

Referat de aprobare Nr 21779/19.10.2023
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 48/ 2022
elaborat de B.I.A VASVARI VICTORIA Satu Mare privind – "INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan Carei, str. Zorilor, nr. cad.
113145, jud. Satu Mare, beneficiari : Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Adresa nr. 14501/14.07.2023 prin care Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 48/ 2022 elaborat de B.I.A VASVARI VICTORIA Satu Mare privind – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan Carei, str. Zorilor, nr. cad. 113145, jud. Satu Mare, beneficiari : Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 67/08.03.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 5853/07.04.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 113145 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 450/28.03.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Acord de principiu nr SM 17954/31.01.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- adresa DSP Satu Mare nr 196/05.07.2021
- adresă ANIF 5/31.03.2022
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 394/09.12.2021
- aviz Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr 327/06.06.2022
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1536/15.12.2022
- acord de principiu ISU nr 4130180/08.07.2021
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 585493/15.11.2022
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 3179/05.04.2022
- aviz favorabil SRI nr 252325/03.11.2022
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 6/24.03.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 28.09.2022 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 20741/09.10.2023

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. 48/ 2022 elaborat de B.I.A VASVARI VICTORIA Satu Mare privind – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan Carei, str. Zorilor, nr. cad. 113145, jud. Satu Mare, beneficiari : Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**
ing. Eug **CS**

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 304/19.10.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 48/ 2022
elaborat de B.I.A VASVARI VICTORIA Satu Mare privind – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", extravilan Carei, str. Zorilor, nr. cad. 113145, jud. Satu Mare,
beneficiari : Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 24.10.2023,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 21779/19.10.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 48/ 2022 elaborat de B.I.A VASVARI VICTORIA Satu Mare privind – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", extravilan Carei, str. Zorilor, nr. cad. 113145, jud. Satu Mare, beneficiari : Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia,

Având în vedere :

Adresa nr 14501/14.07.2023 prin care Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 48/ 2022 elaborat de B.I.A VASVARI VICTORIA Satu Mare privind – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", extravilan Carei, str. Zorilor, nr. cad. 113145, jud. Satu Mare, beneficiari : Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 21787/19.10.2023 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 67/08.03.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 5853/07.04.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 113145 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 450/28.03.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Acord de principiu nr SM 17954/31.01.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- adresa DSP Satu Mare nr 196/05.07.2021
- adresă ANIF 5/31.03.2022
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 394/09.12.2021
- aviz Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr 327/06.06.2022
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1536/15.12.2022
- acord de principiu ISU nr 4130180/08.07.2021
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 585493/15.11.2022
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 3179/05.04.2022
- aviz favorabil SRI nr 252325/03.11.2022
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 6/24.03.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 28.09.2022 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,

– aviz Direcția Arhitect Șef nr. 20741/09.10.2023

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – proiect nr 48/2022 elaborat de B.I.A VASVARI VICTORIA Satu Mare privind – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan Carei, str. Zorilor, nr. cad. 113145, jud. Satu Mare, beneficiari: Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime: P, P+2
POT maxim propus : 35%
CUT maxim propus : 1,40
Retragerea minimă față de aliniament min. 14 m
Retragerea minimă față de limitele laterale 3,5 m
distanța față de vecinătăți laterale conform Codului Civil

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :

Primarului municipiului Carei
Serviciului urbanism, protecția mediului, comercial,
Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia
Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

INIȚIATOR :
PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS

REFERAT nr. 21787/19.10.2023

Prin adresa nr. 14501 din 14.07.2023 **Roșu Florin Nicolae și soția Moca Semidia, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal- proiect nr. 48 / 2022 elaborat de B.I.A VASVARI VICTORIA Satu Mare, privind : „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN - ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” extravilan Carei, Str. Zorilor, nr.cad. 113145, jud. Satu Mare; beneficiar:Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia, cu domiciliul în Carei Str. Nicolae Titulescu Nr. 17/4**

Amplasament: imobilul este situat în extravilanul mun. Carei , înscris în C.F. nr. 113145 Carei cu nr. cad. 113145, teren neîmprejmuit având categoria de folosință arabil în suprafață de 2.500 mp, proprietatea privată a mun. Carei

Se propune introducerea zonei în intravilan având funcțiunea de zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Se propune realizarea unei noi zone functionale – zona de locuințe și introducerea în intravilanul localitatii a suprafeței de teren generatoare PUZ în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P-P+2.

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

Conform planului de situație și a ridicării topografice terenul studiat are o formă trapezoidală și are următoarele vecinătăți: la vest arabil extravilan, nord drum de exploatare, est Str. Zorilor și sud arabil extravilan.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: zona de locuințe, căi de comunicație

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Utilizări permise:

- Servicii, circulații rutiere și pietonale, lucrări tehnico-edilitare, spații plantate.

4. Indicatorii urbanistici obligatorii: - P.O.T.max.propus = 35 %

- C.U.T.max.propus = 1,4

- Regim de înălțime maxim propus: P, P+2

Retragerea minimă față de aliniament min. 14 m, retragerile minime față de limitele laterale 3,5 m

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața studiată prin PUZ = 2.500,00 mp

Suprafața terenului reglementat = 2.500,00 mp

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Propus (mp)	Propus (%)
1	Zonă de locuințe individuale P, P+2	875,00	35,00
2	Zonă spații plantate aferente locuințelor	1529,00	61,16
3	Spatii verzi amenajate	919,00	36,76
4	Alee semicarosabile	560,00	22,40
5	Parcare privată	50,00	1,92
6	Zonă pentru echipare tehnico-edilitară	14,00	0,56
7	Fosa ecologică	12,00	0,48
8	Platformă gospodărească	2,00	0,08
9	Interdicție temporară de construire până la stabilirea profilului stradal	82,00	3,28
	TOTAL	2500,00	100,00

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

alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare se propune prin extinderea, respectiv prelungirea rețelelor existente pe Str. Zorilor și realizarea unor bransamente noi.

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

- Aviz de amplasament: Electrica S.A
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz A.N.I.F. R.A. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare
- Aviz M.A.D.R.
- Aviz ISU SOMEȘ Satu Mare
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură
- Aviz Ministerul Apărării Naționale
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne
- Aviz S.R.I.
- Aviz Consiliul Județean Satu Mare

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 09.06.2023 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.	14501
DATA	14 07 2023
REPARTIZAT:	

Fl. Nicolae Set

14.07.2023

1 11 11

CATRE CONSILIUL LOCAL AL PRIMARIEI CAREI

Subsemnatul ROSU FLORIN NICOLAE, domiciliat in mun Carei, str Nicolae Titulescu nr 17, ap 4, CI SM 725818, CNP 1781129300014 va depunem in 2 exemplare completările solicitate in cadrul sedintei comisiei tehnice din data de 15 iulie 2023, la memoriul tehnic si RLU si planșa ilustrare de concept.

Carei

11/07/2023

Beneficiar ROSU FLORIN NICOLAE

CATRE CONSILIUL LOCAL AL PRIMARIEI CAREI

Subsemnatul ROSU FLORIN NICOLAE, domiciliat in mun Carei, str Nicolae Titulescu nr 17, ap 4, CI SM 725818, CNP 1781129300014 va depunem in 2 exemplare completările solicitate in cadrul sedintei comisiei tehnice din data de 15 iulie 2023, la memoriul tehnic si RLU si planșa ilustrare de concept.

Carei

11/07/2023

Beneficiar ROSU FLORIN NICOLAE

0772218709 - Moca Semidica

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării : PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE
- Adresă : Strada Hasdeu (fosta Zorilor) FN, mun. Carei, jud. Satu
Mare
- Beneficiar : ROȘU FLORIN NICOLAE si sotia MOCA SEMIDIA
- Proiectant : B.I.A. VAȘVARY VICTORIA Satu Mare
- Data elaborării : MAI 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația prezentată a fost întocmită la cererea beneficiarului, respectiv, Rosu Florin Nicolae si sotia Moca Semidia.

Zona studiată se situeaza in extravilanul mun. Carei, strada Hasdeu FN, jud. SATU MARE, avand categoria de folodinta arabil extravilan conform CU nr. 67 din 08-03-2021. Terenul are o suprafata de 2500.00 mp conform extrasului C.F. nr. 113145. Provine din alipirea parcelor CF 103303(CF vechi 1572N) Carei cu nr top 1233/69/d si CF 403308(CF vechi nr 506 N) Carei cu nr top 1233/69/c.

Beneficiarul solicita extinderea intravilanului pentru locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P-P+2

1.3. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA RESPECTIVĂ

Programul de dezvoltare a localitatii nu are inclusa zona strudiata.

În conformitate cu P.U.G. aprobat al mun. Carei, amplasamentul studiat face parte dintr-o zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pina la elaborare PUZ

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

În vederea elaborării prezentului proiect au fost studiate următoarele proiecte

- Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al mun. Carei jud. Satu Mare.
- Studiul de oportunitate, elaborat de către B.I.A. arh, Victoria Vasvary.
- PUZ locuinte si functiuni complementare in apropiere

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

Concomitent cu Planul Urbanistic Zonal care este obiectul acestui studiu au fost facute măsurători topografice, planul de amplasament și delimitare a imobilului, studiu pedologic,

c. DATE STATISTICE

Având în vedere creșterea necesarului de locuințe individuale, faptul că mun. Carei este una dintre cele mai atractive localități, prevederile din avizul de oportunitate, este oportună realizarea de locuințe pe lotul existent.

Nu s-au avut în vedere date statistice dar evoluția în timp a localității și cererea pieței a determinat inițierea investiției.

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

În urma analizei zonei studiate, pentru acest amplasament nu au fost elaborate proiecte de investiții care să aibă ca obiect zona studiată.

Există posibilitatea racordării prin extindere de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zona (gaz, apă potabilă, canalizare, energie electrică).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

a. DATE CU PRIVIRE LA EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată cit și tot frontul drumului de acces, a fost cuprinsă în intravilan prin PUG aprobat, fără să se scoată din circuitul agricol terenurile aferente. Strada Hasdeu are un front construit vis a vis de zona propusă pentru locuințe individuale și poate determina realizarea unei rețele majore de circulație împreună cu drumurile de exploatare existente, permițând astfel o bună organizare din punct de vedere urbanistic.

b. CARACTERISTICILE SEMNIFICATIVE ALE ZONEI

Amplasamentul studiat face parte dintr-o zona cu loturi inguste si adincime mare dar cu posibilitate de organizare a circulatiei, intreaga zona fiind marginita si de DN 19 .Terenurile sunt exclusiv agricole si neconstruite in totalitate.

Terenul studiat este amplasat la sud estul strazii Hasdeu, si are posibilitatea de a se asigura accesul din 2 drumuri, unul principal din strada Hasdeu cu profil de aprox. 15m si unul secundar din drumul de exploatare din vest, cu profil de aprox. 7m.

Zona propusa ptr interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ se afla la limita de vest a extravilanului si este marginita de DN 19 si curti constructii la nord, la sud arabil extravilan, la est str. Hasdeu, locuinte si functiuni complementare in intravilan, la sud Viile Careiului in prelungirea strazii Hasdeu.

