

Referat de aprobare Nr 13380/10.07.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 050/2021 elaborat de B.I.A. VASVARY VICTORIA, privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU: "ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" în Municipiul Carei extravilan, județul Satu Mare, nr. cad. 114702 beneficiar Szabo Renata (căsătorită Bacs Renata)

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Adresa nr. 7202/05.04.2024 prin care Szabo Renata (căsătorită Bacs) solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 050/2021 elaborat de B.I.A. VASVARY VICTORIA, privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU: "ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" în Municipiul Carei extravilan, județul Satu Mare, nr. cad. 114702 beneficiar Szabo Renata (căsătorită Bacs Renata),

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 313/05.08.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr. 313/05.08.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 19535/05.11.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 114702 Carei
- plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:2000 întocmit de ing. Bulgărean Patriciu-Alexandru avizat de BCPI cu nr 17157/25.05.2021
- decizia etapei de încadrare nr. 448/28.03.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- acord de principiu nr SM 29763/16.02.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214156668/27.03.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 5787/06.04.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 15/02.02.2022
- adresă ANIF 09/23.04.2024
- aviz nr 571/10.10.2022 al MADR
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 308/08.08.2022
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1870/17.08.2023
- acord de principiu ISU nr 1421563/31.01.2022
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 353204/26.03.2024
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 32/04.01.2023
- aviz favorabil SRI nr 153181/23.02.2023
- aviz favorabil nr 9959/16.05.2024 Direcției Arhitect Șef
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 37/04.08.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 07.12.2021 ora 16:15, 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. 050/2021 elaborat de B.I.A. VASVARY VICTORIA, privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU: "ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" în Municipiul Carei extravilan, județul Satu Mare, nr. cad. 114702 beneficiar Szabo Renata (căsătorită Bacs Renata) și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 181/10.07.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 050/2021 elaborat de B.I.A. VASVARY VICTORIA, privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU: "ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" în Municipiul Carei extravilan, județul Satu Mare, nr. cad. 114702 beneficiar Szabo Renata (căsătorită Bacs Renata)

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

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 13380/10.07.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 050/2021 elaborat de B.I.A. VASVARY VICTORIA, privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU: "ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" în Municipiul Carei extravilan, județul Satu Mare, nr. cad. 114702 beneficiar Szabo Renata (căsătorită Bacs Renata),

Având în vedere :

Adresa nr 7202/05.04.2024 prin care Szabo Renata (căsătorită Bacs) solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 050/2021 elaborat de B.I.A. VASVARY VICTORIA, privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU: "ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" în Municipiul Carei extravilan, județul Satu Mare, nr. cad. 114702 beneficiar Szabo Renata (căsătorită Bacs Renata),

Având în vedere raportul de specialitate nr. 13390/10.07.2024 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 313/05.08.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr. 313/05.08.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 19535/05.11.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 114702 Carei
- plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:2000 întocmit de ing Bulgărean Patriciu-Alexandru avizat de BCPI cu nr 17157/25.05.2021
- decizia etapei de încadrare nr. 448/28.03.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- acord de principiu nr SM 29763/16.02.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214156668/27.03.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 5787/06.04.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 15/02.02.2022
- adresă ANIF 09/23.04.2024
- aviz nr 571/10.10.2022 al MADR
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 308/08.08.2022
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1870/17.08.2023
- acord de principiu ISU nr 1421563/31.01.2022
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 353204/26.03.2024
- aviz favorabil condiționat al MApN nr DT 32/04.01.2023

- aviz favorabil SRI nr 153181/23.02.2023
- aviz favorabil nr 9959/16.05.2024 Direcției Arhitect Șef
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 37/04.08.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 07.12.2021 ora 16:15, 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 050/2021 elaborat de B.I.A. VASVARY VICTORIA, privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU: "ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" în Municipiul Carei extravilan, județul Satu Mare, nr. cad. 114702 beneficiar Szabo Renata (căsătorită Bacs Renata), conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime propus: P, P+2

POT maxim propus : 35,00%

CUT maxim propus : 1,40

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile min față de aliniamentul străzii 14,00 m
distanța min față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :

Primarului municipiului Carei
Serviciului urbanism, protecția mediului, comercial,
Szabo Renata (căsătorită Bacs Renata)
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. Eugén KOVÁCS

REFERAT nr. 13890/10.04.2024

Prin adresa nr. 7202 din 05. 04. 2024. SZABÓ, CASATORITA BACS RENÁTA solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - proiect nr. 050/05. 2021. elaborat de B. I. A. VASVÁRY VICTORIA, privind INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU: "ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" in municipiul CAREI, extravilan, nr. cad. 114702 - beneficiar: SZABÓ, CASATORITA BACS RENÁTA.

Amplasament: teren liber de construcții, având categoria de folosință arabil în suprafața de 2.500 mp, situat în extravilanul mun. Carei, identificat prin nr. cad. 114702 înscris în C. F. nr. 114702 (CF sporadic 104471) Carei, proprietatea tabulară a solicitantei, cu acces direct de pe str. Zorilor.

Obiectivul de investiție propus constă în transformarea funcțiunii zonei în: zonă de locuit, zonă plantată, zona de acces și zonă de parcare.

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

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

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

- la nord – teren arabil
- la sud – teren arabil
- la est – str. Zorilor
- la vest – drumul De 1233/76.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Funcțiune predominantă propusă: casă de locuit, amenajări specifice zonei de locuințe.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituti.

3. Utilizări permise:

- Servicii complementare, amenajări specifice zonei de locuințe.

4. Indicatorii urbanistici obligatorii:

- Procentul de Ocupare al Terenului (P.O.T.) max. conform P.U.Z.
propus: 35,00 %,
- Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.) max. conform P.U.Z.
propus: 1,40
- Regim de înălțime propus: P-P+2,

Retragerea minimă față de aliniamentul străzii 14,00 m. Distanțe minime față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil.

BILANT TERITORIAL

Suprafața studiată prin PUZ = 2.500 mp

Suprafața terenului reglementat = 2.500 mp

		mp	%
LI	Zona de locuinte individuale P-P+2	875	35,00
SP	Zona spatii plantate aferente locuintei si amenajari complementare	1.529	61,16
SP-a	Spatii verzi amenajate	919	36,76
SPal	Alee semicarosabila	560	22,40
SPpp	Parcare privata	50	1,92
GC	Gospodarie comunală aferente locuintei	14	0,56
GC-fe	F.E. Fosa ecologica	12	0,48
GC-pp	Platforma gospodareasca - precolectare primara	2	0,08
ITC	Interdictie temporara de construire pana la stabilirea profilului stradal	82	3,28
TOTAL		2.500	100

5. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

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

Alimentarea cu energie electrica se va face prin intermediul unui bransament, fie la rețeaua realizata prin prelungirea rețelei din zona (DN 19), fie la rețeaua existenta pe str. Zorilor.

Alimentarea cu apa se va face prin intermediul unui bransament la rețeaua existenta în zona.

Canalizarea menajera si pluviala se va face prin racordarea, fie la rețeaua existenta în zona, fie la fosa ecologica sau fosa septica vidanjabila, care trebuie sa fie proiectata si executata conform normelor in vigoare si amplasata la cel puțin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta.

Alimentarea cu gaze naturale se propune prin extinderea, respectiv prelungirea rețelilor existente pe străzile adiacente.

Acces direct de pe str. Zorilor.

6. Acorduri/avize ale organelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz ISU SOMES al județului Satu Mare
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Aviz M. A. D. R. - Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare
- Aviz OSPA SATU MARE
- Aviz A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare, Unitatea de Administrare Carei
- Acord de principiu Distribuție Energie Electrică România
- Aviz Consiliul Județean Satu Mare
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare
- Aviz Apaserv Satu Mare S. A.
- Aviz de principiu S. C. Delgaz Grid S. A.
- Aviz Ministerul Apărării Naționale
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne
- Aviz SRI
- Aviz A. N. C. P. I. prin O. C. P. I. Satu Mare.

Prin prezentul proiect se propune realizarea unei locuințe.

Compartimentul urbanism propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind introducerea în intravilan pentru: "Zona de locuințe și funcțiuni complementare" - cu termen de valabilitate de 3 ani începând cu data aprobării P.U.Z.-ului -, care a fost avizat favorabil la ședința din data de 16. 05. 2024. a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

Carei, 21. 05. 2024.

ARHITECT SEF
ing. Egli Sebastian

CONSILIUL LOCAL CAREI	
NR.	7202
DATA	05.06.2024
DEB. NITAT	URBANISM

Catre,

Primaria Carei

Subsemnata Szabo Renata, domiciliat in mun Carei, sat Blaja Oras Tasnad nr 99, CI SM 502528, CNP 2830330303719 va solicit avizul comisiei tehnice PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, conform proiect nr 050 elaborat de BIA Vasvary Victoria

Zona studiată are folosinta arabil in intravilan mun Carei, jud. SATU MARE, str Hasdeu, fosta Zorilor FN cu o suprafață de 2500.00 mp, conform extrase C.F.114702. Obiectivul are aviz favorabil din partea Consiliului Judetean nr 37/04.08.23.

OBIECTIVELE PUZ:

ORGANIZAREA UNEI ZONE DE LOCUINTE SI STABILIREA REGLEMENTARILOR privind accesele carosabile, profilul stradal, aliniamentele, distantele fata de vecinatati, regimul de inaltime, extinderea de retele.

Construirea unor locuinte individuale izolate, iar la parter se pot realiza servicii profesionale, puncte comerciale cu respectarea Ordinul 119/2015: art 5

STABILIREA AMPRENTEI MAXIME A CONSTRUCTIILOR SI A REGIMULUI DE INALTIME PE PARCELELE EXISTENTE

STABILIREA AMPLASARII LOCUINTELOR IN INTERIORUL PARCELELOR PRIN REGLEMENTAREA DISTANTEI FATA DE STRADA, FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITELE POSTERIOARE A FIECAREI PARCELE

ASIGURAREA DOTARII TEHNICO EDILITARE PRIN RACORDAREA LA RETEAUA DE APA, CANAL, ENERGIE ELECTRICA SI GAZE NATURALE SITUATE PE STRADA Hasdeu SAU STRAZILE ADIACENTE

STABILIREA UNUI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ASIGURAREA ACESURILOR SI A PARCARILOR

anexam

4 exemplare din documentatia tehnica compusa din:

-Parte scrisa-

-Parte desenata

-Anexe

Avize si acorduri: Aviz ISU;SRI;aviz de oportunitate;aviz Ministrul Culturii;aviz Ministrul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale-aviz privind clasa de calitate;acord de principiu Electrica;Ministrul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale-aviz,proces verbal de verificare in teren;aviz MADR;aviz Apaserv;Aviz Anif;aviz DELGAZ;aviz Mediu,aviz DSP,aviz MAPN;aviz MAI

SATU MARE

aprilie 2024

Intocmit: arh. ~~arch.~~ VICTORIA VASVARY

Beneficiar SZABO RENATA

0744 32 40 44

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria C.10 Nr. 663053
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND SOȚII <i>Données concernant les époux/ Data concerning the couple</i>	SOȚUL <i>Époux/Husband</i>	SOȚIA <i>Épouse/Wife</i>
Cod Numeric Personal <i>Numéro personnel/ Personal number</i>	1940626303705 S A A L L Z Z N N N N N C	2830330303719 S A A L L Z Z N N N N N C
Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	BACS	SZABO
Prenumele <i>Prénom/First name</i>	LENARD	RENATA
Data nașterii <i>Date de naissance/ Date of birth</i>	Anul /Année/Year Luna /Mois/Month Ziua /Jour/Day 1994 Iunie 26	Anul /Année/Year Luna /Mois/Month Ziua /Jour/Day 1983 Martie 30
Locul nașterii <i>Lieu de naissance/ Place of birth</i>	Localitatea /Localité/Place Județul /Dép./Co. CAREI SATU MARE	Localitatea /Localité/Place Județul /Dép./Co. CAREI SATU MARE
Numele de familie după căsătorie <i>Nom après le mariage/ Surname after the marriage</i>	BACS	BACS

