

Referat de aprobare Nr 13379/10.07.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 114/2023 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic Satu Mare, privind: "PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790" extravilan Carei, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, beneficiar Potroviță Dan Cristian

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Adresa nr. 7487/09.04.2024 prin care Potroviță Dan Cristian solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 114/2023 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic Satu Mare, privind: "PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790" extravilan Carei, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, beneficiar Potroviță Dan Cristian,

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 191/08.06.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr. 191/08.06.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 13451/04.07.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 112790 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 1466/15.012.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040231121639/07.11.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214444562/07.11.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 19793/09.11.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 523/14.11.2023
- adresă ANIF 141/15.11.2023
- aviz nr SM 1/25.01.2024 al Administrației Naționale APELE ROMÂNE Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa Sistemul de Gospodărire a Apelor Satu Mare
- aviz nr 149/06.03.2024 al MADR
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 553/20.12.2023
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 2613/23.11.2023
- acord de principiu ISU nr 3819642/23.11.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 582511/23.11.2023
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 13644/20.11.2023
- aviz favorabil SRI nr 766436/27.11.2023
- aviz favorabil Direcția Tehnică Serviciul Drumuri și Transporturi nr 735/09.01.2024
- aviz favorabil nr 13330/09.07.2024 Direcției Arhitect Șef
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 89/14.12.2024
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 22.02.2024 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,

Prevederile:

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.c, și art.139 alin.3 lit.e din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 114/2023 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic Satu Mare, privind: "PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790" extravilan Carei, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, beneficiar Potroviță Dan Cristian și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

 **PRIMAR**
ing. Eugen KOVÁCS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 180/10.07.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 114/2023 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic Satu Mare, privind: "PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790" extravilan Carei, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, beneficiar Potroviță Dan Cristian

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 17.07.2024,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 13379/10.07.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 114/2023 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic Satu Mare, privind: "PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790" extravilan Carei, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, beneficiar Potroviță Dan Cristian,

Având în vedere :

Adresa nr 7487/09.04.2024 prin care Potroviță Dan Cristian solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 114/2023 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic Satu Mare, privind: "PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790" extravilan Carei, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, beneficiar Potroviță Dan Cristian,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 13389/10.07.2024 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 191/08.06.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr. 191/08.06.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 13451/04.07.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 112790 Carei
- plan de situație scara 1:1000 avizat de BCPI cu nr 35985/06.10.2023
- decizia etapei de încadrare nr. 1466/15.012.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040231121639/07.11.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214444562/07.11.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 19793/09.11.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 523/14.11.2023
- adresă ANIF 141/15.11.2023
- aviz nr SM 1/25.01.2024 al Administrației Naționale APELE ROMÂNE Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa Sistemul de Gospodărire a Apelor Satu Mare
- aviz nr 149/06.03.2024 al MADR
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 553/20.12.2023
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1747/23.11.2023

- acord de principiu ISU nr 3819642/23.11.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 582511/23.11.2023
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 13035/20.11.2023
- aviz favorabil SRI nr 766436/27.11.2023
- aviz favorabil Direcția Tehnică Serviciul Drumuri și Transporturi nr 735/09.01.2024
- aviz favorabil nr 13330/09.07.2024 Direcției Arhitect Șef
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 89/14.12.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 22.02.2024 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,

Ținând seama de prevederile:

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – proiect nr 114/2023 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic Satu Mare, privind: "PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790" extravilan Carei, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, beneficiar Potroviță Dan Cristian, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime propus: P, P+1
 POT maxim propus : 50%
 CUT maxim propus : 1,00

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile min față de limitele laterale min 1 m față de limita de NV și min 5 m față de limita SV

retragerea față de aliniament – 14,00 m
 distanța min față de limita de proprietate posterioară min 3 m

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :

Primarului municipiului Carei
 Serviciului urbanism, protecția mediului, comercial,
 Potroviță Dan Cristian
 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

Carei, 10.07.2024

Red./Diet. A.C.O./G.M.T.

REFERAT nr. 13389/10.07.2024

Prin adresa nr. 7487 din 09.04.2024 **POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN**, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal- proiect nr. 114 / 2023 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic Satu Mare, privind : „ P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR.CAD. 112790” extravilan Carei, nr.cad. 112790, jud. Satu Mare, beneficiar Potroviță Dan Cristian cu domiciliul în județul Bihor, comuna Sânmartin, satul Sânmartin, str. Mircea Eliade nr. 1

Amplasament: imobilul este situat în extravilanul mun. Carei , înscris în C.F. nr. 112790 Carei cu nr. cad. 112790, teren liber de construcții având categoria de folosință arabil în suprafață de 1.300 mp, proprietatea lui Potroviță Dan Cristian.

Se propune realizarea unei noi zone funcționale – zona mixtă de industrie și servicii, și introducerea terenului în intravilanul localității.

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

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

- la nord-vest: - teren arabil extravilan
- la nord-est: - teren arabil extravilan
- la sud-vest: - teren arabil extravilan
- la sud - DJ 196 B

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: zonă mixtă de industrie și servicii

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Utilizări permise:

- Industrie, depozite și servicii

4. Indicatorii urbanistici obligatorii:

- P.O.T.max. = 50 %
- C.U.T.max. = 1,00
- Regim de înălțime maxim: P, P+1
- Retragera minimă față de aliniament 14,00 m,
- Retragerile minime față de limitele laterale min. 1 m față de limita de nord-est și min. 5 m față de limita de sud-vest.
- Distanța minimă față de limita de proprietate posterioară min. 3 m

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața terenului reglementat = 1.300,00 mp

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT -PROPUȘ

Nr. crt.	Zone funcționale	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
1	Teren arabil extravilan	1.300,00	100,00	-	-
2	Zonă mixtă de industrie și servicii	-	-	325,00	25,00
3	Zonă de dotări tehnico-edilitare	-	-	21,00	1,61
3	Zonă de circulație rutieră	-	-	606,00	46,62
4	Zone verzi	-	-	348,00	26,77
	TOTAL	1.300,00	100,00	1.300,00	100,00

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

Alimentarea cu energie electrică se propune prin extinderea liniei electrice subterane din nord-estul parcelei.

Alimentarea cu apă se propune a fi realizată printr-un puț forat.

Canalizarea apelor menajere se va rezolva prin intermediul unui bazin vidanjabil.

Apele pluviale de pe carosabil se vor evacua prin intermediul gurilor de scurgere și se revarsă în canalul de desecare trecând în prealabil printr-un separator de ulei și nisip

Încălzirea se va rezolva prin folosirea energiei electrice.

Accesul în incintă se propune a se realiza de pe DJ 196 B.

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

- Aviz A.N.C.P.I prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament Electrica S.A
- Aviz de principiu Delgaz Grid SA
- Aviz amplasament Apaserv SA
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Aviz A.N.I.F. R.A. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare
- Aviz Administrația Națională "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa Sistemul de Gospodărire a Apelor Satu Mare
- Aviz M.A.D.R
- Aviz OSPA
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică
- Aviz ISU SOMEȘ Satu Mare
- Aviz Ministerul Apărării Naționale
- Aviz SRI
- Aviz Consiliu Județean Direcția - Tehnică Serviciul Drumuri și Transporturi
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură
- Aviz Consiliul Județean Satu Mare

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 16.05.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

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

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian

CONSILIUL LOCAL CAREI
Nr. 7487
DATA 09.07.2024
REPARTIZAT: URBANISM

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI

Subsemnatul, POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN cu domiciliul în județul Bihor, comuna Sânmartin, satul Sânmartin, str. Mircea Eliade nr.1 prin prezenta solicit aprobarea Consiliului Local Carei pentru:

„P.U.Z. Introducere în intravilan pentru zonă de industrie și servicii în municipiul Carei pe parcela cu nr. cad. 112790”

Anexez în trei exemplare planul urbanistic zonal întocmit de Biroul Individual de Arhitectură Varga Ludovic pe baza certificatului de urbanism nr. 191 din 08.06.2023 și a avizului de oportunitate nr. 13451 din 04.07.2023.

Suportul electronic anexat este în concordanță cu partea scrisă și desenată din documentație.

În urma aprobării, 1 exemplar ștampilat se va returna beneficiarului.

POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CAREI
Nr. 10314 din 15.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 191 din 08.06.2023

în scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII
în mun. Carei parcela cu nr.cad. 112790**

Ca urmare a Cererii adresate de **POTROVIȚĂ DAN-CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul în județul **Bihor**, municipiul/orasul/comuna **Sânmartin**, cod poștal -, strada **Mircea Eliade, nr. 1.**, telefon **0741 114 105**, e-mail **apotrovita@yahoo.com**, înregistrată sub nr. **10314** din **15.05.2023**, pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul **Satu Mare**, municipiul/orasul/comuna **Carei**, cod poștal **445100**, Strada **Extravilan**, nr. f.nr., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Plan de situație, Plan de încadrare în zonă și C. F. Nr. 112790 Carei** cu nr. cad. **112790** ;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:** Imobilul este situat în extravilanul mun. Carei și este proprietatea lui **Potrovița Dan-Cristian**.

Asupra imobilelor sunt instituite următoarele servituți:

- zonă de protecție pentru canale de desecare

2. **REGIMUL ECONOMIC:** Folosința actuală: teren în extravilan având suprafața de **1300 mp** și categoria de folosință **arabil**

Destinația propusă: **curți construcții**, în suprafață de **1300 mp** prin extinderea intravilanului existent.

Reglementări fiscale: **nu sunt**

3. REGIMUL TEHNIC: Asupra imobilului nu sunt instituite reglementări tehnice conform normativelor pentru proiectare în construcții și instalații.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru **"INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII în mun. Carei parcela cu nr.cad. 112790"**, numai cu condiția elaborării și aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea 350 / 2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat.

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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 de Protecția Mediului Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 8/B

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

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

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

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/DESFIINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică – D. T. , după caz (2 exemplare originale):
☐ D. T. A. C. ☐ D. T. O. E. ☐ D. T. A. D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d. 1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban
Alte avize/acorduri:
- d. 2) avize și acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu
☐ protecția civilă
☐ sănătatea populației
- d. 3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- d. 4) Studii de specialitate (1 exemplar original)
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBTINE:

- **Aviz de oportunitate (conform Legii 350/2001, art.32 alin. (1) lit c)**
- **P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru, Indicativ GM-010 - 2000, emisă de M.L.P.A.T.**
- **Aviz arhitect șef**
- **H.C.L. pentru P.U.Z.**
- **Avize amplasament: Apaserv S.A Satu Mare, E-on Gaz Romania S.A., Electrica S.A.**
- **Aviz Direcția de Sănătate Publică jud. Satu Mare**
- **Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare**
- **Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare**
- **Aviz Agenția Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa**
- **Aviz A.N.I.E. R.A. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare**
- **Aviz M.A.D.R. - Direcția Agricolă și Dezvoltare Rurală Satu Mare**
- **Aviz Consiliul Județean Satu Mare**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
ing. Kovacs Eugen

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
cj. Oprea Adela Crina

L.S.

ARHITECT-ŞEF
ing. Egli Sebastian

Achitat taxa de: **29,80 lei**, conform chitanța nr. **012028 11** din **15.05.2023**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **08.06.2023**.

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. 191 din 08.06.2023

de la data de 08.06.2024 până la data de 07.06.2025

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

PRIMAR
ing. Kovács Eugen

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
jr. Oprețoiu Adela-Crina

ARHITECT-ŞEF
ing. Egli Sebastian

Data prelungirii valabilității: 19.05.2024

Achitat taxa de 10 lei, conform chitanță. nr. 013581 11 din 19.05.2024.

Transmis solicitantului la data de 04.06.2024 direct/prin poștă.

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,
PRIMAR
ing. Kovacs Eugen

Ca urmare a cererii adresate de Potroviță Dan Cristian cu domiciliul în județul Bihor, comuna Sânmartin, Sat Sânmartin, Str. Mircea Eliade nr. 1, telefon 0741 114 105, email apotrovita@yahoo.com, înregistrată sub nr. 13451 din 03.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
nr. 13451 din 04.07.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUNICIPIUL CAREI, PE PARCELA CU NR.CAD. 112790,

generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei, în zona Drum Județean Carei-Foieni DJ 196B, identificat prin: C.F. nr. 112790 Carei cu nr. cadastral 112790, având suprafața de 1.300 mp și categoria de folosință arabil, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Suprafața totală de teren: 1.300 mp având categoria de folosință arabil situat în extravilanul municipiului Carei, la nord de drumul județean DJ 196 B Carei-Foieni.

Se propune realizarea unei noi zone funcționale- zonă mixtă de industrie și servicii, și introducerea în intravilanul localității a suprafeței de teren generatoare PUZ în vederea construirii unor clădiri cu funcțiunea de unitate industrială și servicii, cu regim de înălțime P - P+1E.

Conform planului de situație și a ridicării topografice la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat:

- sud: DJ 196 B
- sud-vest, nord-vest și nord-est: terenuri agricole proprietate privată, în extravilan

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Funcțiune propusă: zonă mixtă industrie și servicii

Terenul se află în zona de protecție a pentru canale de desecare

3. Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim= 1,0

Regim de înălțime maxim :P+1

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: Se propun distanțe minime de min. 1 m față de limita laterală din nord-est și de min. 5 m față de limita laterală din sud-vest. Distanța față de limita posterioară va fi de min. 3m.

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

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

Canalizare: se propune în sistem local cu bazin vidanjabil

Alimentare cu energie electrică: extinderea rețelei subterane existente în zonă

Încălzirea: se propune a se rezolva pe bază de energie electrică

Accesul în incintă se realizează de pe DJ 196 B, se propune modernizarea accesului existent.

În interiorul parcelei se vor asigura locuri de parcare și platforme carosabile.

5. Capacități de transport admise: Nu este cazul

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

- Aviz amplasament Apaserv S.A. Satu Mare, E-on Gaz Romania S.A, Electrica S.
- Aviz Direcția de Sănătate Publică jud. Satu Mare
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz A.N.I.F. R.A. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare
- Aviz Agenția Națională "Apele Române"-Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa
- Aviz M.A.D.R. - Direcția Agricolă și Dezvoltare Rurală Satu Mare - Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (O.S.P.A.)
- Aviz Ministerul Culturii
- Aviz Consiliu Județean Satu Mare

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 191 din 08.06.2023, emis de Primarul Municipiului Carei

ARHITECT ȘEF

ing. Egli Sebastian

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 112790 Carei

Nr. cerere	10697
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165779888



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	112790	1.300	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34068 / 17/12/2020		
Act Administrativ nr. 31-16057, din 09/04/1993 emis de Comisia județeană pt. stabilirea dreptului de proprietate;		
B2	Se notează mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar"	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109590/Carei, inscrisa prin incheierea nr. 7304 din 21/04/2015;		
Act Administrativ nr. 31-16057, din 09/04/1993 emis de Comisia județeană pt. stabilirea dreptului de proprietate (documentație cadastrală);		
B3	Se notează mențiunea "Imobil aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea nr. 17/2014 "	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109590/Carei, inscrisa prin incheierea nr. 7304 din 21/04/2015;		
Act Notarial nr. 1752, din 16/12/2020 emis de Micu Elena Minerva; Act Administrativ nr. 29270, din 22/10/2020 emis de OCPI Satu Mare;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare în seria rang. inch. nr. 23644/2017 cf., dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) POTROVITA DAN-CRISTIAN, necasatorit, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

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

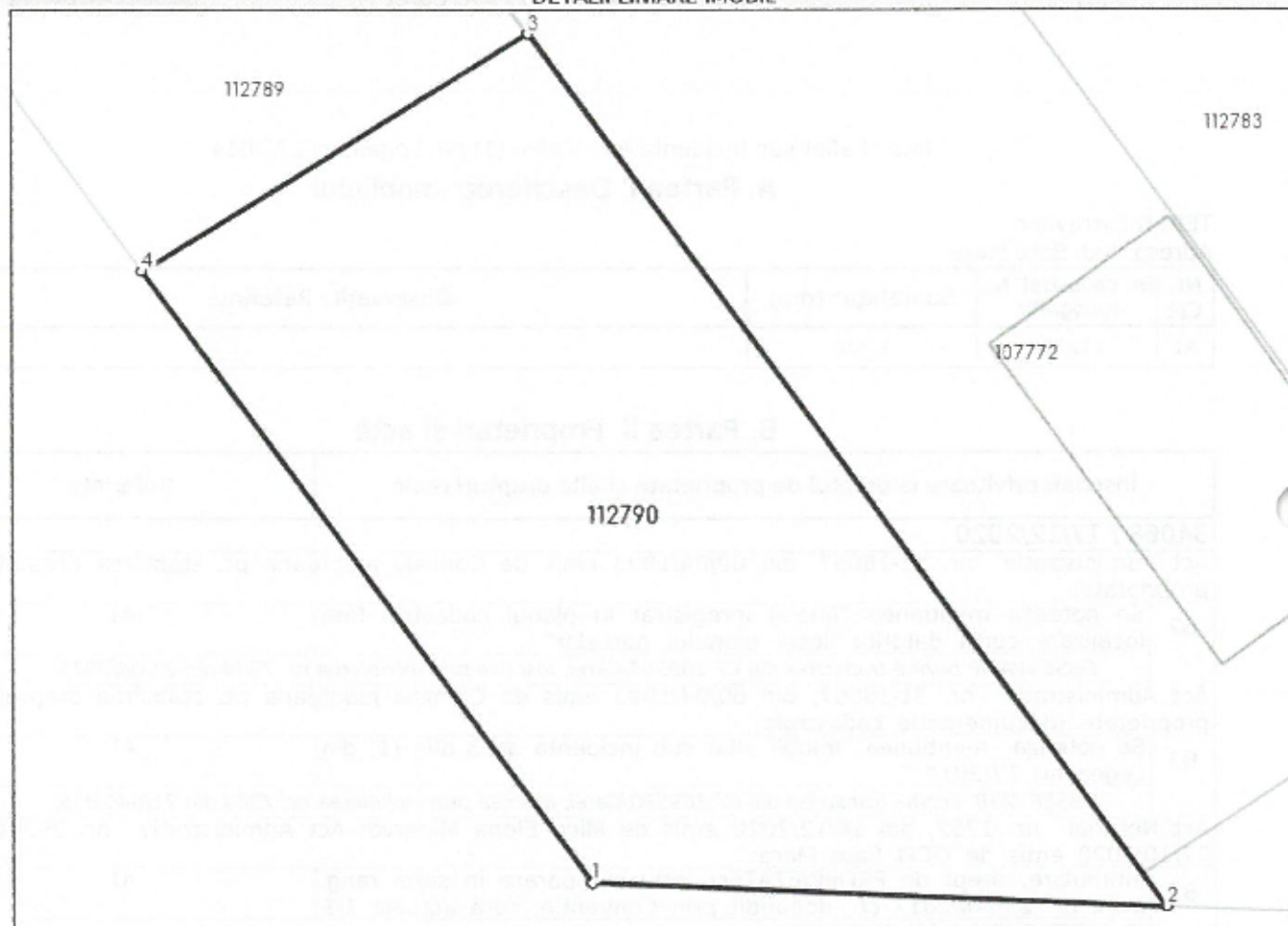
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
112790	1.300	

* 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	1.300	-	-	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.137
2	3	60.572
3	4	25.292
4	1	42.509