Terenul studiat are destinatia de locuinte conform PUG aprobat al mun. Carei, jud. Satu Mare, si categoria de folosinta arabil extravilan, conform CU nr. 67 din 08-03-2021.

Asupra terenului nu sunt instituite servituti.

c. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In baza unui PUZ se pot face propuneri de valorificare maxima a potentialului zonei, prin realizarea unor functiuni de locuinte si realizarea unor indicatori urbanistici superiori in conformitate cu RGU, RLU si PUG.

Drumurile din care se face accesul la loturi, prezenta in apropiere a retelelor edilitare, existenta planurilor cadastrale, existenta unui PUZ in apropiere, pe acelasi front cu amplasamentul studiat, avind avizul Consiliului Judetean Satu Mare reprezinta potentialul de dezvoltare.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

a. POZIȚIONAREA FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

b. Terenul se situează în extravilanul mun. Carei, jud. Satu Mare in partea de vest, adiacent strazii Hasdeu, inclus in intravilan, are categoria de folosinta arabil extravilan, conform CU nr. 67 din 08-03-2021.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Vecinatati:

V – arabil extravilan

N– drum De 1233/76

E – str. Hasdeu, zona de locuinte si functiuni complementare conform PUG

S– arabil extravilan

Terenul se situeaza in intravilanul municipiului Carei, jud. Satu Mare, conform PUG aprobat, lsi are folosinta actuala de teren arabil extravilan. Pentru intreaga zona studiata se propune destinatia de curti constructii cu destinatia locuinte si functiuni complementare.

Reglementari fiscale nu sunt.

c. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

Zona studiată este deservita din DN19 prin 2 drumuri de acces la lot, strada Hasdeu si print-un drum de exploatare. Se afla la o distanta de aproximativ 2000 m de centrul mun. Carei si la aprox.100m de zona de agrement privat, Viile Careiului,

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată se află, pe un teren plat.

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

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

Temperatura aerului :

- media anuală 10,0 °C
- media lunii iulie 20,1 °C
- media lunii ianuarie -3,0 °C

Numărul zilelor cu îngheț este în medie de 50-60 pe an. Apar totuși înghețuri chiar și la sfîrșitul lui aprilie-mai, cînd unele specii de pomi sînt în floare. Pe anotimpuri, se constată că iernile sînt mai reci și mai lungi decît în restul Cîmpiei Vestice, primăvara vine brusc, verile sînt variabile, iar toamnele senine și relativ calde.

Precipitațiile :

- media anuală : 616 mm (cu variații între 400-1.000 mm), peste 45% din precipitații cad primăvara și vara
- lunile cele mai ploioase : iunie (80-84 mm), iulie (55-75 mm)
- medii minime lunare : ianuarie (30-40 mm), februarie (27-38 mm)
- numărul mediu anual de 120-130, din care 20 zile cu ninsoare zile cu precipitații

Vînturile dominante sînt cele din sud-vest, care derivă de obicei din cele de vest, abătute de Munții Apuseni spre nord-vest. Vînturile din vest bat mai ales primăvara și vara, cînd aduc ploi si vînturile din nord-vest se resimt o bună parte din an.

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

2.4. CIRCULAȚIA

a. ASPECTE CRITICE PRIVIND CIRCULAȚIA ÎN ZONĂ

Circulația în zonă se face din DN 19 prin 2 drumuri de acces la lot, din strada Hadeu cu profil mediu de 15m și un drum de exploatare cu profil de aprox. 5 m medie, prevazute în planul cadastral, fără să fie cunoscute aspecte critice privind circulația în zonă.

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

Nu au fost prevazute trasee noi în cadrul amplasamentului studiat iar intersecția cu str. Hasdeu nu prezintă probleme evidențiate prin circulația locală.

Este necesară modernizarea drumului de acces secundar, așa cum este prevăzut în PUG aprobat cu un profil stradal recomandat de Comisia de cultură și în baza profilului rezultat din trama majoră de circulație aprobată.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În prezent amplasamentul este liber de construcții și este folosit în scop agricol.

b. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Amplasamentul fiind liber se poate considera că, în prezent, există relaționări funcționale doar cu vecinătățile imediate, în cooperare cu care se pot rezolva dotările tehnico-edilitare, sau care pot fi furnizoare de utilități pentru zona studiată.

c. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În zona studiată nu există construcții. Indicatorii urbanistici obligatorii POT max 40%, CUT 1.6, conform CU nr. 67 din 08-03-2021.

d. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Terenurile de pe latura de vest a strazii Hasdeu sunt neconstruite. Pe latura de est exista constructii de locuinte parter, realizate dupa 1960.

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

f.

Amplasamentul nu are racord la retele edilitare edilitare existente pe strada Hasdeu dar se pot realiza conform avizelor furnizorilor de utilitati.

g. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Nu exista spatii verzi publice sau realizate in scop de protectie. Necesarul de spatii verzi este asigurat prin zona de agrement privat Viile Careiului, ce are o suprafata aferenta de peste 150 ha.

h. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

În zona studiată sau in vecinatati, nu există zone cu riscuri naturale.

i. PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

-Drumul de exploatare pietruit, nu are stabilita partea carosabila, în conformitate cu legislația în vigoare, circulatia auto este ingreunata de lipsa unei imbracaminti definitive.

-Inexistenta unui RLU care sa stabileasca reguli de construibilitate.

-Parcelarea efectuata permite asigurarea cerintelor privind accesul autoutilitarelor ISU, a dimensiunilor partii carosabile, distanta maxima intre supralargiri in cazul strazilor infundate.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

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

Municipiul Carei are retea edilitara .

Amplasamentul studiat are posibilitatea racordarii la rețeaua de echipare tehnico edilitara a localitatii, de pe strada Hasdeu cit si pentru extinderea rețelelor edilitare pentru pe drumul de exploatare, in urma stabilirii profilului stradal corespunzator .

b. PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

Principalele disfuncționalități la nivel de infrastructură edilitară sunt:

- lipsa rețelelor de alimentare cu apă, canalizare menajeră, gaz, energie electrica pe drumul de exploatare

- lipsa bransamentului de apă, canalizare menajeră, gaz, electrica pe strada Hasdeu

Toate aceste disfuncționalități își găsesc rezolvarea prin soluțiile tehnice propuse prin proiect.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

a. RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Nu este cazul, neexistând elemente valoroase ale cadrului natural. Peisajul este dominat de terenurile agricole neintegrate cadrului construit pe cealaltă parte a străzii Hasdeu.

b. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu se poate vorbi despre riscuri antropice cu impact asupra zonei studiate.

Aceste riscuri pot fi preîntâmpinate prin găsirea unor soluții tehnice corespunzătoare pentru fiecare 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 sau imediat apropiate, sistemul cailor de comunicații și a categoriilor de echipare edilitară nu prezintă riscuri sau puncte nevralgice.

d. EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

În zonă nu există valori de patrimoniu.

e. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

Potențialul balnear și turistic este valorificat prin zona de agrement privat, Viile Careiului din apropiere

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Informarea și consultarea publică se va face cu respectarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea PUZ, O 2701 /2010

S-au identificat proprietarii vecini și s-a transmis lista lor primăriei Carei în vederea notificării.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborarii documentaiei a fost elaborat STUDIUL DE OPORTUNITATE prin care s-a avizat elaborarea unui PUZ pentru modificarea reglementarilor din PUG aprobat.

Prin avizul de oportunitate nr.5853 din 07-04-2021 s-au stabilit următoarele condiții:

-Accese/carosabile-se vor asigura din str. Hasdeu si din DN19 prin drumul pietruit De 1233/76, conform planului de situatie.

Nu se prevad parcaje publice, stationarea autovehiculelor se va face numai in interiorul proprietatii.

Asigurarea echiparii edilitare se va asigura prin extinderea retelelor existente pe strazile adiacente.

S-au prevazut următoarele avize:

Aviz Agentia pentru protectia mediului

Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Somes" Satu Mare

Aviz Directia de Sanatate Publica Satu Mare

Aviz Directia Judeteana pentru Agricultura

Aviz A.N.C.P.I prin OCPI Satu Mare

Aviz Electrica S.A.

Avizul de oportunitate nu a prevazut obtinerea avizului Consiliului Judetea prin Comisia tehnica ,astfel ca s-au obtinut si alte avize cum sunt:

Avizul consiliului judetean,MAI,MapN,SRI,Directia judeteana pentru cultura, Apaserv Satu Mare.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Planul Urbanistic General al mun. Carei, jud. Satu Mare prevede pentru terenul studiat si zona aferenta, zonă de locuințe individuale de inaltime medie, cu interdictie temporara de construire pina la elaborare PUZ.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Solutiile propuse, viziunea urbanistica permite valorificarea maxima a potențialului de locuire al zonei, acadrului artificial si nu afecteaza cadrul natural caracterizat prin terenuri agricole, specifice zonei de cimpie.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Drumul de exploatare existent este propus pentru modernizare, cit si pentru stabilirea in viitor a profilului transversal de 13 m,corespunzator profilului cel mai ingust al strazii Hasdeu,respectind totodata recomandarile Comisiei e cultura .care precizeaza ca se recomanda un profil stradal conform celui al

strazii Hasdeu. Conform limitei cadastrale a strazii, acesta are un profil variabil, între 13 m și 18 m.

Conform CU nr. 67 din 08-03-2021, drumul de acces local, de pe str Hasdeu, deservește parcela studiată și are 2 benzi de circulație, de câte 3,5 m pe sens de categoria a III a, ce leagă orașul de Zona de agroturism Viile Careiului, fără un trafic aglomerat, iar circulația a două mașini ce vin din sens opus nu va fi îngreunată. Nu sunt necesare modificarea profilului stradal existent și nici supralargiri.

Se propune modernizare profilului stradal, al drumul de exploatare, prin prevederea unui profil stradal de 13 m, ce se intersectează cu DN19 și str Hasdeu corespunzător unei străzi de cat III, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Partea carosabilă va fi dimensionată pentru trafic greu.

Prin propunerile de organizare a circulației se va asigura accesul la lot prin 2 străzi de aceeași categorie, cat III, fără să existe riscul de a afecta fluenta circulației, dând posibilitatea asigurării unei trame majore de circulație ierarhizată corespunzător

Asigurarea transportului în comun în cadrul unui sistem organizat se va putea face prin studii de specialitate ce nu fac obiectul prezentei documentații.

a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FERROVIARE

Nu e cazul.

b. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI NAVALE

Nu e cazul.

c. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI AERIENE

Nu e cazul.

d. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE

Circulația pietonilor este asigurată prin trotuare dimensionate corespunzător, pe ambele părți, atât pe strada Hasdeu cât și pe drumul secundar de acces propus pentru modernizare, asigurându-se circulația a 2 pietoni venind din sens opus

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Suprafața terenului studiat este de 2500.00 mp, din care aferența locuințelor individuale 875, mp.

		mp	%
LI	Zona de locuințe individuale P-P+2	875	35,00
SP	Zonă spații plantate aferente locuințelor	1529,00	61,16
SPva	Spatii Verzi Amenjate	919,00	36,76
SPas	Alee Semicarosabila	560,00	22,40
SPpp	Parcare privata	50,00	1,92
TE	Zonă pt. Echipare tehnico edilitară	14,00	0,56
	F.E. Fosa ecologica	12,00	0,48
	PNG. Platforma Gospodareasca-precolectare priara	2,00	0.08
ITC	Interdicție temporara de construire pina la stabilirea profilului stradal	82,00	3,28
TOTAL		2500.00	100,00

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

$$P.O.T._{maxim} = 35,00 \%$$

$$C.U.T._{maxim} = 1.40$$

Valorile coeficienților sunt conforme cu CU nr. 67 din 08-03-2021 și avizul de oportunitate nr.5853 din 07-04-2021 și a avizului Consiliului județean Satu Mare

Regimul de înălțime propus pentru clădiri este P- P+2 .