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂ <i>Père/ Father</i>	Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	BACS	SEABO
	Prenumele <i>Prénom/First name</i>	CSABA	ALEXANDRU
MAMA <i>Mère/ Mother</i>	Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	BACS	SZABO
	Prenumele <i>Prénom/First name</i>	ANDREA	RITA

Data și locul încheierii căsătoriei / Date et lieu du mariage / Data and place of the marriage

04 iunie 2023 CAREI

Act de căsătorie nr. 42 din 04 iunie 2023
Acte de mariage no./ Marriage document no. *de/from* *(ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)*

înregistrat la CAREI SATU MARE
enregistré at *(Localitatea/Ambasada/Consulatul)* *(Județul /Département/County)*

Mențiuni
Mentions/ Mentions



Semnătura ORBAN ANDREA
Signature/Signature - ofițer de stare civilă -

Eliberat de PRIMĂRIA MUN. CAREI
Délivré par/Issued by

Data 20230604
Date/Date A A A A L L Z Z

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CAREI
Nr. 14477 din 03.08.2021.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 313 din 05.08.2021

În scopul: ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Ca urmare a cererii adresate de SZABÓ RENÁTA cu domiciliul/sediul județul Satu Mare ,
municipiu/comuna Tășnad, satul Blaja, cod poștal- , strada -, nr. 99, sc - , et. - , ap. - , telefon/fax -, e-
mail-, înregistrată sub nr. 14477 din 03.08.2021,
pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare municipiu Carei, satul , sectorul
-, cod poștal 445100, str. Extravilan - str.Zorilor, nr. f.nr., sc. - , et. - , ap. - , s-au identificat prin(3)
PLAN DE SITUAȚIE Scara 1:2000 și C.F. nr. 104471 (CF vechi nr. 491 N) Carei cu nr. Cad.
104471 (nr. Top. 1233/69/a și 1233/69/b) ;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism;- fază:

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

SE CERTIFICĂ:

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

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: Teren împrejmuit fără construcții
având categoria de folosință arabil în suprafață de 2500 mp.

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

Reglementări fiscale : Nu sunt.

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

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

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

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

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

"ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" numai cu condiția elaborării și aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat

În cazul în care beneficiarul dorește ca pe baza acestui certificat de urbanism să inițieze P.U.Z.-ul pentru instituirea reglementărilor tehnice pentru amplasamentul în cauză va respecta prevederile art. 32, alin. (1) lit. C0 și alin. (2), (3) și (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Ordinului MDRT 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și va notifica acest fapt emitentului prezentului certificat de urbanism în vederea declanșării procedurii de informare și consultare a publicului.

Notificarea va fi însoțită de numele și adresele proprietarilor parcelelor adiacente amplasamentului și numerele cadastrale ale acestora.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE: Nu este cazul.

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

D. T. A. C.

D. T. O. E.

D. T. A. D.

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

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

- ☐ alimentare cu apă
- ☐ canalizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ gaze naturale
- ☐ telefonizare
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- ☐ Direcția Servicii Publice Locale-Carei

- d. 2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu
- ☐ protecția civilă
- ☐ sănătatea populației

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

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

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

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

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

PRIMAR

ing. Kovács Hugon

SECRETAR GENERAL AL MUN. CAREI

cj. Adela Crina Oprețoiu

ARHITECT-ŞEF

ing. Egli Sebastian

Achitat taxa de: **30,20 lei** conform chitanței nr. **98936 11** din **29.07.2021**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.08.2021.

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. 313/05. 08. 2021.
de la data de 05. 08. 2023. până la data de 05. 08. 2024.

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

PRIMAR,
ing. Kovács László

Secretar general,
Oprișoju Adela-Crina

Arhitect-șef,
Egli Sebastian

Data prelungirii valabilității: 26. 07. 2023.

Achitat taxa de 9,06 lei, conform Chitanței nr. 01517811 din 25. 07. 2023.

Transmis solicitantului la data de 28. 07. 2023 direct prin poștă.

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,
PRIMAR
ing. Kovacs Eugen

Ca urmare a cererii adresate de Szabó Renáta, cu domiciliul în județul Satu Mare, orașul Tășnad- satul Blaja nr. 99, înregistrată la nr. 19535 din 19.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 19535 din 05.11.2021

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

generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei, adiacent intravilanului existent, între str. Zorilor și drumul de exploatare agricolă De 1233/76, compus din 2 parcele adiacente, identificat prin nr. Cadastral 104471 (nr. Topografic 1233/69/a și 1233/69/b), înscris în C.F. nr. 104471 (CF vechi nr. 491 N), teren împrejmuit, fără construcții, având categoria de folosință arabil în suprafață de 2.500 mp, proprietatea tabulară a lui Szabó Renáta,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se propune extinderea intravilanului existent pentru realizare locuințe individuale izolate, cuplate sau înșiruite, iar la parter se pot realiza servicii profesionale, puncte comerciale, respectiv stabilirea reglementărilor privind accese carosabile, profilul stradal, aliniamente, distanțe față de vecinătăți, regimul de înălțime, extindere rețele de utilități.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune un bilanț teritorial pentru întreaga suprafață de 2.500 mp: zonă de locuit și funcțiuni complementare, circulații auto și parări, circulații pietonale și zonă amenajată peisajer -spații verzi. Parterul va putea adăposti destinații permise de lege (servicii profesionale, activități manufacturiere, funcțiuni comerciale) și care nu stânenesc funcțiunea de locuire.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T. maxim Propus: 40%,

C.U.T. maxim Propus: 1,60.

Regim de înălțime maxim propus : S+P+2+M. La frontul străzii înălțimea

clădirilor nu va depăși cu mai mult de 2 nivele înălțimea clădirilor situate pe strada Zorilor.

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerea de la stradă min. 5 m, față de drumul de exploatare min. 3 m, iar retragerile laterale în conformitate cu Codul civil.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: nu se prevăd parcaje publice, staționarea autovehiculelor se va face numai în interiorul parcelei, iar numărul locurilor de parcare va fi în conformitate cu RGU, alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare se propune prin extinderea, respectiv prelungirea rețelelor existente pe str. Zorilor și realizarea unor brânșamente la construcțiile noi propuse.

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

5. Capacități de transport admise: Nu este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: - Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare, Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „SOMEȘ” Satu Mare, Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare, Aviz M.A.D.R. - Direcția Județeană pentru Agricultură, Studiu pedologic și agrochimic întocmit de O.S.P.A. al Județului Satu Mare, Aviz tehnic A.N.I.F. R.A. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare, Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare, Aviz Electrica S.A., Aviz Consiliul Județean Satu Mare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 313 din 05.08.2021, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 114702 Carei

Nr. cerere	4352
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163965449



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	114702	2.500	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 104471;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38235 / 23/10/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Carei); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 114702 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 83.	A1
Act Notarial nr. 837, din 23/05/2018 emis de Micu Elena Minerva;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SZABO RENATA , neCASatorita, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

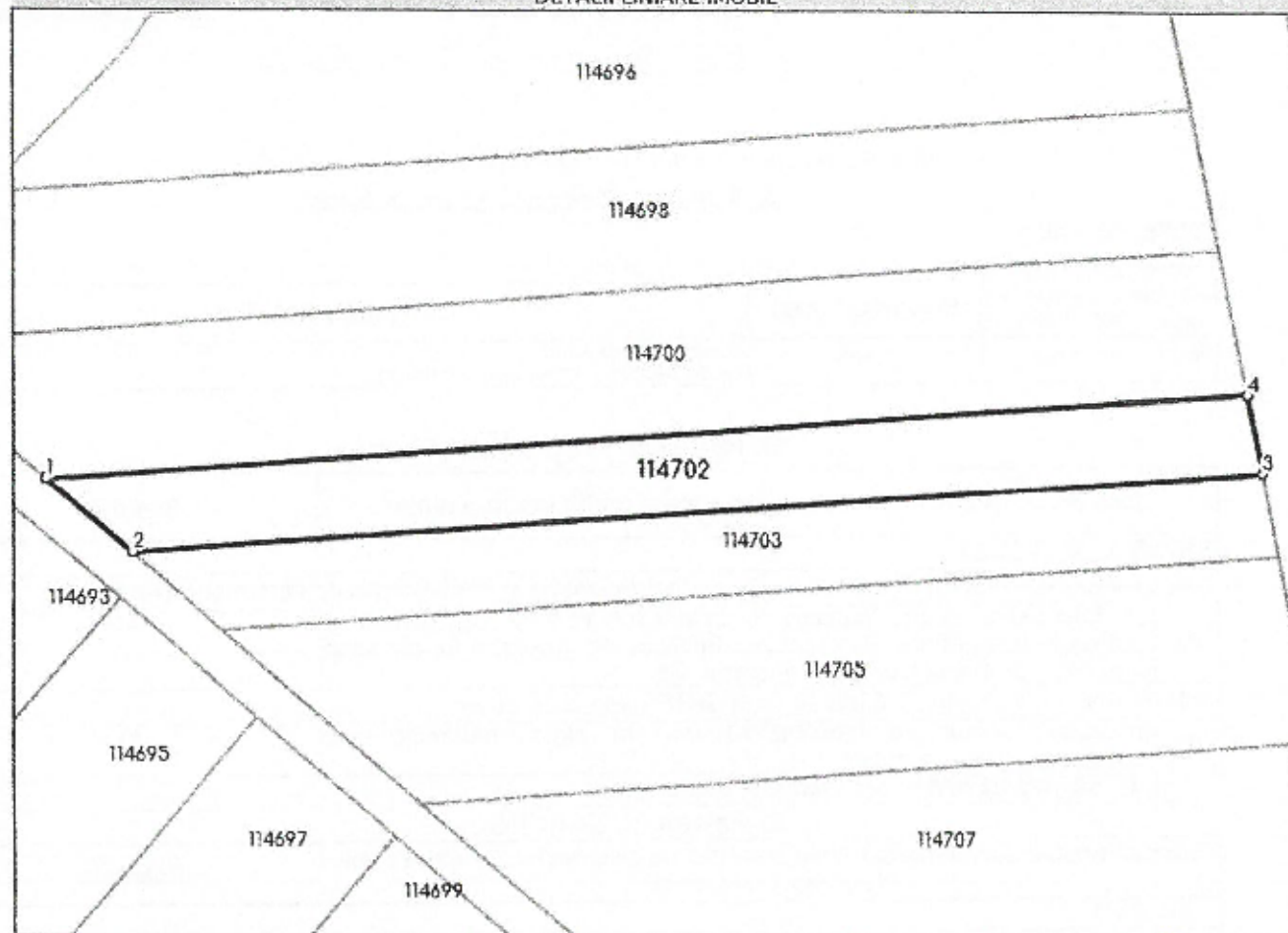
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114702	2.500	imobil înscris în CF sporadic 104471;

* 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	1.667	-	1233/69/a	-	
2	arabil	NU	833	-	1233/69/b	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	308.159,523 689.013,126	2	308.173,41 689.001,11	18.364
2	308.173,41 689.001,11	3	308.359,623 689.014,72	186.71
3	308.359,623 689.014,72	4	308.357,033 689.027,561	13.1
4	308.357,033 689.027,561	1	308.159,523 689.013,126	198.037

**** 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.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.6217719/09-02-2024 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
09-02-2024

