Referat de aprobare Nr 26516/11.12.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 308a/2023 elaborat de ARHABITAT 2015 SRL Satu Mare, privind: "INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)" pe strada Alexandru Ioan Cuza nr 27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan și Varga Margareta

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Adresa nr. 23144/30.10.2023 prin care Varga Norbert Ioan, Varga Margareta și Alconor Company SRL solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 308a/2023 elaborat de ARHABITAT 2015 SRL Satu Mare, privind: "INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)" pe strada Alexandru Ioan Cuza nr 27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan și Varga Margareta,

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 161/17.05.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 12288/14.06.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 110508 Carei, CF nr 114328 Carei, CF nr 105164 Carei
- PV de recepție 1071/203
- Plan de încadrare în zonă scara 1:10000 întocmit de ing. Kozma Ioan Alexandru
- Plan de situație scara 1:1000 întocmit de ing. Kozma Ioan Alexandru
- decizia etapei de încadrare nr. 965/11.08.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Acord de principiu nr SM 192533/28.06.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040230618584/22.06.2023
- Aviz de principiu nr 214270980/22.06.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 12037/21.07.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 286/28.06.2023
- adresă ANIF 106/28.08.2023
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 405/23.08.2023
- aviz Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr 442/28.09.2023
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1880/17.08.2023
- acord de principiu ISU nr 3819328/17.07.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 572413/21.07.2023
- aviz favorabil condiționat al MApN nr DT 7785/10.07.2023
- aviz favorabil SRI nr 466705/13.07.2023
- aviz favorabil STS nr 19290/28.09.2023
- aviz de Gospodărire a Apelor nr SM51/11.10.2023
- aviz favorabil Consiliul Județean, Direcția Tehnică, Serviciul Drumuri și Transporturi nr 22445/13.10.2023
- acord nr WB/NW/1173/24.11.2023 al ING Bank

- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 48/04.10.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 14.11.2023 ora 16:30, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 26454/08.12.2023

Prevederile:

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executărtii 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. 308a/2023 elaborat de ARHABITAT 2015 SRL Satu Mare, privind: "INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)" pe strada Alexandru Ioan Cuza nr 27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan și Varga Margareta și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL al
MUNICIPIULUI CAREI

Avizează :

Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRIȚOIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 386/11.12.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 308a/2023 elaborat de ARHABITAT 2015 SRL Satu Mare, privind: "INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)" pe strada Alexandru Ioan Cuza nr 27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan și Varga Margareta

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 12.12.2023,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 26514/11.12.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 308a/2023 elaborat de ARHABITAT 2015 SRL Satu Mare, privind: "INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)" pe strada Alexandru Ioan Cuza nr 27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan și Varga Margareta,

Având în vedere :

Adresa nr 23144/30.10.2023 prin care Varga Norbert Ioan, Varga Margareta și Alconor Company SRL solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 308a/2023 elaborat de ARHABITAT 2015 SRL Satu Mare, privind: "INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)" pe strada Alexandru Ioan Cuza nr 27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan și Varga Margareta,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 26516/11.12.2023 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 161/17.05.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 12288/14.06.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 110508 Carei, CF nr 114328 Carei, CF nr 105164 Carei
- PV de recepție 1071/203
- Plan de încadrare în zonă scara 1:10000 întocmit de ing. Kozma Ioan Alexandru
- Plan de situație scara 1:1000 întocmit de ing. Kozma Ioan Alexandru
- decizia etapei de încadrare nr. 965/11.08.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Acord de principiu nr SM 192533/28.06.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040230618584/22.06.2023
- Aviz de principiu nr 214270980/22.06.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 12037/21.07.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 286/28.06.2023
- adresă ANIF 106/28.08.2023
- adresa Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare nr 405/23.08.2023
- aviz Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr 442/28.09.2023

- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1880/17.08.2023
- acord de principiu ISU nr 3819328/17.07.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 572413/21.07.2023
- aviz favorabil condiționat al MApN nr DT 7785/10.07.2023
- aviz favorabil SRI nr 466705/13.07.2023
- aviz favorabil STS nr 19290/28.09.2023
- aviz de Gospodărire a Apelor nr SM51/11.10.2023
- aviz favorabil Consiliul Județean, Direcția Tehnică, Serviciul Drumuri și Transporturi nr 22445/13.10.2023
- acord nr WB/NW/1173/24.11.2023 al ING Bank
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 48/04.10.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 14.11.2023 ora 16:30, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 26454/08.12.2023