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Asigurarea echipării edilitare este posibilă datorită existenței rețelelor de apă, canal, electrice, gaz, pe str. Hasdeu și se propune realizarea bransamentelor.

Pentru construcțiile amplasate la aliniamentul drumului secundar de acces se vor extinde rețelele existente în zona.

Construcțiile aflate în interiorul parcelei se pot racorda prin intermediul unor rețele de incintă, de la bransamentele existente sau propuse

Se pot realiza soluții de echipare în sistem individual cu avizul organelor administrației publice locale.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețelele publice

3.6.1. Alimentare cu apă.

În mun. Carei exista rețea de alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă a clădirilor se va face prin intermediul unor branșamente, fie la rețeaua nouă de distribuție a apei menajere realizată prin prelungirea rețelei din zona (DN 19 sau Hasdeu), fie la rețeaua existentă pe str. Hasdeu.

Se vor monta hidranți stradali pe rețeaua de alimentare cu apă rece menajeră proiectată din 100 m în 100 m pe drumul secundar de acces, dacă proiectul de rețele al municipiului nu prevede altfel.

Alimentarea cu apă a construcțiilor se va face prin intermediul căminelor de racordare. În aceste cămine se vor monta contoare de apă pentru monitorizarea consumului.

Apa caldă menajeră necesară se va produce în centralele termice aferente fiecărei locuințe în parte, utilizând ansambluri cazan-boiler cu acumulare.

Alimentarea cu apă a clădirilor propuse se va face prin conducte din PE 32.

Instalațiile sanitare interioare vor consta din alimentarea cu apă rece, caldă și canalizare, a obiectelor sanitare. Apa se va consuma numai în scopuri menajere.

3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială.

În mun. Carei exista rețea de canalizare.

Canalizarea clădirilor se va face prin racordarea, fie la rețeaua nouă de canalizare menajeră, realizată prin prelungirea rețelei din zona (DN 19, str. Hasdeu), fie la rețeaua existentă pe str. Hasdeu.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la sistemul de canalizare, se va face prin fose ecologice sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință.

3.6.3. Instalații de încălzire.

Alimentarea cu energie termică a locuințelor se va face cu microcentrale proprii. Datorită faptului că în zona există rețea de gaze naturale, se propune extinderea rețelei pentru a asigura alimentarea cu combustibil gazos.

Proiectarea și executarea extinderii rețelei de gaze naturale, respectiv racordarea consumatorilor la aceasta se vor face de către firme autorizate în acest sens.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu energie electrica a clădirilor se va face prin intermediul unor bransamente, fie la rețeaua realizata prin prelungirea rețelei din zona (DN 19-str Hasdeu), fie la rețeaua existenta pe str. Hasdeu.

Proiectarea și executarea extinderii liniei aeriene de medie tensiune, respectiv racordarea consumatorilor la aceasta se vor face de catre firme autorizate în acest sens.

Se vor respecta conditiile din acordul de principiu nr 17954/31-03-2022

3.6.5. Telefonie.

-nu este necesara retea de telefonie fixa

Acoperirea cerintelor viitorilor abonați se va efectua prin contracte individuale cu furnizorii de servicii de telefonie.

3.6.6. Alimentarea cu gaz

Alimentarea cu gaz a clădirilor se va face prin intermediul unor bransamente, fie la rețeaua realizata prin prelungirea rețelei din zona (DN 19-str Hasdeu), fie la rețeaua existenta pe str. Hasdeu.

Conducta exterioară (instalația de utilizare) montată în exteriorul clădirilor, se va monta suprateran, va urmări conturul gardurilor stabile din cărămidă sau beton, respectiv se va monta pe stâlpi metalici sau din beton și estacade.

Intrarea în clădiri a conductelor de utilizare se va realiza suprateran, prin traversarea peretelui exterior al clădirilor la o înălțime convenabilă. La montarea în clădiri se va monta obligatoriu câte un robinet de $\frac{3}{4}$ ".

Pentru contorizarea gazelor naturale se va monta câte un contor volumetric la fiecare clădire.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Propunerile de realizare a noilor funcțiuni, prin măsurile de soluționare a canalizării menajere, prin modul de colectare și transportarea deșeurilor în condițiile impuse de normele sanitare contribuie la diminuarea până la eliminare a surselor de poluare.

Prin categoriile de spații verzi propuse se asigura indicele de plantare necesar condițiilor de agrementare.

Procentul de ocupare a terenului permite amenajarea a 36,76% spatii verzi in interiorul loturilor exclusiv aleilor semicarosabile din incinta.

Datorita formei geometrice a parcelelor, frontul de la strada, va fi amenajat ca gradina de fatada.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

a. TIPURI DE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru materializarea acestor propuneri de dezvoltare urbanistică sunt necesare și lucrări de utilitate publică. Sunt necesare lucrări de utilitate și folosință publică, printre ele cele mai importante fiind:

- Modernizarea drumului de exploatare prin profile stradale corespunzătoare categoriei strazilor
- Extinderea rețelei electrice, apă, gaz în zona drumului de acces secundar(de exploatare).

b. TIPUL DE PROPRIETATE AL IMOBILELOR ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Terenul ce va face obiectul studiului, cuprinde numai terenuri proprietate privată de interes local.

În vederea realizării ulterioare a profilului stradal al drumului de deservire locală De 1233/76, se propune interdicție temporară de construire pentru 82 mp, pînă la stabilirea profilului stradal de către primăria Carei, conform planșei de reglementări -zonificare

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 Concluzii

a. înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei

Propunerile de amenajare și dezvoltare a zonei sunt conforme cu principiile arhitectural urbanistice și interesele beneficiarului

b. categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

- realizarea extinderii rețelelor tehnico edilitare a drumului secundar
- realizarea profilului stradal al drumului secundar de acces la lot.
- refacerea părții carosabile și a trotuarului în urma realizării conductei de bransare de pe str Hasdeu
- întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire
- întocmirea documentațiilor topografice în vederea notării în cartea funciara

c. priorități de intervenție

- realizarea bransamentelor și extinderea rețeleor edilitare propuse
- modernizarea drumului de exploatare

d.4 aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate ,eventual restricții

Consideram ca ambianta strazii Zorilor se va imbunatati prin eliminarea aspectului de marginea orasului delimitata de cimp, armonizarea cu functiunile existente, prin intregirea fronturilor construite.

Se va eficientiza exploatarea retelelor tehnico edilitare existente.

Trama majora de circulatie va fi imbunatatita.

Recomandam elaborarea unor studii viitoare , pentru terenurile fara documentatii de urbanism PUZ,aprobate, adiacente strazii Hasdeu ,avind ca obiectiv definirea caracterului zonei ,unde anvelopanta sa fie criteriu de unitate stilistica, astfel incit sa nu existe un eclecticism conceptual.

Viitorii beneficiari trebuie sa fie sensibilizati de beneficiile ce pot rezulta din adaptarea cerintelor lor si la aspectul general al zonei, ptr. ca locuirea in acest loc sa fie de cea mai buna calitate.

4.2Lucrari necesare de elaborare in perioada urmatoare

a.adincirea propunerilor pentru amplasamente prin PUD

Nu este necesara adincirea propunerilor pentru amplasamente prin PUD deoarece prin RLU s-au stabilit conditiile de constructivitate, utilizari permise, utilizari permise cu conditii si utilizari interzise. Deasemeni s-au ilustrat prin partea desenata materializarea prevederilor RLU .

b. proiecte prioritare de investitii ,care sa asigure realizarea obiectivelor,in special in domeniul interesului general

- proiect de extindere a retelelor localitatii in cadrul intravilanului propus
- propunerea tramei majore de circulatie corespunzator profilelor stradale existente sau propuse

c. montaje ale etapelor viitoare (actori implicati, atragerea de fonduri,etape de realizare,programe de investitii

Realizarea obiectivelor de interes general vor determina parteneriate intre persoanele fizice, proprietarii terenurilor si autoritatile locale, prin atragerea de fonduri europene. In acest sens va fi demarata scrierea de prioiecte eligibile atunci cind se deschid liniile de finantare.

Proprietarii, viitori locuitori, pot sa stabileasca reguli de convietuire, modalitati de remediere a efectelor unor circumstante nedorite.

V) PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR

5.1 Categorii de costuri ce cad in sarcina ce vor fi suportate de investitorii privati

- a) conducte de racord apa-canal, electrice, gaz
- b) refacere partea carosabila
- c) extindere retele apa, canal, gaz, electrice
- d) retelele de apa, canal, electrice, gaz de incinta
- e) inscrierea in cartea funciara
- f) alte lucrari ce un se pot face printr-un parteneriat public- privat

5.2 categorii de costuri ce vor cadea în sarcina autorității publice locale;

Costurile elaborării PUG și RLU vor fi suportate de autoritățile publice locale

Pentru realizarea și implementarea prevederilor acestui PUZ nu sunt necesare costuri ce cad în sarcina autorității publice locale;

Intocmit,
arh. Vasvary Victoria

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

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

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

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism - R.L.U. - A FOST ELABORAT ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, cu Ordinul M.L.P.A.T.nr. 176/N/2000, cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996 și cu alte acte legislative specifice, reactualizate și/sau modificate dintre care precizăm :

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

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

- Ordinul comun M.Ap.N. nr. 30/1995, M.I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995
- Ordinul comun M.Ap.N.nr. 3556/1996, M.I. nr. 2102/1996, S.R.I. nr. 4093/1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar
- Ordinul nr. 119/2004 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației
- Hotararea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- Ordinul 699/1999 pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
- Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
- Ordonanța de urgență nr. 76/2000 privind regimul deșeurilor
- Ordonanța de urgență nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- Legea nr. 755/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activităților de turism în România
- H.G. 1328/2001 privind clasificarea structurilor de primire turistice
- Ordinul nr. 61/1999 al președintelui Autorității Naționale Pentru Turism pentru aprobarea Normelor metodologice și a criteriilor privind clasificarea structurilor de primire turistice
- Ordinul M.L.P.T.L.nr. 649/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent, la exigențele persoanelor cu handicap
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 10/N/1993 privind aprobarea Normativului pentru proiectarea parcajelor pentru autoturisme în localități urbane (P 132/1993)
- Ordinul M.L.P.T.A.T. nr. 27/N/1999 pentru aprobarea Normativului de siguranță la foc a construcțiilor

3. DOMENII DE APLICARE

Prevederile prezentului R.L.U. se aplică strict în zona analizată prin prezentul P.U.Z., care detaliază și actualizează, prevederile P.U.G. aprobat în conformitate cu RGU actualizat și modificat, precizând excepțiile și condițiile necesare.