** 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.

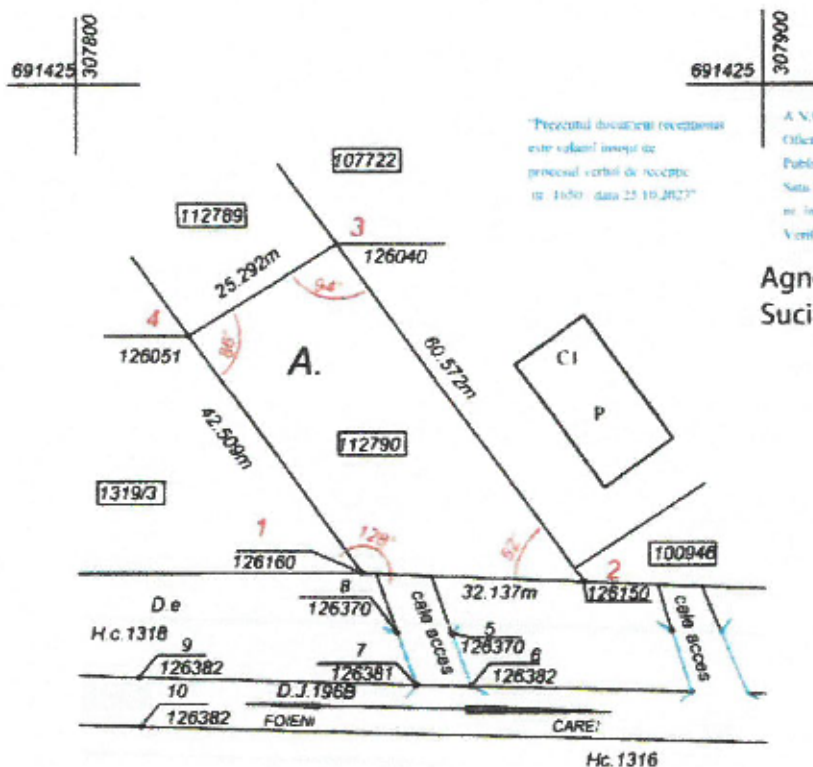
Data și ora generării,

28/03/2024, 10:32

**PLAN DE SITUATIE PENTRU ELABORARE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN
PENTRU ZONA MIXTA DE INDUSTRIE SI SERVICII
pentru imobilul de sub nr.cadastral 112790 , inscris in CF.112790 CAREI;**

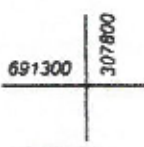
Scara 1:1000

Nr. top.:	Suprafata masurata a imob.	Adresa imobilului
112790	1300	Loc.CAREI (extravilan)
CF. nr.	112790	Unitatea administrativ teritoriala(UAT) CAREI



Agneta
Suciu

Digitally signed by
Agneta Suciu
Date: 2023.10.25
16:16:15 +03'00'



LEGENDA:

- contur imobil
- 1-4 puncte de contur imobil nr cad 112790, inscris in CF 112790 CAREI.
- 1-9- puncte indicate topografic:

() pod

— limita intravilan

D.J.196B

Data : 05.10.2023

Apostica
Manolache

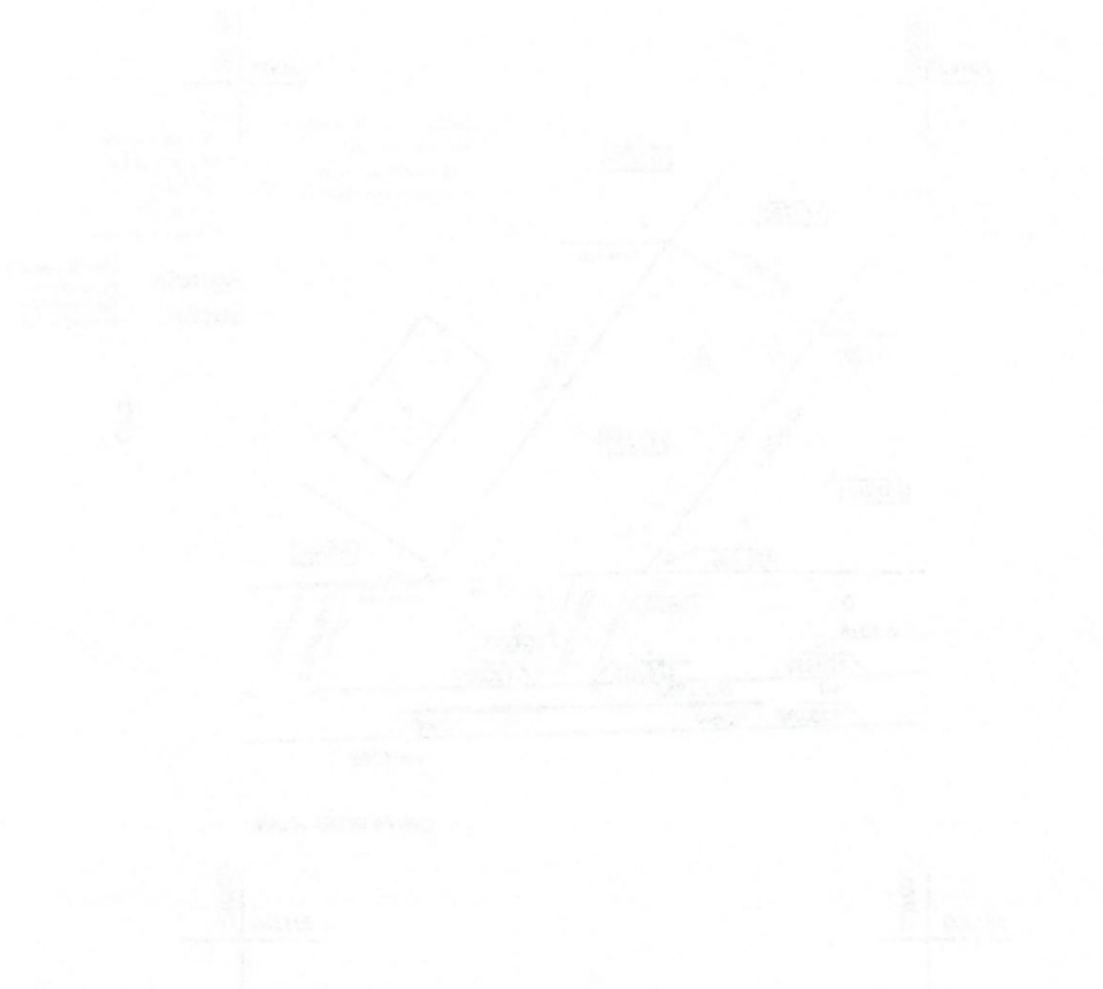
Apostica
Manolache
OCPI;8;SM;0002
2023.10.06 10:20:32
+03'00'

Executant : ing.Manolache Apostica
Aut Sema RO-SM-F.Nr 0002
tel.: 0746191300



THE UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WYOMING
COUNTY OF TETON
TETON NATIONAL FOREST
LAND ACQUISITION





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 1466 din 15.12.2023

Privind Planul Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790, jud. Satu Mare

Titular – Potroviță Dan Cristian

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 12810 din 13.11.2023 privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului **PUZ — Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790, jud. Satu Mare, titular Potroviță Dan Cristian**, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe a fost derulată etapa de încadrare pentru planul mai sus menționat. Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate și prin afișarea pe pagina de internet a autorității competente de mediu. Nu au fost depuse comentarii și propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului.

Etapa de încadrare a planului s-a realizat cu consultarea titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul unui comitet special constituit (CSC). Consultarea a avut loc în cadrul ședinței din data de 29.11.2023.

În baza:

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

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

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

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

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

Ca urmare a consultării autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.11.2023 **Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide că Planul Urbanistic Zonal – PUZ — Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790, jud. Satu Mare, titular Potroviță Dan Cristian, 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.

Obiectivele principale ale planului sunt:



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

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Carei, la nord de drumul județean DJ 196 B Carei – Foieni. Terenul cuprinde parcela cu nr. Cad. 112790 de 0,13 ha. Acest teren în prezent teren agricol se va introduce în intravilan cu zonificare funcțională de zonă mixtă de industrie și servicii.

Bilanț teritorial existent – propus

Nr.crt.	Zone funcționale	Existent/ha	Existent/%	Propus/ha	Propus/%
1	Teren arabil extravilan	0,1300	100	-	-
2	Zonă mixtă de industrie și servicii	-	-	0,0325	25,0
3	Zonă de dotări tehnico-edilitare	-	-	0,0021	1,61
4	Zonă de circulație rutieră	-	-	0,0606	46,62
5	Zone verzi	-	-	0,0348	26,77
	Total teritoriu PUZ	0,1300	100	0,1300	100

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. în curs de aprobare, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție fiind :

P.O.T._{maxim} = 50,00 %

C.U.T._{maxim} = 1,20

Regimul de înălțime maxim propus pentru clădire este P+1

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

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

1. Planul de Urbanism Zonal – 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 depus: Asistența de specialitate de sănătate publică nr.523/14.11.2023 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare; Certificat de urbanism nr. 191 din 08.06.2023. emis de Primăria mun. Carei și Aviz de Oportunitate nr. 13451/04.07.2023. emis de Primăria mun. Carei.

4. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:

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

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor: Planul promovează investițiile de dezvoltare a zonei și se propune a se încadra în reglementările urbanistice cerute de legislația specifică.

b) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Planul integrează considerentele de mediu în perspectiva promovării dezvoltării durabile.

c) problemele de mediu relevante pentru PUZ – nu sunt

d) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – s-au luat în considerare prevederile:

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

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

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

1 probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – probabilitatea ca să genereze efecte negative asupra mediului este redusă.

2 natura cumulativă a efectelor – efectul cumulativ se consideră a fi în limite admise, iar impactul asupra factorului uman/social este unul pozitiv.

3 natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier.

4 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. 523/14.11.2023.

5 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;

6 efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul. PUZ nu intră sub incidența art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

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

Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate în cotidianul local Gazeta de Nord Vest din data de 7 noiembrie și 13 noiembrie 2023, prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 14.11.2023.

Documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul și pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare.

Nu au fost înregistrate la Agenția pentru protecția Mediului Satu Mare comentarii și/sau propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului.

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 04 decembrie, prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 04.12.2023

Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 04.12.2023 prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 04.12.2023, respectiv a fost publicat în cotidianul local Gazeta de Nord Vest din data de 04.12.2023.

Nu au fost înregistrate la Agenția pentru protecția Mediului Satu Mare comentarii și/sau propuneri din partea publicului privind prezenta Decizie a Etapei de Încadrare.

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

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

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

Director Executiv
dr. Izabella STIER



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Diana OȘAN

Întocmit
Mirela DEAC







**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 130/151/2002

www.distributie-energie.ro

Către **DAN-CRISTIAN POTROVITA**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6040231121639 / 07.11.2023 pentru obiectivul : **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA MIXTA DE INDUSTRIE SI SERVICII IN MUN. CAREI PARCELA CU NR CAD. 112790**

de la **adresa**: CAREI, sat -, strada CAREI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **445100**, numar cadastral **112790**, județul **SATU MARE**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6040231121639 / 07.11.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 08.06.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 1 și a Certificatului de urbanism nr. 191 / 08.06.2023
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590

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

www.distributie-energie.ro

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

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

Director Sucursala SATU MARE
Ing. Ionut Sasaran

Ionut-Sergiu
Sasaran
Semnat digital de
Ionut-Sergiu Sasaran
Data: 2023.11.08
13:41:36 +02:00

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

Petru
Katona

Semnat digital de
Petru Katona
Data: 2023.11.08
11:23:34 +02:00

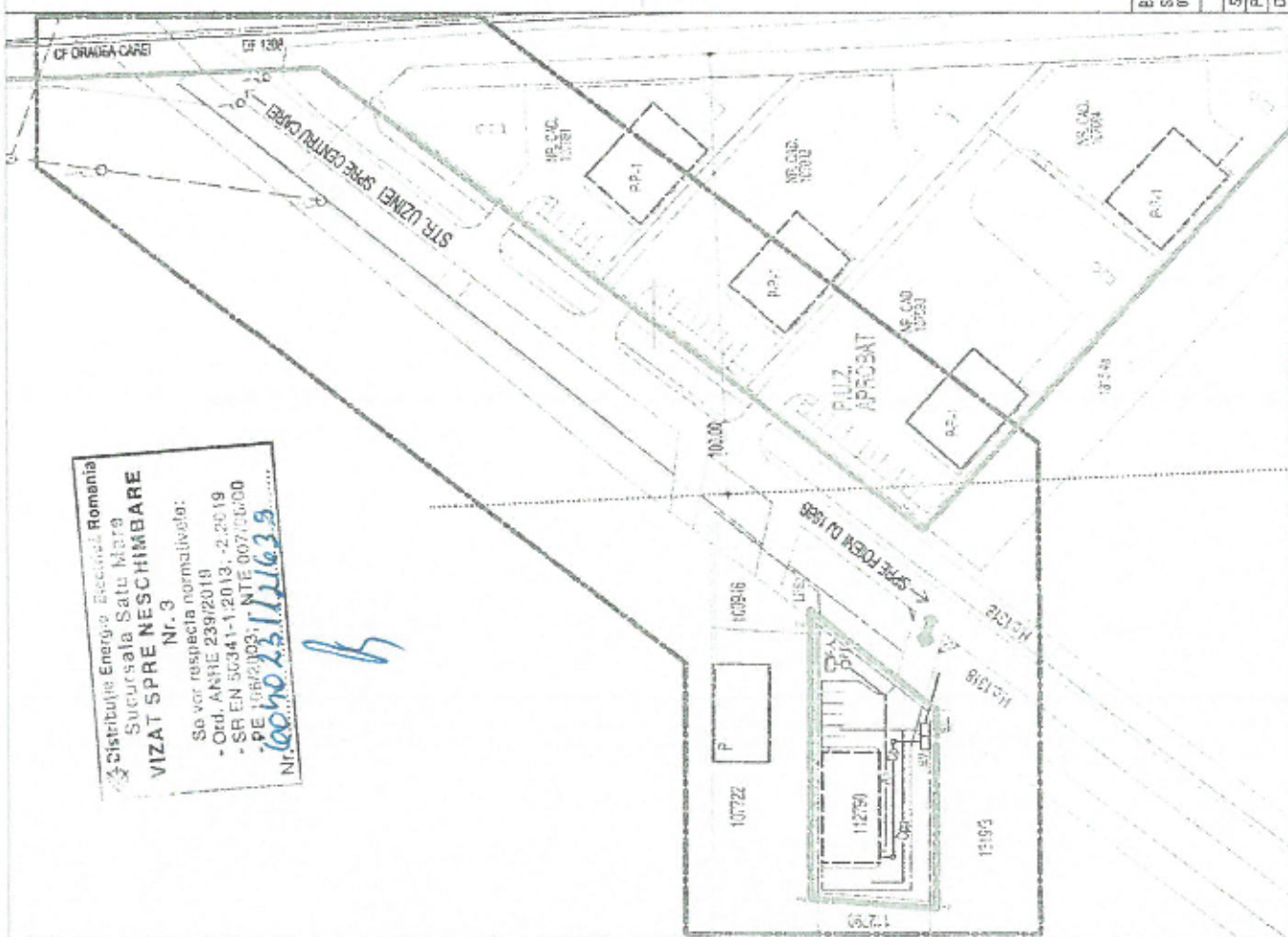
Intocmit
Ileana Potrovita

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790
ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Ciadriri existente
- Ciadriri propusa informativ
- Put forat propus
- Rezerva de apa propusa
- Rețea de apa propusa
- Rețea de canalizare propusa
- Bazin vidabil propus
- Rețea pluvială propusa
- Separator de ulei și nisip propus
- Linie electrica subterana existenta
- Extindere linie electrica subterana



Societate Energie Electrică România
Sucursala Satu Mare
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 3
Se vor respecta normativul:
- Ord. ANRE 239/2018
- SR EN 50341-1:2013; 2:2019
- SR EN 50341-1:2013; 2:2019
- PE 166/2003; NTE 007/06/00
Nr. 100/2023/11/16/23



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC		PR. NR.	P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN	
SĂTU MARE STR. PELICAN NR. 9 CLUJ 2780450		114/2023	PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII	
00459671, 03190457, ludovic_varga@yahoo.com			ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790	
NUMELE	SEMNATURA	INA	BENEFICIAR: POTROVITĂ DAN CRISTIAN	
ARH. VARGA LUDOVIC		00271	SCARA	FGA
ARH. VARGA LUDOVIC		00271	1:1000	P.U.Z.
DESEINAT			TEHNICO EDILITARA	E 14
				07/2023

1. The first step in the process of the scientific method is to make an observation or ask a question.

2. The second step is to do background research.

3. The third step is to form a hypothesis.



POTROVITA DAN CRISTIAN
Str. STR.MIRCEA ELIADE NR.1
COM.SANMARTIN

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr.214444562 Data 07.11.2023

Stimate domnule/doamnă POTROVITA DAN CRISTIAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației, pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA MIXTA DE INDUSTRIE SI SERVICII IN MUN.CAREI PARCELA NR.CAD.112790**, din localitatea CAREI,CF 112790 județ SATU MARE

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

Cu respect,

Ing.ANDREICA VASILE
SEF CENTRU OPERATIUNI
RETEA GAZ Baia Mare

SAVANYU ANAMARIA
Emitent Acorduri si Avize



Delgaz Grid SA

Departament; Exploatare si
Mentenananta Retea
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Targu Mures
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

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

Sediul Central: Targu Mures
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Targu Mures
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

DEBATS

PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL

POUR LE 15 OCTOBRE 1964

À 8 H 30, À LA SALLE D'ÉTÉ

DE LA VILLE DE MONTRÉAL
100, RUE ST-JACQUES
MONTRÉAL, P. Q.

À 8 H 30, À LA SALLE D'ÉTÉ
DE LA VILLE DE MONTRÉAL
100, RUE ST-JACQUES
MONTRÉAL, P. Q.

PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL

PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL



PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL

PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL

PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL

PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL

PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL

PROPOSÉES PAR
LE COMITÉ DE LA VILLE
DE MONTRÉAL

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790
ECHIPARFA TEHNICO EDILITARA

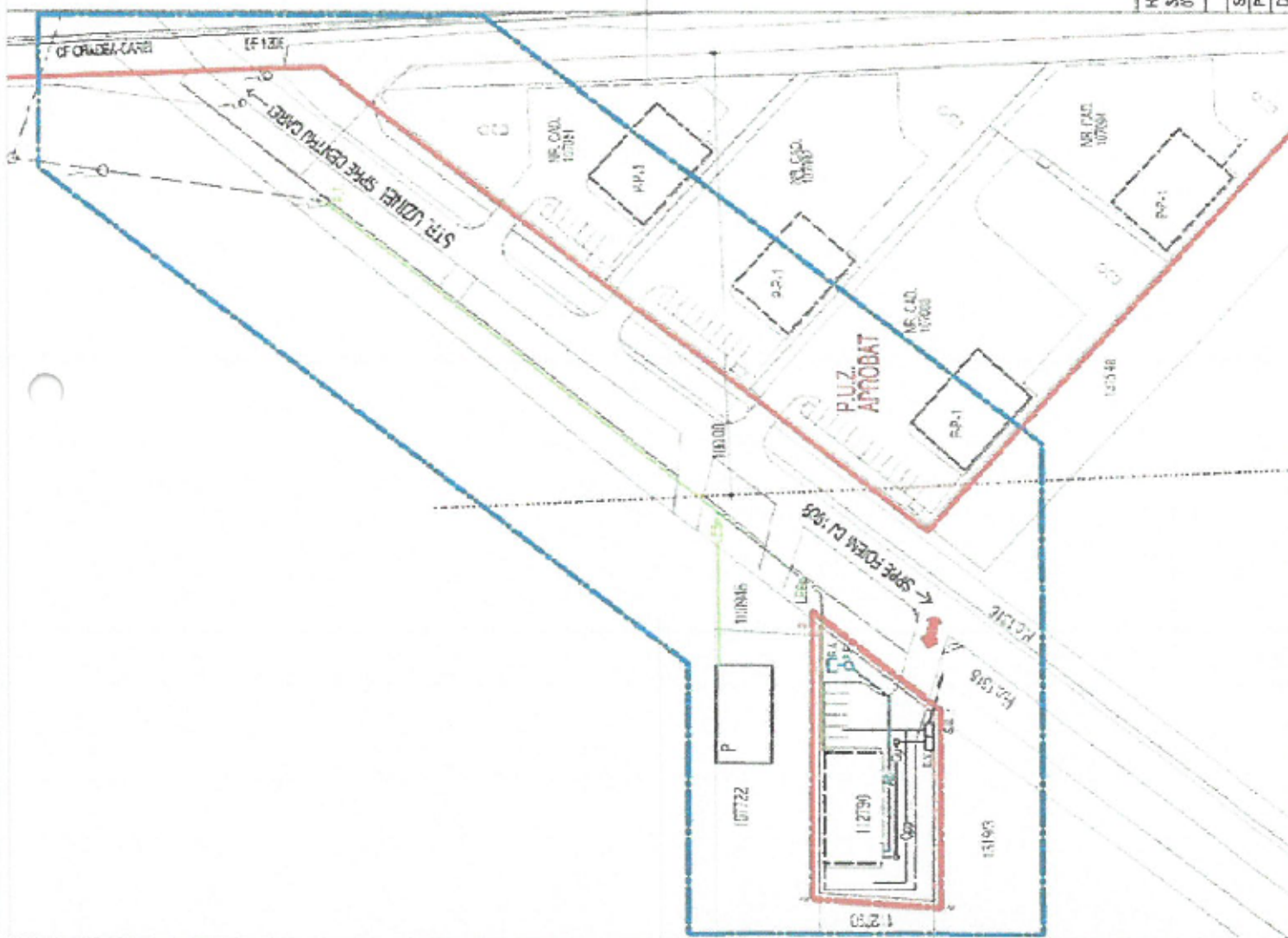
LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Clădiri existente
- Clădire propusă Informativ
- Put torat propus
- Rezerva de apă propusă
- Rotoa de apă propusă
- Rețea de canalizare propusă
- Bazin vidanabil propus
- Rețea pluvială propusă
- Separator de ulei și nisip propus
- Linie electrică subterană existentă
- Extindere linie electrică subterană

IN ZONA STUDIATA NU DETINEM CONDUCTA
DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
Ing. Goga Paul



PR. NR. 114/2023		P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790	
PR. NR. 114/2023	CL. 27630350	SCARA 1:1000	FAZA P.U.Z. E 4
NUMELE	SEMNATURA	TITLA	BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN
ARH. VARGA LUDOVIC	ARH. VARGA LUDOVIC	00271	ECHIPARFA TEHNICO EDILITARA
PROIECTAT	PROIECTAT	00271	
DESINAT	DESINAT	07023	



C

C

Nr. 19.403 / 09.11. 2023

Către

POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN,
SÂNMARTIN, str. Mircea Eliade nr. 1, comuna Sânmartin,
județul Bihor,
prin
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ VARGA LUDOVIC.

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 19.418/03.11.2023, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 191/08.06.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 13.451/04.07.2023, emise de Primăria Municipiului Carei, ne solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 114/2023: „PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUNICIPIUL CAREI, PE PARCELA CU NR. CAD. 112790”, JUDEȚUL SATU MARE.

Faza: P.U.Z.
Amplasament: CAREI, extravilan, Zona DJ 196 B, F.N.,
C.F. nr. 112790 Carei, nr. cad. 112790;
județul Satu Mare.
Beneficiar: POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN,
SÂNMARTIN, str. Mircea Eliade nr. 1, comuna Sânmartin,
județul Bihor.
Proiect nr.: 114/2023.
Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ VARGA LUDOVIC,
SATU MARE, str. Pelican nr. 9,
județul Satu Mare.

Conform deciziei Comisiei Tehnico-Economice a „APASERV SATU MARE” S.A. (Constituită în baza Deciziei nr. 76/07.06.2023 a Directorului General „APASERV SATU MARE” S.A.), din data de 08.11.2023, în baza Certificatului de urbanism nr. 191/08.06.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 13.451/04.07.2023, emise de Primăria Municipiului Carei, vă comunicăm următoarele:

AVIZĂM FAVORABIL

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

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

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

***Termenul de valabilitate al prezentului aviz, este identic cu cel al Certificatului de urbanism nr. 191/08.06.2023, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.

PREȘEDINTE C.T.E.
Ing. Stegerea Dănuțiu

SECRETAR C.T.E.
Ing. Pop Alexandru



Apaserv Satu Mare S.A.

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

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



THE STATE OF NEW YORK
IN SENATE
January 1, 1901

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1901.

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790
ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Clădiri existente
- Clădire propusă informativ
- Put forat propus
- Rezerva de apă propusă
- Rețea de apă propusă
- Rețea de canalizare propusă
- Bazin vidabil propus
- Rețea pluvială propusă
- Separator de ulei și nisip propus
- Linie electrică subterană existentă
- Extindere linie electrică subterană

AVIZ DE AMPLASAMENT
— U.M.A.R.E S.A.
AVIZ FAVORABIL
Data 09.11.2023
Semnatura

Cu respectarea condițiilor nr.
13.103/09.11.2023



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC		PR. NR.	P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN	
SĂTU MARE STR. PELICAN NR. 9 C.A.F. 27600850		114/2023	PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII	
0745595671, 0351940307, ludovic_varga@yahoo.com			ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790	
SEF PROIECT	ARH. VARGA LUDOVIC	SEMANTURA	T.A.U.	BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN
PROIECTAT	ARH. VARGA LUDOVIC		00271	SCARA
DESEINAT	ARH. VARGA LUDOVIC		00271	1:1000
				ECHIPAREA
				TEHNICO EDILITARA
				07/2023
				E 4

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 523/14.11.2023

CĂTRE,

POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN

Sat. Sânmartin, Comuna Sânmartin, Jud. Bihor, str.Mircea Eliade, nr. 1

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 523/03.11.2023 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord. MS nr.119/2014 și Ord. MS nr. 1030/2009, respectiv

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
pentru:

OBIECTIVUL: PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII

ADRESA: mun. Carei, pe parcela cu nr. cad 112790 (EXTRAS CF nr. 112790, nr. cad. 112790), jud. Satu Mare

PROIECT Nr. 114/2023; FAZA PUZ, întocmit de: Birou individual de arhitectură Varga Ludovic

Precizăm următoarele:

În baza Referatului de evaluare Nr.634/13.11.2023, întocmit de as. ig. Leș Lavinia, proiectul „ **PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII** „, din mun. Carei, pe parcela cu nr. cad 112790 (EXTRAS CF nr. 112790, nr. cad. 112790), jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. MIHAI MACRINA LIVIA





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
SATU MARE

Str. Lăcrămioarei 37,
Satu Mare, România
CIF 29491828
www.anif.ro

Tel. 0361.401.424
Fax. 0261.726.856
satumare@anif.ro



Nr. 141 / 15.11.2023

Stimate 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, Adresa: loc. Satu Mare, str. Lăcrămioarei, nr. 37, jud. Satu Mare, Tel: 0361-401424, Fax: 0261-726856, E-mail: satumare@anif.ro, cu nr.149/07.11.2023, pentru emiterea Avizului ANIF privind „Elaborare PUZ - Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în municipiul Carei, pe parcela cu nr. cad.112790”, jud. Satu Mare, pe terenul extravilan studiat, în suprafață 1300 mp, proprietate privată, se constată următoarele:

a. Terenul studiat, arabil extravilan în suprafață de 1300mp parcela cu nr. cad.112790 (CF112790) și nr.cad.112790, proprietate privată a beneficiarului de aviz, conform extrasului de CF atașat și constituie capacitate de desecare în amenajarea Crasna Mal stâng, cod (703), aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Satu Mare.

b. Accesul la amplasament se va realiza din DJ196B Carei-Foieni, peste accesul carosabil existent peste canalul de drum.

c. Echiparea tehnico-edilitară se va asigura în regim local de incintă (puț forat pentru alimentare cu apă, bazin vidanjabil pentru colectare apă uzată menajer), conform documentației depuse la avizare.

d. Apa pluvială de pe suprafața incintei, se propune a fi colectată de o rețea de incintă și deversată în canalul de drum aflat în partea de sud a parcelei, după trecerea prin separator de ulei și nisip, conform documentației depuse la avizare. Canalul nu este în administrarea ANIF.

e. Amplasamentul investiției nu intersectează rețeaua de desecare și nu diminuează capacitatea de desecare a amenajării de îmbunătățiri funciare din administrarea ANIF

f. PUZ-ul propune introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 1300 mp și modificarea funcțiunii în “zonă mixtă de industrie și servicii, conform Avizului de oportunitate nr.13451/04.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Carei, jud. Satu Mare, precum și a documentației tehnice depuse spre avizare.

POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN

Loc. Sânmartin, com Sânmartin, str.Mircea Eliade nr.1,
Jud. Bihor

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea privind „Elaborare PUZ - Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în municipiul Carei, pe parcela cu nr. cad.112790”, jud. Satu Mare, pe teren extravilan, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. După aprobarea PUZ-ului, beneficiarul, 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.

2. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție (2.0m-2,5m) a infrastructurii de îmbunătățiri funciare din vecinătatea amplasamentului investiției.

3. 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

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

5. Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cu prinse în documentația transmisă spre aprobare.

6. „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 legale”;

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 este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.114/2023, proiectant B.I.A.Varga Ludovic, Satu Mare, str. Pelican, nr.9, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz / acord ANIF.

DIRECTOR FTIF Satu Mare
Adriana Claudia PAMPARĂU

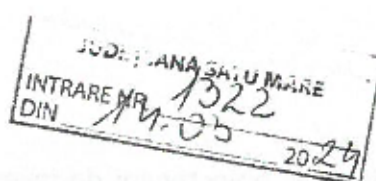




MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 149 din 06.03.2024



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

având în vedere adresa nr. 779/13.02.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251625/20.02.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 429/29.01.2024 a beneficiarului POTROVIȚĂ DAN - CRISTIAN, cu domiciliul în Strada Mircea Eliade, nr. 1, Sat Sânmartin, Comuna Sânmartin, Județul Bihor.
2. Certificatul de urbanism nr. 191/08.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Carei, Județul Satu Mare;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 553/20.12.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Satu Mare;
5. Avizul tehnic nr. 141/15.11.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 656/07.02.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare;
7. Nota de calcul nr. 660/07.02.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "zonă mixtă de industrie și servicii", de către beneficiar POTROVIȚĂ DAN - CRISTIAN, în suprafață de 1.300,00 mp, înscrisă în CF nr. 112790, număr cadastral 112790, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, Județul Satu Mare

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 1.300,00 mp, înscrisă în CF nr. 112790, număr cadastral 112790, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, Județul Satu Mare

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

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,
- Legii nr. 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, 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 pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 191/08.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Carei, Județul Satu Mare, 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, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena Filip

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR****Nr. SM 1 din 25.01.2024**

privind investiția : „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA MIXTA DE INDUSTRIE SI SERVICII** ” amplasata in mun.Carei, CF 112790, județul Satu Mare.

I. Date generale

Cod cadastral: II.2.26.00

Proiectant de specialitate: S.C. PROMINEX GRUP S.R.L.-Negresti Oas, jud. Satu Mare.
Beneficiar: POTROVITA DAN CRISTIAN ,loc.Sanmartin str.Mircea Eliade nr.1, jud.Bihor.

Amplasament: mun.Carei , CF 112790 , județul Satu Mare.

Cod bazin hidrografic: II.2.26- pr. Valea Mare mal drept

Corp de apa de suprafață: RORW2.2_B3- r. Crasna –polder granita HU;

Corp de apa subteran: ROCR06 Valea lui Mihai.

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Lucrările au drept scop schimbarea regimului juridic al terenului notat in CF: 112790 in scopul construirii unei unitati industriale .Suprafata de teren propusa pentru introducere in intravilan este de 1300 mp.

Conform STAS 4273-83 lucrările au fost încadrate in cls. a IV –a de importanta.

III. Elemente de coordonare și cooperare:**Acte de corelare emise pentru investiție:**

- Certificat de urbanism nr.191 din 08.06.2023 emis de către Primăria mun.Carei;
- Aviz de oportunitate nr.13451 din 04.07.2023 emis de către Primăria mun.Carei.

Urmare solicitării si documentației tehnice înaintata si înregistrata cu nr. 36/05.01.2024 si ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș - Tisa, in conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările si completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea si completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Romane" , a Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, ale Ordinului ministrului apelor si pădurilor nr. 828/2019 privind Aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum si a Conținutului –cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, se emite:

Adresa de corespondență

str. Mircea cel Bătrân nr. 8/A C.P. 440012, Satu Mare, jud. Satu Mare

Tel: +40 261 770 177

Fax: +40 261 768 302

Email: dispecer_sgasm@sgasm.dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 18287440

Cod IBAN: RO73 TREZ 5465 0170 1X01 0027

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. SM 1 din 25.01.2024

privind investiția : „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA MIXTA DE INDUSTRIE SI SERVICII** ” amplasata in mun.Carei, CF 112790, județul Satu Mare.

- suprafața studiată $S = 1300$ mp
- se propune introducerea in intravilan a suprafeței $S = 1300$ mp si schimbarea funcțiunii din teren arabil extravilan in intravilan curți construcții;
- Terenurile se identifica prin extrasele de carte funciara nr. CF 112790
- o indici pentru zona verde cu dotări: POTmax
propus =50.0 %
- o C.U.T max propus = 1,0

Pe amplasamentul in studiu s-au prevăzut următoarele lucrări:

- Amenajare zona industrială

- echipare edilitara:

Alimentarea cu apa- se va realiza din sursa proprie .

Evacuarea apelor uzate : in bazin vidanjabil etans.

Colectarea si evacuarea apelor pluviale: apele pluviale din zona parcării auto se vor colecta intr-un bazin decantor si separator de produse petroliere după care se vor descărca incanalul de garda al drumului DJ 196 B.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

- 1) După aprobarea documentului PUZ in cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire pentru obiectul propus, pentru lucrările pe ape sau in legătura cu apele, este necesara obținerea Avizului de gospodărire a apelor in baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmite conform Ordinului MMAP nr. 828/2019 de către un proiectant certificat de către M.M.A.P.Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativa, după caz, precum si răspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările si completările ulterioare, in cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.
- 2) Un exemplar din documentație, stampilat si semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului.

DIRECTOR

ing. Andries Vasile

INGINER SEF

ing. Notarius Attila

Întocmit : ing.Bisztriczki Iosif

Compartiment Avize,Autorizatii:

ing.Ionut PULBERE



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OSPA SATU MARE	
INTRARE	Nr. 553
IEȘIRE	
Ziua 20	Luna 12 Anul 2023

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare

Strada Lăcrămioarei numărul 37

Tel.(fax) : 0261 – 713989

e-mail: ospasatumare@yahoo.com

AVIZ PRIVIND CLASA DE CALITATE

Acest aviz face încadrarea în clase de calitate a terenului în suprafață de 1.300 mp. se referă la C.F. nr. 112.790, conform Planului de situație vizat de către A.N.C.P.I. Satu Mare cu numărul de înregistrare 35.985/06.10.2023 pentru introducerea terenului în intravilan prin P.U.Z.

În data de 16.11.2023, data identificării terenului, acesta era cu vegetație ierboasă și nu prezenta construcții edificate.

Titular de investiție: P.F. Potroviță Dan Cristian, sat Sânmartin, comuna Sânmartin, Județul Bihor.

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 de 1.300 mp. se încadrează în clasa a IV-a (patru) de calitate, având nota medie de bonitare naturală la arabil de 23 puncte.

Director
ing. Crișan Daniel



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 149 din 06.03.2024



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

având în vedere adresa nr. 779/13.02.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251625/20.02.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 429/29.01.2024 a beneficiarului POTROVIȚĂ DAN - CRISTIAN, cu domiciliul în Strada Mircea Eliade, nr. 1, Sat Sânmartin, Comuna Sânmartin, Județul Bihor.
2. Certificatul de urbanism nr. 191/08.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Carei, Județul Satu Mare;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 553/20.12.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Satu Mare;
5. Avizul tehnic nr. 141/15.11.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 656/07.02.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare;
7. Nota de calcul nr. 660/07.02.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "zonă mixtă de industrie și servicii", de către beneficiar POTROVIȚĂ DAN - CRISTIAN, în suprafață de 1.300,00 mp, înscrisă în CF nr. 112790, număr cadastral 112790, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, Județul Satu Mare

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 1.300,00 mp, înscrisă în CF nr. 112790, număr cadastral 112790, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, Județul Satu Mare

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

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,
- Legii nr. 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, 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 pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 191/08.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Carei, Județul Satu Mare, 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, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director
Elena FLEIP
CULTURA ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



Către

VARGA LUDOVIC

Municipiul Satu Mare, str. Pelican, nr. 9, județul Satu Mare

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790” cu amplasament în extravilanul municipiului Carei, CF nr. 112790, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, beneficiar: **POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN**, 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. 191 din 08.06.2023, emis de Primăria Municipiului Carei și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. 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.

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION



Page 1

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR

DATE: 10/10/54

TO: DIRECTOR, FBI (100-371000)
FROM: SAC, NEW YORK (100-100000)
SUBJECT: [REDACTED]
RE: [REDACTED]

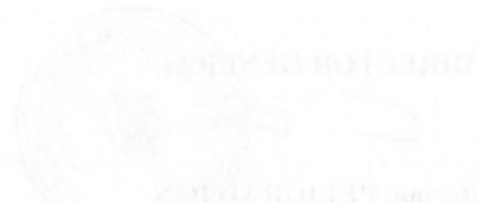
On 10/10/54, [REDACTED] advised that [REDACTED] had been contacted by [REDACTED] who stated that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/11/54.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/11/54, and that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/12/54.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/11/54, and that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/12/54.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/11/54, and that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/12/54.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/11/54, and that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 10/12/54.