Asistent Registrator,
ARNOLD NAGY

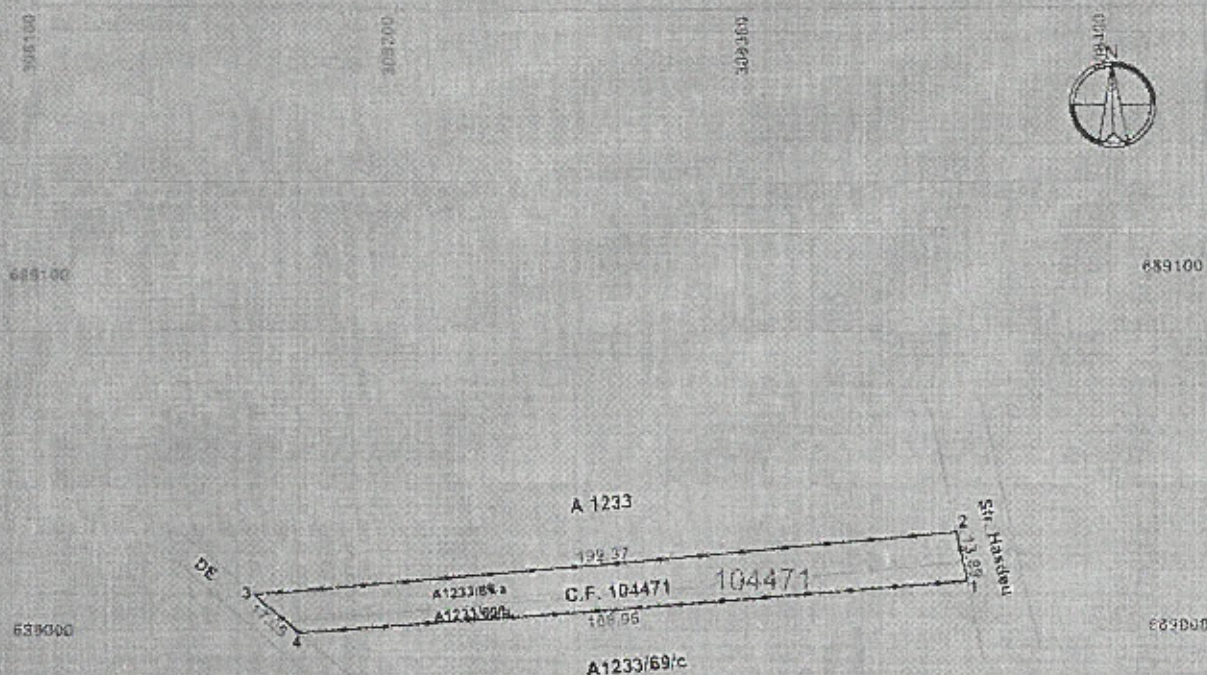
Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Scara 1:2000

Nr. Cadastral
104471Suprafata masurata
2500Adresa imobilului
UAT Carei (extravilan)Nr. Cartea Funciara
104471Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
CareiBULGARE
AN
PATRICIU-
ALEXAND
RUDigitally signed by
BULGAREAN PATRICIU-
ALEXANDRU
DN: cn=BULGAREAN,
ou=BULGAREAN PATRICIU-
ALEXANDRU,
serialNumber=2001062459
RA: RO, name=BULGAREAN
PATRICIU ALEXANDRU,
cn=BULGAREAN PATRICIU-
ALEXANDRU
Date: 2021.05.25 10:19:09
+02'00'

A. Date referitoare la teren				Mentiiuni
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)		
1	A	1687		
2	A	833		
Total		2500		
B. Date referitoare la constructii				Mentiiuni
Cod	Destinatia	S. const. la sol (mp)		
Total				
Suprafata totala masurata a imobilului = 2500 mp				
Suprafata din act = 2500 mp				

Executanti: PATRICIU-ALEXANDRU BULGAREAN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii
documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Aut. SERIA RO-SM-F, nr. 0157/08.02.2019

Data: 25.05.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

17157/25.05.2021
Felicia
StanDigitally signed
by Felicia Stan
Date: 2021.05.25
11:42:27 +03'00'



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Arh.146/2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 448 din 28.03.2022

Privind Planul Urbanistic Zonal: „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Strada Hasdeu (fosta Zorilor) FN, mun. Carei, jud. Satu Mare, TITULAR-SZABO RENATA

Ca urmare a notificării înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 2100 din 17.02.2022, privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului: „PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Strada Hasdeu (fosta Zorilor) FN, mun. Carei, jud. Satu Mare, TITULAR-SZABO RENATA,” cu sediul în municipiul Carei, județul Satu Mare, 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 03.02.2022.

În baza:

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

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

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

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

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

Ca urmare a consultării autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.02.2022;



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

Agencia pentru Protectia Mediului Satu Mare decide ca planul "PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Strada Hasdeu (fosta Zorilor) FN, mun. Carei, jud. Satu Mare, TITULAR-SZABO RENATA, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului și ca urmare nu necesită evaluare de mediu. Nu este necesară evaluarea adecvată deoarece planul propus 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.

Planul este referitor la- extinderea intravilanului pentru locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P-P+2+M. Zona studiată se situează în extravilanul mun. Carei, strada Hasdeu FN, jud. SATU MARE, având categoria de foloșinta arabil extravilan CU nr. 313 din 05-08- 2021. Terenul are o suprafață de 2500.00 mp conform extrasului C.F. nr. 104471

BILANȚ TERITORIAL		
	MP	%
LI -Zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare P-P+2	1000	40
SP-AL-Zona spații verzi, aferente locuințelor și amenajări complementare	1486	59,44
SPva-Spații Verzi Amenajate	1136.00	46.00
SPal-Alee Semicarosabile	300	11,52
SPpp-Parcare privată	50	1,92
TE-Zonă pt. Echipare tehnico edilitară	14	0,56
F.E. Fosa ecologică	12	0,48
P.G. Platforma Gospodărească	2	0,08
TOTAL	2500.00	100,00

P.O.T.maxim = 40,00 %

C.U.T.maxim = 1.6

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

Se vor asigura parcuri pe parcela proprie. Accesul se va realiza direct de pe strada Zorilor și de pe DN 19 Carei-Oradea prin drumul de exploatare pietruit De1233/76. Strada Hasdeu și drumul de exploatare existent este propus pentru modernizare, cit și pentru stabilirea profilului transversal.

UTILITĂȚI:

Alimentare cu apă prin racordarea la rețeaua stradală existentă pe str. Hașdeu.

Canalizarea menajeră provenită de la locuințele neracordate la sistemul de canalizare, se face prin fose ecologice sau fose septice vidanjabile

Alimentarea cu energia electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua publică

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua stradală existentă prin bransament

Deșeurile menajere se vor depozita conform legislației în vedere

Conform Certificatului de urbanism nr.313 din 02.08.2021 emis de Primăria municipiului Carei,

Folosința propusă: curți construcții și arabil intravilan, cu modificarea funcțiunii zonei

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

PUZ -" PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Strada Hasdeu (fosta Zorilor) FN, mun. Carei, jud. Satu Mare, TITULAR-SZABO RENATA, se raportează la Planul Urbanistic General al localității Satu Mare, încadrându-se 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; S-a emis Avizul de Oportunitate nr. 19535/05.11.2021

1. 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;

2. 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 încadrează în reglementările urbanistice existente în zonă.
- b) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Planul integrează considerentele de mediu în perspectiva promovării dezvoltării durabile
- c) problemele de mediu relevante pentru PUZ – nu sunt
- d) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – s-au luat în considerare prevederile:

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

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

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor–probabilitatea ca să genereze efecte negative asupra mediului este redusă.
- b) natura cumulativă a efectelor – efectul cumulativ este nesemnificativ relativ redus și local, iar impactul asupra factorului uman/social este unul pozitiv.
- c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier.
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): s-a emis Asistența de Specialitate de Sănătate Publică nr.15/02.02.2022 din partea Direcției De Sănătate Publică Satu Mare
- e) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul ;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul;
- f) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul. PUZ nu intră sub incidența art.28

din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate în cotidianul local Gazeta de N-V din data de 11.02.2022 și 14.02.2022, prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 18.02.2022.

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

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

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 17.03.2022.

Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 17.03.2022, respectiv a fost publicat în cotidianul local Informația Zilei în data de 16.03.2022.

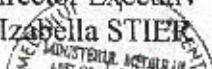
Nu au fost înregistrate la Agenția pentru protecția Mediului Satu Mare comentarii și/sau propuneri din partea publicului privind prezenta Decizie a Etapei de Încadrare.

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

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

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

Director Executiv
dr. Izabella STIER



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații

Diana OȘAN

AM

Întocmit
Cătălina RĂVDAN



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702
Fax: +40 261 805 704
office.satumare@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590
R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 130/151/2002
www.distributie-energie.ro

Nr. SM 29763, 16.02.2022 **ACORD DE PRINCIPIU**

PENTRU

**„ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN LOC. CAREI, STR.
EXTRAVILAN – STR. ZORILOR, NR.FN, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF. NR. 104471,
NR.CAD.104471 (NR.TOP.1233/69/a, 1233/69b).”**

Ca urmare a cererii adresate de SZABO RENATA, în calitate de beneficiar al proiectului elaborat de B.I.A. VASVARY VICTORIA, înregistrată la DEER – Sucursala Satu Mare cu nr.SM 29612 / 16.0.2022 și a analizării documentației anexate acesteia, prin prezenta ne exprimăm *acordul nostru de principiu* privind realizarea investiției: „ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN LOC. CAREI, STR. EXTRAVILAN – STR. ZORILOR, NR.FN, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF. NR. 104471, NR.CAD.104471 (NR.TOP.1233/69/a, 1233/69b).”, cu următoarele mențiuni:

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

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

Art. 44 Distribuția energiei electrice

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

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

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

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

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

Capitolul III Procesul de emitere a avizului de amplasament

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

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

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

a) de regulă, în cadrul unei *fișe de coexistență* elaborate de operatorul de rețea; cheltuielile legate de elaborarea fișei de coexistență sunt incluse în tariful pentru emiterea avizului de amplasament pe care îl achită *solicitantul*;

b) în cazuri de excepție, justificate, pentru amplasamente sau zone la care stabilirea condițiilor de coexistență implică o analiză complexă, printr-un *studiu de coexistență*.

Art. 18

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

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

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

Art. 19

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR SUCCURSALA
Dr. Ing. TAMAS Mircea

Sef Serviciu Acces Rețea
Ing. TORZSA Corina


Serviciu Acces Rețea
Ing. POP Gabriel



SZABO RENATA

Str. NR.99

SAT BLAJA

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr.214156668 Data 27.03.2023

Stimate domnule/doamnă SZABO RENATA,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației, pentru lucrarea **ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, din localitatea CARELEXTAVILAN - STR.ZORILOR CF 104471 județ SATU MARE

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

În cazul în care se impune reamplasarea, devierea, îngroparea, dezafectarea conductelor de gaz, bransamentelor de gaz, aflate pe traseul lucrărilor dumneavoastră, se va solicita aviz de deviere/dezafectare. devierea/dezafectarea se va realiza pe cheltuiala solicitantului, conform legislației în vigoare.

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

Directorii Generali
Cristian Secosan(Director
General)
Mihaela Loredana Caracu (Adj.)
Anca Liana Evciu (Adj.)
Cristian Nicolae Iftim (Adj.)

Sediu Central: Targu Mures
CUI: 30976667
Atribut fiscal: RO
[26/326/08.06.2000]

Banca BRD Targu Mures
IBAN:
RO118RDE270SV27540412700
Capital social subscris:
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei versat

Nr. 5.784 / 06.04. 2023

Către

SZABÓ RENÁTA,
BLAJA nr. 99, orașul Tășnad,
județul Satu Mare,
prin
B.I.A. VAȘVARY VICTORIA.

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 4.445/16.03.2023, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 313/05.08.2021 și a Avizului de oportunitate nr. 19.535/05.11.2021, emise de Primăria Municipiul Carei, ne solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 050/2021: „PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, ÎN MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE.

Faza: P.U.Z.
Amplasament: CAREI, extravilan, str. Hașdeu (fosta Zorilor) E.N.,
C.F. nr. 104471 Carei, nr. cad. 104471;
județul Satu Mare.
Beneficiar: SZABÓ RENÁTA,
BLAJA nr. 99, orașul Tășnad,
județul Satu Mare.
Proiect nr.: 050/2021
Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ VAȘVARY VICTORIA,
SATU MARE, b-dul Lalelei bl. R 1,
județul Satu Mare.

Conform deciziei Comisiei Tehnico-Economice a „APASERV SATU MARE” S.A. din data de 05.04.2023, în baza Certificatului de urbanism nr. 313/05.08.2021 și a Avizului de oportunitate nr. 19.535/05.11.2021, emise de Primăria Municipiul Carei, vă comunicăm următoarele:

AVIZĂM FAVORABIL

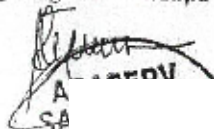
amplasamentul P.U.Z. propus, conform planurilor anexate.