El se aplică în vederea realizării construcțiilor și amenajărilor, aflate pe acest amplasament, orice modificare a prevederilor lui fiind interzisă.

În situația actualizării PUG, se vor evidenciat disfuncționalitățile ce pot apărea ulterior aprobării prezentului P.U.Z. cu condiția unor propuneri de remediere care să nu afecteze construcțiile autorizate și numai în urma consultării populației din zona

Avizele și acordurile stipulate prin certificatul de urbanism sunt cele impuse de legislație. Condițiile impuse prin R.L.U. vor fi obligatorii la faza P.A.C.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

La amplasarea și executarea construcțiilor se va asigura păstrarea integrității mediului natural.

Infrastructura tehnico-edilitară a zonei nu trebuie să afecteze mediul, ea fiind adaptată normelor sanitare de protecție în vigoare.

Colectarea deșeurilor se va face conform normelor în vigoare.

PERMISIUNI

-adoptarea soluțiilor individuale de colectare și neutralizare a apelor menajere, la nivel de zonă, conform cerințelor organelor de mediu.

-Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la sistem de canalizare, prin instalații de preepurare sau fose biologice.

-precolectarea, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeuri menajere prin intermediul unor pubelelor amplasate în interiorul lotului.

-colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere și stradale de către Administrația publică locală.

PERMISIUNI CU CONDITII

- fose septice vidanjabile, proiectate și executate conform normelor în vigoare cu condiția amplasării la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință;

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 și ale Normativului P100/1992.

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

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

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regula de amplasare a construcțiilor vor asigura crearea condițiilor obligatorii de confort, dar și de intervenție în cazuri de seisme sau incendii.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Modalitățile concrete de soluționare a echipării edilitare trebuie să fie adaptate la fisiile de protecție instituite, cât și normelor generale de igienă.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Terenul studiat are forma trapezoidală. Frontul de 13,5 m permite realizarea unor locuințe individuale izolate sau cuplate.

Având o adâncime mare, există posibilitatea dezmembrării, în max 4 parcele, cu sau fără ieșire din diviziune, în vederea realizării unor construcții cu acces din ambele drumuri, în interiorul parcelei, conform Plansei U6

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spațiile verzi din categoria celor publice, grădini scuaruri, se pot amplasa pe loturile private numai în baza unui proiect de amenajare peisajeră elaborat de un proiectant de specialitate atestat. Ele vor rămâne în proprietatea privată sau pot fi trecute în domeniul public, cu acceptul administrației locale.

Împrejmuirea frontului de la stradă poate fi cu garduri opace sau transparente, cu înălțime de max 2,5 m.

Amenajarea grădinii de față (între clădire și împrejmuirea de la stradă) este obligatorie.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Întreaga parcelă va constitui o Unitate Teritorială de referință (U.T.R.) care se poate mari cu parcelele adiacente pentru care se vor elabora PUZ, devenind astfel suprafață omogenă funcțional și morfologic, și pentru care se vor avea în vedere aceleași condiții de construibilitate.

Viitoarele U.T.R. vor avea aceeași funcțiune dominantă.

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

ZONELE FUNCȚIONALE SUNT URMĂTOARELE :

**L-ZONA DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
CU SUBZONA**

LI - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P-P+2

FUNCTIUNE PREDOMINANTĂ – locuirea urbană

FUNCTIUNI COMPATIBILE

- terenuri de sport în aer liber (minigolf, baschet, tenis),
- servicii profesionale, puncte comerciale, unități cu capacitate mică de producție, ateliere mestesugaresti cu respectarea Ordinul 119/2014: art 5,
- case de vacanta
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor .

UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe individuale, izolate, cuplate
- Anexe gospodaresti aferente (garaje, bucatarii de vara, foisoare)

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII -

Locuinte izolate amplasate la limita de proprietate, cu acordul vecinilor

Construcțiile trebuie să respecte parametrii sanitari la proiectarea și execuția locuințelor
Spații pentru birouri, prestări servicii, comerț cu amănuntul numai la parter.

-se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, la parter cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor și asigurarea mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

În cazul amplasării altor funcțiuni în construcții independente, zona aferentă să nu fie mai mare de 20% din suprafața aferentă zonei de locuințe și funcțiuni complementare.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități poluante
- funcțiuni economico-productive, hale industriale
- Unitățile de producție, altele decât cele specificate la art 5 O 119/2004
- gararea autovehiculelor de mare tonaj, peste 3,5 tone, autobuze, remorci etc.,
- activităților de reparații și întreținere auto.

AMPLASARE

Locuințele se vor retrage cu distanțele minime indicate pe planul de reglementări, atât față de aliniament, cât și față de limitele de fundal ale loturilor.

În situația în care distanța față de limita laterală este mai mică de 2m nu se admit

- calcane libere decât pe înălțimea parterului
- pe cealaltă laterală, se va păstra o retragere de min. 2 m dacă se vor amplasa ferestre.

REGIM DE ÎNĂLȚIME

-P pînă la P+2+M

ASPECT

Clădirile vor fi materiale durabile, cu finisaje de cea mai bună calitate, volumetrie și aspect exterior la maxime exigențe arhitecturale, elaborate numai de un arhitect cu drept de semnătură.

Nu se pot executa construcții inestetice, care depreciază valorile arhitecturale, construcții kitsch.

Clădirile nu vor avea aspect montan.

Clădirile se pot încadra în caracteristicile arhitecturii tradiționale locale, prin

preluarea unor elemente de specificitate arhitecturală.

Se pot prelua și elemente specifice arhitecturii de sorginte apuseană

Se pot proiecta și clădiri moderne ca aspect.

Acoperirea se poate face cu șarpantă, cu terasă sau soluții combinate, fără a contrasta. Materiale de învelitoare: olane, țiglă, tablă.

-nu se recomandă materialele bituminoase decât pentru anexe

Nu se permit culori stridente, pe fațade, nuanțe de roz, ciclam, carmin, turcuaz. Albul, bejul și griul, în nuanțe deschise se consideră culori neutre ce se pot armoniza cu toate culorile complementare dar în nuanțe estompate.

Nu se permit placaje din gresie faianță caracteristice băilor.

Fiziile de placaje din granit negru nu pot depăși 5% din suprafața fațadei pentru a se evita aspectul de construcție funerară

Se permit alte placaje din piatră, material ceramic de fațadă, elemente profilate, corespunzătoare stilului adoptat.

ÎMPREJMUIRI

Se pot face pline cu înălțime de max 2,5.

Gărdurile se pot completa cu spaliere cu plante agățătoare.

Materialele utilizate la împrejurimi: zidărie, piatră, lemn, profile metalice.

Nu se permite granitul negru cu rosturile vopsite în alb.

Granitul negru se poate utiliza la soclu în armonie cu tratarea fațadei principale.

Împrejurimile de pe limitele laterale pot fi provizorii, din materiale obișnuite, plase sîrmă, lemn, elemente metalice de gard, pline sau transparente.

Plantarea arborilor inalti in incinte nu trebuie sa umbrasca loturile in vecinate si vor respecta aceleasi conditii ca inaltimea si distanta permisa pentru constructii.

INDICI MAXIMI

P.O.T. max.=35.00%

C.U.T.max.=1.4

SP-SPATII VERZI;AGREMENT;SPORT

SUBZONA

SP-AL ZONĂ SPAȚII VERZI,AFERENTE LOCUINTELOR SI AMENAJARI COMPLEMENTARE

FUNCȚIUNE PREDOMINANTĂ – ecologică

UTILIZĂRI PERMISE:

- plantații de aliniament ,cu iarba si flori
- piscine
- amenajari ptr sport de amatori
- foisoare
- fose septice ecologice
- rigole evacuare ape meteorice si puturi absorbante

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- alei semicarosabile cu conditia asigurarii spatiului de manevra de intoarcere ale autoutilitarelor,conform plansei U 6
- .parcari private
- asigurarea unui acces in incinta de min 3,5 m latime si 3,5m inaltime, pentru acces prin gang
- trasee retele edilitare de incinta amplasate subteran

UTILIZĂRI INTERZISE:

- alte construcții

GC-GOSPODARIE COMUNALA-aferenta locuintelor

FUNCȚIUNE PREDOMINANTĂ –protectia mediului

UTILIZARI PERMISE

FE -FOSE ECOLOGICE

PG-PLATFORME PRECOLECTARE PRIMARA

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

BAZINE VIDANJABILE AMPLASATE LA 10 M FATA DE
FERESTRELE LOCUINTELOR

Echipamentele tehnice se pot executa în nișele construcțiilor,

-Extinderile se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

-Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

-Retelele de incintă se vor amplasa conform unor documentații elaborate de proiectanți atestați.

**ITC-INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE, pina la stabilirea
profilului strada aferent drumului de exploatare.**

UTILIZARI PERMISE

INTRETINEREA SPATIULUI VERDE

UTILIZARI INTERZISE

ORICE CONSTRUCTIE

Întocmit,
arh. Vașvary Victoria

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

**ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, STR. ZORILOR FN,
mun. CAREI, jud. SATU MARE**

N

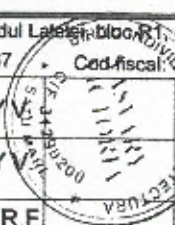


1/5

INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT STUDIAT

 ARCHITEKTON		B.I.A.VASVARY VICTORIA SATU MARE, B-dul Libertatii, bloc nr. 1, cod 440.167 TEL: 0722387267 Cod fiscal: 31298200		BENEFICIAR: ROSU FLORIN NICOLAE SI SOTIA MOCA SEMIDIA		PR.NR. 048	
Sef proiect	arh.VASVARY V.		SCARA 1:10000	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ZORILOR FN, mun. CAREI, jud. SATU MARE		FAZA P.U.Z.	
Proiectat	arh.VASVARY V.						
Tehnored.	arh.NICULAE R.F.						
			MAI.'21	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		U	1

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CAREI
Nr. 3414 din 22.02.2021.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 67 din 08.03.2021

În scopul: ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Ca urmare a cererii adresate de ROȘU FLORIN NICOLAE și soția MOCA SEMIDIA cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Carei, cod poștal 445100, strada Nicolae Titulescu, nr. 17, sc. -, et. -, ap. 4, telefon/fax -, e-mail-, înregistrată sub nr. 3414 din 22.02.2021, pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare municipiu Carei, satul, sectorul -, cod poștal 445100, str. Extravilan, nr. f.nr., sc. -, et. -, ap. -, s-au identificat prin(3) PLAN DE SITUAȚIE Scara 1:1000 și C.F. nr.103303 (CF vechi nr. 1572 N) Carei cu nr. Top. 1233/69/d și C.F. nr.103308 (CF vechi nr. 506 N) Carei cu nr. Top. 1233/69/C;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism;- fază:

Plan Urbanistic General al Municipiului Carei aprobat prin Hotărârea nr. 44/1993 a Consiliului Local Carei și prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 12/2013, P.U.G. reactualizat, elaborat și în curs de avizare, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Regulament General de Urbanism; în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobilele sunt situate în extravilanul localității și sunt proprietatea solicitanților.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: 2 pazele adiacente fără construcții, ambele având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 2500 mp.