Very truly yours,
[REDACTED]
Special Agent in Charge

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790
REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUȘ

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Ha	%	Ha	%
1. Teren arabil extravilan	0.1300	100	-	-
2. Zona mixtă industrie și servicii	-	-	0.0325	25.00
3. Zona dotări tehnico edilitare	-	-	0.0021	1.61
4. Zona circulație rutieră	-	-	0.0606	46.62
5. Zone verzi	-	-	0.0348	26.77
TOTAL TERITORIUL P.U.Z.	0.1300	100	0.1300	100

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790, S = 0,13 ha
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Parcele existente
- Cal de circulație existente
- Cale de circulație propusă
- Acces carosabil și pietonal menținut
- Clădiri existente
- Clădire propusă informativ
- Zona edificabilă
- Zona mixtă industrie și servicii
- Zona circulație rutieră
- Zona dotări tehnico edilitare
- Zona verde
- Put forat propus
- Rezerva de apă propusă
- Bazin vidanajului propus
- Separator de ulei și fiele propus

INDICI URBANISTICI

P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 1.00

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
582511 / 23.11.2023

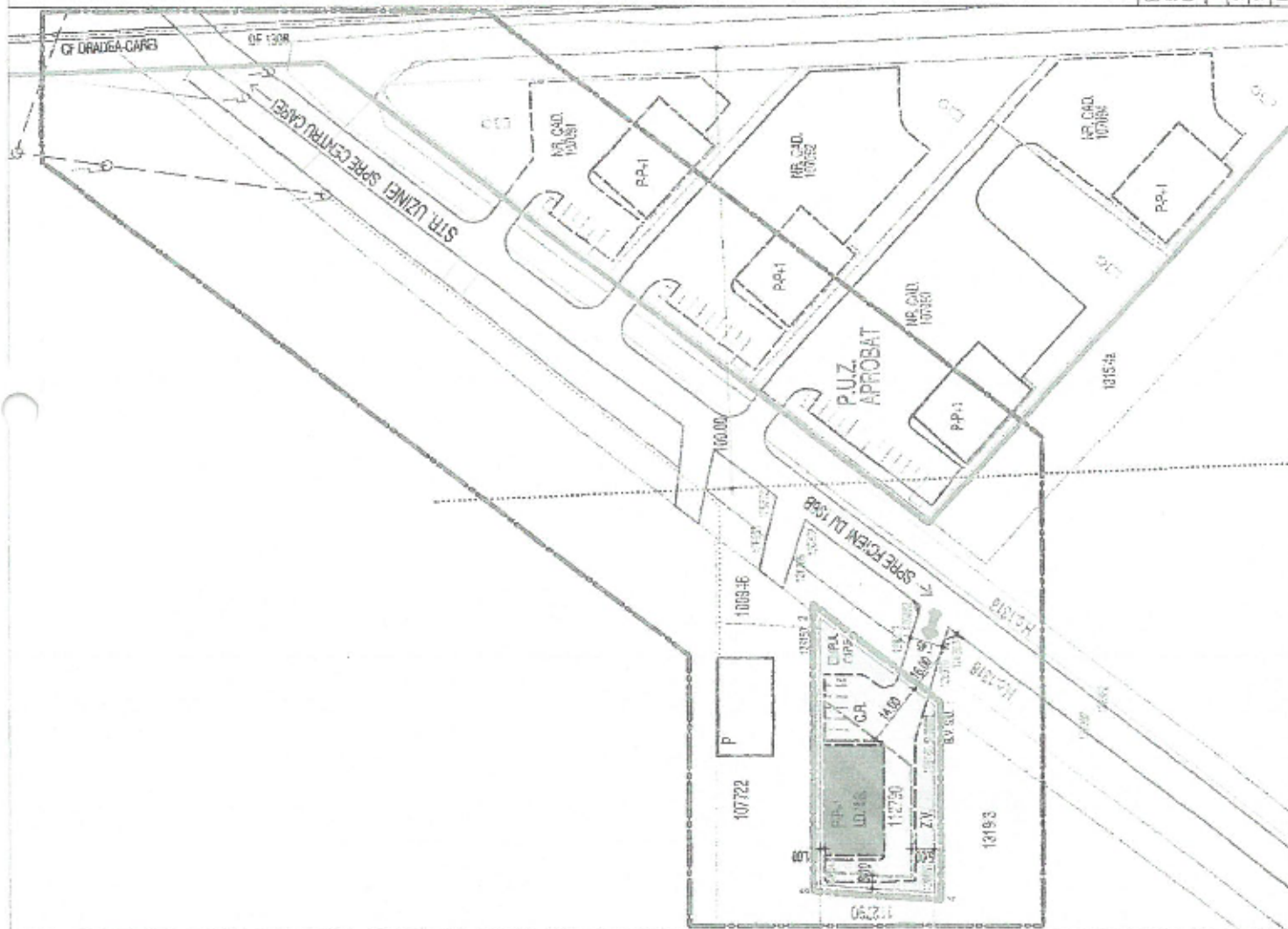
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ VARGA LUDOVIC
SATU MARE STR. PELICAN NR. 9 C.U.F. 27303350
0740559671, 0361804307, ludovic_varga@yahoo.com

P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII
ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790

PR. NR.
114/2023

SEF PROIECT	NUMELE	SEMNAȚURA	TNA	BENEFICIAR: POTRIVIT DAN CRISTIAN
PROIECTAT	ARH. VARGA LUDOVIC	00271	00271	SCARPA
DESEINAT	ARH. VARGA LUDOVIC	00271	00271	REGLEMENTARI URBANISTICE
			072023	

FAZA
P.U.Z.
A. 3



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

NESECRET
Nr. 3819642
din 23.11.2023
Exemplar nr. 1
Se transmite prin e-mail la adresa
ludovic_varga@yahoo.com



Către,

POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN

jud. Bihor, com. Sânmartin, loc. Sânmartin, str. Mircea Eliade, nr. 1

În urma analizei documentației depuse, aferente solicitării din data de 3.11.2023 pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUNICIPIUL CAREI, PARCELA CU NR. CAD. 112790” cu amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, nr. cad. 112790, vă eliberăm acordul nostru de principiu.

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

Cu stimă,

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



IP/CA

REPORT OF
THE
COMMISSIONER
OF THE
LAND OFFICE
OF THE
STATE OF
NEW YORK

IN RESPONSE TO A RESOLUTION
PASSED BY THE SENATE
ON JANUARY 10, 1907
RELATIVE TO THE
LANDS BELONGING TO THE STATE



REPORT OF THE COMMISSIONER

OF THE LAND OFFICE OF THE STATE OF NEW YORK

IN RESPONSE TO A RESOLUTION
PASSED BY THE SENATE
ON JANUARY 10, 1907
RELATIVE TO THE
LANDS BELONGING TO THE STATE

THE STATE

ALBANY:
J. B. LEECH & CO.,
PRINTERS,
1907.

THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
OF THE STATE OF NEW YORK
ALBANY, N. Y., JANUARY 10, 1907.

Către

Domnul POTROVIȚĂ DAN-CRISTIAN
AVIZ NR. DT/13035

La Certificatul de Urbanism nr. 191 din 08.06.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 1.300,00 mp, situat în extravilanul municipiului Carei, C.F. nr. 112790, nr. cad. 112790, județul Satu Mare, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere teren în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 756436 din 27.11.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

POTROVIȚĂ DAN - CRISTIAN

- satul Sânmartin, str. Mircea Eliade nr. 1, județul Bihor -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 714.351 din 06.11.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției **"Introducere teren în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii"** în amplasamentul din extravilanul municipiului CAREI, C.F. nr. 112790, nr. cad. 112790, județul SATU MARE, 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. 191 din 08.06.2023, emis de Primăria Municipiului Carei.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



INVESTIGATION
SECTION

REPORT NO. 100-100000
DATE 10-10-1960

Continued

REPORT NO. 100-100000

Case No. 100-100000

The following information was obtained from the records of the
Investigation Section on 10-10-1960. The records show that the
subject, [Name], was born on [Date] at [Location]. He is a
[Nationality] and is currently residing at [Address]. He is
employed as a [Occupation] for [Company]. He has a [Education]
degree from [Institution]. He is married to [Name] and they have
[Number] children. He is a member of the [Organization]. He has
been employed by [Company] since [Date]. He has a [Record]
of [Type] for [Duration]. He is currently [Status].

On 10-10-1960, the following information was obtained from the
records of the Investigation Section. The records show that the
subject, [Name], was born on [Date] at [Location]. He is a
[Nationality] and is currently residing at [Address]. He is
employed as a [Occupation] for [Company]. He has a [Education]
degree from [Institution]. He is married to [Name] and they have
[Number] children. He is a member of the [Organization]. He has
been employed by [Company] since [Date]. He has a [Record]
of [Type] for [Duration]. He is currently [Status].

REPORT NO. 100-100000

INVESTIGATION
SECTION

REPORT NO. 100-100000
DATE 10-10-1960



Nr. 735 din 09.01.2024

Către,
Potroviță Dan Cristian
Sat Sâmartin str, Mircea Eliade nr.1

Referitor la documentația dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu nr. 28.565/28.12.2023 prin care ne solicitați emiterea avizului pentru "Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în municipiul Carei, pe parcela cu nr. Cad.112790", conform proiect nr.114/2023, elaborat de BIA Varga Ludovic, vă comunicăm **AVIZUL FAVORABIL** pentru - "Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în municipiul Carei, pe parcela cu nr. Cad.112790", cu respectarea prevederilor O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor (cu privire la gabarit și sarcini maxime admise) și OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.

PREȘEDINTE,
Pataki Csaba

VICEPREȘEDINTE,
Buzgău Oliviu Aurel

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA TEHNICĂ,
ing. Șereș Ioan

ȘEF SERVICIU DRUMURI
TRANSPORTURI
Ing. Faur Marcel Vasile

ÎNTOCMIT
ing. Silvășan Sorin Gheorghe

Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare
Nr. înregistrare 2613 / 23.11.2023

Aprobat
Ec. Danescu Zamfir
director executiv
semnătura stampila

Către
Beneficiar: Potrovită Dan Cristian

Spre știință
Ministerul Culturii, Direcția Generală
Patrimoniul Național – Monumente Istorice
Primăria Carei
BIA Varga Ludovic

AVIZ

Nr. aviz 1747 / 23.11.2023
PUZ - introducere în intravilan pentru zonă de industrie și servicii
Obiectivul: zonă de industrie și servicii
Adresa : Carei, nr. cad 112790
Proiect PUZ - introducere în intravilan pentru zonă de industrie și servicii ,
Nr. Proiect : 114/2023
Faza : PUZ
Proiectant : BIA Varga Ludovic
Elaborator : BIA Varga Ludovic
Beneficiar : Potrovită Dan Cristian

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare cu nr. 2444/03.11.2023 cuprinde :

Piese scrise – Certificat de urbanism nr. 191/08.06.2023, Extras cf 112790,
Memoriu de prezentare, Regulamentul local de urbanism,

Piese desenate – Încadrare în teritoriu – A1, Situația existentă – A2, Reglementări urbanistice – A3, Echipare tehnico – edilitară – E4, Proprietate asupra terenurilor – A5

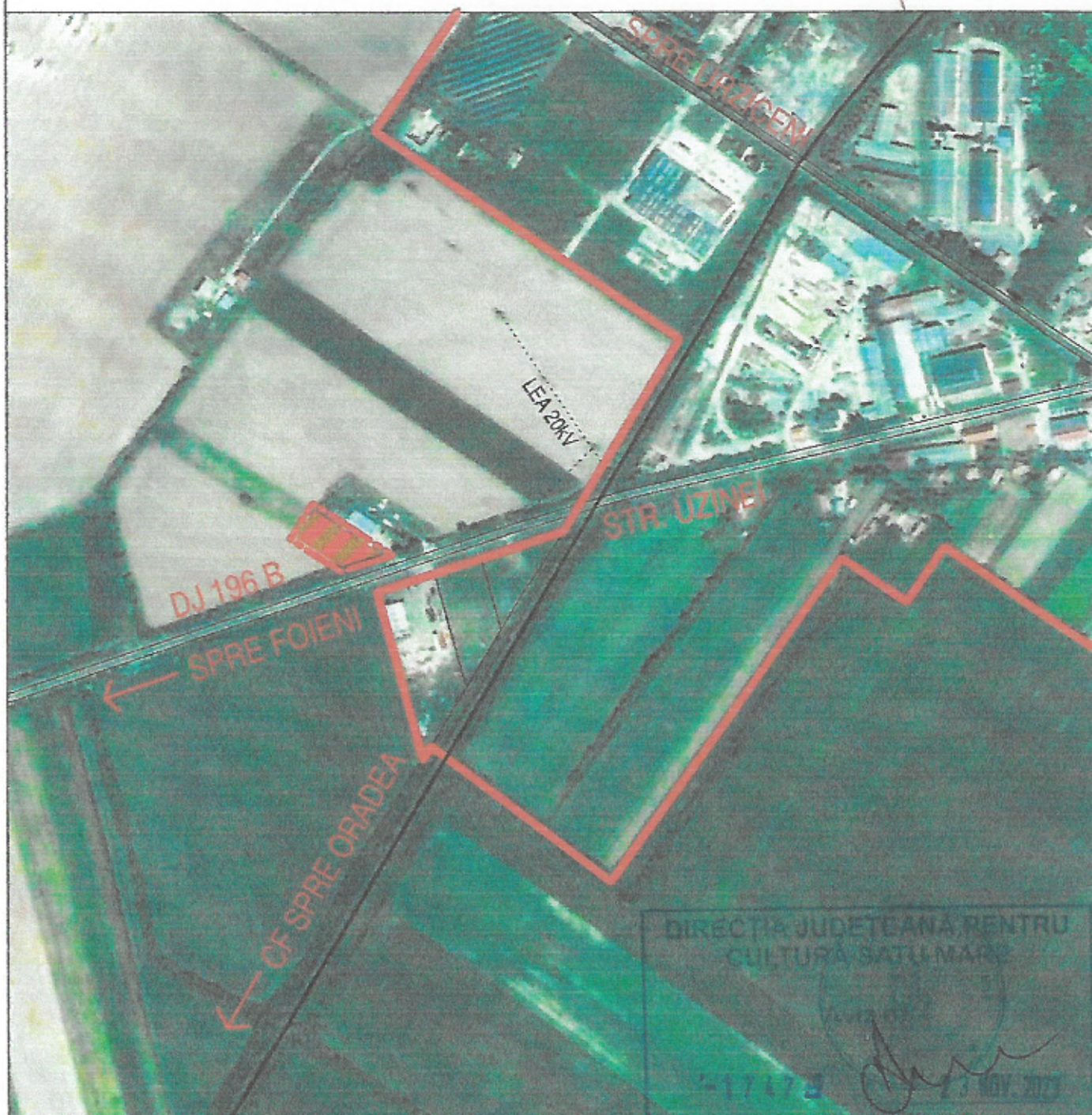
Documentația propune următoarele: PUZ - introducere în intravilan pentru zonă de industrie și servicii introducere în intravilan

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

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiții:
Avizul CZMI este valabil numai însoțit de planșele semnate și ștampilate de DJC Satu Mare

CONSILIERI MONUMENTE ISTORICE
Ing. Toth Geza Ivor
Trif Amalia



LEGENDA

-  LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CAREI
-  PARCELA CU NR. CAD. 112790 CUPRINSA IN P.U.Z.
-  PROPUSA PENTRU INTRODUCEREA IN INTRAVILAN
-  CA ZONA MIXTA DE INDUSTRIE SI SERVICII S=0,13 HA
-  LIMITA P.U.Z.

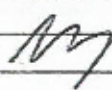


BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC
SATU MARE STR. PELICAN NR.9 C.I.F. 27806350
0745599671, 0361804307, ludovic_varga@yahoo.com

PR.NR.
114/2023

P.U.Z. ÎNTRUDUCERE ÎN INTRAVILAN
PENTRU ZONA MIXTA DE INDUSTRIE SI SERVICII
IN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790

BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN

	NUMELE	SEMNAURA	T.N.A.	BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN		
SEF PROIECT	ARH. VARGA LUDOVIC		00271	SCARA 1:5000	INCADRAREA IN TERITORIU	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. VARGA LUDOVIC		00271			
DESENAT	ARH. VARGA LUDOVIC					
				07/2023		A 1

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790

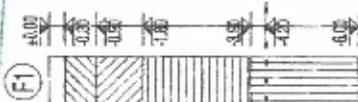
SITUAȚIA EXISTENTĂ

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Zone functionale	Existent	
	Ha	%
1 Teren arabil în extravilan	0.13	100
TOTAL TERITORIUL P.U.Z.	0.13	100

LEGENDA

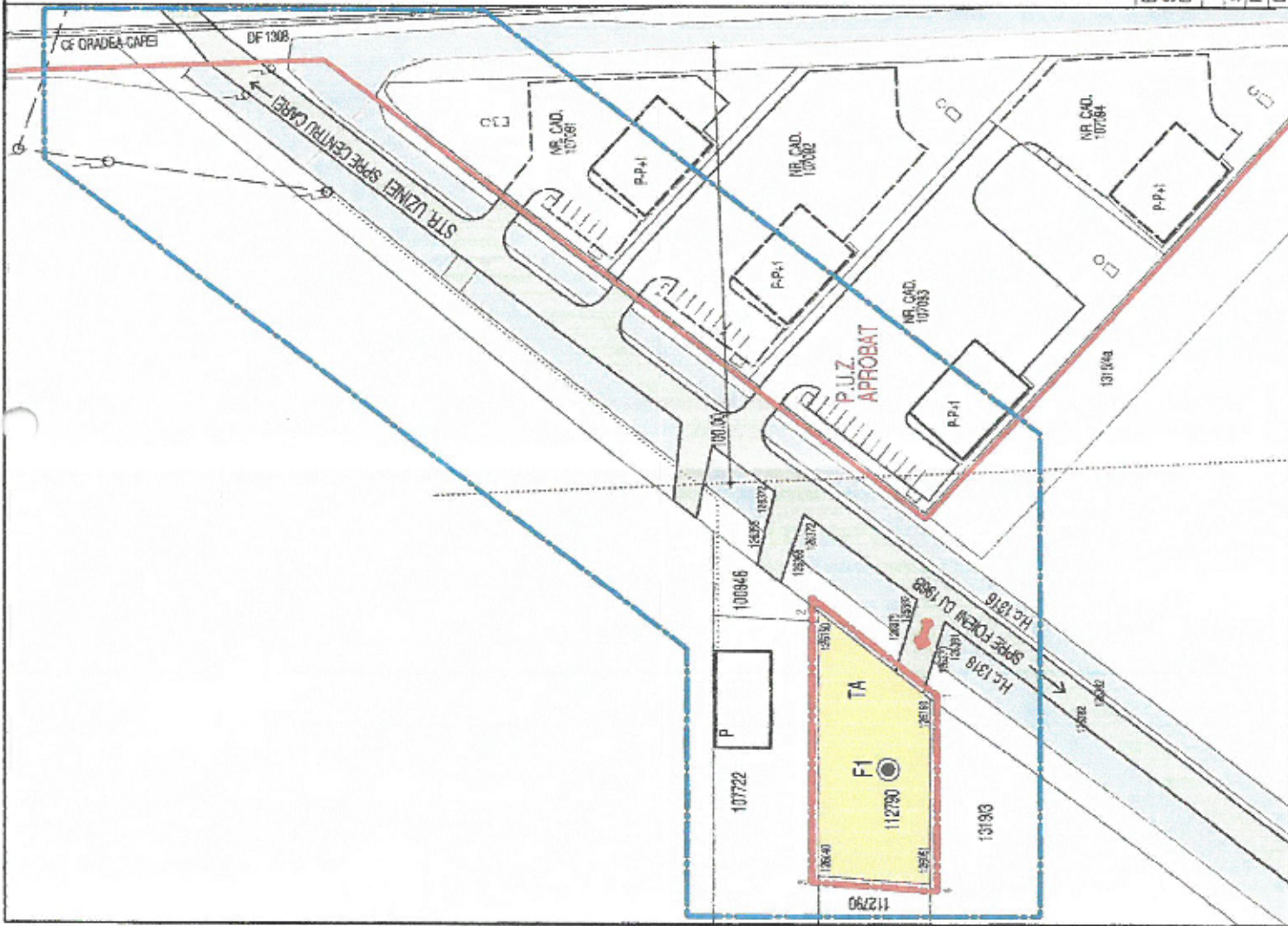
- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790, S = 0,13 ha
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Parcele existente
- Cai de circulație existente
- Acces carsabil și pietonal existent
- Clădiri existente
- Teren arabil în extravilan



- F1 Foraj geotehnic
- Pământ vegetal
- Praf argilos cafeniu
- Praf nisipos argilos galbui
- Argila nisipoasă galbuie
- Nisip argilos cafeniu roscat
- NH... Nivel hidrostatic



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC		PR. NR. 114/2023	P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790	
STR. PELICAN NR. 9	G.I.F. 27803350			
0745554971, 0361884307, ludovic_varga@proton.com				
NUMELE	SEMNATURA	T.N.A.	BENEFICIAR: POTRIVIT DAN CRISTIAN	FAZA
ARH. VARGA LUDOVIC		00271		P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. VARGA LUDOVIC	00271	SITUAȚIA EXISTENTĂ	A 2
DESENAT	ARH. VARGA LUDOVIC			



The first part of the report
 describes the general situation
 and the results of the survey.
 The second part contains the
 detailed description of the
 various types of buildings
 and the results of the
 measurements. The third part
 contains the results of the
 calculations and the
 conclusions. The fourth part
 contains the results of the
 experiments and the
 conclusions. The fifth part
 contains the results of the
 calculations and the
 conclusions. The sixth part
 contains the results of the
 experiments and the
 conclusions. The seventh part
 contains the results of the
 calculations and the
 conclusions. The eighth part
 contains the results of the
 experiments and the
 conclusions. The ninth part
 contains the results of the
 calculations and the
 conclusions. The tenth part
 contains the results of the
 experiments and the
 conclusions.