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

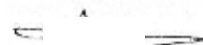
***** Prezentul aviz de amplasament, nu ține loc de aviz pentru faza Proiect tehnic de execuție.

***** Termenul de valabilitate al prezentului aviz, este identic cu cel al Certificatului de urbanism nr. 313/05.08.2021, 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



3

ROMÂNIA

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



JUDEȚUL SATU MARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI

ANEXA

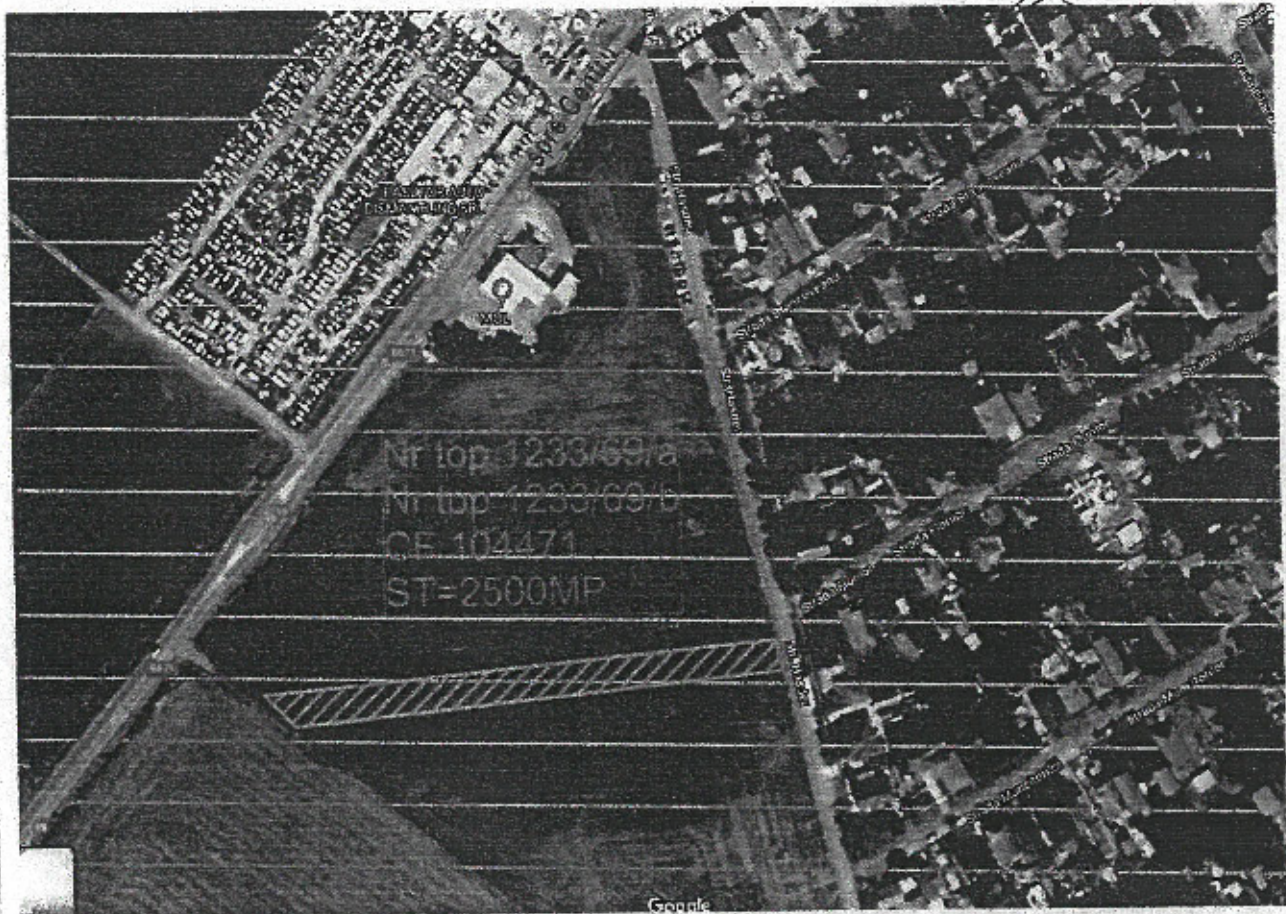
LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 313 din 05.08.2021

Arhitect șef,

N



AVIZ DE AMPLASAMENT

APASERV SATU MARE S.A.
AVIZ FAVORABIL

Data 06.04.2023

Semnătura



AMPLASAMENT STUDIAT

Cu respectare a avizului nr.
5784/06.04.2023



B.I.A. VASVARY VICTORIA

SATU MARE, B-dul Karelilor, bloc R1, Cod: 440.167
TEL: 0722387267 Cod fiscal: 31298200

Sef proiect arh. VASVARY V.

Proiectat arh. VASVARY V.

Teză arh. VASVARY V.

SCARA

1:2000

MAI '21

BENEFICIAR:

SZABO RENATA

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PR.NR.

050

FAZA

C.U.

11 2

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 15/02.02.2022

CĂTRE,

SZABO RENATA
Sat Blaja, Nr. 99, Jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 15/ 17.01.2022 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord.MS. nr.1030/2009 mod. prin Ord.MS nr.251/2012 și Ord.MS nr.1185/2012 respectiv

ASISTENTĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

pentru :

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

ADRESA: mun. Carei, extravilan, str. Zorilor, f.n., (EXTRAS CF nr. 104471, nr. cad. 104471), jud. Satu Mare

PROIECT Nr. 050/2021; FAZA P.U.Z., întocmit de: B.I.A. VASVARY VICTORIA

Precizăm următoarele :

In baza Referatului de evaluare Nr. 46/ 01.02.2022, întocmit de as. pr. de igienă Ilonezai Vasile, proiectul „ **P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** „, din mun. Carei, extravilan, str. Zorilor, f.n., (EXTRAS CF nr. 104471, nr. cad. 104471), 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 I.F. SATU MARE
UNITATEA DE ADMINISTRARE CAREI

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

Tel. 0799.950.476
carei@anif.ro
www.anif.ro



Nr. 09 / 25.04.2024

Stimate doamnă,
Ref. : **Aviz ANIF pentru PUZ**

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare Unitatea de Administrare Carei, Adresa, Carei, str. Căplenilor, nr. 2, jud. Satu Mare, Tel : 0799 950 476, E-mail : carei@anif.ro, cu nr. 08 din 15.04.2024 prin care solicitați avizul ANIF pentru PUZ „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” extravilan Mun. Carei, str. Zorilor, nr. f.nr., jud. Satu Mare, în suprafață de 2.500 mp., parcela cu numărul cadastral: 114702 care provine din CF 104471, se constată următoarele:

- a. terenul luat în studiu în cadrul PUZ, care face obiectul cererii constituie capacitate de desecare în amenajarea Crasna Mal Stâng 703, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;
- b. amplasamentul obiectivului este în extravilanul municipiului Carei, jud. Satu Mare, are suprafața de 2.500 mp. și este în proprietatea beneficiarului conform Extrasului de Carte Funciară atasat la documentație;
- c. Avizul de Oportunitate nr. 19535 din 05.11.2021 propune introducerea prin PUZ în intravilanul Mun. Carei, a suprafeței de 2.500 mp. teren arabil în extravilan și schimbarea destinației în curți construcții și teren arabil intravilan.

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

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

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

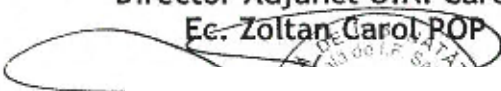
Bacs Renata
Mun. Carei, Str. Gladiolei, nr. 2, ap. 9, jud. Satu Mare

Pagina 1 / 2

2. Se va respecta amplasamentul lucrărilor de Îmbunătățiri Funciare din zona respectivă, conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF;
3. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) în zona de protecție a canalelor de desecare;
4. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004-Legea îmbunătățirilor funciare cu completările și modificările ulterioare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;
- 6. Conform art. 107/Legea 18/1991- republicată, cu modificările și completările ulterioare:** Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;
- 7. Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Director Adjunct U.A. Carei

 Ec. Zoltan Carol POP



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare

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

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

www.dadr-sm.ro

Nr. 8087/20.10.2022

Către: SZABO Renata,
Sat Blaja, Oraș Tășnad, nr. 99, jud. Satu Mare

Stimată doamnă,

Ref: la scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții : "P.U.Z. - Zona de locuințe și funcțiuni complementare", de către beneficiarul: SZABO Renata domiciliată în Sat Blaja, Oraș Tășnad, Județul Satu Mare, nr. 99, terenul în suprafață totală de 2500,00 mp.

Având în vedere documentatia P.U.Z. - ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE situat în extravilanul U.A.T. Carei, Jud. Satu Mare, înscris în CF cu nr. cadastral 104471, având suprafața de 2500 mp și categoria de folosință arabil extravilan, jud. Satu Mare, depusă de dvs. și înregistrată la D.A.J. Satu Mare sub nr. 6207/08.08.2022 cu completări nr. 6958/08.09.2022, în vederea emiterii avizului necesar introducerii în intravilan a suprafeței de 2500,00 mp pentru realizarea obiectivului menționat, vă comunicăm:

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin AVIZ-ul Nr. 571 din 10.10.2022 înregistrat la D.A.J. Satu Mare sub nr. 8057/19.10.2022, în baza documentelor precizate în avizul mai sus menționat, emite AVIZ necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de 2.500,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 104471, nr. topo 1233/69/a, nr. topo 1233/69/b, nr. cadastral 104471, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a II-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare.

Anexăm prezentei în original AVIZ-ul Nr. 571 din 10.10.2022 emis de MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE.

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

Cu stimă,

Dr. ing. Ciofotean Ioan,

Director executiv

Ardelean Lia
Consilier superior

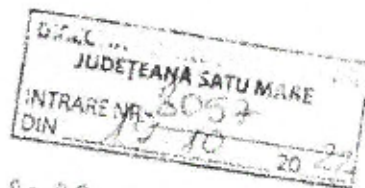
T +40 (261 711800
email.dadr.sm@madr.ro



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 571 din 10.10.2022



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

având în vedere adresa nr. 7054 din 13.09.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268648 din 20.09.2022.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului: SZABO Renata domiciliă în Sat Blaja, Oraș Tășnad, Județul Satu Mare nr. 99; înregistrată cu nr. 6207 din 08.08.2022, 6958 din 08.09.2022;
2. Certificatul de urbanism nr. 313 din 05.08.2021, emis de Primăria Municipiului Carei, Județul Satu Mare;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 308 din 08.08.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare;
5. Avizul tehnic nr. 01 din 14.02.2022, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Satu Mare;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7005 din 12.09.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare;
7. Nota de calcul nr. 7028 din 12.09.2022, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare;

I. (x) În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „P.U.Z. - Zona de locuințe și funcțiuni complementare” de către beneficiarul: SZABO Renata domiciliă în Sat Blaja, Oraș Tășnad, Județul Satu Mare nr. 99, terenul în suprafață totală de 2500,00 mp.

II. În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 2.500,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 104471, nr. topo. 1233/69/a, nr. topo 1233/69/b, nr. cadastral 104471, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-II-a, teren liber de construcții, terenul situat 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.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,

-Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție 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 de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 313 din 05.08.2021, emis de Primăria Municipiului Carei, Județul Satu Mare ;

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție " P.U.Z. - Zona de locuințe și funcțiuni complementare ", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

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

DIRECTOR,





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare

Strada Lăcrămioarei numărul 37

Tel.(fax) : 0261 – 713989

e-mail: ospasatumare@yahoo.com

OSPA SATU MARE		
INTRARE	Nr.	308
IEȘIRE		
Ziua 08	Luna 08	Anul 2022

AVIZ PRIVIND CLASA DE CALITATE

Acest aviz face încadrarea în clase de calitate a terenului în suprafață de 2.500 mp. și se referă la parcela cadastrală nr. 104.471 identificată în Planul de situație vizat de către A.N.C.P.I. Satu Mare cu nr. 12.443/05.04.2022. pentru introducerea terenului în intravilan prin P.U.Z.