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executărtii 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – proiect nr 308a/2023 elaborat de ARHABITAT 2015 SRL Satu Mare, privind: "INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)" pe strada Alexandru Ioan Cuza nr 27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan și Varga Margareta, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime: P, P-înalt,P+2
POT maxim propus : 75%
CUT maxim propus : 1,8
H maxim de clădiri propuse : 16m
H maxim silozuri : 28m

Pentru terenul aflat în intravilan indicii maximi sunt menținuți: POT existent : 75%
CUT existent : 1.5

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile laterale – conform Codului Civil
retragerea posterioară – conform Codului Civil
retragerea față de aliniament – 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, protecţia mediului, comercial,
Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan şi Varga Margareta
Instituţiei Prefectului judeţului Satu Mare

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

INIŢIATOR :
PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS

Carei, 11.12.2023
Red./Dact. A.C.O./G.M.T.

ARHabitat 2015 srl
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1.Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrării : *Plan Urbanistic Zonal - Introducere Parţială În Intravilan Pentru Unitate De Producţie şi Depozitare (Ui/Id), Pe Strada A.I. Cuza Nr.27(Dj 108m), Mun. Carei, Judeţul Satu Mare*

Beneficiari : *S.C. ALCONOR COMPANY S.R.L., VARGA NORBERT IOAN şi VARGA MARGARETA*

Proiectantul general : *S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.*

Data elaborării : *mai 2023*

1.2.Obiectul lucrarii

Obiectul prezentei documentatii il constituie *„Plan Urbanistic Zonal - Introducere Parţială În Intravilan Pentru Unitate De Producţie Şi Depozitare (Ui/Id), Pe Strada A.I. Cuza Nr.27(Dj 108m), Mun. Carei, Judeţul Satu Mare"*. Terenul este pozitionat cu latura estica paralela cu strad A.I.Cuza (DJ 108M) si este proprietate privata.

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentei documentatii se afla partial in intravilanul municipiului Carei si partial in extravilanul municipiului si este proprietatea beneficiarilor.

Suprafata totala de 33 751 mp este inscrisa in trei extrase: - extras de carte funciara cu nr. 110508, nr. cad. 110508, cu suprafata de 24 736 mp – cu categoría de folosinta curti constructii intravilan , în extras de carte funciara cu nr. 105164, nr. cad. 105164, cu suprafata de 4 900 mp – cu categoría de folosinta teren arabil extravilan si în extras de carte funciara cu nr. 114328, nr. cad. 114328, cu suprafata de 4 115 mp – cu categoría de folosinta teren arabil extravilan.

Parcela cu nr. cadastral 110508 care se alfa în intravilanul municipiului este reglementat prin PUG Carei U.T.R. 18 ca şi zonă industrială si de depozitare cu POT = 75% şi CUT = 1,50 aprobat.

Prin prezenta documentaţie se propune reglementarea terenului studiat prin elaborare PUZ în vederea introducerii a suprafetei de 9 015mp in intravilanul localitatii si reglementarea ei urbanistica. Se propun functiuni de unitati de productie si de depozitare cu functiuni complementare de servicii.

Prin prezenta documentaţie se precizează şi delimitează parcela studiata, asigurarea circulaţiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitara, regimul de inaltime si aliniamentul amplasarii viitoarelor constructii.

1.3.Surse documentare

La întocmirea lucrării s-a ţinut seama de Planul de situatie - documentaţia tehnica topografica efectuata de catre ing. top. Kozma Ioan Al.

Prezentul *Plan urbanistic zonal* a fost elaborat in conformitate cu prevederile ordinului M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000 si ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000.