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790

REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUS

Zone functionale	Existent		Propus	
	Ha	%	Ha	%
1. Teren arabil extravilan	0.1300	100	-	-
2. Zona mixtă industrie și servicii	-	-	0.0325	25.00
3. Zona dotări tehnico edilitare	-	-	0.0021	1.61
4. Zona circulație rutieră	-	-	0.0606	46.62
5. Zone verzi	-	-	0.0348	26.77
TOTAL TERITORIUL P.U.Z.	0.1300	100	0.1300	100

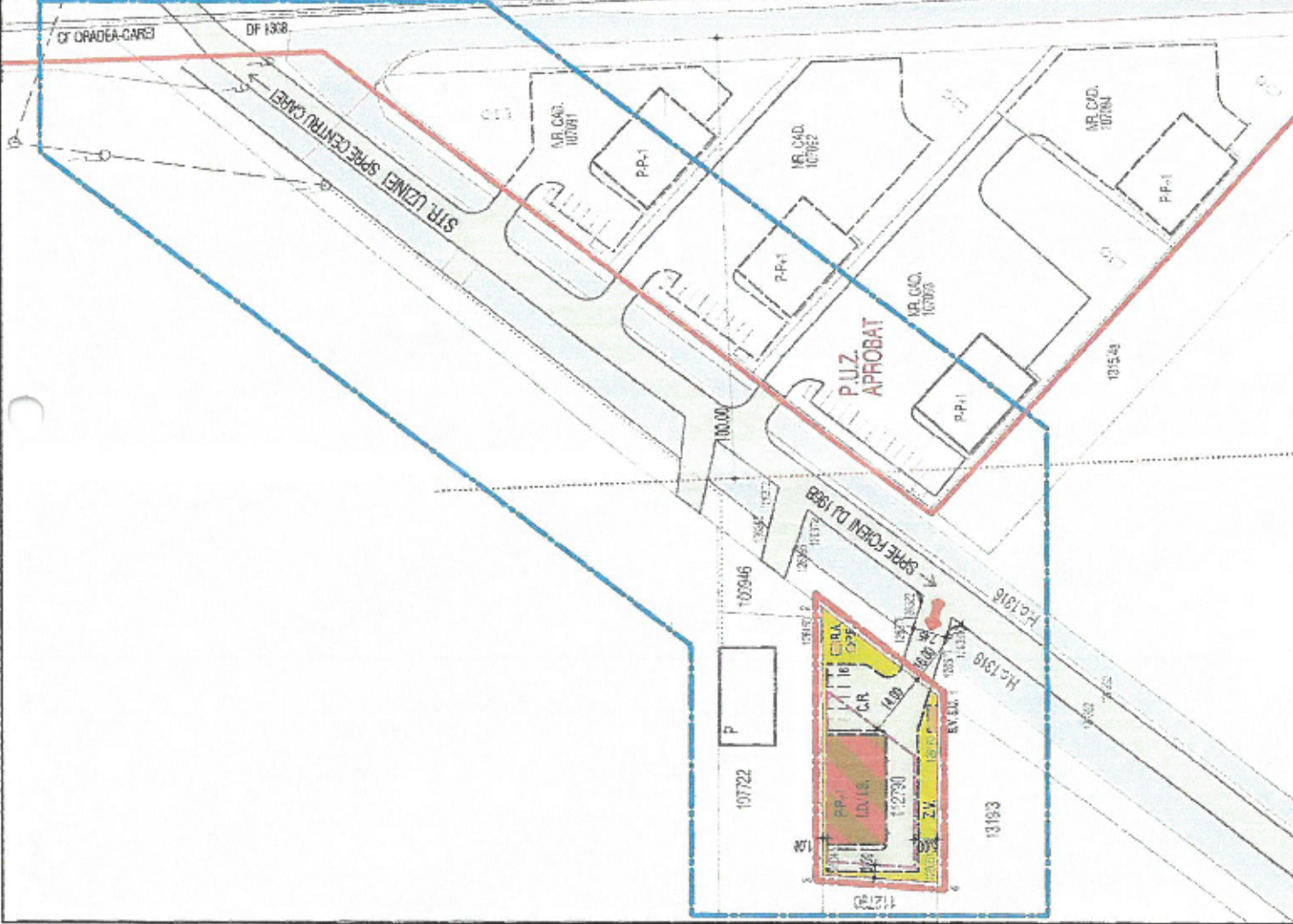
LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790, S = 0,13 ha
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Parcela existente
- Cal de circulație existente
- Cale de circulație propusă
- Acces carosabil și pietonal menținut
- Clădiri existente
- Clădire propusă informativ
- Zona edificabilă
- Zona mixtă industrie și servicii
- Zona circulație rutieră
- Zona dotări tehnico edilitare
- Zona verde
- Pui forat propus
- Rezerva de apă propusă
- Bazin vidanabil propus
- Separator de ulei și nisip propus



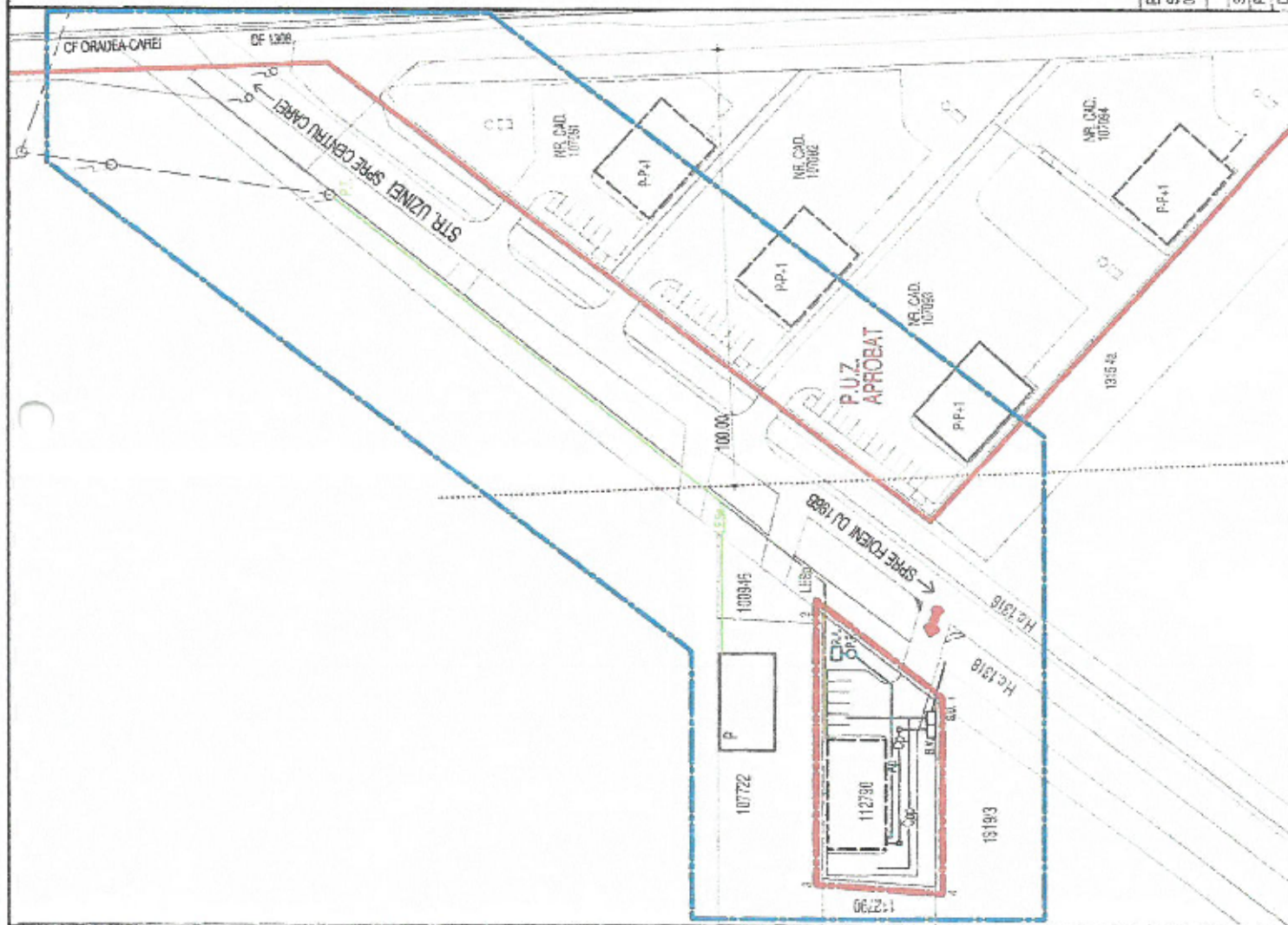
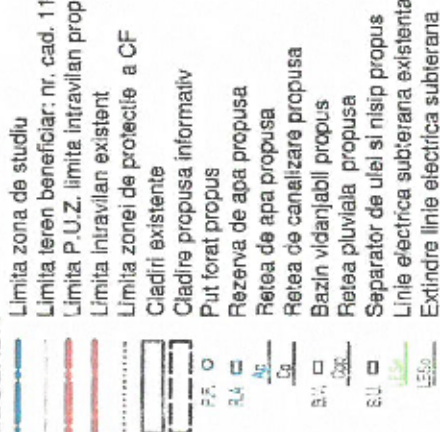
INDICI URBANISTICI
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 1.00

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC		P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN	
SATU MARE	STRA PELICAN NR. 9	PR. NR. 114/2023	PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII
0745548671	035124337, ludovic.varga@yahoo.com	CLP. 27806350	ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790
SER. PROIECT	ARH. VARGA LUDOVIC	SEM. 00271	BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN
PROIECTAT	ARH. VARGA LUDOVIC	00271	REGLEMENTARI
DESEINAT	ARH. VARGA LUDOVIC	00271	URBANISTICE
		00271	FAZA
		00271	P.U.Z.
		00271	A 3



PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790
ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA



DIACONIA JUDEȚEANĂ PENTRU
CULTURĂ ȘI TURISM

2016 NOV 27



P.L.Z. INTRODUCERE ÎN TRAVILAN
PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII
ÎN MUN. CĂREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790

BROUKNOWAL DE ARQUITECTURA VARGA LUDOMIC
SATUNARE STR. PELICAN NR. 9 C.I.F. 27805350
174595671, 006 804307, ludomic.varga@bropool.com

NUMELE	SINATURĂ	T.N.A.	BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN	FAZA PUZ.
SEF PROIECT	ARIH VARGA LUDOWIC	00271	SCARA	
PROIECTANT	ARIH VARGA LUDOWIC	00271	1:1000	
REZERVAT	ARIH VARGA LUDOWIC			002023

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Domeniu public
 - Proprietatea privată a persoanelor fizice
- S = 1300 mp
nr. cad. 112790 = 1300 mp



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC		PR. NR.	P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN	
SATU MARE STR. PELICAN NR. 9 C.I.F. 27806350		114/2023	PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII	
0453395-1, 035/854507, Ludovic_varga@yahoo.com			ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790	
NUMELE	SEMNTURA	TALA	BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN	
SEF PROIECT	ASH. VARGA LUDOVIC	00271	SCARA	P.A.Z.
PROIECTAT	ASH. VARGA LUDOVIC	00271	1:1000	PROPRIETATEA ASUPRA
DESEINAT	ASH. VARGA LUDOVIC		072223	TERENURILOR
				A 5



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

VIZAT
PREȘEDINTE
PATAKI CSABA

Urmare a cererii adresate de Potroviță Dan Cristian cu domiciliul în județul Bihor, comuna Sânmartin, satul Sânmartin, str. Mircea Eliade nr. 1, în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu numărul 24299 din 03.11.2023,

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. 89 / 14.12. 2023

pentru documentația: PUZ– Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii
Număr / data proiect: 114/2023
Proiectant: B.I.A. VARGA LUDOVIC, Satu Mare, str. Pelican nr.9, arh. Varga Ludovic - atestat R.U.R.
Beneficiar: Potroviță Dan Cristian
Amplasamentul: Extravilan- municipiul Carei, Județul Satu Mare, DJ 196 B, C.F. nr. 112790, nr. cadastral 112790 – identificat prin plan de situație sc. 1:1000, vizat A.N.C.P.I. cu număr de înregistrare 35985 din 06.10.2023

Amplasamentul studiat se încadrează la situația prevăzută în Anexa 1 la Legea 350 / 2001 la lit.B, pct.12⁴ „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. 191 din 08.06.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 13451 din 04.07.2023 - emise de către Primăria Municipiului Carei.

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

- Ministerul Apărării Naționale
- Ministerul Afacerilor Interne
- Serviciul Român de Informații

- **Inspectoratul pentru Situații de Urgență Someș**
- **Consiliul Județean - Direcția Tehnică, Serviciul Drumuri și Transporturi**

Lucrarea a fost analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Satu Mare, din data 12.12.2023, 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.

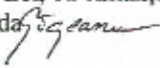
În vederea fundamentării avizului arhitectului șef pentru aprobare, documentația finală însoțită de avizele obținute și de raportul informării și consultării publice va fi supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a municipiului Carei.

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. 9866394 din 12.12.2023.

Întocmit: arh. Găgeanu Diana Stepanida 

Nr. exemplare 2.

Data 13.12.2023

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Potroviță Dan-Cristian** cu domiciliul în județul Bihor, comuna Sânmartin, satul Sânmartin, str. Mircea Eliade nr. 1, înregistrată sub nr. 7487 din 09.04.2024,

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

AVIZ
Nr. 13330 din 09.07.2024

privind Planul urbanistic zonal pentru " P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN MUNICIPIUL CAREI PE PARCELA CU Nr. CAD. 112790",

generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei, adiacent intravilanului existent, identificat prin nr. cadastral 112790, înscris în C.F. nr. 112790 Carei, proprietatea tabulară a lui Potroviță Dan-Cristian.

Inițiator: **POTROVIȚĂ DAN-CRISTIAN**

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Varga Ludovic

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Teren liber de construcții având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 1.300 mp, delimitat la sud de DJ 196 B; la sud-vest, nord-vest și nord-est de terenuri agricole în extravilan.

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

UTR – Extravilan;

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

Se propune realizarea unei noi zone funcționale, zonă mixtă de industrie și servicii.

- UTR – Zonă mixtă industrie și servicii

- regim de înălțime maxim: P, P+1;

- funcțiuni predominante: industrie, depozitare, servicii;

- P.O.T. max = 50%

- C.U.T. max = 1

- retragerea minimă față de aliniament = 14 m;

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 1m de limita nord-est și min. 5 m la limita din sud-vest;

- retrageri minime față de limitele posterioare = min. 3 m;

- circulații și accese: Accesul în incintă se va realiza de pe DJ 196 B. Accesul carosabil și pietonal se va asigura în conformitate cu R.G.U. Art. 25 și 26.

Echipare tehnico-edilitară:

- alimentarea cu energie electrică se propune prin extinderea liniei electrice subterane din nord-estul parcelei,
- alimentarea cu apă se propune printr-un puț forat
- canalizarea apelor menajere se propune prin intermediul unui bazin vidanjabil
- canalizarea apelor pluviale de pe carosabil se va realiza prein intermediul gurilor de scurgere și se devarsă în canalul de desecare trecând în prealabil printr-un separator de ulei și nisip

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2024 s-a avizat favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiții.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 191 din 08.06.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

Arhitect-șef,
ing. Egli Sebastian

PROCES VERBAL

Încheiat azi 22.02.2024, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN - PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII" în municipiul Carei, extravilan, beneficiar: POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN,

proiectant: B.I.A. VARGA LUDOVIC

Dezbaterea are loc în Sala de ședință a Primăriei. La dezbatere participă Egli Sebastian - Arhitect șef, Petkes Angela - consilier Birou urbanism și Potroviță Alexandru - reprezentantul beneficiarului.

Alți participanți nefiind, se declară închise dezbaterile.

ARHITECT ȘEF
ing. EGLI SEBASTIAN

~ ~ ~

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICE
cu privire la proiectul de **Plan Urbanistic Zonal** privind introducerea în
intravilan pentru:

“Zonă mixtă de industrie și servicii „

în Municipiul Carei, Extravilan CF nr.112790 , jud. Satu Mare

Beneficiar : POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN

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 22 februarie 2024 ora 16.

Consultarea publicului a precedat o informare prealabilă a publicului prin afișarea 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 (22.02.2024).

Totodată, în perioada informării, au fost identificați proprietarii din vecinătatea zonei care urmează să fie abordată , aceștia fiind notificați cu privire la propunerea PUZ, fiecăruia în parte, prin trimiterea, în cutiile postale, a anunțului cu privire la acest proiect . Notificarea a constat într-o scurtă descriere a proiectului însoțită de un plan de amplasare a obiectivelor cuprinse în plan (PUZ) , iar pentru doritorii de informații suplimentare s-a avansat posibilitatea consultării documentației la sediul primăriei (în fiecare zi) .

La dezbaterea publică din data de 22 februarie 2024 , nu a participat/ s-a prezentat nimeni din partea cetățenilor , au fost prezenți doar reprezentanții primăriei respectiv beneficiarul proiectului.

Arhitect Șef
ing. Egli Sebastian

✓

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC
Satu Mare str. Pelican nr. 9, C.I.F. 27806350
0745599671, ludovic_varga@yahoo.com



Pr.nr. 114/2023
„P.U.Z. Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei, pe parcela cu nr. cad. 112790”
Faza P.U.Z.

FOAIE DE TITLU

Denumirea lucrării: Plan urbanistic zonal
„P.U.Z. Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790”
Faza P.U.Z.

Beneficiar: POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic
arh. Varga Ludovic – T.N.A. 271 - atestat RUR

Data elaborării: martie 2024

BORDEROU GENERAL

I. Piese scrise:

A. Memoriu de prezentare

1. Introducere
2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
4. Concluzii – măsuri în continuare
5. Anexa

B. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ

1. Dispoziții generale
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
3. Zonificarea funcțională
4. Prevederi la nivelul zonelor funcționale
5. Unități teritoriale de referință

II. Piese desenate:

Încadrarea în teritoriu	sc. 1:5000	A1
Situația existentă	sc. 1:1000	A2
Reglementări urbanistice	sc. 1:1000	A3
Reglementări urbanistice	-	A3a
Echiparea tehnico - edilitară	sc. 1:1000	E4
Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1:1000	A5



UNITED STATES

DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
WASHINGTON, D. C. 20090

TO: DIRECTOR, BLM
FROM: [illegible]
SUBJECT: [illegible]

DATE: [illegible]

ADMINISTRATIVE

1-1-1981

1. [illegible]

2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]
11. [illegible]
12. [illegible]
13. [illegible]
14. [illegible]
15. [illegible]



A. Memoriu de prezentare

1. Introducere:

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Plan urbanistic zonal „P.U.Z. Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de industrie și servicii în mun. Carei pe parcela cu nr. cad.112790” Faza P.U.Z.
Beneficiar:	POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN
Proiectant:	Birou Individual de Arhitectură Varga Ludovic arh. Varga Ludovic T.N.A. 271 - atestat RUR
Data elaborării:	martie 2024

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul planului urbanistic zonal constă în introducerea în intravilan cu rezolvarea complexă a problemelor urbanistice, tehnice și estetice a zonei în vederea creării condițiilor pentru amplasarea unei dotări de industrie și servicii.