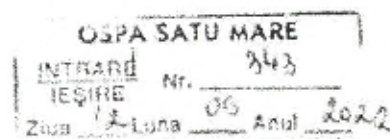
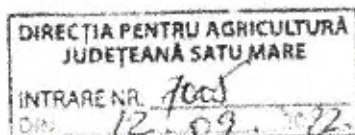
În data de 19.07.2022, data identificării terenului, acesta era cu miriște de grâu și nu prezenta construcții edificate.

Titular de investiție: P.F. Szabo Renata, sat Blaja, Oraș Tășnad, județul Satu Mare.

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

Director
ing. Crișan Daniel





PROCES VERBAL DE VERIFICARE ÎN TEREN

Încheiat azi 12.09.2022 cu ocazia verificării la fața locului privind existența / inexistența construcțiilor pe terenul agricol situat în extravilan pentru care se solicită introducerea în intravilan a suprafeței de : 2500 mp categoria de folosință arabil extravilan 2500 mp, identificat prin extrasul: CF. nr. 104471 Carei, cu număr cadastral 104471, Tarla -, Parcelă: -; Nr. topo: 1233/69/a și 1233/69/b, Nr. CF vechi: 491 N Carei, situat în extravilanul Mun. Carei, str. Zorilor FN (U.A.T. Carei), județul Satu Mare, pentru realizarea obiectivului de investiție -P.U.Z-ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, beneficiar: SZABO RENATA.

• La fața locului s-au deplasat: ARDELEAN Lia Consilier DAJ Satu Mare și Ing. Crișan Daniel Director OSPA Satu Mare.

Verificarea s-a făcut la fața locului, în prezența beneficiarului care a identificat terenul, utilizând Plan de situație și Plan de încadrare în zonă vizate de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Satu Mare cu nr. 12443/05.04.2022 și Planșa U 1 Plan de încadrare în zona, constatându-se următoarele:

-Nu există construcții pe terenul propus a fi introdus în intravilan în suprafața de 2500 mp categoria de folosință arabil extravilan menționat;

-Nu au fost demarate lucrările pentru realizarea obiectivului de investiție menționat.

Intocmit:

ARDELEAN Lia Consilier

Ing. CRIȘAN Daniel Director

OSPA Satu Mare

Beneficiar:

SZABO RENATA



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



NESECRET
Nr. 1421563
din 31.01.2022
Ex. nr. 1

Se transmite letvic și prin e-mail la adresa:
bia.vasvanyvictoria@gmail.com

Către,

Szabo Renata

Ca urmare a cererii dvs., vă comunicăm următoarele:
Pentru investiția: „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, faza P.U.Z., cu
amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, Extravilan-str. Hașdeu (fosta Zorilor), nr. CAD.
104471, vă eliberăm acordul nostru de principiu.

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

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
DÎMĂ NICOLAE

IP/CA



Către

BIA VASVARY VICTORIA

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe și funcțiuni complementare” cu amplasament în extravilanul municipiului Carei, str. Hașdeu (fosta Zorilor), CF nr. 104471, nr. cad. 104471, județul Satu Mare, beneficiar: SZABO RENATA, 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. 313 din 05.08.2021, prelungit până la data de 05.08.2024, 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 încetarea și nerepetarea acestora.

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

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

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

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

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

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

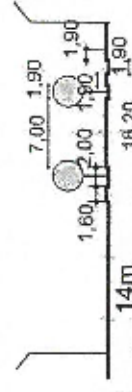
3/5 REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUIS
- ALINIAMENT PROPUS
- RETRAGERE FATĂ DE LIMITA LATERALA DE LOT 2m
pentru amplasare fațadă

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL PROPUS PUZ AVIZAT CONS. JUD
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- PLATFORMA PRECOLECTARE PRIMARA
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA
- SPATII VERZI AFERENTE LOCUINTELOR
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA
LA STABILIREA PROFILULUI STRADAL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA TROTUARE
- SPATII SATII VERZI PLANTATI ALINIAMENT



PROFIL STRADAL 2-2 EXISTENT SI MENTINUT

PROFIL STRADAL 1-1 CU
POSSIBILITATE DE SUPRALARGIRE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul

26.03.2024

INDICI PENTRU ZONA STUDIATA
ST = 2500.00mp
P.O.T = 35%
C.U.T. = 1.4

SIMBOL	DENUMIREA				
LI	LOCUINTE INDIVIDUALE P-P-2	876	35.00		
SP	ZONA SPATII PLANTATE AFERENTE LOCUINTELOR si amenajari complementare	1529	0.56		
SP-a	SPATII VERZI AMENAJATE	919	30.76		
SP-ai	ALEI SEMICAROSABILE	560	22.40		
SP-pp	PARCARE PRIVATA	50	2.00		
GC	GOSPODARIE COMUNALA-AFERENTA LOCUINTELOR	14	0.56		
GC-fe	FOSA ECOLOGICA	12	0.48		
GC-pp	PLATFORMA GOSPODAREASCA- PRECOLECTARE PRIMARA	2	0.08		
ITC	INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA STABILIREA PROFILULUI STRADAL	82	3.28		
	TOTAL	2500	100.00		



B.I.A. VASVARY VICTORIA
SATU MARE, B-d-ii Lăsată, bloc R1, cod 452.157
TEL: 0722387267 Cod fiscal: 31282200

SCARA

1:1000

Proiectat

am. VASVARY V.

Tehnored.

BENEFICIAR:

SZABO RENATA

PR.NR.

050

FAZA

P.U.Z.

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

STR. ZORILOR FN,

mun. CAREI, jud. SATU MARE

REGLEMENTARI URBANISTICE

oct '23

am. VASVARY V.

am. VASVARY V.

am. VASVARY V.

am. VASVARY V.

am. VASVARY V.

Către,

Doamna SZABÓ RENÁTA
AVIZ NR. DT/32

La Certificatul de Urbanism nr. 313 din 05.08.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 2.500,00 mp, situat în extravilanul municipiului Carei, str. Zorilor, C.F. nr. 104471, nr. cad. 104471, județul Satu Mare, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă de locuințe și funcțiuni complementare**”, 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. 153/81 din 23.02.2023

NECLASIFICAT

Exemplar nr. ____

Către

Biroul Individual de Arhitectură VASVARY VICTORIA
- Satu Mare, str. Brândușa nr. 22, et. 1, ap. 2, județul Satu Mare -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 96.471 din 01.02.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Zonă de locuințe și funcțiuni complementare", în amplasamentul din extravilanul municipiului CAREI, str. Zorilor, C.F. nr. 104471 (CF vechi nr. 491 N), nr. cad. 104471 (nr. topo 1233/69/a și 1233/69/b), județul SATU MARE, beneficiar SZABO RENATA, 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. 313 din 05.08.2021, emis de Primăria Municipiului Carei.

Cu stimă,

P/ ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF



Urmare a cererii adresate de Szabo Renata prin Vasvary Victoria, în calitate de reprezentant al B.I.A. Vasvary Victoria, cu sediul în municipiul Satu Mare, B-dul Lalelei, bloc R1, județul Satu Mare, cod fiscal 31298200, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu numărul 10815 din 10. 05.2023,

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. 37/04.08.2023

pentru documentația:	PUZ- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
Număr / data proiect:	050/2021
Proiectant:	B.I.A. VASVARY VICTORIA, Satu Mare, B-dul Lalelei, bloc R1, arh. Vasvary Victoria - atestat R.U.R.
Beneficiar:	Szabo Renata
Amplasamentul:	Extravilan- municipiul Carei, Județul Satu Mare, strada Zorilor, nr. FN, C.F. nr. 104471, nr. cadastral 104471 – identificat prin plan de situație sc. 1:1000, vizat A.N.C.P.I. cu număr de înregistrare 12443 din 05.04.2022

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. 313/05.08.2021 și Avizul de Oportunitate nr. 19535 din 05.11.2021 - emise de către Primăria Municipiului Carei, precum și cu condiția corelării retragerilor propuse față de aliniament și a indicatorilor urbansitici cu PUZ aprobat anterior „Zonă de locuințe și funcțiuni complementare” pentru nr. topo 113145, proiectat de B.I.A. Vasvary Victoria.

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

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

Lucrarea a fost analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Satu Mare, din data 20.07.2023, comisia propunând emiterea Avizului Consiliului Județean Satu Mare.

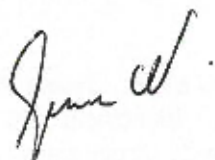
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

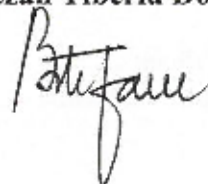
În vederea fundamentării avizului arhitectului șef pentru aprobare, documentația finală însoțită de avizele obținute și de raportul informării și consultării publice va fi supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a municipiului Carei.

Un exemplar din documentația avizată a fost reținut la emitent.

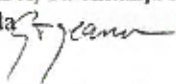
Arhitect Șef
Arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea



Șef Serviciu
Ing. Botezan Tiberiu Dorin



270 OP BANCA TRANSILVANIA
Achitat taxa de aviz în valoare de 270 Lei, cu chitanța nr. 564477787 din 28.02.2024.
Întocmit: arh. Găgeanu Diana Stepanida
Nr. exemplare 2.
Data 31.07.2023





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SATU MARE

P-ța 25 Octombrie, nr. 1, et. XI, cod 440026 Satu Mare – România

Tel/Fax : 0261-717568, 0261-716839

Adresa de e-mail: directia_cultura_sm@yahoo.com

NR. 1870 / 17.08.2023

Către

Beneficiar: Szabo Renata

Spre știință

Proiectant BIA VAsvary Victoria

Extindere intravilan pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare

Obiectivul: Zona de locuințe

Adresa : Carei, str. Hașdeu FN

Proiect Extindere intravilan pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare ,

Regim de protecție: cod LMI ,

Nr. Proiect : 50

Faza : PUZ

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare cu nr. 1683/14.07.2023

În urma ședinței Comisiei Zonale nr.6 din data de 07.08.2023, referitor la proiectul Dvs. Vă comunicăm următoarele:

Având în vedere că ați depus documentația doar în format electronic, emiterea avizului este condiționată de depunerea documentației în format letric, care să fie identică cu cea în format electronic, în 2 exemplare la DJC Satu Mare

Prezenta adresă nu ține loc de aviz.

Director executiv
Ec. Danciu Zamfir



Intocmit
ing. Toth Geza Ivor

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-Şef

Ca urmare a inițiativei SZABÓ, căsătorită BACS RENÁTA, - beneficiar, cu domiciliul în județul Satu Mare, orasul Tasnad, sat BLAJA nr. 99,

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

AVIZ
Nr. 9959 din 16.05.2024.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal privind INTRODUCERE IN INTRAVILAN pentru: „ZONĂ DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, MUNICIPIUL CAREI, EXTRAVILAN CF NR. 114702, JUD. SATU MARE,

generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Carei, cuprins în C.F. nr. 114702 Carei cu nr.cad. 114702 în suprafață de 2.500 mp având categoria de folosință arabil, proprietatea lui Szabó, căsătorită Bacs Renáta.

Inițiator : Szabó, căsătorită Bacs Renáta.

Proiectant: B. I. A. Vasvary Victoria.

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

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

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

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

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

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

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

- UTR: Teren intravilan în suprafață de 2.500 mp din zona funcțională „Lm”;
- regim de construire : P – P+2;
- funcțiuni predominante: zonă de locuințe, respectiv căi de comunicație rutieră cu amenajările aferente;

- H max = - ;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,40 ;
- retragerea minimă față de aliniament = min. 14 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale = 0,60 m;
- retragerea minima față de limita posterioara = nu este cazul ;
- circulații și accese: accesul în zona studiată se poate realiza dinspre est - din strada Zorilor;
- echipare tehnico-edilitară: rețelele publice de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, apă și canalizare se află în apropierea amplasamentului, pe străzile adiacente.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 16. 05. 2024. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: imobilul va avea acces carosabil numai de pe str. Zorilor.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 313 din 05. 08. 2021. , emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF

ing. Egli Sebastian



PROCES VERBAL

Incheiat azi, 7 decembrie 2021, ora 16¹⁵ cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Zona de locuinte si functiuni complementare” in municipiul Carei, extravilan.