Destinația propusă: Curți construcții și arabil în intravilan, cu modificarea funcțiunii zonei.

Reglementări fiscale : Nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC: Destinația actuală a zonei: zonă agricolă.

Transformarea perimetrului considerat prin refuncționalizarea zonei în baza unui P.U.Z. elaborat și aprobat în condițiile legii, în baza căruia se vor stabili noile funcțiuni urbane, căile de acces și de circulație interioară, echipare edilitară și amenajări peisagistice necesare, indici urbanistici – P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri.

Accesul în incintă se realizează de pe strada Zorilor și din D.N. 19 printr-un drum de exploatare pietruit.

Utilități: Există posibilitatea racordării prin extindere de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă, (gaz, apă potabilă, canalizare, energie electrică).

Prezentul Certificatul de urbanism **POATE FI UTILIZAT** pentru scopul declarat pentru:

"ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" numai cu condiția elaborării și aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea nr. 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 P.U.Z.-ul pentru instituirea reglementărilor tehnice pentru amplasamentul în cauză și să respecte prevederile art. 32, alin. (1) lit. C0 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 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/DESFÎNȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE 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 pentru 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.

În aceste condiții:

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 VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE: Nu este cazul.

- 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 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:

- ☐ Direcția Servicii Publice Locale-Carei

- 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);

- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):-.

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

PRIMAR

ing. Kov

L.S.



SECRETAR GENERAL AL MUN. CAREI

cj. Adela Crina Oprețoiu

ARHITECT-ŞEF

ing. Egli Sebastian

Achitat taxa de: 30,20 lei conform chitanței nr. 8955114 din 10.03.2021

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 67 DIN 08.03.2021**

de la data de 08.03.2023 până la data de 08.03.2024.

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

PRIMAR,
ing. Kovács Eugen



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI

cj. Adela Crina Oprițoiu

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian

Data prelungirii valabilității: 23.09.2022.

Achitat taxa de 9,00 lei conform chitanței nr. 004629 11 din 13.02.2023.

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT



Ca urmare a cererii adresate de Roșu Florin Nicolae, cu domiciliul în județul Satu Mare, municipiul Carei, str. Nicolae Titulescu nr. 17/4, înregistrată la nr. 5853 din 23.03.2021,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5853 din 07.04.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,

generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei, adiacent intravilanului existent, între str. Zorilor și drumul de exploatare agricolă De 1233/76, compus din 2 parcele adiacente, identificat prin nr. Topografic 1233/69/c și 1233/69/d, înscris în C.F. nr. 103308 (CF vechi nr. 506 N) și C.F. nr. 103303 (CF vechi nr. 1572 N) Carei, teren neîmprejmuit, fără construcții, având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 2.500 mp, proprietatea tabulară a lui Roșu Florin Nicolae și soției Moca Semidia, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se propune extinderea intravilanului existent pentru realizare locuințe individuale izolate, cuplate sau înșiruite, respectiv stabilirea reglementărilor privind accese carosabile, profilul stradal, aliniamente, distanțe față de vecinătăți, regimul de înălțime, extindere rețele de utilități.

Conform planului de situație și a ridicării topografice la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la nord și sud de teren arabil proprietatea diferitelor persoanelor fizice, la est de strada Zorilor, iar la vest de drumul De 1233/76.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune un bilanț teritorial pentru întreaga suprafață de 2.500 mp: zonă de locuit și funcțiuni complementare, circulații auto și parări, circulații pietonale și zonă amenajată peisajer -spații verzi. Parterul va putea adăposti destinații permise de lege

(servicii profesionale, activități manufacturiere, funcțiuni comerciale) și care nu stânjenesc funcțiunea de locuire.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T. maxim Propus: 40%,
C.U.T. maxim Propus: 1,60.

Regim de înălțime maxim propus : P - P+2+M. La frontul străzii înălțimea clădirilor nu va depăși cu mai mult de 2 nivele înălțimea clădirilor situate pe strada Zorilor.

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerea de la stradă min. 3 m , retragerea față de limita laterală sud min. 2 m retragerea față de limita laterală din nord min. 60 cm.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare se propune prin extinderea, respectiv prelungirea rețelelor existente pe str. Zorilor și realizarea unor bransamente la construcțiile noi propuse.

Accesul în incintă se realizează direct de pe strada Zorilor și de pe D.N 19 prin drumul pietruit De 1233/76.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei cu respectarea regulilor specifice conform R.G.U. Art. 33.

5. Capacități de transport admise: Nu este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: - Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare, Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „SOMEȘ” Satu Mare, Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare, Aviz Direcția Județeană pentru Agricultură, Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare, Aviz Electrica S.A.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului : elaborarea planului urbanistic, participare la dezbatere publică.

Propunerile din prezenta documentație au rolul de a valorifica superior terenul studiat, prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea funcționării organismului urban în prezent și într-o perspectivă previzibilă-dezvoltare durabilă.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 67 din 08.03.2021, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebr



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 113145 Carei

Nr. cerere	9779
Ziua	17
Luna	03
Anul	2023
Cod verificare 100129264942	

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113145	2.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18146 / 04/06/2021		
Act Notarial nr. 3506, din 03/06/2021 emis de Cherestescu Zsolt; Act Administrativ nr. 11705, din 22/04/2021 emis de OCPI Satu Mare;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare prin licitație în seria rang. inch. cf. 11947/2012, inch. cf. 11945/2012, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) ROȘU FLORIN NICOLAE, căsătorit cu		
2) MOCA SEMIDIA, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

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

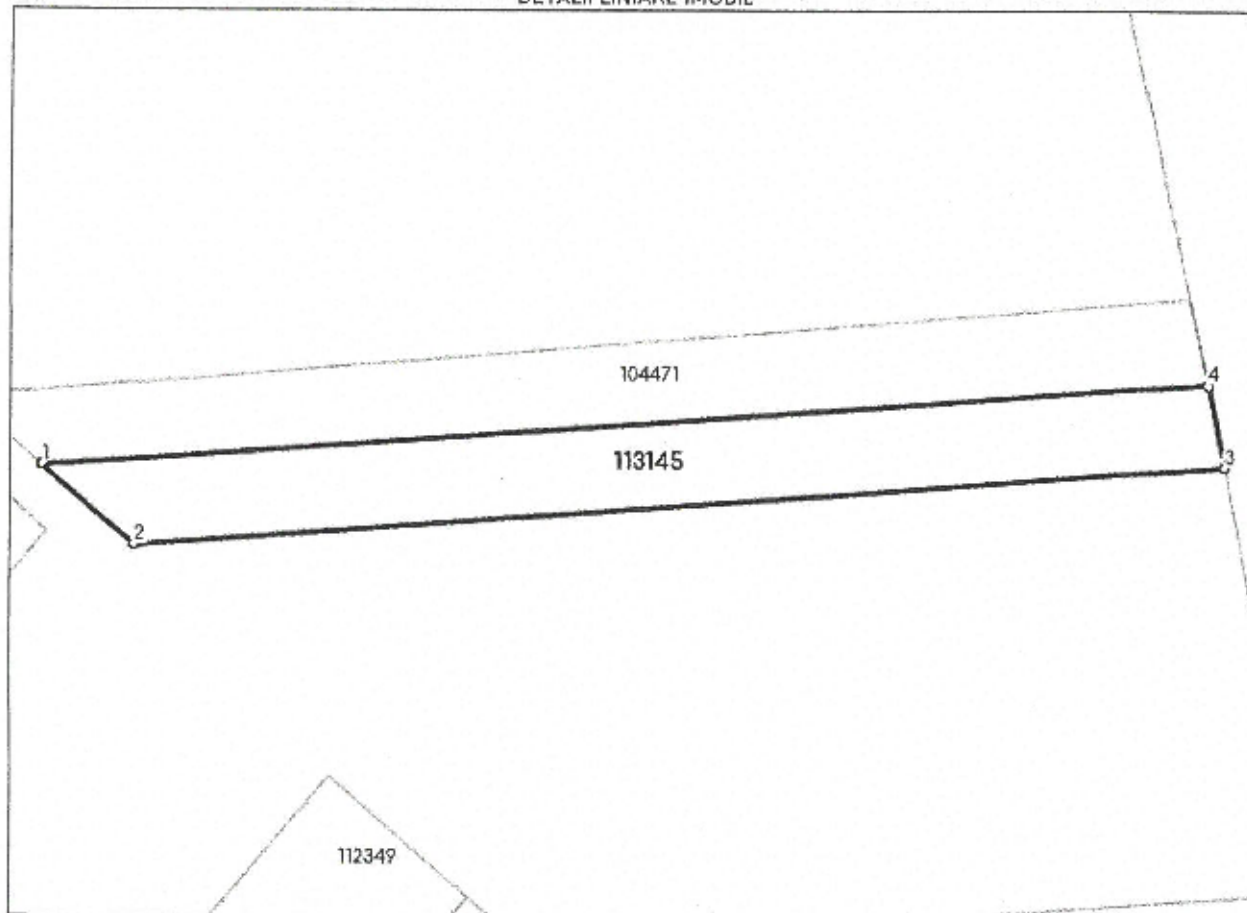
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113145	2.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
1	2	19.701
2	3	176.715
3	4	13.571
4	1	188.955

** 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,

17/03/2023, 08:03

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

Adresa BCPI: Carei, str. Kolcsey Ferenc, nr. 1, cod postal: 445100, tel 0261863830

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1088 / 2021

Către **Bulgarean Patriciu Alexandru**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **SATU MARE** cu nr. **23202** din data 20/07/2021, se emite avizul de începere a lucrării Ridicare topografică pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal - pentru imobilul situat în unitatea administrativ-teritorială UAT CAREI, nr. cadastral 113145 extravilan, din CF nr. 113145, județul Satu Mare

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

- *) Obiectivul lucrării: P.U.Z.
- *) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
 - suprafața totală: 0,25 ha;
 - termenul de execuție: 31.03.2022

2. Documentare: plan topografic de bază sc. 1:5000, planul cadastral, sc. 1:2880, planul cadastral cu puneri în posesie, sc. 1:5000

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: conform legii, la încheierea lucrărilor urmează să predați la noi următoarele documente și date, în vederea introducerii lor în Fondul Național de Date Geodezice, Cartografice și Cadastrale : a.Memoriu tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumentele utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha) b. Plan de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, c. Plan topografic (în format analogic și digital-dxf), scară 1:2000-1:500, pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului, toate detaliile și limitele imobilelor din interiorul PUZ. d. Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire, cu tehnologie clasică sau cu tehnologie GNSS(GPS), dacă este cazul, în format digital. e. Inventarul de coordonate ale punctelor de înflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință veți folosi punctele geodezice și topografice din zonă.