Obiective principale:

- asigurarea accesului carosabil și pietonal prin modernizarea accesului existent din DJ 196 B.
- stabilirea amprente maxime a construcțiilor, a regimului de înălțime.
- stabilirea amplasării construcțiilor în interiorul parcelei: reglementarea distanței față de aliniament precum și față de DJ, față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei.
- asigurarea dotării tehnico-edilitare prin racordarea la rețeaua de energie electrică și asigurarea în sistem local a alimentării cu apă, canalizării și încălzirii.

1.3. Surse documentare

- Ridicare topografică sc. 1:1000
- Studiul geotehnic

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

2.1. Încadrarea în teritoriu

Terenul studiat este situat în extravilanul municipiului Carei, la nord de drumul județean DJ 196 B Carei-Foieni conform planșei de încadrare în teritoriu. Terenul situat la sud de acest drum a fost introdus în intravilan printr-un P.U.Z. aprobat anterior cu zona funcțională de servicii.

Terenul cuprinde parcela cu nr. cad. 112790 de 0,13 ha. Acest teren în prezent teren agricol se va introduce în intravilan cu zonificarea funcțională de zonă mixtă de industrie și servicii.

Zona studiată este mărginită astfel:

- la sud de DJ 196 B
- la sud-vest, nord-vest și nord-est de terenuri agricole în extravilan.

2.2. Elementele cadrului natural

Condiții geotehnice

Analiza geotehnică se bazează pe un foraj geotehnic. Poziția acestuia este reprezentată pe planșa A2.

Din concluziile și recomandările studiului geotehnic menționăm:

-coloana litologică se prezintă astfel:

- între ±0,00 m și -0,30 m: sol vegetal
- între -0,30 m și -0,90 m: praf argilos cafeniu
- între -0,90 m și -1,80 m: praf nisipos argilos gălbui
- între -1,80 m și -3,90 m: argilă nisipoasă gălbuie



UNITED STATES OF AMERICA

IN SENATE
January 10, 1956

REPORT
OF THE
COMMISSIONER OF THE
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
U. S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR
WASHINGTON, D. C.

ANNUAL REPORT

For the year ending December 31, 1955
The following report was submitted to the Senate by the Commissioner of the Bureau of Land Management, U. S. Department of the Interior, on January 10, 1956.

STATEMENT OF THE COMMISSIONER

During the year ending December 31, 1955, the Bureau of Land Management has continued its efforts to carry out its mission of managing the public lands of the United States in accordance with the policies and directives of the Secretary of the Interior.

ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL INFORMATION

ADMINISTRATIVE INFORMATION

The Bureau of Land Management has a total staff of approximately 1,000 employees, including 700 civil servants and 300 seasonal employees. The Bureau's operations are divided into three main areas: land management, land acquisition, and land disposal. The Bureau's budget for the year ending December 31, 1955, was approximately \$10 million.

FINANCIAL INFORMATION

The Bureau of Land Management has a total revenue of approximately \$10 million for the year ending December 31, 1955. This revenue is derived from various sources, including land sales, mineral royalties, and fees for land use. The Bureau's expenses for the year ending December 31, 1955, were approximately \$10 million, which includes salaries, benefits, and other operating costs.

între -3,90 m și -6,00 m: nisip argilos cafeniu roșcat
Nivelul suprafreatic a fost interceptat la cota -4,20 m.
Conform normativului P100/1-2013 privind zonarea macroseismică, terenul are următoarele caracteristici:
 $A_g = 0,20$ g și $T_c = 0,7$ sec.

2.3. Căile de circulație

Terenul este mărginit spre sud de drumul județean DJ 196 B.

2.4. Ocuparea terenurilor

2.4.1. Aspecte funcționale, zonificare teritorială, bilanț teritorial

Suprafața zonei cuprinse în P.U.Z. este de 0,13 ha având o singură zonă funcțională:

1. Teren arabil în extravilan. Suprafața zonei este de 0,13 ha cu o pondere de 100%.

Bilanț teritorial existent

Nr. crt.	Zone funcționale	Existent	
		Ha	%
1.	Teren arabil în extravilan	0,13	100
	TOTAL TERITORIU PUZ	0,13	100

2.5. Echiparea tehnico - edilitară

2.5.1. Alimentarea cu apă

Nu există alimentare cu apă.

2.5.2. Canalizarea

Nu există rețea de canalizare.

2.5.3. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică este nevoie de extinderea liniei electrice subterane din nord-estul amplasamentului.

2.5.4. Alimentarea cu gaze naturale

Nu există rețea de gaze naturale..

2.6. Disfuncționalități, probleme de mediu

Pentru valorificarea terenului pentru realizarea investiției se impune introducerea în intravilan.

Amplasamentul nu prezintă probleme de mediu.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Prevederi ale certificatului de urbanism nr. 191 / 08.06.2023 și ale avizului de oportunitate nr. 13451 / 04.07.2023

Terenul studiat este amplasat în extravilanul mun Carci.

Conform avizului de oportunitate s-au prescris următoarele:

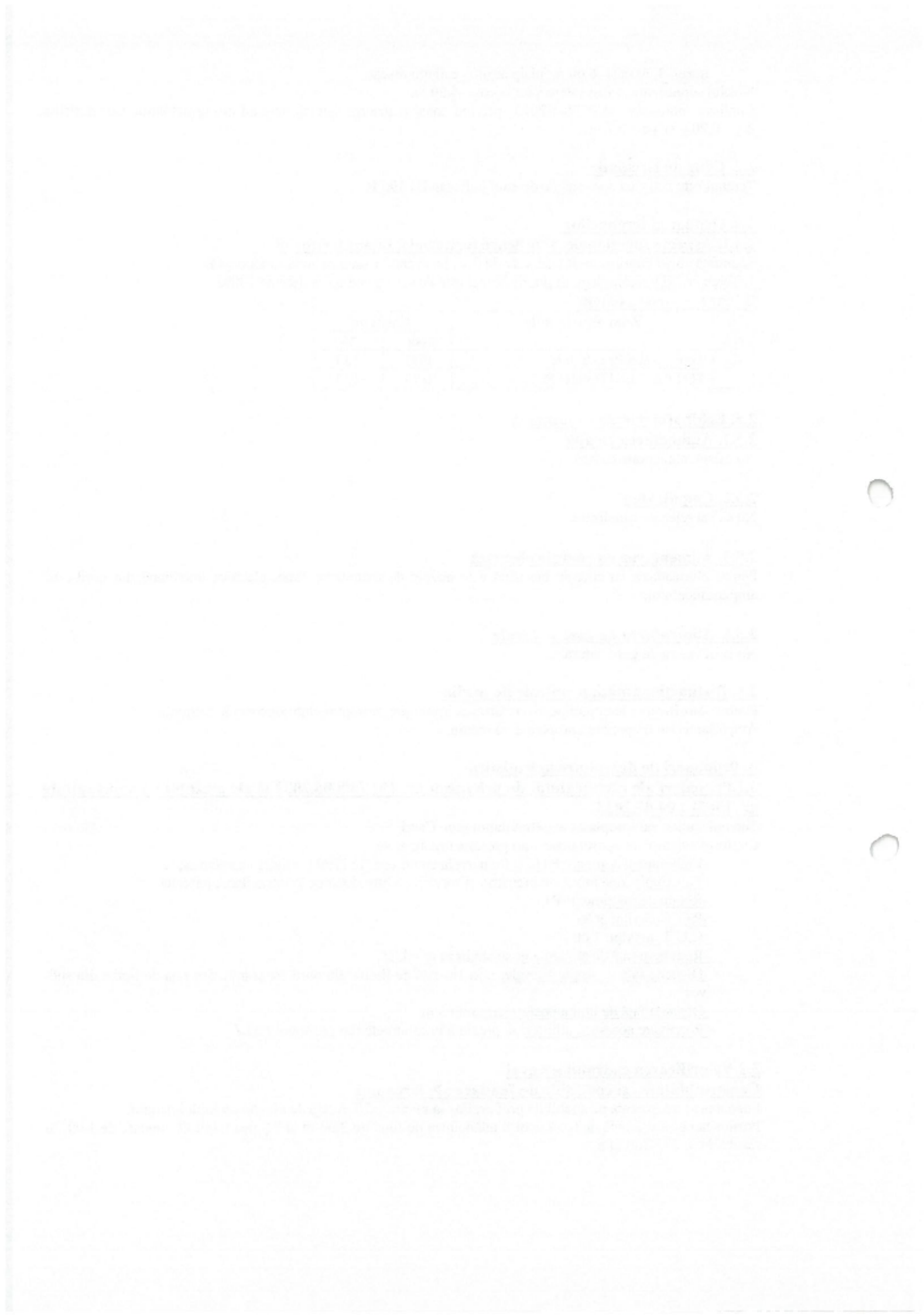
- Elaborare și aprobare P.U.Z.: Pe parcela cu nr. cad. 112790 și relația cu vecinătățile
- Funcțiuni: zonă mixtă de industrie și servicii cu introducerea în intravilan a parcelei
- Regim de înălțime: P-P+1
- P.O.T.maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 1,00
- Retragere față de aliniament: se studiază în P.U.Z.
- Distanțe față de limite laterale: min 1m față de limita din nord-est și min. 5m față de limita din sud-vest.
- Distanța față de limita posterioară: min 3 m
- Rezolvare accese și utilități: se prezintă în capitolele din prezentul P.U.Z.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului

Fundarea se va executa pe stratul de praf argilos la minim 1,20 m față de nivelul terenului natural.

Presiunea convențională de bază pentru adâncimea de fundare 2,00 m și lățimea tălpii de fundare de 1,00 m rezultă între 275-300 kPa.



3.3. Organizarea și modernizarea circulației

Accesul rutier și pietonal este asigurat din drumul județean. Se propune modernizarea acestui acces existent. În interiorul parcelei se asigură 6 locuri de parcare și platforma cu loc de întoarcere.

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

3.4.1. Zonificarea funcțională

Se propune zonificarea funcțională compusă dintr-o zonă mixtă de industrie și depozite-ID+IS, zonă de dotări tehnico-edilitare-TE, zonă de circulație rutieră-CR, zone verzi-ZV.

Zonă mixtă de industrie și depozite – ID+IS

Zona cuprinde viitoare activități productive de bunuri incluzând toate categoriile de activități industriale și servicii cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc. Activități productive nepoluante desfășurate în construcții industriale, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea industrială.

Zonă de dotări tehnico-edilitare - TE

Dotări tehnico edilitare pentru alimentarea cu apă, canalizarea menajeră și pluvială.

Zonă de circulație rutieră - CR

Circulații carosabile

Circulații pietonale

Zone verzi - ZV

Fâșii de protecție spre căile rutiere

Zone verzi în interiorul lotului.

3.4.2. Bilanț teritorial existent – propus

Nr. crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Ha	%	Ha	%
1.	Teren arabil extravilan	0,1300	100	-	-
2.	Zonă mixtă de industrie și servicii	-	-	0,0325	25,00
3.	Zonă de dotări tehnico-edilitare	-	-	0,0021	1,61
4.	Zonă de circulație rutieră	-	-	0,0606	46,62
5.	Zone verzi	-	-	0,0348	26,77
	TOTAL TERITORIU PUZ	0,1300	100	0,1300	100

1. Zonă mixtă de industrie și servicii. Cuprinde activitățile productive și servicii. Suprafața zonei este de 0,0325 ha cu o pondere de 25,00 %.

2. Zonă de dotări tehnico-edilitare. Cuprinde puțul forat, rezerva de apă, bazinul vidanjabil și separatorul de ulei și nisip. Suprafața zonei este de 0,0021 ha cu o pondere de 1,61 %.

3. Zonă de circulație rutieră. Cuprinde circulația carosabilă și pietonală. Suprafața zonei este de 0,0606 ha cu o pondere de 46,62 %.

4. Zone verzi. Cuprinde zonele verzi din interiorul parcelei. Suprafața zonei este de 0,0348 ha cu o pondere de 26,77 %.

3.4.3. Amplasare, regimul de aliniere, distanțe față de limitele de proprietate

Amplasarea se va face astfel:

- Izolat pe parcelă.
Limita edificabilului este marcată pe planșa de Reglementări urbanistice A3.
- **Aliniamentul** este stabilit pe limita de proprietate față de DJ 196 B.

Retragerea minimă față de aliniament:

- 14 m față de aliniament, rezultând o distanță minimă de 30 m față de marginea îmbrăcămintei asfaltice a DJ.
- Este permisă retragerea nelimitată în cadrul limitei edificabile.

Distanța minimă față de limitele de proprietate laterale este stabilită astfel:

- La distanța de min. 1 m față de limita din nord-est.
- La distanța de min. 5 m față de limita din sud-vest.

Distanța minimă față de limita de proprietate posterioară este stabilită astfel:

- La distanța de min. 3 m.

1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the position of the various groups of the population.

2. The second part of the report deals with the economic situation of the country and the position of the various groups of the population.

3. The third part of the report deals with the social situation of the country and the position of the various groups of the population.

4. The fourth part of the report deals with the cultural situation of the country and the position of the various groups of the population.

5. The fifth part of the report deals with the political situation of the country and the position of the various groups of the population.

Table 1		Table 2	
1950	1955	1950	1955
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100

6. The sixth part of the report deals with the international situation of the country and the position of the various groups of the population.

7. The seventh part of the report deals with the future of the country and the position of the various groups of the population.

8. The eighth part of the report deals with the conclusion of the report and the position of the various groups of the population.

9. The ninth part of the report deals with the appendix of the report and the position of the various groups of the population.

10. The tenth part of the report deals with the bibliography of the report and the position of the various groups of the population.

11. The eleventh part of the report deals with the index of the report and the position of the various groups of the population.

12. The twelfth part of the report deals with the list of the authors of the report and the position of the various groups of the population.

Conform normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor P118-1999, între clădirile independente, comasate sau grupate la distanțe nenormate în limita unor compartimente de incendiu specifice se asigură distanțe minime de siguranță, ori se adoptă măsuri de protecție compensatorii stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

3.4.4. Regimul de înălțime

Minim: Parter

Maxim: P+1, H max. la streșină 8 m și 12 m la coamă.

3.4.5. Indici urbanistici

Indici urbanistici maximi:

P.O.T. maxim 50%

C.U.T. maxim 1,00

3.5. Echiparea tehnico-edilitară

3.5.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se asigură printr-un puț forat. S-a prevăzut o rezervă de apă PSI. Lungimea rețelei de incintă este de cca. 50 m.

Alimentarea cu apă se va realiza pe baza unui proiect de execuție de specialitate, conform avizului emis de gestionarul rețelelor de distribuție a apei.

3.5.2. Canalizarea

Canalizarea apelor menajere se rezolvă în sistem local prin intermediul unui bazin vidanjabil. Lungimea rețelei de incintă este de cca. 40 m.

Apele pluviale de pe carosabil se vor evacua prin intermediul gurilor de scurgere și se devarsă în canalul de desecare trecând în prealabil printr-un separator de ulei și nisip. Lungimea rețelei este de cca. 60 m.

Canalizarea se va realiza pe baza unui proiect de execuție de specialitate, conform avizului emis de gestionarul rețelelor de canalizare.

3.5.3. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea liniei electrice subterane din nord-estul parcelei.

Lungimea acestei rețele este de cca. 70 m.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza pe baza unui proiect de execuție de specialitate, conform avizului emis de gestionarul rețelelor de distribuție a energiei electrice.

Consumul necesar se va determina pe baza studiului comandat de beneficiar.

3.5.4. Încălzirea

Încălzirea se rezolvă prin folosirea energiei electrice.

3.5.5. Gospodăria comună

Deșeurile menajere se vor depozita în pubele și vor fi evacuate de societatea de salubritate.

3.6. Protecția mediului

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în bazinul vidanjabil și se transportă la stația de epurare.

Deșeurile menajere depozitate în pubele, vor fi transportate de societatea de salubritate.

3.7. Securitatea la incendiu

Regulile privind modul de ocupare a terenurilor, protecția împotriva incendiilor și a măsurilor necesare în caz de calamități sunt cuprinse și detaliate în capitolele 3.3, 3.4.3 și 3.5.1.

3.8. Proprietatea asupra terenurilor

3.8.1. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Suprafața terenului cuprins în P.U.Z. = 1300 m².

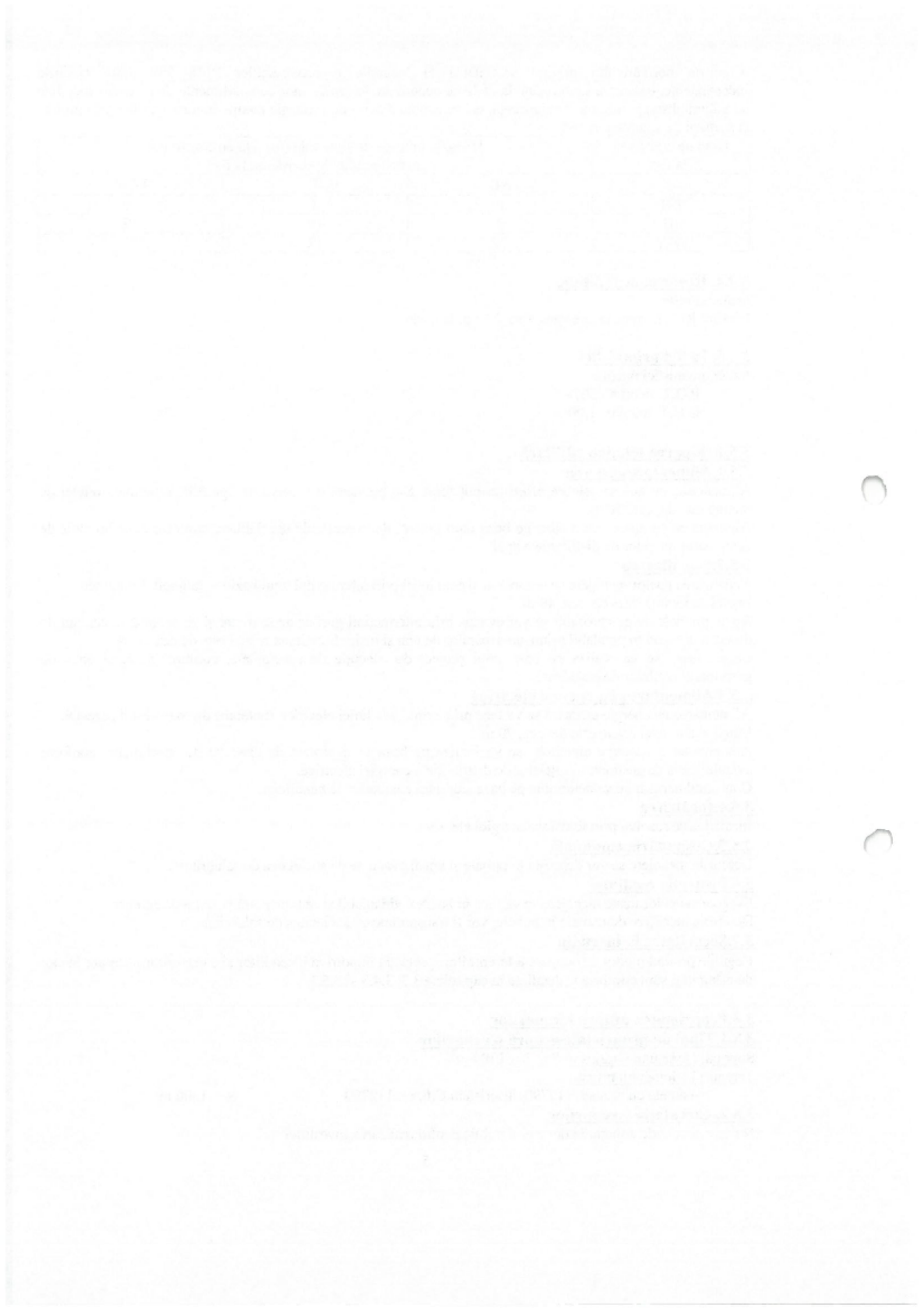
Terenuri în domeniul privat:

-parcela cu nr. cad. 112790 înscrisă în C.F. nr. 112790

S = 1300 m²

3.8.2. Circulația terenurilor

Nu este nevoie de donație în domeniul public pentru realizarea investiției.