Dezbaterea are loc in Sala mica de sedinte a Primariei. La dezbatere participa Egli Sebastian – Arhitect sef si arh. Vasvary Victoria – proiectant.

Alti participanti nefiind, se declara inchise dezbaterile.

ARHITECT SEF
ing. Egli Sebastian

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Egli', with a long horizontal stroke extending to the right.

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 de locuințe și funcțiuni complementare „

în Municipiul Carei, Extravilan CF nr.114702 , jud. Satu Mare

Beneficiar : BACS RENATA

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 07 decembrie 2021 ora 16.15.

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 (07.12.2021).

Totodată, în perioada informării, au fost identificați proprietarii din vecinătatea zonei care urmează să fie abordată , aceștia fiind notificați cu privire la propunerea PUZ, fiecare 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 07 decembrie 2021 , nu a participat/ s-a prezentat nimeni din partea cetățenilor , au fost prezenți doar reprezentanții primăriei respectiv proiectantul din partea beneficiarului.

Arhitect Șef
ing. Egli Sebastian



BLA VASVARY VICTORIA

Cod fiscal: 31298200

440167 SATUMARE Bd. Lalelei R1

Telefon: 0722387267

PR. NR. 050

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
FAZA PUZ Amplasament Mun. CAREI, str. Hasdeu fosta Zonilor, FN
jud. SATUMARE

BORDEROU

1. PĂRȚI SCRISE:

Memoriu tehnic

2. PĂRȚI DESENATE:

U 1. Plan de încadrarea în zona	sc. 1:2000
U 2. Situatia existenta	sc. 1:1000
U 3. Reglementari urbanistice	sc. 1:1000
U 4. Reglementari edilitare	sc. 1:1000
U 5. Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1:1000
U 6. Ilustrare concept	sc. 1:1000

ANEXE:

1. Certificat de urbanism, studiu geo, extras C.F.
2. Avize si acorduri

întocmit

arh. VASVARY VICTORIA



BIA VASVARY VICTORIA
Cod fiscal: 31298200
440167 SATU MARE Bd. Lalelei RI
Telefon: 0722387267

PR. NR. 050

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCIIUNI COMPLEMENTARE
FAZA PUZ Amplasament Mun. CAREI, str. Hasdeu fosta Zonilor, FN
jud SATU MARE

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL : BIA VASVARY VICTORIA



PROIECTANT DE SPECIALITATE-URBNISM

arh. VICTORIA VASVARY



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării : PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE
- Adresă : Strada Hasdeu (fosta Zorilor) FN, mun. Carei, jud. Satu Mare
- Beneficiar : SZABO RENATA
- Proiectant : B.I.A. VAȘVARY VICTORIA Satu Mare
- Data elaborării : Iunie 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația prezentată a fost întocmită la cererea beneficiarului, respectiv, SZABO RENATA.

Zona studiată se situează în extravilanul mun. Carei, strada Hasdeu FN, jud. SATU MARE, având categoria de foloșinta arabilă extravilan CU nr. 313 din 05-08-2021. Terenul are o suprafață de 2500.00 mp conform extrasului C.F. nr. 104471. Beneficiarul solicită extinderea intravilanului pentru locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P-P+2

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

Programul de dezvoltare a localității nu are inclusă zona studiată.

În conformitate cu P.U.G. aprobat al mun. Carei, amplasamentul studiat face parte dintr-o zonă de locuințe individuale cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

În vederea elaborării prezentului proiect au fost studiate următoarele proiecte

- Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al mun. Carei jud. Satu Mare.
- Studiul de oportunitate, elaborat de către B.I.A. arh, Victoria Vasvary.
- PUZ PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE Strada Hasdeu (fosta Zorilor) FN, mun. Carei, jud. Satu Mare, beneficiari ROȘU FLORIN NICOLAE și soția MOCA SEMIDIA
- - Proiectant : B.I.A. VAȘVARY VICTORIA Satu Mare, pr nr 048

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

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

c. DATE STATISTICE

Având în vedere creșterea necesarului de locuințe individuale, precum și faptul că mun. Carei este una dintre cele mai atractive localități este oportună pentru realizarea de locuințe pe lotul existent.

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

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

a. DATE CU PRIVIRE LA EVOLUȚIA ZONEI

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

b. CARACTERISTICILE SEMNIFICATIVE ALE ZONEI

Amplasamentul studiat face parte dintr-o zonă cu loturi înguste și adâncime mare dar cu posibilitate de organizare a circulației, fiind marginită și de DN 19. terenurile sunt exclusiv agricole și neconstruite în totalitate.

Terenul studiat este amplasat la sud-estul strazii Hasdeu, și are posibilitatea de

a se asigura accesul din 2 drumuri, unul din strada Hasdeu cu profil de aprox. 15m si un drum de exploatare cu profil de aprox. 7m.

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

Terenul studiat se situeaza în extravilanul mun. Carei, jud. Satu Mare, are categoria de folosință arabil extravilan, conform CU nr. 313 din 05-08-2021.

Asupra terenului nu sunt instituite servituți.

c. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În baza unui PUZ se pot face propuneri de valorificare maximă a potentialului zonei, prin realizarea unor funcțiuni de locuințe si realizarea unor indicatori urbanistici superiori în conformitate cu RGU, RLU si PUG.

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

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

a. POZIȚIONAREA FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

b. Terenul se situează în extravilanul mun. Carei, jud. Satu Mare în partea de vest, adiacent strazii Hasdeu, inclus în intravilan, are categoria de folosință arabil extravilan, conform CU nr. 313 din 05-08-2021.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Vecinatati:

V – arabil extravilan

N – drum De 1233/76

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

S – arabil extravilan

Terenul se situeaza în extravilanul municipiului Carei, la limita cu intravilanul existent, jud. Satu Mare, avand folosinta actuala a terenurilor de arabil extravilan. Pentru întreaga zona studiată se propune destinatia de curti constructii.

Reglementari fiscale nu sunt.

c. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată se află, pe un teren plat.

Tipul general de climă este temperat-continental moderat, de cîmpie, cu nuanțe panonice, cu influențe vestice și nordice. Verile sînt calde și umede, iar iernile reci,

uneori chiar cu viscole. Perioadele de încălzire iarna sînt mai rare și stratul de zăpadă este mai stabil și cu grosimi mai mari, în comparație cu sudul Cîmpiei Vestice. Circulația generală a atmosferei are ca specific adecvații de aer temperat-oceanic din vest și nord-vest mai ales vara, dar și cu unele pătrunderi de aer arctic din nord, cu precădere iarna. De asemenea, au loc și advecții de aer temperat-continental din nord și est (iarna), ca și invazii de aer mediteranean din sud-vest și sud.

Temperatura aerului:

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

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

Precipitațiile:

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

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

a. ASPECTE CRITICE PRIVIND CIRCULAȚIA ÎN ZONĂ

Circulația în zonă se face din DN 19 prin 2 drumuri de acces la lot, din strada Hadeu cu profil de aprox 15m și un drum de exploatare cu profil de aprox. 7m prevazute în planul cadastral, fara sa fie cunoscute aspecte critice privind circulatia in zona.

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

Drumul local de acces la lot se face prin Str. Hasdeu strada asfaltata, ce necesita modernizare si refacerea profilului stradal, si printr-un drum de exploatare

pietruit fara prospect conform normelor.

Nu au fost prevazute trasee noi in cadrul amplasmentului studiat iar intersectia cu str. Hasdeu nu prezinta probleme evidentiata prin circulatia locala.

Este necesara modernizarea drumului de acces secundar,asa cum este prevazut in PUG aprobat cu un profil stradal recomandat de Comisia de cultura pentru amplasamentul invecinat si in baza profilului rezultat din trama majora de circulatie aprobata.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În prezent amplasamentul este liber de construcții.

b. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

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

c. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În zona studiată nu există construcții. Indictorii urbanisitici obligatorii POT max 40%, CUT 1.6. CU nr. 313 din 05-08-2021.

d. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

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

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

Intreaga zonă nu este deservita cu retele edilitare dar se pot realiza in corelare cu cele aferente zonelor vecine.

f. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

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

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

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

h. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

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

-Inexistenta unui RLU care sa stabileasca reguli de construibilitate.-Parcelarea efectuata nu corespunde cerintelor de asigurare a accesului autoutilitarelor ISU, a dimensiunilor partii carosabile, distanta maxima intre supralargiri in cazul strazilor infundate.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

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

Municipiul Carei are echipare edilitara electrica, gaz, apa-canal.

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

b. PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

Principalele disfuncționalități la nivel de infrastructură edilitară sunt:

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

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU

a. RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Nu este cazul, neexistind elemente valoroase ale cadrului natural. Peisajul e este dominat de terenurile agricole fara integrarea cadrului construit pe cealalta parte a a strazii Hasdeu.

b. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

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

Aceste riscuri pot fi preîntîmpinate prin găsirea unor soluții tehnice corespunzătoare pentru fiecare amplasament.

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

În cadrul zonei studiate sau imediat apropiate, sistemul cailor de comunicații și a categoriilor de echipare edilitară nu prezintă riscuri sau puncte nevralgice.

d. EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

În zonă nu există valori de patrimoniu.

e. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

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

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborării documentației a fost elaborat STUDIUL DE OPORTUNITATE prin care s-a avizat elaborarea unui PUZ pentru modificarea reglementărilor din PUG aprobat.

Prin avizul de oportunitate nr.19535 din 05-11-2021 s-au stabilit următoarele condiții:

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

Nu se prevăd parcaje publice, staționarea autovehiculelor se va face numai în interiorul proprietății.

Asigurarea echipării edilitare se va asigura prin extinderea rețelelor existente pe străzile adiacente.

Obținerea următoarelor avize:

Aviz Agenția pentru protecția mediului

Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Somes" Satu Mare

Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare

Aviz Direcția Județeană pentru Agricultură

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

Aviz Electrică S.A.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Planul Urbanistic General al mun. Carei, jud. Satu Mare prevede pentru terenul studiat și zona aferentă, zonă de locuințe individuale cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Soluțiile propuse, viziunea urbanistică care permite valorificarea maximă a potențialului de locuire al zonei nu afectează cadrul natural caracterizat prin terenuri agricole, specifice zonei de cîmpie.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Drumul de exploatare existent este propus pentru modernizare, cit și pentru stabilirea în viitor a profilului transversal de 13 m,corespunzator profilului cel mai îngust al strazii Hasdeu,respectind totodata recomandarile Comisiei e cultura .care precizeaza ca se recomanda un profil stradal conform celui al strazii Hasdeu. Conform limitei cadastrale a strazii, acesta are un profil variabil,intre 13 m si 18 m.

Conform CU nr. 313 din 05-08-2021 , drumul de acces local,de pe str Hasdeu, deservește parcela studiata si are 2 benzi de circulație, de câte 3,5 m pe sens de categoria a III a, ce leaga orasul de Zona de agroturism Viile Careiului, fara un trafic aglomerat, iar circulatia a doua masini ce vin din sens opus nu va fi ingreunata. Nu sunt necesare modificarea profilului stradal existent si nici supralargiri.

Se propune modernizare profilului stradal, al drumul de exploatare ,prin prevederea unui profil stradal de 13 m , ce se intersecteaza cu DN19 si str Hasdeu corespunzator unei strazi de cat III ,care asigura accesul vehiculelor și al persoanelor actionand în domeniul sănătății, salubritatii și P.S.I.

Partea carosabila va fi dimensionata pentru trafic greu .