4. Recepția lucrării: se efectuează de către: O.C.P.I. Satu Mare.

Inspector
Arpad Szabo

Arpad
Szabo

Original signed by Arpad Szabo
DN: cn=Arpad Szabo, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare, email=arpad.szabo@oficiulcadastru.ro, c=RO
Date: 2021.07.21 16:38:41 +0200



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

Adresa BCPI: Carei, str. Kolcsey Ferenc, nr. 1, cod postal: 445100, tel 0261863830

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1115 / 2021

Întocmit astăzi, **26/07/2021**, privind cererea **23204** din **20/07/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ROȘU FLORIN-NICOLAE

2. Executant: Bulgarean Patriciu Alexandru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUAȚIE PENTRU ELABORARE PUZ IN SCOPUL
: ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, nr CF 113145, NR CAD 113145, UAT CAREI
(EXTRAVILAN) jud. Satu Mare

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară SATU MARE conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLANURI	20.07.2021	act administrativ	BULGAREAN PATRICIU
23104.	19.07.2021	act administrativ	BCPI CAREI
DOCUMENTAT	20.07.2021	act administrativ	BULGAREAN PATRICIU
67	08.03.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
MASURATORI	20.07.2021	act administrativ	BULGAREAN PATRICIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1115 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesa	suprapunere
---------------	------------	------	-------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Arpad Szabo

Arpad
Szabo

Digitally signed by Arpad Szabo
DN: cn=Arpad Szabo, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare, ou=RO, email=arpad.szabo@scm.ro, c=RO
Date: 2021.07.26 14:13:17 +0300



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Arh.104/2022

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr.450 din 28.03.2022

**Privind Planul de urbanism zonal – „PUZ – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare”
în municipiul Carei, str. Zorilor FN
Titular: ROȘU FLORIN NICOLAE și MOCA SEMIDIA**

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 2032/16.02.2022, privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului „PUZ – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare” propus în municipiul Carei, str. Zorilor FN, depuse de titularul planului ROȘU FLORIN NICOLAE și MOCA SEMIDIA, 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.

Etapă 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 03.03.2022.

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 03.03.2022,

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide că Planul de Urbanism Zonal – „PUZ – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare” propus în municipiul Carei, str. Zorilor FN, CF 103303 și 103308, având ca titular pe ROȘU FLORIN NICOLAE și MOCA SEMIDIA, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului și ca urmare nu necesită evaluare de mediu. Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Nu este necesară evaluarea adecvată deoarece planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 49/2011 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și completările ulterioare.

Planul este referitor la un teren cu suprafața totală de 2500,00 mp, proprietatea titularilor planului, înscris în CF nr. 103303 și 103308, situat în extravilanul municipiului Carei, zona sud - vestică, str. Hașdeu – fosta str. Zorilor, categoria de folosință arabil.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Strada Mircea cel Bătrân nr.8B, Satu Mare, jud.Satu Mare, Cod 440012

E-mail:office@apmsm.anpm.ro Tel: 0261/736003 Fax: 0261/733500

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

Prin acest plan se propune introducerea terenului în intravilan, schimbarea funcțiunii din arabil în zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime P-P+2+M.

Zona studiată este deservită de DN 19 prin 2 drumuri de acces la lot: prin str. Hașdeu – fosta Zorilor și printr-un drum de exploatare. Cele 2 drumuri sunt propuse pentru modernizare.

Planul propune următoarele funcțiuni conform bilanțului teritorial:

	Zone funcționale	Propus	
		mp	%
LI	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare P-P+2+M	1000	40
SP-AL	Zonă spații verzi aferente locuințelor și amenajări complementare	1486	59,44
	-spații verzi amenajate	1136,00	46,00
	-alei semicarosabile	300	11,52
	-parcare privată	50	1,92
TE	Zonă pentru echipare tehnico-edilitară	14	0,56
	-fosă ecologică (bazin vidanjabil etanș)	12	0,48
	-platformă gospodărească	2	0,08
	Total	2500,00	100,00

POT propus max. 40,00%

CUT propus max. 1,60

Regim maxim de înălțime admis: P - P+2+M

Echiparea tehnico-edilitară propusă: este posibilă racordarea la rețele de apă, canalizare (sau bazin vidanjabil), gaze naturale, energie electrică existente în zonă.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:

1. Planul de Urbanism Zonal – "PUZ – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare" propus în municipiul Carei, str. Hașdeu – fosta Zorilor se încadrează la art.5, alin.3, litera a) din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările 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. 196/05.07.2021 de către Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare (transmisă la APM cu adresa nr. 2635/02.03.2022 și înregistrată la APM cu nr. 2964/02.03.2022); Certificat de urbanism nr. 67/08.03.2021 și Aviz de oportunitate nr. 5853/07.04.2021 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:
 1. 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. 196/05.07.2021.
- 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:

Agencia 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 Informația zilei din data de 11.02.2022 și 14.02.2022 și prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 17.02.2022.

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 17.03.2022.

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 17.03.2022, respectiv a fost publicat în cotidianul Informația zilei din data de 16.03.2022.

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.



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Diana OȘ

Întocmit
ERSH

W



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Satu Mare

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Satu Mare
Str. Mircea cel Bătrân Nr. 10, 440012, Satu Mare, Jud. Satu 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 / 14512590
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/151/2002
www.distributie-energie.ro

Nr. SM 17954/31.01.2022

ACORD DE PRINCIPIU

PENTRU

**„ELABORARE PUZ – ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN LOC.
CAREI, STR. EXTRAVILAN, FN IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF. NR. 103303,
NR.TOP.1233/69/d, EXTRAS CF.NR.103308, NR.TOP.123369/C”**

Ca urmare a cererii adresate de **ROSU FLORIN NICOLAE**, în calitate de beneficiar al proiectului elaborat de **B.I.A. VASVARY VICTORIA**, înregistrată la DEER – Sucursala Satu Mare cu nr.SM 16966 / 28.01.2022 și a analizării documentației anexate acesteia, prin prezenta ne exprimăm *acordul nostru de principiu* privind realizarea investiției: **„ELABORARE PUZ – ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN LOC. CAREI, STR. EXTRAVILAN, FN IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF. NR. 103303, NR.TOP.1233/69/d, EXTRAS CF.NR.103308, NR.TOP.123369/C”**, cu următoarele mențiuni:

- I. În conformitate cu prevederile Regulamentului de racordare, aprobat prin Ordinul ANRE 59/2013, cu modificările și completările ulterioare, se stabilesc următoarele principii pentru realizarea racordării investiției aprobate prin PUZ la rețeaua electrică de distribuție.
 1. Operatorul de rețea emite aviz dezvoltatorului zonei pentru puterea totală necesară acesteia și în funcție de care se dimensionează instalația de racordare a zonei, conform studiului de fezabilitate întocmit în acest sens.
 2. Instalația de racordare se realizează de către operatorul de rețea în baza contractului de finanțare încheiat cu dezvoltatorul.
- II. Soluția de alimentare cu energie electrică a investiției aprobate prin PUZ se va stabili în baza solicitării scrise și a documentației anexate cererii de alimentare cu energie electrică, în cadrul unui studiu de fezabilitate întocmit de operatorul de distribuție.

În conformitate cu Legea 123/2012 energiei electrice și a gazelor naturale:

Art. 44 Distribuția energiei electrice

(6) Rețelele electrice de distribuție se dezvoltă pe baza principiilor de eficiență economică, cu respectarea planurilor de urbanism, a dreptului de proprietate, a protecției mediului, a sănătății și vieții persoanelor și cu economisirea energiei, conform normelor tehnice și de siguranță cuprinse în *reglementările tehnice* în vigoare.

(7) Cheltuielile pentru modificarea instalațiilor de distribuție a energiei electrice, ca urmare a racordării de noi utilizatori sau a schimbării caracteristicilor energetice inițiale ale utilizatorilor existenți, inclusiv pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate conform reglementărilor emise de *autoritatea competentă*, în baza unor criterii obiective.

Nu se va trece la execuția lucrărilor prezentate în documentația anexată cererii, numai după obținerea avizului de amplasament favorabil, conform Ordinului ANRE nr.25/2016 pentru aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, care prevede următoarele:

Capitolul II Condiții generale privind emiterea avizului de amplasament Art. 4 Solicitanții se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a executa lucrări de construcții sau lucrări de modificare care, conform prevederilor legale în vigoare, sunt permise numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, dacă este îndeplinită cel puțin una dintre următoarele condiții: avizul de amplasament se regăsește în lista cu avizele/acordurile furnizorilor/administratorilor de utilități, necesare în vederea autorizării și prevăzute, conform legii, în *certificatul de urbanism* emis în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor;

propunerea de amplasare sau amplasamentul obiectivului respectiv se află în zona de siguranță a capacităților energetice.

Capitolul III Procesul de emitere a avizului de amplasament

Secțiunea a 2-a Depunerea cererii și a documentației pentru obținerea avizului de amplasament

Art. 16 În situația în care obiectivul pentru care se solicită avizul de amplasament constă în instalații montate pe elementele rețelei electrice, condițiile de coexistență se stabilesc pe baza unui *studiu de coexistență*.

Art. 17 Condițiile de coexistență dintre rețeaua electrică și un obiectiv constând într-o construcție sau într-o instalație care nu se încadrează la art. 16 se stabilesc și/sau se verifică:

- a) de regulă, în cadrul unei *fișe de coexistență* elaborate de operatorul de rețea; cheltuielile legate de elaborarea fișei de coexistență sunt incluse în tariful pentru emiterea avizului de amplasament pe care îl achită *solicitantul*;
- b) în cazuri de excepție, justificate, pentru amplasamente sau zone la care stabilirea condițiilor de coexistență implică o analiză complexă, printr-un *studiu de coexistență*.

Art. 18

(1) *Studiul de coexistență* se elaborează, la comanda și pe cheltuiala *solicitantului*, prin încheierea unui contract cu operatorul de rețea sau cu un alt proiectant de specialitate.

(2) *Studiul de coexistență* se avizează de către *operatorul de rețea*.

(3) Termenul de valabilitate al avizului studiului de coexistență este de 1 an de la data comunicării avizului de către operatorul de rețea către solicitant.

Art. 19

(1) În termen de 5 zile calendaristice de la data înregistrării cererii pentru emiterea avizului de amplasament, operatorul de rețea verifică documentația depusă.

(2) În cazul în care *operatorul de rețea* constată că documentația depusă nu este conformă cerințelor prevăzute la art. 13 și 14 sau că sunt necesare date suplimentare conform art. 15, operatorul de rețea comunică în scris *solicitantului*, în termenul prevăzut la alin. (1), necesitatea completării, indicând elementele și documentele care trebuie anexate, completate sau refăcute, cu furnizarea tuturor informațiilor și justificărilor necesare în acest scop. Documentația este considerată incompletă și în cazul în care conține planuri care nu cuprind informațiile prevăzute de lege.

(3) Documentația este considerată completă după refacerea ei în acord cu cerințele *operatorului de rețea* stabilite și comunicate *solicitantului* conform prevederilor alin. (2).

(4) În situațiile prevăzute la art.16 și art.17 lit. b), *operatorul de rețea* stabilește și comunică în scris *solicitantului*, în termenul prevăzut la alin. (1), necesitatea elaborării unui *studiu de coexistență*, precum și oferta de realizare a studiului.