În documentaţie au fost de asemenea respectate normele stabilite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 453/2001 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata in 2002, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismul modificata si completata prin Legea nr. 289/2006.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluţia zonei

- Date privind evoluţia zonei

Terenul este situat partial in intravilanul municipiului Carei, judetul Satu Mare si partial in extravilanul acestuia, si este proprietatea privata a persoanei juridice SC Alconor Company SRL., a domnului Varga Norbert Ioan şi a d-nei Varga Margareta, avand ca si vecinatati :

- nord: - proprietate privata- teren arabil extravilan
- est: : drum de acces str. A.I.Cuza (DJ 108M)
- sud: - proprietate privata- zona industriala
- vest: - drum de exploatatie

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaţionate cu evoluţia localităţii

Terenul studiat se afla in UAT municipiului Carei, partial in intravilan si partial in extravilan, are o forma neregulata, este partial imprejmuit si partial construit. Parcela cu nr. cadastral 110508 care se alfa în intravilanul municipiului este reglementat prin PUG Carei U.T.R. 18 ca și zonă industrială si de depozitare cu POT = 75% și CUT = 1,50 aprobat. Se propune extinderea activitatii existente pe terenul sus numit prin introducerea suprafetei de 9 015mp in intravilanul localitatii si reglementarea ei.

2.2.Încadrarea în localitate

- Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii

Terenul studiat se afla parțial în intravilanul mun. Carei și parțial în extravilanul localității, respectiv in zona de nord a uniatii adminstrative a municipiului.

- Relaţionarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitati, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Accesul se face de pe drumul existent – DJ 108M – Str. A.I.Cuza, folosind acccesul existent la parcela invecinata cu nr. cad. 107969 – tot proprietatea beneficiarului.

La parcela cu nr. cad. 110508 este in curs de avizare / executare un alt acces.

Pe amplasament studiat nu exista dotari de alimentare cu apa, electricitate, telefonie si gaz.

2.3.Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Amplasamentul studiat se gaseste in UAT Carei, conform planului de incadrare in zona (Plansa A.01), planului de situatie existent (Plansa U.01), planse anexate.

Topografia

Terenul studiat este plat, cu mici denivelari, ce prezintă o configuraţie stabilă, lipsită de alunecări, tasări pronunţate/diferenţiate sau alte accidente geologice defavorabile construcţiilor.

Clima si fenomenele naturale specifice zonei

Localitatea Carei beneficiează de o climă temperată continentală moderată. Perioadele de iarnă, datorită aşezării nordice, sunt mai lungi şi mai reci, valoarea termică medie a anotimpului rece fiind mai scăzută (-1,7°C) decât valorile înregistrate în celelalte oraşe din vest. Media anuală a temperaturii este de +9,6°C, având la bază următoarele valori termice: primăvara= +10,2°C, vara=+19,6°C, toamna= 10,8°C, iarna= 1,7°C.

Umiditatea atmosferică este destul de ridicată. Regimul vânturilor se caracterizează prin predominanţa curenţilor din sectorul nord-vestic, care aduc precipitaţii primăvara şi vara. Sub aspect climatic acesta se încadrează în zona presiunii de referinţă a vântului de 0,50 kN/mp (v. Cod de proiectare,indicativ NP-082-04) şi în zona valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol de 1,50 kN/mp (v.Cod proiectare indicativ CR1-1-3-2005).

2.4.Circulaţia

Terenul are latura estica paralela cu strada de acces – str. A.I. Cuza / DJ 108M Accesul la terenul studiat în prezent se face printr-un acces existent la parcela inveniata (nr. cad. 107969) si prin incinta acestuia.

2.5.Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată
  Terenul studiat are categoria de folosinta curti constructii intravilan si teren arabil extravilan, partial construit si echipat cu utilitati.

- Relaţionări între funcţiuni
  Pe parcela cu nr. cad. 110508 se desfasoara activitatea de procesarea si de depozitarea hranei uscata pentru animale de companie (fabrica de hrana).

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
  Terenul studiat este partial construit.

- Aspecte calitative ale fondului construit
  Constructiile existente se incadreaza in functiuni existente si aprobate pentru zona.

- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine
  Terenul studiat este partial echipat cu edilitare.

- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
  In zona nu exista riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.

- Principalele disfuncţionalităţi
  Din analiza situaţiei existente, rezultă următoarele disfuncţionalităţi:
  - Regimul economic al terenului este partial– teren arabil extravilan
  - Lipsa retele edilitare pe suprafata nereglementata

2.6.Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii

Alimentarea cu apa

Terenul studiat este alimentat cu apa din putul forat pe parcela vecina proprietatea beneficiarului.

Canalizarea

Canalizarea incintei fabricii este rezolvat in prezent prin intermediul unui bazin vidanjabil existent. Este in curs de executie realizarea retelei de canalizarea municipala in zona.