Prin propunerile de organizare a circulatiei se va asigura accesul la lot prin 2 strazi de aceeasi categorie,cat III,fara sa existe riscul de a afecta fluenta circulatiei,dind posibilitatea asigurarii unei trame majore de circulatie ierarhizata corespunzator

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

a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

FEROVIARE

Nu e cazul.

b. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI NAVALE

Nu e cazul.

c. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI AERIENE

Nu e cazul.

d. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE

Circulatia pietonilor este asigurata prin trotuare dimensionate corespunzator,pe ambele parti, atit pe strada Hasdeu cit si pe drumul secundar de acces propus pentru moderinzare, asigurindu-se circulatia a 2 pietoni venind din sens opus

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

Suprafața terenului studiat este de 2500.00 mp, din care aferenta locuințelor individuale 2500mp.

		mp	%
LI	Zona de locuințe individuale P-P+2	875	35,00
SP	Zonă spații plantate aferente locuințelor si amenajari compementare	1529,00	61,16
SP-a	Spatii Verzi Amenjate	919,00	36,76
SPal	Alee Semicarosabila	560,00	22,40
SPpp	Parcare privata	50,00	1,92
GC	Gospodarie comunala aferenta locuintelor	14,00	0,56
GC-fe	F.E. Fosa ecologica	12,00	0,48
GC-pp	Platforma Gospodareasca-precolectare primara	2,00	0.08
ITC	Interdictie temporara de construire pina la stabilirea profilului stradal	82,00	3,28
TOTAL		2500.00	100,00

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

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

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

Valorile coeficienților sunt conforme cu CU nr. 313 din 05-08-2021 si avizul de oportunitate nr.19535 din 05-11-2021.

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Asigurarea echiparii edilitare este posibila datorita existentei rețelelor de apa, canal, electrice, gaz, pe str. Hasdeu si se propune realizarea bransamentelor.

Pentru constructiile amplasate la alniamentul drumului secundar de acces se vor extinde rețelele existente in zona.

Constructiile aflate in interiorul parcelei se pot racorda prin intermediul unor rețele de incinta, de la bransamentele existente sau propuse

Se pot realiza solutii de echipare in sistem individual cu avizul organelor administrației publice locale.

Beneficiarul se obliga sa racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețelele publice

3.6.1. Alimentare cu apă.

In mun. Carei exista retea de alimentare cu apa.

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

Se vor monta hidranți stradali pe rețeaua de alimentare cu apă rece menajeră proiectată din 100 m în 100 m.

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

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

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

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

3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială.

In mun. Carei exista retea de canalizare.

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

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

3.6.3. Instalații de încălzire.

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

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

3.6.4. Alimentare cu energie electrică.

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

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

3.6.5. Telefonie.

-nu este necesara retea de telefonie fixa

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

3.6.6. Alimentarea cu gaz

Beneficiarul nu solicita racord la rețeaua de gaz a localitatii

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

a. TIPURI DE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

- Modernizarea drumului de exploatare prin profile stradale corespunzatoare categoriei strazilor
- Extinderea rețelei electrice, apa, gaz in zona drumului de acces secundar (de exploatare).

b. TIPUL DE PROPRIETATE AL IMOBILELOR ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

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

In vederea realizarii ulterioare a profilului stradal al drumului de desrvire locala De 1233/76,se propune interdictie temporara de construire pentru 82 mp, pina la stabilirea profilului stradal de catre primaria Carei ,conform plansei de reglementari -zonificare

Terenul este proprietatea privata a persoanelor fizice si nu se propun schimburi sau cedari de teren.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 Concluzii

a. inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei

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

b. categorii principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

- realizarea extinderii retelelor tehnico edilitare a drumului secundar
- realizarea profilului stradal al drumului secundar de acces la lot.
- refacerea partii carosabile si a trotuarului in urma realizarii conductei de bransare de pe str Hasdeu
- intocmirea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire
- Intocmirea documentatiilor topografice in vederea notarii in cartea funciara

c. prioritati de interventie

- realizarea bransamentelor si extinderea reteleor edilitare propuse
- modernizarea drumului de exploatare

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

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

Se va eficientiza exploatarea retelelor tehnico edilitare existente.

Trama majora de circulatie va fi imbunatatita.

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

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

4.2 Lucrari necesare de elaborare in perioada urmatoare

a. adincirea propunerilor pentru amplasamente prin PUD

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

prevederilor RLU .

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

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

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

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

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

V) PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR

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

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

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

Costurile elaborarii PUG si RLU vor fi suportate de autoritatile publice locale

Pentru realizarea si implementarea prevederilor acestui PUZ nu sunt necesare costuri ce cad in sarcina autoritii publice locale;

Intocmit,

art. Vasvary Victoria



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

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

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

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

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

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

3. DOMENII DE APLICARE

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

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

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

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

Colectarea deșeurilor se va face conform normelor în vigoare.

PERMISIUNI

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

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

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

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

PERMISIUNI CU CONDITII

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

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

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

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

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

3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

Terenul studiat are forma trapezoidală. Frontul de 13,5 m permite realizarea unor

locuințe individuale izolate sau cuplate.

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

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

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

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

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

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

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

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

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

ZONELE FUNCȚIONALE SUNT URMĂTOARELE :

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

**LI - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
P-P+2**

FUNCȚIUNE PREDOMINANTĂ – locuirea urbană

FUNCȚIUNI COMPATIBILE

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

UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe individuale, izolate, cuplate
- Anexe gospodărești aferente (garaje, bucătării de vară, foisoare)

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII -

Locuințe izolate amplasate la limita de proprietate, cu acordul vecinilor
Construcțiile trebuie să respecte parametrii sanitari la proiectarea și execuția locuințelor
Spații pentru birouri, prestări servicii, comerț cu amănuntul numai la parter.
-se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, la parter cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor și asigurarea mijloacelor adecvate de limitare a nocivităților;
În cazul amplasării altor funcțiuni în construcții independente, zona aferentă să nu fie mai mare de 20% din suprafața aferentă zonei de locuințe și funcțiuni complementare.

UTILIZĂRI INTERZISE

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

AMPLASARE

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

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

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

REGIM DE ÎNĂLȚIME

-P pînă la P+2

ASPECT

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

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

Clădirile nu vor avea aspect montan.

Clădirile se pot încadra în caracteristicile arhitecturii tradiționale locale, prin preluarea unor elemente de specificitate arhitecturală.

Se pot prelua și elemente specifice arhitecturii de sorginte apuseană

Se pot proiecta și clădiri moderne ca aspect.

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

-nu se recomandă materialele bituminoase decât pentru anexe

Nu se permit culori stridente, pe fațade, nuanțe de roz, ciclam, carmin, turcuaz

Albul, bejul și griul, în nuanțe deschise se consideră culori neutre ce se pot armoniza cu toate culorile complementare dar în nuanțe estompate.

Nu se permit placaje din gresie faianța caracteristice băilor.

Fisiile de placaje din granit negru nu pot depasi 5% din suprafata fatadei pentru a se evita aspectul de constructie funerara

Se permit alte placaje din piatra, material ceramic de fatada, elemente profilate, corespunzatoare stilului adoptat.

ÎMPREJMUIRI

Se pot face pline cu inaltime de max 2,00 m.

Gardurile se pot completa cu spalieri cu plante agațătoare.

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

Nu se permite granitul negru cu rosturile vopsite in alb.

Granitul negru se poate utiliza la soclu in armonie cu tratarea fatadei principale.

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

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

INDICI MAXIMI

P.O.T. max.=35.00%

C.U.T.max.=1.4

SP-SPATII VERZI;AGREMENT;SPORT

SUBZONA

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

FUNCȚIUNE PREDOMINANTĂ – ecologică

UTILIZĂRI PERMISE:

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

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

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

UTILIZĂRI INTERZISE:

-alte construcții

GC-GOSPODARIE COMUNALA-aferenta locuintelor

FUNCTIUNE PREDOMINANTĂ –protectia mediului

UTILIZARI PERMISE

FE -FOSE ECOLOGICE

PG-PLATFORME PRECOLECTARE PRIMARA

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

BAZINE VIDANJABILE AMPLASATE LA 10 M FATA DE FERESTRELE
LOCUINTELOR

Echipamentele tehnice se pot executa în nișele construcțiilor,

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

-Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară
publica se suporta în întregime de beneficiar.

-Retelele de incinta se vor amplasa conform unor documentatii elaborate de
proiectanti atestati.

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

UTILIZARI PERMISE

INTRETINEREA SPATIULUI VERDE

UTILIZARI INTERZISE

ORICE CONSTRUCTIE

Întocmit,

arh. Vașvary Victoria



N



AMPLASAMENT STUDIAT

ARCHITEKTON  ARCHITEKTON		B.I.A.VASVARY VICTORIA SATU MARE, B-dul Lalelelor, bloc R1, cod 440.167 TEL: 0722387267 Cod fiscal: 31298200		BENEFICIAR: SZABO RENATA		PR.NR. 050	
Sef proiect	arh.VASVARY V.		SCARA	 ZONE DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ZORILOR FN, mun. CAREI, jud. SATU MARE PLAN DE INCADRARE IN ZONA		FAZA PUZ	
Proiectat	arh.VASVARY V.		1:2000				
Tehnored.	arh.VASVARY V.		MAI.'21				
						U	1

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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

2/5 SITUATIA EXISTENTA-PRIORITATI

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- DRUM CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- DRUM CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN CE SE INTENTONEAZA A FI TRECUT IN INTRAVILAN CU DESTINATIA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- L-ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Cc -CIRC CAROSABILA
- A -TEREN AGRICOL EXTRAVILAN

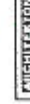
INDICI PT TERENUL STUDIAT EXISTENT

P.O.T. extravilan = 0,00 %

C.U.T. extravilan = 0,00

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

1.TEREN ARABIL EXTRAVILAN DESTINAT CONSTRUCȚIEI DE LOCUINTE	mp	%
	2500	100,00
TOTAL	2500	100,00



B.I.A. VASVARY VICTORIA

SATU MARE, B-d-ii Libertății, bloc R1, cec 440 187
TEL: 0722397267 Cod fiscal: 31256200

Sef proiect arh. VASVARY V.

Proiectat arh. VASVARY V.

Tehnored. arh. VASVARY V.

SCARA

1:1000

MAI '21

PR.NR.

050

FAZA

P.U.Z.

U

2

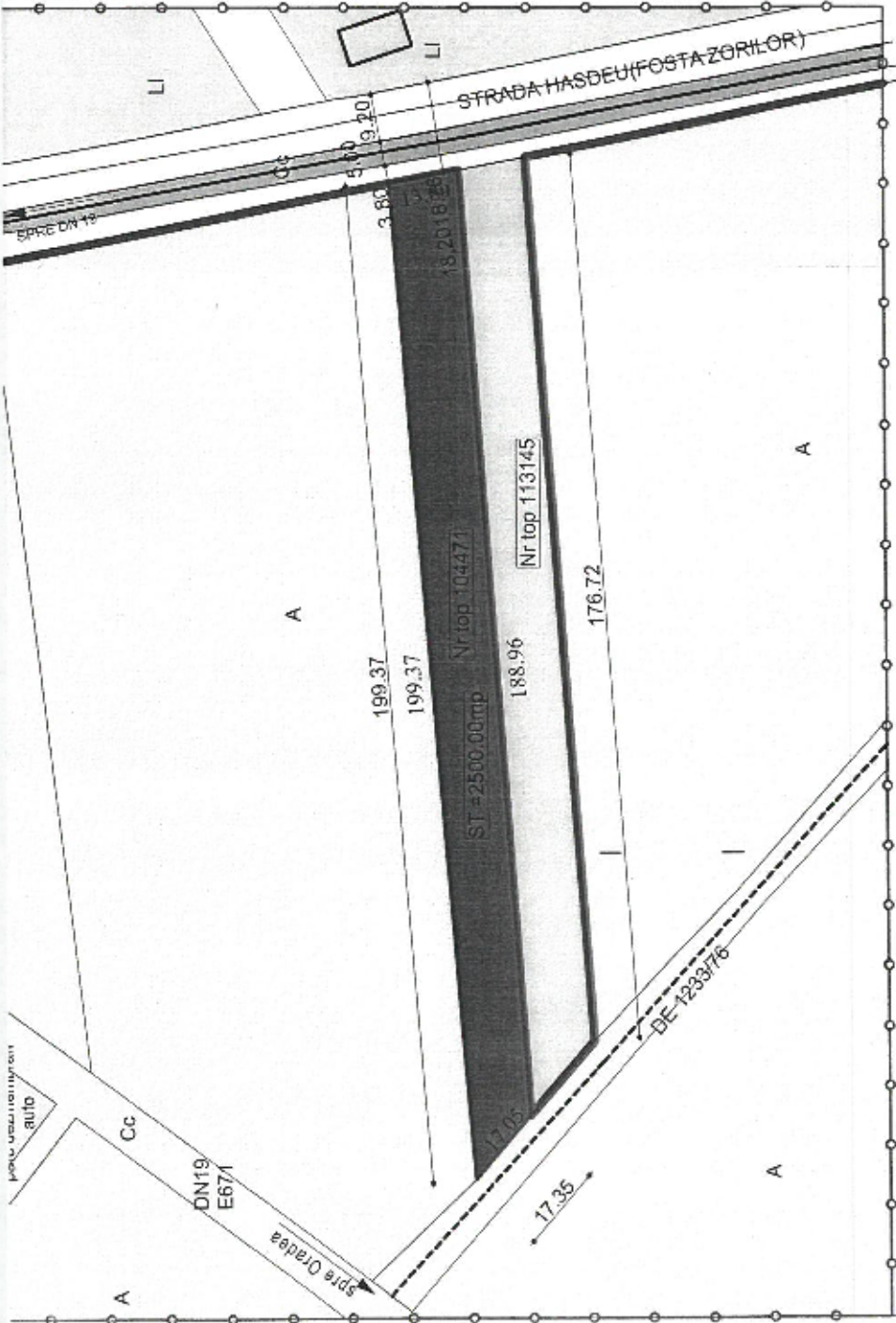
ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

