0,90 |
| - regim de înălțime maxim: | P +2E |

Accesul pe terenul studiat se face de pe strada Independenței.

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, precum și Planul Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente, împrejmuire, bransamente utilități”, aprobat prin HCL nr. 66/12.04.2019.

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 realizarea funcțiunii de locuit cu funcțiuni complementare.

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 studiat este amplasat în partea nordică a municipiului Carei în conformitate cu planul de încadrare în zonă și se află în intravilan.

c. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Prin realizarea obiectivului de investiție propus, se creează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de locuit cu funcțiuni complementare.

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 intravilanul municipiului Carei, în partea nordică.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la Nord – proprietăți private
- la Est – strada Independenței
- la Vest – proprietăți private
- la Sud – proprietăți private.

b. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Carei, pe strada Independenței, în partea nordică a localității, în apropierea drumului național 1F.

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 pe strada Independenței.

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

Strada Independenței asigură capacitățile de transport necesar.

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

Terenul studiat se află în intravilanul Mun. Carei. În prezent pe amplasament se află patru blocuri de locuințe finalizate și unul în curs de execuție, un magazin P, o cabină de pază P, respectiv o casă de locuit P propus pentru demolare.

Zona studiată cuprinde 13 parcele cu suprafața totală de 14.846 mp, aflat în proprietatea Diamond Promovare Imob S.R.L. Categoria de folosință este arabil, respectiv curți construcții intravilan.

b. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Se poate considera că în prezent există relaționări funcționale doar cu vecinătățile imediate (zonă de locuit).

c. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În momentul de față gradul de ocupare a terenului de amplasament este:

P.O.T. Existent = 20,00 %; C.U.T. existent = 0, 60

d. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Nu este cazul.

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

Construcțiile propuse vor fi conectate la rețelele de energie electrică, gaz, apă și canalizare existente.

f. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Conform R.G.U., anexa 6.8., pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2 mp / locuitor, în cazul prezent 2 mp x 320 locuitori = 640 mp. Prin P.U.Z. asigurăm un procent minim de spații verzi de 5% din incintă, în suprafață de 735 mp.

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 dotată cu rețele de energie electrică, gaz, apă și canalizare.

b. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu este cazul.

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

Prin realizarea obiectivului de investiție propus, se creează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de locuit și funcțiuni complementare.

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 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 intravilan.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În proximitatea amplasamentului propus, există construcții de locuințe individuale.

Clădirile propuse vor avea un regim de înălțime maxim P+2E cu max. 12 m la cornișă și se vor 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 14.846 mp și cuprinde teren pentru zonă de locuit 14.756 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	%
ZONA DE LOCUIT	14.756	99,39	14.697	99,00
Zona construibila	-	-	9.553	65,00
Cai de circulatie rutiera/pietonală	-	-	4.409	30,00
Spatii verzi	-	-	735	5,00
ZONA DE SERVICII	90	0,61	149	1,00
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA	14.846,00	100	14.846,00	100

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

$$P.O.T._{maxim} = 35\%$$

$$C.U.T._{maxim} = 0,90$$

Înălțimea maximă admisă: P – P+2E

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, precum și conform Ghidului privind aplicarea reglementărilor de utilizare și ocupare a terenului intravilan, prin relaționarea instrumentelor urbanistice (indici de ocupare și utilizare a terenurilor, regim de înălțime)

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul, transformat în procente, între suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat: $POT = (S_C / S_T) * 100$

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul între suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelurilor clădirilor* și suprafața terenului considerat: $CUT = S_D / S_T$

**Suprafețele desfășurate luate în considerare reprezintă suma suprafețelor planșeelor tuturor nivelurilor construcțiilor, măsurate la 1 m. deasupra pardoselii finite. În suprafețele nivelurilor se cuprind și cele ale nivelurilor intermediare sau anexe interioare și exterioare cum sunt:*