(5) În termen de maximum 5 zile calendaristice de la data înregistrării documentației complete, *operatorul de rețea* transmite *solicitantului* factura de plată a tarifului pentru emiterea avizului de amplasament.

Prezentul ACORD DE PRINCIPIU nu ține loc de AVIZ DE AMPLASAMENT, acesta se va elibera conform prevederilor Ordinului ANRE 25/2016 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR SUCURSALA
Dr. Ing. TAMAS Mircea



Sef Serviciu Acces Rețea
Ing. TORZSA Corina

Servic
Ing. POP Gabriel

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 196/05.07.2021

CĂTRE,

ROȘU FLORIN NICOLAE

Mun. Satu Mare, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 17, Jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 196/ 16.06.2021 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord.MS. nr.1030/2009 mod. prin Ord.MS nr.251/2012 și Ord.MS nr.1185/2012 respectiv

ASISTENTĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

pentru :

OBIECTIVUL : P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA : mun. Carei, extravilan, (zona str. Zorilor și drumul de exploatare agricolă De 1233/76, (EXTRAS CF nr. 103303, nr. topo. 1233/69/d, CF nr. 103308, nr. topo. 1233/69/c), jud. Satu Mare

PROIECT Nr. 048/2021; FAZA P.U.Z., întocmit de: B.I.A. VASVARY VICTORIA

Precizăm următoarele :

In baza Referatului de evaluare, Nr. 236/ 23.06.2021, întocmit de as. pr. de igienă Ilonczai Vasile, proiectul „P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE“, din mun. Carei, extravilan, (zona, intre str. Zorilor și drumul de exploatare agricolă De 1233/76), (EXTRAS CF nr. 103303, nr. topo. 1233/69/d, CF nr. 103308, nr. topo. 1233/69/c), jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. MIHAI MACRINA LIVIA**



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

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

Tel. 0799.950.476

carei@anif.ro
www.anif.ro

Nr. 05 / 31.03.2022

Stimate doamnă, domn

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare Unitatea de Administrare Carei, Adresa, Carei, str. Căplenilor, nr. 2, jud. Satu Mare, Tel : 0799 950 476, E-mail : carei@anif.ro, cu nr. 06 din 18.03.2022 prin care solicitați avizul PUZ pentru „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” extravilan Mun. Carei, str. Zorilor, nr. f.nr., jud. Satu Mare, în suprafață de 2.500 mp., parcela cu numărul CF: 113145 provenit ca urmare a alipirii imobilelor cu numar CF 103303 și CF 103308, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul PUZ, care face obiectul cererii constituie capacitate de desecare în amenajarea Crasna Mal Stâng 703, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;

b. amplasamentul obiectivului este în extravilanul municipiului Carei, jud. Satu Mare, are suprafața de 2.500 mp. și este în proprietatea beneficiarului conform Extrasului de Carte Funciară atasat la documentație;

c. Avizul de Oportunitate nr. 5853 din 07.04.2021 propune introducerea prin PUZ în intravilanul Mun. Carei, a suprafeței de 2.500 mp. teren arabil în extravilan și schimbarea destinației în curți construcții și teren arabil intravilan.

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

Față de cele de mai sus, ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare Unitatea de Administrare Carei, este de acord cu avizarea „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” extravilan Mun. Carei, str. Zorilor, nr. f.nr., jud. Satu Mare, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

Roșu Florin Nicolae și soția Moca Semidia

Mun. Carei, str. Nicolae Titulescu, nr.17, ap. 4, jud. Satu Mare

Pagina 1 / 1

2. Se va respecta amplasamentul lucrărilor de Îmbunătățiri Funciare din zona respectivă, conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF;

3. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) în zona de protecție a canalelor de desecare;

4. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004-Legea îmbunătățirilor funciare cu completările și modificările ulterioare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

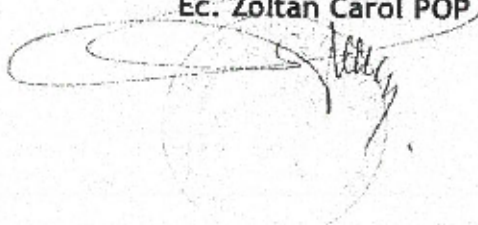
6. Conform art. 107/Legea 18/1991- republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";

7. Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:
Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul Aviz de Specialitate ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, doar cu respectarea documentației și a condițiilor impuse.

Director Adjunct U.A. Carei
Ec. Zoltan Carol POP





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare

Strada Lăcrămioarei numărul 37

Tel.(fax) : 0261 - 713989

e-mail: ospasatumare@yahoo.com

OSPA SATU MARE	
INTRARE	Nr. 394
IEȘIRE	
Ziua 05	Luna 12 Anul 2021

AVIZ PRIVIND CLASA DE CALITATE

Acest aviz face încadrarea în clase de calitate a terenului în suprafață totală de 2.500,00 mp. și se referă la parcela cadastrală nr. 113.145, conform Planului de încadrare în zonă vizat de către A.N.C.P.I. Satu Mare cu nr. 23.204/20.07.2021 pentru introducerea terenului în intravilan prin P.U.Z.

Titularul de investiție: P.F. Roșu Florin Nicolae, Municipiul Carei, județul Satu Mare.

Documentația întocmită la O.S.P.A. Satu Mare, ne arată că, terenul studiat având categoria de folosință arabil situat în extravilanul T.M. Carei, județul Satu Mare în suprafață totală de 2.500,00 mp. se încadrează în clasa a II-a (doi) de calitate, având nota medie de bonitare naturală la arabil de 76 puncte.





Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare

Satu Mare, str.
Lacramioarei, nr.37,
cod postal 440067

T +40(261 711800
F +40(261 715350

www.dadr-sm.ro

Nr. 4462/15.06.2022

Către: ROȘU FLORIN NICOLAE,
Mun. Carei, Str. Nicolae Titulescu, nr. 17, ap. 4, jud Satu Mare
MOCA SEMIDIA
Mun. Carei, Str. Corneliu Coposu, nr. 37, jud. Satu Mare

Stimate domnule/Stimată doamnă,

Ref: la scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții : **"Zonă de locuințe și funcțiuni complementare"**, de către beneficiarii: Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia, în suprafață de 2500,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 113145, numărul cadastral 113145.

Având în vedere documentația P.U.Z. ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE situat în extravilanul Mun. Carei, str. Hașdeu FN (fosta Zorilor), înscris în CF cu nr. cadastral 113145, având suprafața de 2500 mp și categoria de folosință arabil extravilan, jud. Satu Mare, depusă de dvs. și înregistrată la D.A.J. Satu Mare sub nr. 3412/13.05.2022, în vederea emiterii avizului necesar introducerii în intravilan a suprafeței de 2500,00 mp pentru realizarea obiectivului menționat, vă comunicăm:

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin AVIZ-ul Nr. 327 din 06.06.2022 înregistrat la D.A.J. Satu Mare sub nr. 4446/15.06.2022, în baza documentelor precizate în avizul mai sus menționat, emite AVIZ necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafață de 2500,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a II-a, situat în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 113145 numărul cadastral 113145.

Anexăm prezentei în original AVIZ-ul Nr. 327 din 06.06.2022 emis de MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE.

Beneficiarul are obligația să respecte condițiile și recomandările precizate în AVIZ-ul M.A.D.R. mai sus menționat.

Cu stimă,

Dr. ing. Cioltean Ioan

Director executiv

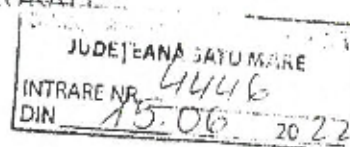
Ardelean Lia
Consilier superior

T +40 (261 711800
email.dadr.sm@madr.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 327 din 06.06.2022



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

având în vedere adresa nr. 3694/16.05.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 267411/20.05.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 3412/13.05.2022 a beneficiarilor Roșu Florin-Nicolae cu domiciliul în Jud. Satu Mare, Mun. Carei, Str. Nicolae Titulescu, nr. 17, ap. 4 și Moca Semidia cu domiciliul în Jud. Satu Mare, Mun. Carei, Str. Cornelui Coposu, nr. 37;
2. Certificatul de urbanism nr. 67/08.03.2021, emis de Primăria Municipiului Carei;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 394/09.12.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare;
5. Avizul tehnic nr. 05/31.03.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare,
6. Nota de calcul nr. 3480/13.05.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 3478/13.05.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Zonă de locuințe și funcțiuni complementare", de către beneficiarii: Roșu Florin-Nicolae și Moca Semidia, în suprafață de 2500,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 113145, numărul cadastral 113145.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 2500,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a II a, situat în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 113145 numărul cadastral 113145.

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

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Satu Mare în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 67/08.03.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,
Elena FILIP



Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare
Nr. înregistrare 2433 / 15.12.2022

Către

Beneficiar: Roșu Florin- Nicolae și Moca Semida

Spre știință

Ministerul Culturii, Direcția Generală
Patrimoniu Național – Monumente Istorice
Primăria Carei

B.I.A. Vasvary Victoria



AVIZ

Nr. aviz 1536 / 15.12.2022

PUZ - zonă de locuințe și funcțiuni complementare

Obiectivul: locuințe

Adresa : Carei, str. Hașdeu

Proiect PUZ - zonă de locuințe și funcțiuni complementare ,
cod LMI ,

Nr. Proiect : 48/2021

Faza : PUZ

Proiectant : B.I.A. Vasvary Victoria

Elaborator : B.I.A. Vasvary Victoria

Beneficiar : Roșu Florin- Nicolae și Moca Semida

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare cu nr. 1889/04.10.2022 completat 2165/04.11.2022 cuprinde :

Piese scrise – Certificat de urbanism nr. 67/08.03.2021, Aviz de oportunitate nr. 5853/07.04.2021, Extras cf 113145,

Memoriu de prezentare, Regulamentul local de urbanism,

Piese desenate – Plan de încadrare în zonă – U1, Situația existentă – U2, Reglementări urbanistice – U3, Reglementări edilitare – U4, Proprietatea asupra terenurilor – U5

Documentația propune următoarele: PUZ - zonă de locuințe și funcțiuni complementare

În urma analizei documentației în cadrul ședinței Comisiei Zonale a monumentelor istorice nr.6 din data de 05.12.2022, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiții:

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

Cu următoarele recomandări:

-Strada situată la vest va avea un profil cel puțin identic cu strada Hașdeu

-Regulamentul local de urbanism va fi reformulat astfel încât să conțină toate capitolele din RLU al PUG-ului, caracteristici ale parcelelor / suprafața minimă, retrageri fata de aliniament/limite laterale/posterioare.

CONSILIER MONUMENTE ISTORICE

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



NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 4130180
Satu Mare, 08.07.2021

Către,

arh. Victoria Vasvary

Ca urmare a cererii dvs., vă comunicăm următoarele:
Pentru investiția: „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, faza P.U.Z., cu
amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, CF nr. 103303, 103308, vă eliberăm acordul nostru
de principiu.