STR. ZORILOR FN,

mun. CAREI, jud. SATU MARE

SITUATIE EXISTENTA

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1). STRAZI FARA PROFIL CONFORM NORMELOR DE MODERNIZATE	1). SABILIREA PROFILULUI STRADAL
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1). TEREN NECOSTRUIT CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL EXTRAVILA CU DEST ZONA DE LOCUINTE CONFORM PUG APROBAT	1). NECESITATEA ELABORARII P.U.Z. IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN
PROBLEME DE MEDIU	1). LIPSA BRANSAMENT APA SI CANALIZARE	1). SOLUTIE DE EVACUARE A APELOR UZATE MENAJERE PANA LA EXTINDEREA REȚELEI 2). SOLUTII SI DE PRECOLECTARE DE A DESEURILOR



PLAN URBANISTIC ZONAL

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

3/5 REGLEMENTARI URBANISITICE-ZONIFICARE



LIMITAZIONE STUDIATE

LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

LIMITA INTRAVILAN PROPUS

AT INFLUENT DROGUE IS

ALIMENTATION PROPOS

pentru amplasare ferestre

☐ ZONIFICARE

_____ ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLETARE

EDIFICABIL PROPUS PUZ AVIZAT CONS. JUD

TERFENARIL EXTRAVILAN

LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

PLATFOMA PRECOLECTARE PRIMARA

ZONA EDIFICABILE PROPUSA

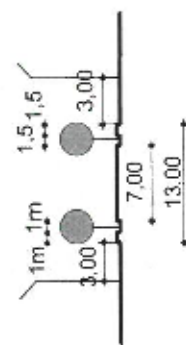
SPATIUL VERZII APERENTE ÎN OCULINTEI OR

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA STABILIREA PROFILULUI STRADAL

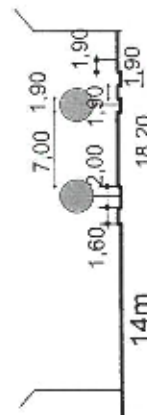
CIRCUITIE CAROSABILA

☐ CIRCULATIE PIETONALA TROTUARE

SPATIIL SATII VERZI PLANTATII ALINIAMENT



PROFIL STRADAL 1-1 CU
POSSIBILITATE DE SUPRAL



PROFIL STRADAL 2-2 ESISTENT SI MEN'INUT

B I A VASVARY VICTORIA

D.L.H. VHOVHET VIOLOIN
 1914-1915 D.L.H. VHOVHET VIOLOIN

Order Dept: 31290300
U, 885 K.L. 688 440.167

BOARD	/
CONTRACT NUMBER	

Self project art VASVARY V.

1. The following are the names of the people who are members of the committee.	2. The following are the names of the people who are members of the committee.
--	--

Proiectat	art. VASVARY V.
-----------	-----------------

BENEFICIAR:

03100 DENIA

090

5	1
---	---

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI

COMPLEMENTARE 4082 FAZA

SIR. ZORILOR FN,
CAPEL IND SATIMADE
P.O.Z.

HIGH. CAREI, JUB. SATU MAKE PREGIEMENTARI UDRIANISTICE	11	2
---	----	---

SIMBOL	DENUMIREA	mp	%
LI	LOCUINTE INDIVIDUALE P-P+2	875	35,00
SP	ZONA SPATII PLANTATE AFERENTE LOCUINTELOR si amenajari complementare	1529	61,16
SP-a	SPATII VERZI AMENAJATE	919	36,76
SP-al	ALEI SEMICAROSABILE	560	22,40
SP-pp	PARCARE PRIVATA	50	2,00
GC	GOSPODARIE COMUNALA-AFERENTA LOCUINTELOR	14	0,56
GC-fe	FOSA ECOLOGICA	12	0,48
GC-pp	PLATFORMA GOSPODAREASCA-PRECOLECTARE PRIMARA	2	0,08
ITC	INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA STABILIREA PROFILULUI STRADAL	82	3,28
	TOTAL	2500	100,00

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

REGLEMENTARI EDITITARE

4/5

O LIMITE

LIMITAZIONE STUDIATE

LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI

ALIGNEMENT PROPOS

LIMITA INTRAVIIAN EXISTENT

LIMITA INTRAVI AN PROPLS

ORETELE EDITARE

RETEA DE GAZ DE JOASA PRESIUNE EXISTENTA

RETEA DE APA RECE MENAJERA EXISTENTA

RETEA DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA

LINEE ELETTRICA ESISTENTE

RACORD RETEA DE GAZ DE JOASA PRESIUNE

RACORD RETEA DE APA RECE MENAJERA

RACORD RETEA DE APARTEGE MENTAJERA
RACORD RETEA DE CANALIZARE MENAJERA

RACORD LINE ELECTRICA

	RETELE EXISTENTE STRADA ZORILOR	EXTINDERE RETELE PROPUSE DRUM SECUNDAR
APA RECE MENAJERA	o	
CANALIZARE MENAJERA	o	
LINE ELECTRICA, 0.4KV	o	
RETEA DE GAZ JOASA TENSIIUNE	o	



B I A VASVARY VICTORIA

SATU MARE, B-cu Lai9ei, bloc R1, cod 440.167
 Tel : 0722207287 Cod fiscal: 31208209

TEL: 0722347287

Ref project	am VASVARY V.
-------------	---------------

per il progetto	amministrativo e

1.0000	1.0000
--------	--------

BENEFICIAR:

SZABO RENATA

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI

COMPLEMENTARE

STR. ZORILOR FN,

mun. CAREI, jud. SATU MARE

PR.NR.

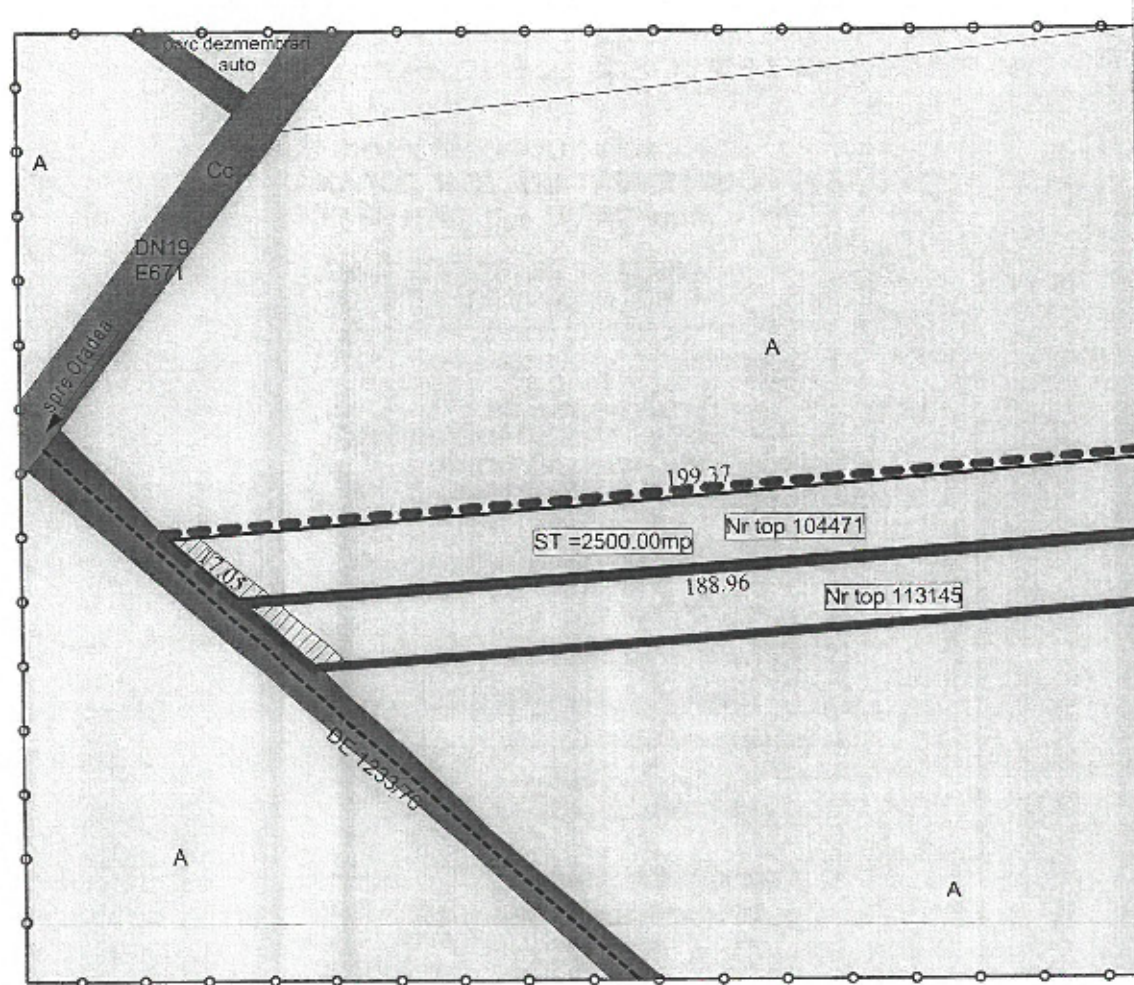
0.50

FA7A

FAZA

P.U.Z.

1



○ **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	TEREN SUPRAF.	LUNGIME
CAI DE COMUNICATIE			○		
INFRASTRUCTURA MAJORA: RETEA APA RECE MENAJERA RETEA CANALIZARE MENAJERA RETEA GAZE NATURALE L.E.A. 0,4 KV			○ ○ ○ ○		

adresa corectata,d-nei Carmen Kalmandi

De la: vasvari victoria (vtvictoria2000@yahoo.com)

Către: primariacar@yahoo.com

Data: miercuri, 10 iulie 2024 la 12:33 EEST

Va transmit adresa refacuta.

Cu stima

arh Victoria Vasvary



adresa cons local carei.pdf

313.5kB

CATRE
CONSILIUL LOCAL CAREI, jud SATU MARE

Prin prezenta solicitam Avizul Consiliului Local Carei pentru:

SUBIECTUL: Zona de locuințe și funcțiuni complementare

OBIECTIVUL: Extindere intravilan

FAZA: PUZ din data de 30 mai 2021

ADRESA: Carei, str. Zorilor, f.n.

PROIECTANT BIA Vasvary Victoria

BENEFICIAR /
PROPRIETAR /
DEȚINĂTOR Szabo Renata domiciliat (a) în loc Blaja, oraș Tasnad, jud Satu Mare,

Anexez prezentei:

- Parte scrisa
- Parte desenata
- anexe
- avize și acorduri

Proiectant arh. Vasvary Victoria