- suprafețele teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni*
- suprafețele balcoanelor interioare(ex. teatre, cinematografe, etc.)*
- suprafețele supantelor*
- suprafețele porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui nivel (se consideră aferente primului nivel deservit)*
- suprafețele coridoarelor exterioare*
- suprafețele scărilor exterioare de acces între niveluri*
- suprafețele rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite, etc.*
- suprafețele aferente lucarnelor, în cazul mansardelor, dacă $h > 1,80m$*
- suprafețele încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80m (ex. subsoluri, încăperi ale motoarelor de ascensoare și ale pompelor, etc., părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde, etc.)*

In suprafețele nivelurilor nu se includ:

- suprafețele copertinelor mai mici de 4 mp. și adâncime mai mică de 2m., profilele ornamentale și cornișele*
- suprafețele învelitorilor, și teraselor necirculabile(rezultate din retrageri) de peste nivelul imediat inferior*
- suprafețele golurilor mai mari de 4 mp., fiecare în parte numai la curți de lumină și curți englezești*
- suprafețele treptelor exterioare și teraselor neacoperite*
- suprafețele de sub acoperișuri și ale subsolurilor neamanajabile pentru locuințe sau pentru activități cu caracter profesional, artizanal, industrial sau comercial ($h < 1,80m$, structuri nerezistente, etc.)*
- suprafețele planșeelor construcțiilor sau părților de construcții amenajate pentru staționări de vehicule*
- suprafețele planșeelor construcțiilor destinate depozitării recoltelor, adăpostirii animalelor sau materialelor agricole, ca și suprafețele serelor de producție*

Suprafața construită la sol* este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota ± 0.00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu arie mai mică de 0,4 mp., nișele cu aria mai mare de 0,4 mp., treptele exterioare și terasele neacoperite, precum și ariile curților interioare, ale curților exterioare de lumină sau de acces (denumite în mod curent curți englezești) mai mari de 4 mp. *În cazul construcțiilor ale căror niveluri de peste parter depășesc în suprafață cu peste 30% suprafața parterului, suprafața construită la sol este echivalentă cu proiecția suprafeței celui mai mare (în valoare absolută) nivel suprateran.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. Alimentare cu apă

Se propune racordarea la rețeaua de apă existentă în incintă.

3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială

Se propune racordarea la rețeaua de canalizare existentă în incintă.

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

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Se propune racordarea la rețeaua de gaze existentă în incintă.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Branșament la rețeaua existentă în incintă conform avizului tehnic de racordare emis 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.

ȘEF PROIECT

arh. BABICI NICOLAE

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 Municipiului 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 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 cladirilor, cat si pastrarea unei zone verzi necesare confortului fiecărei 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 URMĂTOARELE :

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiune predominantă: - locuințe individuale

Funcțiuni compatibile: - alte dotari compatibile

Utilizari permise - servicii complementare

Utilizari permise cu conditii - alte dotari specifice

Utilizari interzise: - unități poluante sau cu alte riscuri

Regimul de inaltime: P - P+2E

- Inaltimea maxima admisa la cornisa: 12 m
- Inaltimea maxima admisa la coama : 15 m

Conditii de amplasare:

- cladirile se vor retrage de la aliniament la o distanta de minim 4,00 m;
- cladirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță de minim 5,00 m;
- prin amplasare, va fi posibil accesul de interventie la incendii

Parcarea autovehiculelor: Calculul locurilor de parcare în interiorul parcelei se va face conform R.G.U. Art. 33:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Pe amplasamentul studiat pentru cele 8 clădiri având în total 87 apartamente asigurăm 112 locuri de parcare.