La faza DTAC obiectivele care se încadrează în HGR 571/2016 au obligația să obțină avizul
și/sau autorizația de securitatea la incendiu.

Ne exprimăm în continuare disponibilitatea de a vă acorda asistență tehnică și sprijinul
necesar în demersul dumneavoastră.

Cu stimă,

Colonel,

INSPECTOR ȘEF

DIMA NICOLAE



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 585.493

Data: 15.11.2022

Către

B.I.A. VAȘVARY VICTORIA

Municipiul Satu Mare, str. Brândușa, nr. 22, bl. G, sc. C, et. 1, ap. 2, județul Satu Mare

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe și funcțiuni complementare” cu amplasament în extravilanul municipiului Carei, NC/CF 103303, 103308, județul Satu Mare, beneficiari: **ROȘU FLORIN NICOLAE și MOCA SEMIDIA**, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 67 din 08.03.2021 și Avizul de oportunitate nr. 5853 din 07.04.2021, emise de către Primăria Municipiului Carei, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizate de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. **PELIGRAD ION**



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

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

P.U.Z. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, STR. ZORILOR FN,
mun. CAREI, jud. SATU MARE

3/5 REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

o LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI
- ALINIAMENT PROPUS
- minim 3M - drum de exploatare
- 14M - Strada HASDEU

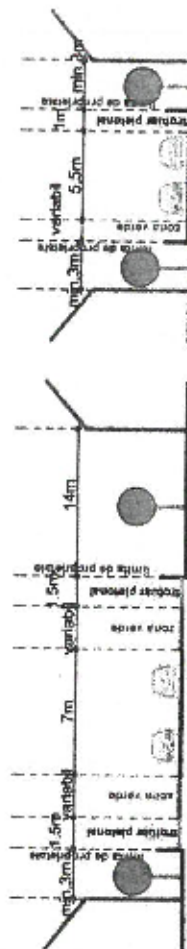
- LIMITA ZONA EDIFICABILA CE NU NECESSITA ACORDUL VECINILOR
- 2M - posibilitate amplasare ferestre
- LIMITA ZONA EDIFICABILA CE NU NECESSITA ACORDUL VECINILOR
- 0.60M

- LIMITA ZONA EDIFICABILA CE NECESSITA ACORDUL VECINILOR
- LI-ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Cc - CIRC CAROSABILA
- A - TEREN AGRICOL EXTRAVILAN

o ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA
- SPATII VERZI AFERENTE LOCUINTELOR
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA TROTUARE
- SPATII VERZI PLANTATI ALINIAMENT
- GC-GOSPODARIE COMUNALA

o PROPUNERE PROFIL STRADAL A2 STR. HASDEU



o PROPUNERE PROFIL STRADAL A1



L	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	%
LI ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	35.00	35.00
SP-AL	ZONA SPATII VERZI AFERENTE LOCUINTELOR	64.44
SPva	SPATII VERZI AMENAJATE	5100
SPal	ALEE SEMICAROSABILA	11.52
SPpp	ZONA PARCARE PRIVATA	1.92
Te	Zonă pt. Echipare tehnico edilitară	0.56
Gc	GOSPODARIE COMUNALA	0.56
	F.E. -FOSEA ECOLOGICA	0.48
	P.G. -PLATFORMA GOSPODAREASCA	0.08
	TOTAL	100.00

MINISTERUL AGRICULTURII SI PADURILOR
DIRECTIA GENERALA DE REGLEMENTARI URBANISTICE
VIZA: SPRE Neschimbare
Anexă la avizul nr. 55/1993, 15.11.2022

B.I.A. VASVARY VICTORIA SATU MARE, B-dul Libertatii, bloc R1, etaj 440, 167 TEL: 0722387267 Cod fiscal: 31785200	BENEFICIAR: ROSU FLORIN NICOLAE SI SOTIA MOCA SEMIDIA	PR.NR. 048
Sef proiect: arh. VASVARY V. Proiectat: arh. VASVARY V. Tehnored: arh. NICULAE R.F.	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ZORILOR FN, mun. CAREI, jud. SATU MARE	FAZA P.U.Z.
	REGLEMENTARI URBANISTICE	U 3



INDICII TEHNICI
P.O.T. MAX. = 35.00 %
C.U.T. MAX. = 1.40



NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 252325 din 05.11.2022

Domnului

ROȘU FLORIN-NICOLAE

- Carei, str. Nicolae Titulescu nr. 17. ap. 4, cod poștal 445100,
județul Satu Mare -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 238.368 din 17.10.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Zonă de locuințe și funcțiuni complementare" în amplasamentul din extravilanul municipiului CAREI, C.F. nr. 103303 (CF vechi nr. 1572 N), nr. topo 1233/69/d, C.F. nr. 103308 (CF vechi nr. 506 N), nr. topo 1233/69/C, județul SATU MARE, beneficiari ROȘU FLORIN-NICOLAE și MOCA SEMIDIA, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 67 din 08.03.2021, emis de Primăria Municipiului Carei.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF



Urmare a cererii adresate de Roșu Florin Nicolae și Moca Semida prin Vasvary Victoria, în calitate de reprezentant al B.I.A. Vasvary Victoria, cu sediul în municipiul Satu Mare, B-dul Lalelei, bloc R1, județul Satu Mare, cod fiscal 31298200, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu numărul 1542 din 17. 01.2023,

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

Consiliul Județean Satu Mare
emite următorul

AVIZ FAVORABIL
NR. 6 / 24.03.2023

pentru documentația: PUZ- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
Număr / data proiect: 048/2021
Proiectant: B.I.A. VASVARY VICTORIA, Satu Mare, B-dul Lalelei, bloc R1,
arh. Vasvary Victoria - atestat R.U.R.
Beneficiar: Roșu Florin Nicolae și Moca Semida
Amplasamentul: Extravilan- municipiul Carei, Județul Satu Mare, strada Zorilor, nr.
FN, C.F. nr. 113145, nr. cadastral 113145.

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

Avizul se emite cu condiția obținerii și respectării soluțiilor, recomandărilor și prescripțiilor cuprinse în toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 67/08.03.2021 și Avizul de Oportunitate nr. 5853 din 07.04.2021 - emise de către Primăria Municipiului Carei.

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

- Ministerul Culturii,
- administrator rețea apă, canal
- administrator distribuție gaze naturale
- M.Ap.N.,
- M.A.I.,
- S.R.I.
- A.N.I.F.

Lucrarea a fost analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Satu Mare, din data 02.02.2023, comisia propunând emiterea Avizului Consiliului Județean Satu Mare.

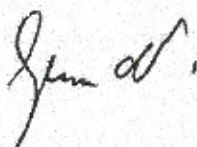
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

Documentația poate fi supusă avizării/aprobării numai după desfășurarea procedurii de informare și consultare a publicului în conformitate cu Metodologia aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și după obținerea avizelor prevăzute de lege.

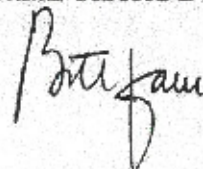
În vederea fundamentării avizului arhitectului șef pentru aprobare, documentația finală însoțită de avizele obținute și de raportul informării și consultării publice va fi supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a municipiului Carei.

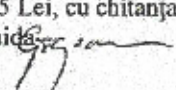
Un exemplar din documentația avizată a fost reținut la emitent.

Arhitect Șef
Arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea



Șef Serviciu
Ing. Botezan Tiberiu Dorin



Achitat taxa de aviz în valoare de 235 Lei, cu chitanța nr. 9866185 din 13.03.2023.
Întocmit: arh. Găgeanu Diana Stepanida 
Nr. exemplare 2.
Data 07.02.2023

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-Şef

Ca urmare a inițiativei ROSU FLORIN-NICOLAE și MOCA SEMIDIA, - beneficiar, cu domiciliul în județul Satu Mare, municipiul Carei, cod poștal 445100, str. Nicolae TITULESCU nr. 17/4,

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

AVIZ

Nr. 20741 din 09. 10. 2023.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal privind - „ZONĂ DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, MUNICIPIUL CAREI, JUD. SATU MARE,

generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Carei, cuprins în C.F. nr. 113145 Carei cu nr.cad. 113145 în suprafață de 2.500 mp având categoria de folosință arabil, proprietatea lui Roșu Florin-Nicolae și Moca Semidia.

Inițiator : Roșu Florin-Nicolae și Moca Semidia.

Proiectant: B. I. A. Vasvary Victoria.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vasvary Victoria.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P. U. Z. :

- Zona delimitată de strada Zorilor, drum de exploatare agricolă De 1233/76 și proprietăți private, cu acces direct de pe strada Zorilor, teren arabil în suprafață de 2.500 mp. Suprafața terenului studiat în P. U. Z. este de 2.500 mp, din care aferenta locuințelor individuale 875 mp.

Prevederi P. U. G. - R. L. U. elaborat și în curs de avizare :

- UTR : 11 – zonă rezidențială periferică de dezvoltare sud-vest - zona funcțională „Lm” – construire locuințe P, P+1-2;

- regim de construire: P - P+1-2;
- funcțiuni predominante:-;
- H max = - ;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,90;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - .

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

- UTR: Teren intravilan în suprafață de 2.500 mp din zona funcțională „Lm”;

- regim de construire : P – P+2;
- funcțiuni predominante: zonă de locuințe, respectiv căi de comunicație rutieră

cu amenajările aferente;

- H max = - ;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,40 ;
- retragerea minimă față de aliniament = min. 14 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,50 m;
- retragerea minima față de limita posterioara = nu este cazul ;
- circulații și accese: accesul în zona studiată se poate realiza dinspre est - din strada Zorilor;
- echipare tehnico-edilitară: rețelele publice de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, apă și canalizare se află în apropierea amplasamentului, pe străzile adiacente.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 09. 06. 2023. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: imobilul va avea acces carosabil numai de pe str. Zorilor.

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 nr. 67 din 08. 03. 2021. , emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF

ing. Egli Sebastian

PROCES VERBAL

Incheiat azi, 28 septembrie 2022, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Zona de locuinte si functiuni complementare" in municipiul Carei, extravilan.

Dezbaterea are loc in Sala mica de sedinte a Primariei. La dezbateri participa Egli Sebastian – Arhitect sef si Kálmándi Carmen – birou urbanism.

S-a constatat ca pentru analizarea documentatiei de catre Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism, este nevoie de urmatoarele completari:

- Plan de situatie cu constructia proiectata, distante fata de vecinatati
- Aviz Consiliu Judetean.

Alti participanti nefiind, se declara inchise dezbaterile.

ARHITECT SEF
ing. Egli Sebastian \

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

*“Introducerea în intravilan - zonă de locuințe și funcțiuni complementare
,, , în Municipiul Carei, extravilan , str. Zorilor , nr. Cad.113145 , jud. Satu
Mare*

Beneficiar : Roșu Florin Nicolae și Moca Semidia

*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 28 septembrie 2022 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 (22.09.2022).*

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

*La dezbaterea publică din data de 22 septembrie 2022 , nu a
participat/s-a prezentat nimeni din partea cetățenilor . au fost prezenți doar
reprezentanții primăriei respectiv proiectantul .*

Arhitect Șef
ing. Egli Sebastian