4. Concluzii - măsuri în continuare

4.1. Etapizarea investiției

Costurile pentru realizarea investiției se vor suporta de investitor.

Categoriile de costuri și etapizarea realizării investiției				
Etapă	Categoricia de cost		Cheltuielă suportată de investitor	Cheltuielă suportată de autoritatea publică locală
1.0	Cheltuieli pentru documentații de specialitate, avize acorduri, autorizații	1.1. Studii specifice, cadastru	Da	-
		1.2. Documentații autorizare	Da	-
		1.3. Documentații de avize	Da	-
		1.4. Elaborare documentații de execuție	Da	-
		1.5. Verificarea documentațiilor de execuție	Da	-
		1.6. Avize, acorduri, autorizații	Da	-
2.0	Cheltuieli conexe aferente etapei 1.0	2.1. Consultanță	Da	-
		2.2. Proceduri de achiziții	Da	-
		2.3. Asistență tehnică	Da	-
3.0	Cheltuieli conexe pentru realizarea investiției	3.1. Organizare de șantier	Da	-
		3.2. Amenajări de teren	Da	-
		3.4. Protejare utilități	Da	-
4.0	Cheltuieli pentru investiția de bază	4.1. Realizare rețele în incintă	Da	-
		4.2. Lucrări de construcții	Da	-
		4.3. Lucrări de instalații	Da	-
		4.4. Utilaje și echipamente cu sau fără montaj	Da	-
		4.5. Dotări	Da	-
		4.6. Active necorporale	Da	-
5.0	Cheltuieli după finalizarea investiției de bază	5.1. Recepția lucrărilor	Da	-
		5.2. Înscrisuri obiectiv în cartea funciară	Da	-
		5.3. Înregistrare la finanțele locale	Da	-

Prin aprobarea planului urbanistic zonal de către Consiliul Local, se vor crea condițiile legale pentru realizarea investițiilor.

5. Anexe

- Certificat de urbanism nr. 191 din 08.06.2023
- Aviz de oportunitate nr. 13451 din 04.07.2023
- Copia extrasului C.F. nr. 112790
- Ridicarea topografică
- Studiul geotehnic
- Aviz S.C. Apaserv Satu Mare S.A. nr. 19793 / 09.11.2023
- Aviz Delgaz Grid S.A. nr. 214444562 / 07.11.2023
- Aviz DEER sucursala Satu Mare nr. 6040231121639 / 07.11.2023
- Acordul de principiu al ISU Someș al Județului Satu Mare nr. 3819642 / 23.11.2023
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare. nr. 523 / 14.11.2023
- Decizia etapei de încadrare, al Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare nr.1466 / 15.12.2023
- Aviz Administrația Apele Române Administrația Bazinală de apă Someș-Tisa, SGA Satu Mare nr.SM 1 / 25.01.2024
- Aviz OSPA Satu Mare privind clasa de calitate nr. 553 / 20.12.2023
- Aviz ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare nr. 141/ 15.11.2023
- Aviz MADR nr. 149 /06.03.2024
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare nr. 1747 / 23.11.2023
- Aviz Consiliul Județean Satu Mare nr. 89 / 14.12.2023
- Aviz MAPN, S.M.Ap.nr. DT 13644 / 20.11.2023
- Aviz SRI nr. 766436 / 27.11.2023
- Aviz MAI, Direcția Generală Logistică nr. 582511 / 23.11.2023
- Aviz Consiliul Județean Direcția Tehnică Serviciul Drumuri și Transporturi nr.735 / 09.01.2024

Satu Mare
martie 2024



Întocmit
arh. Varga Ludovic atestat R.U.R.



B. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

1. Dispoziții generale

1.1. Rolul R.L.U.:

Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

1.2. Baza legală a elaborării:

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

1.3. Domeniul de aplicare:

Prevederile cuprinse în R.L.U. se aplică terenului studiat în P.U.Z.
Zona cuprinde o singură unitate teritorială de referință.

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentația de urbanism prin planșa A3 - Reglementări urbanistice.

2.1. Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public:

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor art. 12 – R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico – edilitare se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți în P.U.Z. (vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.).

2.2. Reguli privind amplasarea și retragerile minime obligatorii:

Autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări (infrastructură) se va face conform art. 18. – R.G.U.
S-a determinat perimetrul în interiorul căruia se vor amplasa clădirile, fiind cotate distanțele față de limitele de proprietate perimetral.

Față de perimetrul stabilit pe planșa de reglementări urbanistice, clădirile se pot retrage în interiorul acestui perimetru, fără nicio restricție.

2.2.1. Amplasarea construcțiilor față de aliniament :

Amplasarea se va face astfel:

- Izolat pe parcelă.
Limita edificabilului este marcată pe planșa de Reglementări urbanistice A3.
- **Aliniamentul** este stabilit pe limita de proprietate față de DJ 196 B.

Retragerea minimă față de aliniament:

- 14 m față de aliniament, rezultând o distanță minimă de 30 m față de marginea îmbrăcămintei asfaltice a DJ.
- Este permisă retragerea nelimitată în cadrul limitei edificabile.

2.2.2.Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară conform P.U.Z.

Distanța minimă față de limitele de proprietate laterale este stabilită astfel:

- La distanța de min. 1 m față de limita din nord-est.
- La distanța de min. 5 m față de limita din sud-vest.

Distanța minimă față de limita de proprietate posterioară este stabilită astfel:

- La distanța de min. 3 m.

Conform normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor P118-1999, între clădirile independente, comasate sau grupate la distanțe nenormate în limita unor compartimente de incendiu specifice se asigură distanțe minime de siguranță, ori se adoptă măsuri de protecție compensatorii stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

2.3.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, drumuri și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art.25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.).

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din P.U.Z.

2.4.Reguli privind echiparea tehnico – edilitară:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică, conform art. 27 (1) – R.G.U. Alimentarea cu apă și canalizarea se rezolvă în sistem local conform avizului de oportunitate, cu puț forat și bazin vidanjabil.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare, se vor realiza conform art. 28 - R.G.U.

2.5.Reguli privind forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**2.5.1.Regim de înălțime:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în P.U.Z.

Regimul de înălțime minim va fi parter .

Regimul de înălțime maxim va fi P+1.

H max. la streșină 8 m și 12 m la coamă.

2.6.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:**2.6.1.Parcajele:**

se vor asigura în afara spațiului public, cu respectarea prevederilor art. 33. În interiorul incintei s-au amenajat platforme pentru accese, aprovizionare și parcare, conform planșei de reglementări A3.

2.6.2.Spații verzi și plantate:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U.

2.6.3.Împrejmui:

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta, de regulă, prevederile art. 35 – R.G.U.

3. Zonificarea funcțională

3.1.Destinația terenurilor și construcțiilor:

Conform art. 37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în P.U.Z.

3.2. Zone funcționale:

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență grafic pe planșa de Reglementări urbanistice, fiind explicată în memoriul de prezentare.

Delimitarea zonelor funcționale are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora (vezi Anexa nr. 1 – R.G.U.).

Astfel au fost identificate următoarele zone funcționale:

1. I.D.+I.S. – zonă mixtă de industrie și servicii
2. T.E. – zonă dotări tehnico-edilitare
3. C.R. – zonă circulație rutieră
4. Z.V.– zone verzi

4. Prevederi la nivelul zonelor funcționale

Pentru fiecare zonă funcțională, regulamentul cuprinde reglementări specifice grupate în trei subcapitole:

- A. – generalități
- B. – utilizare funcțională
- C. – condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale precum și a prescripțiilor conținute în Regulamentul general de urbanism și în Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă, trebuie să se compatibilizeze cu aceasta, evitându-se incomodările și disfuncționalitățile, urmărindu-se integrarea în structura stabilită prin P.U.Z.

Se interzice realizarea construcțiilor și a amenajărilor cu destinație incompatibilă cu zona care le include.

4.1. I.D. Zonă mixtă de industrie și servicii:

A. Generalități:

- funcțiune predominantă: industrie și servicii
- funcțiuni complementare: T.E.,C.R., Z.V.

B. Utilizare funcțională:

- Utilizări permise:
 - unități industriale și servicii, spații de depozitare, spații birouri administrative.
- Utilizări permise cu condiții:
 - rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico-edilitare.
- Utilizări interzise:
 - Se interzic activitățile poluante și care prezintă risc tehnologic.
 - Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare

C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

A se vedea Anexa nr. 1 – 1.1., 1.3. din R.G.U.

Principii:

- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și zone

Reguli:

- amplasarea în zone compatibile
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile
- echipare tehnico - edilitară
- retragerea construcțiilor în scopul protecției împotriva incendiilor
- asigurarea parcajelor
- amenajarea de spații verzi, mobilier urban
- Amplasarea față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare:
Se vor urmări reglementările din cap. 2.2.1., 2.2.2 din prezentul Regulament.

- Condiții de echipare tehnico-edilitară:
A se vedea cap. 2.4. din prezentul Regulament.
- Regim de înălțime:
A se vedea și cap. 2.5.1 din prezentul Regulament.
Regimul de înălțime minim va fi parter.
Regimul de înălțime maxim va fi P+1.
H max. 8 m la streșină și 12 m la coamă.

4.2. T.E. Zonă dotări tehnico-edilitare:

A se vedea și cap. 2.4. din prezentul Regulament.

A. Generalități:

- funcțiune predominantă: construcții și amenajări aferente rețelelor și dotărilor tehnico-edilitare;
- funcțiuni complementare: I.D.+I.S., C.R., Z.V.

B. Utilizare funcțională:

- Utilizări permise:
 - construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
- Utilizări permise cu condiții:
 - construcții și amenajări ce vor respecta documentele cu caracter normativ și directiv, precum și soluțiile și reglementările propuse în proiectele de specialitate.
- Utilizări interzise:
 - se interzic construcțiile și lucrările care pot prejudicia zonele învecinate și cele care pun în pericol cadrul natural;
 - sunt interzise construcțiile și lucrările în domeniu fără asigurarea măsurilor protective înspre și dinspre obiectivul de realizat, conform normelor sanitare în vigoare.

C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:

- se va avea în vedere caracterul zonei în care se amplasează
- amplasarea construcțiilor, accesele, regimul de aliniere și înălțime se determină conform necesităților tehnice și normelor specifice.

4.3. C.R. Zonă circulație rutieră:

Circulații carosabile

Circulații pietonale

A. Generalități:

- funcțiune predominantă: căi de comunicație rutieră
- funcțiuni complementare: I.D.+I.S., T.E., Z.V.

B. Utilizare funcțională:

- Utilizări permise:
 - platforme, accese carosabile, parcaje,
 - elemente de consolidare a părții carosabile
 - lucrări de terasament

C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- conform normelor specifice
- aspect exterior - se recomandă ca amenajările să nu afecteze caracterul zonei.

4.4. Z.V. Zonă spații verzi amenajate:

A. Generalități:

- funcțiune predominantă: spații plantate amenajate,
- funcțiune ecologică: ameliorarea micro-climatului și combaterea poluării prin îmbunătățirea compoziției chimice a aerului (raportul O – CO₂)
- funcțiuni complementare: I.D.+ I.S., T.E., C.R.

B. Utilizare funcțională:

- Utilizări permise:
 - zone de protecție spre căi de comunicație rutieră, prin plantații rezistente la nocivități
 - plantații decorative.
- Utilizări permise cu condiții:
 - pentru orice fel de construcție, se va solicita indicarea, în documentația specifică, a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe arterele de circulație.
- Utilizări interzise:

1. The first part of the report
describes the general situation
of the country and the
main problems which are
facing the government.

2. The second part of the report
describes the main problems
which are facing the government
and the measures which are
being taken to solve them.

3. The third part of the report
describes the main problems
which are facing the government
and the measures which are
being taken to solve them.

4. The fourth part of the report
describes the main problems
which are facing the government
and the measures which are
being taken to solve them.

5. The fifth part of the report
describes the main problems
which are facing the government
and the measures which are
being taken to solve them.

6. The sixth part of the report
describes the main problems
which are facing the government
and the measures which are
being taken to solve them.

7. The seventh part of the report
describes the main problems
which are facing the government
and the measures which are
being taken to solve them.

8. The eighth part of the report
describes the main problems
which are facing the government
and the measures which are
being taken to solve them.

9. The ninth part of the report
describes the main problems
which are facing the government
and the measures which are
being taken to solve them.

- se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
 - sunt interzise exploatarea terenului și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
 - se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoierului menajer în zonele plantate.
- C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:**
- Criterii specifice de amplasare:
 - asigurarea acceselor carosabile
 - echiparea tehnico – edilitară și salubritate.

5. Unități teritoriale de referință (U.T.R.)

Zona cuprinde un singur U.T.R.

Prescripțiile specifice de construibilitate la nivelul zonelor funcționale sunt conforme cu capitolul 4 din prezentul Regulament.

5.1. UTR : P.O.T.maxim: 50% C.U.T. maxim: 1,00
 U.T.R.–ul cuprinde parcela cu nr. cad. 112790.

5.1.1 Prescripții specifice de construibilitate:

Conform cap. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4., din prezentul Regulament.

5.1.2. Reglementări: prescripții specifice UTR

- Regimul de înălțime minim va fi parter.
- Regimul de înălțime maxim va fi P+1.
- H max. la streșină 8 m și 12 m la coamă.
- Se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.
- Construcțiile vor primi autorizație în urma stabilirii posibilităților de racord la rețelele tehnico-edilitare.
- Se pot autoriza lucrări de amenajare a benzilor și spațiilor verzi de protecție, precum și de amenajare peisagistică, mai ales cu specii de arbori rezistenți la poluare și calități decorative.
- În interiorul zonelor de echipare tehnico-edilitară, se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea predominantă.
- Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural.

Satu Mare
 iulie 2023



Întocmit
 arh. Varga Ludovic
 atestat R.U.R.





LEGENDA

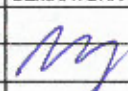
-  LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CAREI
-  PARCELA CU NR. CAD. 112790 CUPRINSĂ ÎN P.U.Z.
-  PROPUSĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII S = 0,13 HA
-  LIMITA P.U.Z.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC
SATU MARE STR. PELICAN NR.9 C.I.F. 27806350
0745599671, 0361804307, ludovic_varga@yahoo.com

PR.NR.
114/2023

P.U.Z. ÎNTRDUCERE ÎN INTRAVILAN
PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII
ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790
BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN

	NUMELE	SEMNATURA	T.N.A.	SCARA	INCADRAREA ÎN TERITORIU	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. VARGA LUDOVIC		00271	1:5000	INCADRAREA ÎN TERITORIU	A 1
PROIECTAT	ARH. VARGA LUDOVIC		00271			
DESENAT	ARH. VARGA LUDOVIC			07/2023		

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790

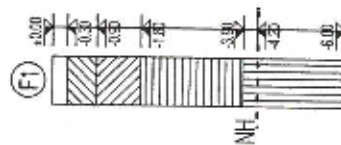
SITUATIA EXISTENTA

BILANT TERITORIAL EXISTENT

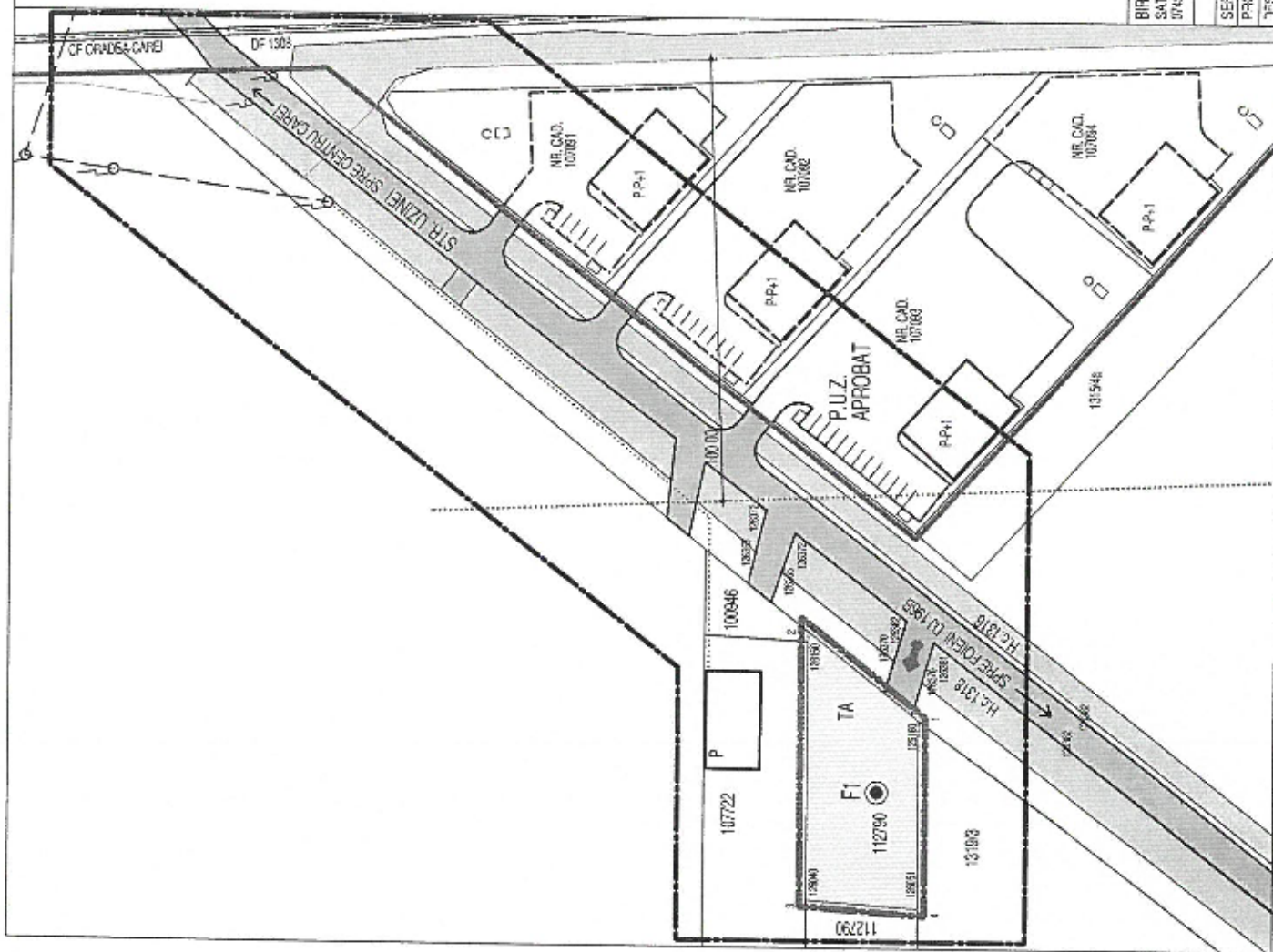
Zone functionale		Existent	
		Ha	%
1.	Teren arabil în extravilan	0.13	100
TOTAL TERITORIUL P.U.Z.		0.13	100

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790, S = 0.13 ha
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Parcela existente
- Cai de circulație existente
- Acces carosabil și pietonal existent
- Clădin existente
- Teren arabil în extravilan



- F1 Foraj geotehnic
- Pământ vegetal
- Praf argilos cătenu
- Praf nisipos argilos galbui
- Argila nisipoasă galbuie
- Nisip argilos cătenu roscat
- NH Nivel hidrostatic