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului:

- P.O.T. max.= 35% C.U.T.max.= 0,9

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, precum și conform Ghidului privind aplicarea reglementărilor de utilizare și ocupare a terenului intravilan, prin relaționarea instrumentelor urbanistice (indici de ocupare și utilizare a terenurilor, regim de înălțime)

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul, transformat în procente, între suprafața

construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat: $POT = (S_C / S_T) * 100$

Coefficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul între suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelurilor clădirilor* și suprafața terenului considerat: $CUT = S_D / S_T$

**Suprafețele desfășurate luate în considerare reprezintă suma suprafețelor planșeelor tuturor nivelurilor construcțiilor, măsurate la 1 m. deasupra pardoselii finite. In suprafețele nivelurilor se cuprind și cele ale nivelurilor intermediare sau anexe interioare și exterioare cum sunt:*

- suprafețele teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni
- suprafețele balcoanelor interioare(ex. teatre, cinematografe, etc.)
- suprafețele supantelor
- suprafețele porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui nivel (se consideră aferente primului nivel deservit)
- suprafețele coridoarelor exterioare
- suprafețele scărilor exterioare de acces între niveluri
- suprafețele rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite, etc.
- suprafețele aferente lucarnelor, în cazul mansardelor, dacă $h > 1,80m$
- suprafețele încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80m (ex. subsoluri, încăperi ale motoarelor de ascensoare și ale pompelor, etc., părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde, etc.)

In suprafețele nivelurilor nu se includ:

- suprafețele copertinelor mai mici de 4 mp. și adâncime mai mică de 2m., profilele ornamentale și cornișele
- suprafețele învelitorilor, și teraselor necirculabile(rezultate din retrageri) de peste nivelul imediat inferior
- suprafețele golurilor mai mari de 4 mp., fiecare în parte numai la curți de lumină și curți englezești
- suprafețele treptelor exterioare și teraselor neacoperite
- suprafețele de sub acoperișuri și ale subsolurilor neamanajabile pentru locuințe sau pentru activități cu caracter profesional, artizanal, industrial sau comercial ($h < 1,80m$, structuri nerezistente, etc.)
- suprafețele planșeelor construcțiilor sau părților de construcții amenajate pentru staționări de vehicule
- suprafețele planșeelor construcțiilor destinate depozitării recoltelor, adăpostirii animalelor sau materialelor agricole, ca și suprafețele serelor de producție

Suprafața construită la sol* este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota ± 0.00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu arie mai mică de 0,4 mp., nișele cu aria mai mare de 0,4 mp., treptele exterioare și terasele neacoperite, precum și ariile curților interioare, ale curților exterioare de lumină sau de acces (denumite în mod curent curți englezești) mai mari de 4 mp. *În cazul construcțiilor ale căror niveluri de peste parter depășesc în suprafață cu peste 30% suprafața parterului, suprafața construită la sol este echivalentă cu proiecția suprafeței celui mai mare (în valoare absolută) nivel suprateran.

Aspectul exterior al clădirilor

- Arhitectura clădirilor 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 drepunghiulara 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.

Spații libere si spații plantate: Suprafețele libere neocupate cu construcții și circulații vor fi plantate cu arbori și însămânțate cu gazon. Conform R.G.U., anexa 6.8., pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2 mp / locuitor, în cazul prezent 2 mp x 320 locuitori = 640 mp. Prin P.U.Z. asigurăm un procent minim de spații verzi de 5% din incintă, în suprafață de 735 mp.

Împrejmuiri:

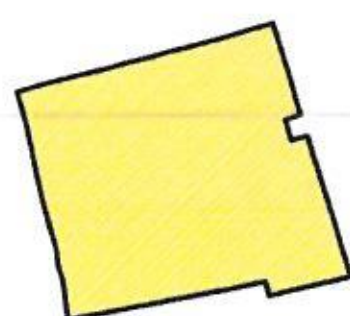
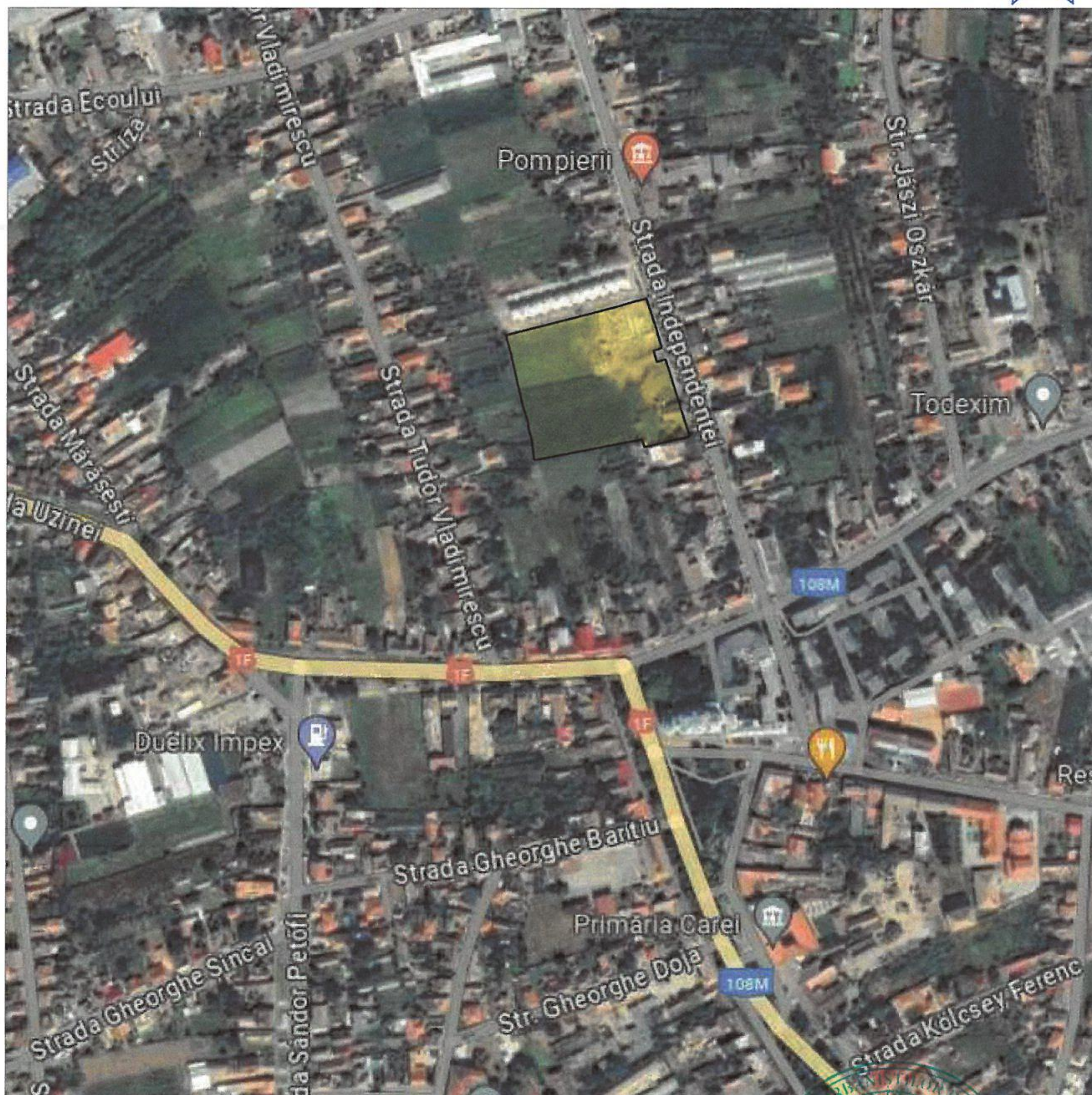
- Se admit împrejmuiri opace sau transparente, cu înălțimea de maxim 2,00 m.

ȘEF PROIECT
arh. BABICI NICOLAE



ÎNTOCMIT,
arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA





ZONA STUDIATA



ERYZA PROIECT S.R.L. sat CARASEU nr. 405, jud. SATU MARE Tel. 0261.877.700				BENEFICIAR: DIAMOND PROMOVARE IMOB S.R.L.	Proiect nr. 11/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	TITLU PROIECT & ADRESA: ELABORARE P.U.Z. -ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENT UTILITATI Mun. Carei, str. Independentei, Nr. 13-21	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH.BABICI NICOLAE		Data:	PLANSA:	Plansa nr.
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	U1
DESENAT	ARH.TAKÁCS ANDREA				