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC		PR. NR.	P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN	
SATU: MARE	STR. FELICAN NR. 9	114/2023	PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII	
0745596371, 0061804307, ludovic.varga@yahoo.com	C.I.F. 27806350		ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790	
SEF PROIECT	NUMELE	T.N.A.	BENEFICIAR: POTRIVITA DAN CRISTIAN	
PROIECTAT	AFH VARGA LUDOVIC	00271	S.C.A.R.A.	
DESENAT	AFH VARGA LUDOVIC	00271	SITUATIA	
			EXISTENTA	
			1:1000	
			07/2023	
			A 2	

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790

REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUS

Zone functionale	Existent		Propus	
	Ha	%	Ha	%
1. Teren arabii extravilan	0.1300	100	-	-
2. Zona mixtă industrie și servicii	-	-	0.0325	25.00
3. Zona dotări tehnico edilitare	-	-	0.0021	1.61
4. Zona circulație rutiera	-	-	0.0606	46.62
5. Zone verzi	-	-	0.0348	26.77
TOTAL TERITORIUL P.U.Z.	0.1300	100	0.1300	100

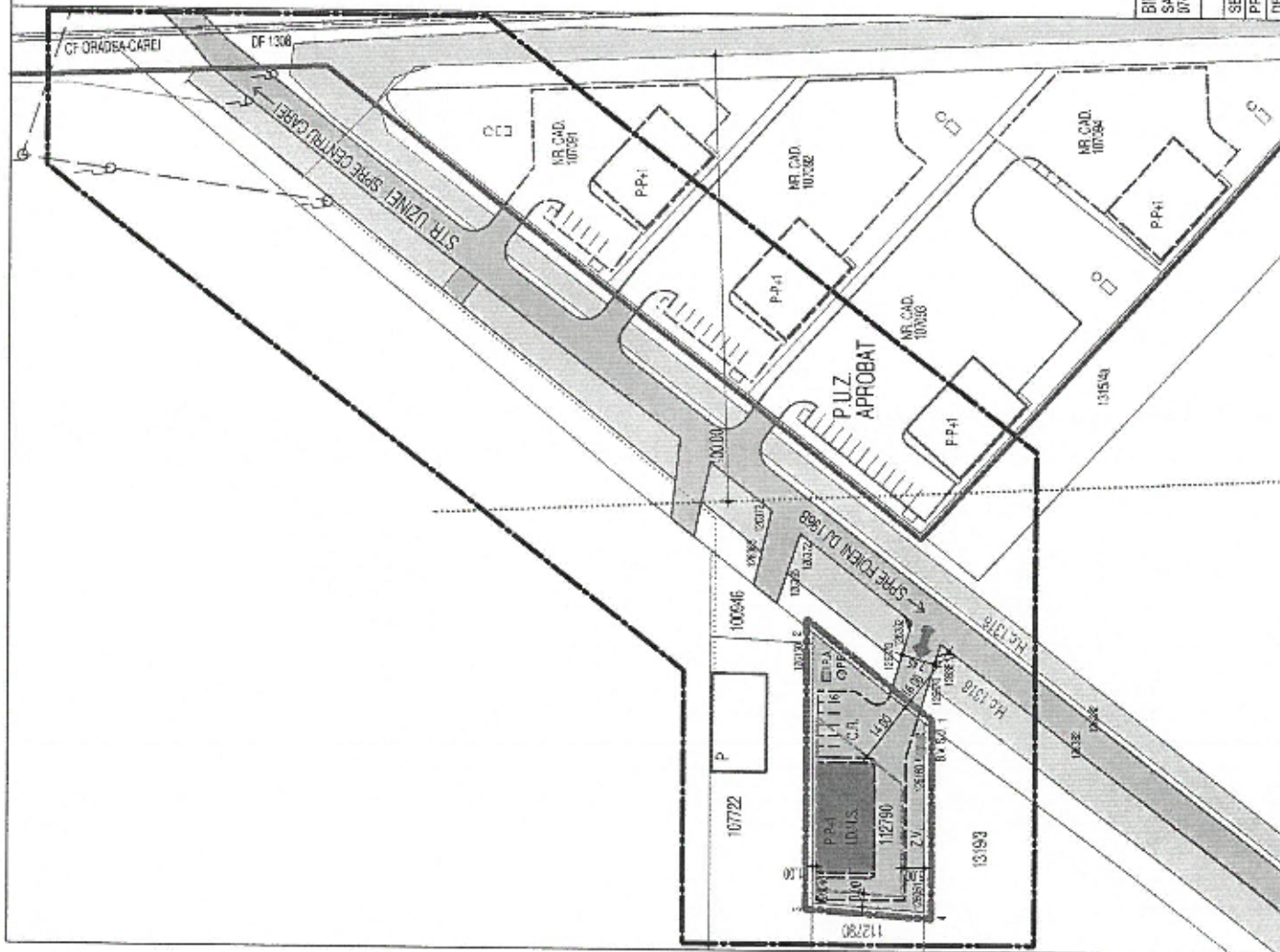
LEGENDA

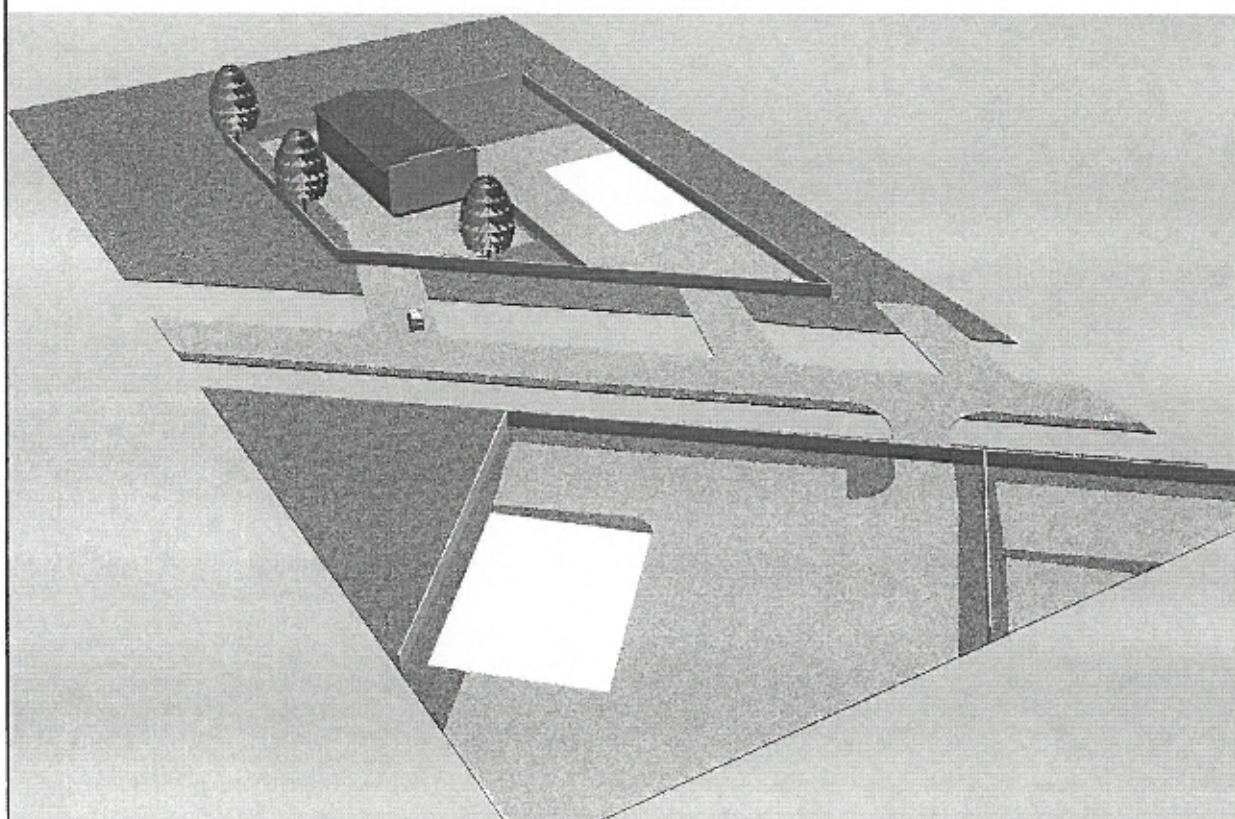
- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790, S = 0,13 ha
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Parcele existente
- Cai de circulație existente
- Cale de circulație propusă
- Acces carosabil și pietonal menținut
- Clădiri existente
- Clădire propusă informativ
- Zona edificabilă
- Zona mixtă industrie și servicii
- Zona circulație rutiera
- Zona dotări tehnico edilitare
- Zona verde
- Put forat propus
- Rezerva de apă propusă
- Bazin vidanjabil propus
- Separator de ulei și nisip propus

INDICI URBANISTICI

P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 1.00

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC		PR. NR.	P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN	
SATU MARIE	STR. PELICAN NR. 9	114/2023	PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII	
074-559671, 061834307, ludovic.varga@yahoo.com	C.I.F. 27003550		ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790	
SEF PROIECT	ARH. VARGA LUDOVIC	TR.A.	BENEFICIAR: POTRUMITA DAN CRISTIAN	
PROIECTAT	ARH. VARGA LUDOVIC	00271	SCARA	REGLEMENTARI
DESENAT	ARH. VARGA LUDOVIC	00271	1:1000	URBANISTICE
			01/2023	A 3





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC			PR.NR. 114/2023	P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA MIXTA DE INDUSTRIE SI SERVICII IN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD.112790		
SATU MARE	STR.PELICAN NR.9	C.I.F. 27806350		BENEFICIAR: POTROVITA DAN CRISTIAN		
	NUMELE	SEMNATURA	T.N.A.	SCARA	ILUSTRARE URBANISTICA	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH.VARGA LUDOVIC		00271	-		A
PROIECTAT	ARH.VARGA LUDOVIC		00271	07 / 2023		3A
DESENAT	ARH.VARGA LUDOVIC					

P.U.Z.

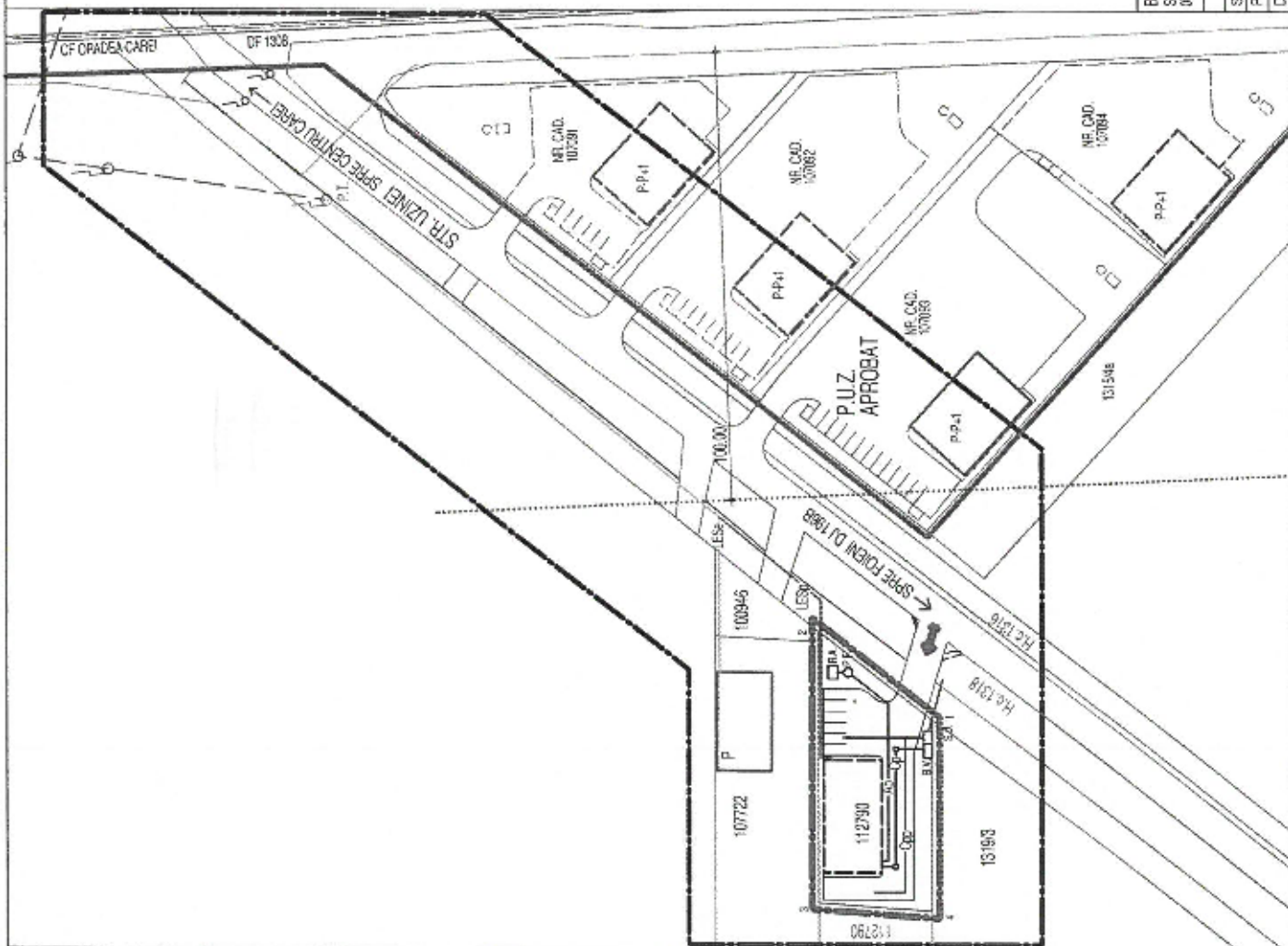
PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790
ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita teren beneficiar: nr. cad. 112790
- Limita P.U.Z. limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zonei de protecție a CF
- Ciadiri existente
- Ciadiri propusa informativ
- Put forat propus
- Rezerva de apa propusa
- Retea de apa propusa
- Retea de canalizare propusa
- Bazin vidanjabil propus
- Retea pluviala propusa
- Separator de ulei și nisip propus
- Linie electrica subterana existenta
- Extindere linie electrica subterana

PF, O
RA
BV, O
SU
LES
LES



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC		PR. NR.	P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN	
SATU MARE STR. PELCAN NR. 9 C.I.F. 27806530		114/2023	PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII	
074569671, 08189037, ucl@varga.ro			ÎN MUN. CAREI PE PARCELA CU NR. CAD. 112790	
SEF PROIECT	NUMELE	SEMNTURA	T.N.A.	BENEFICIAR: POTRIVITA DAN CRISTIAN
PROIECTAT	ARH. VARGA LUDOVIC		00271	SCARA
DESINAT	ARH. VARGA LUDOVIC		00271	1:1002
				070102
				ECHIPAREA
				TEHNICO EDILITARA
				E 4

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan
pentru zonă mixtă de industrie și servicii
în mun. Carei pe parcela cu nr. cad. 112790

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



Limita zona de studiu
Limita teren beneficiar: nr.
Limita P.U.Z. limita intravilan
Limita intravilan existent

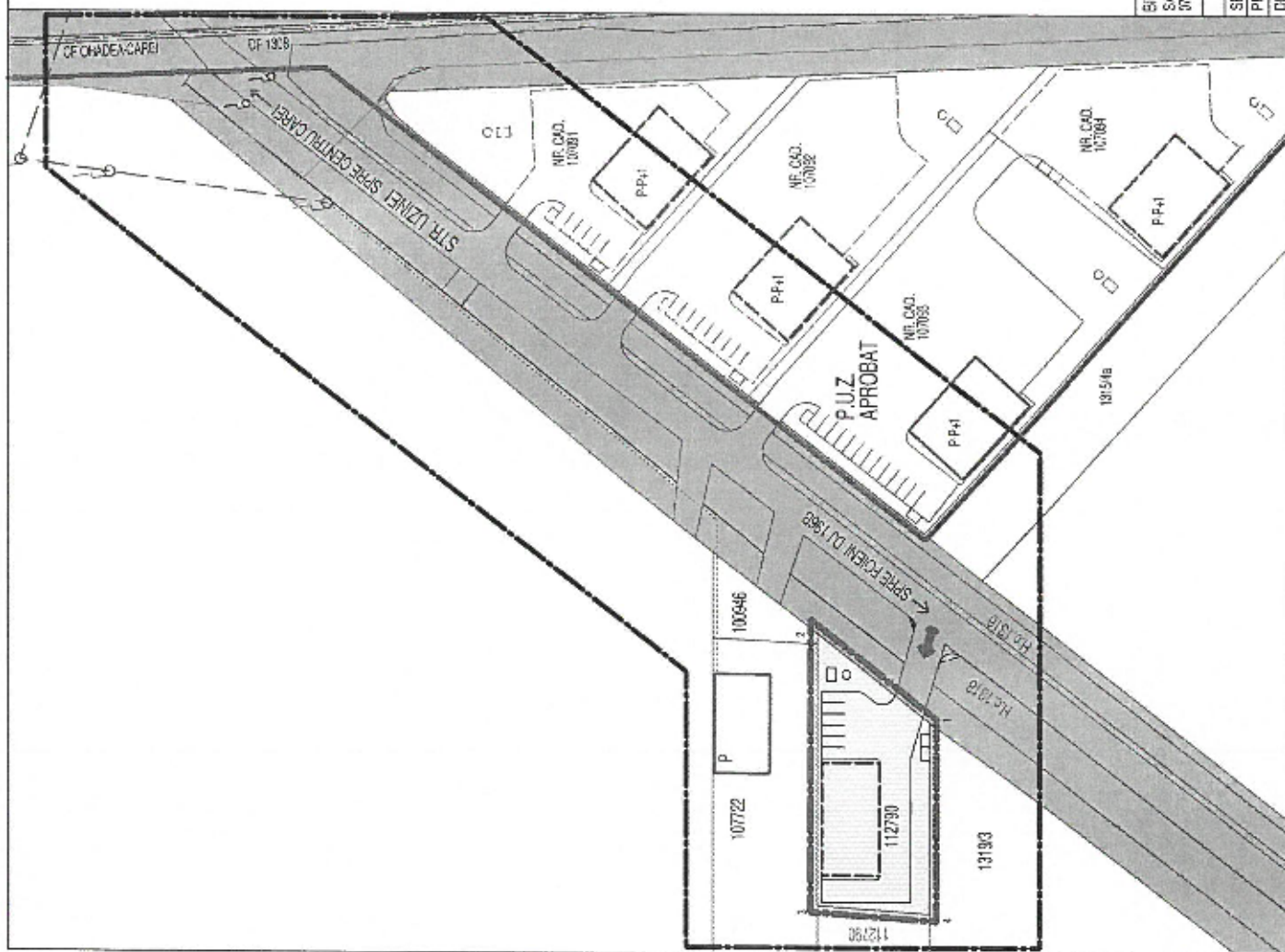
TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Domeniu public

Proprietatea privată a persoanelor fizice

din care:

nr. cad. 112790 = 1300 mp

[illegible]

PROCES VERBAL

Încheiat azi 22.02.2024, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN - PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE INDUSTRIE ȘI SERVICII" în municipiul Carei, extravilan, beneficiar: POTROVIȚĂ DAN CRISTIAN, proiectant: B.I.A. VARGA LUDOVIC

Dezbaterea are loc în Sala de ședință a Primăriei. La dezbatere participă Egli Sebastian - Arhitect șef, Petkes Angela - consilier Birou urbanism și Potroviță Alexandru - reprezentantul beneficiarului.

Alți participanți nefiind, se declară închise dezbaterile.

ARHITECT ȘEF
ing. EGLI SEBASTIAN