Alimentarea cu energie electrică

Partea reglementata din terenul studiat este racordat la postul de transformare de 1600Kv existenta pe parcela invecinata, care este tot proprietatea beneficiarului.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retele de gaz. Terenul studiat este racordat la reteaua existenta in zona.

Telefonie

Terenul studiat se afla in zona de acoperire a retelelor de telefonie mobile.

2.7.Probleme de mediu

- Relatia cadrul natural – cadrul construit
  Terenul studiat este partial edificat.
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
  In zona nu exista riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării ediltare, ce prezintă riscuri pentru zonă
  Zona de protectie DJ 108M si zona de protectie a cai ferate.
- Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie
  Nu există valori de patrimoniu în zonă.
- Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz
  Nu e cazul.

2.8.Optiuni ale populatiei

Terenul studiat este proprietate privata.

Legea nr.52/2003 privind transparenta decizitionala in administratia publica faciliteaza accesul populatei la luarea deciziilor in administratia publica la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanismului, propunerile acestora fiind analizate si integrate corespunzator in aceste documentatii.

Potrivit legii, propunerea de reglementare a fost supusă consultării populaţiei în cadrul procedurilor de informare organizate de Municipiul Carei, Direcţia de Urbanism.

ARHabitat 2015 srl
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prezenta documentatie s-a elaborat in scopul –*Plan Urbanistic Zonal - Introducere Parţială În Intravilan Pentru Unitate De Producţie şi Depozitare (Ui/Id), Pe Strada A.I. Cuza Nr.27(Dj 108m), Mun. Carei, Judeţul Satu Mare*

3.2.Prevederi ale P.U.G.

Zona studiată în prezenta documentaţie este situata partial in extravilanul municipiului Carei, lipsind astfel reglementari urbanistice pentru aceasta zona. Parcela cu nr. cad 110508 se află în intravilanul munciipiului în zonă industrială şi este reglementată ca si unitate de procesare si de depozitare Ui /UD (fabrica de hrana uescata pentru animale de companie).

3.3.Valorificarea cadrului natural

Zona studiată este raţial un teren extravilan neconstruit.

Propunerile din prezenta documentaţie au rolul de a valorifica superior acest teren.

3.4.Modernizarea circulaţiei

Terenul este pozitionat cu latura estica cu front la drum existent – DJ 108M / str. A.I. Cuza. Accesul se va face de pe acestea printr-un acces existent la parcela invecinata cu nr. cad . 107969, - o alta proprietatea beneficiarului si prin accesul propus la parcela cu nr. cad . 110508 in curs de realizare.

3.5.Zonificare funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Terenul studiat se afla partial in intravilanul municipiului Carei si partial in extravilanul municipiului. Pe parcela cu nr. cad 110508 ce se afla in intravilan sunt edificate constructii cu functiunea de unitati industriale de procesare si de depozitare.

Se propune introducerea in intravilanul localitatii a suprafetei de 9 015 mp si reglementarea terenului in sens urbanistic in vederea extinderii activitatii existente.

Se propune construirea unor constructii cu functiuni de unitati industriale, de depozitare cu functiuni complementare de servicii.

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- realizarea unor zone plantate
- echipare edilitare

Indici urbanistici:

Indici propusi pentru suprafata de 9 015 mp, reglementata – Lot 1

POTpropus = 75,00 % CUTpropus = 1,80

Regimul de inaltime: P – P inalt – P+2E

H. max. Cladiri propuse = 16 m, si H. max. Silozuri = 28 m

Conform PUG Carei indicii maximi sunt stabiliti(si sunt mentinuti) pentru terenul intravilan UI/UD – Lot 2:

POTexistent = 75,00 % CUTexistent = 1,50

ARHabitat 2015 srl
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

BILANŢ TERITORIAL

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF.	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF.
TA - Teren Arabil Extravilan	*9 015*	*26,71 %*	-	-
*UI / UD - UNITATE INDUSTRIALA SI DE DEPOZITARE, cu functiuni complementare de servicii - **INTRAVILAN**, din care :*	*24 736*	*73,29 %*	*33 751*	*100,00 %*
s. construit / s. max. construibila propusa	*2 530*	*7,50 %*	*25 313*	*75,00 %*
circulatii existente / propuse	*850*	*2,52 %*	*1 688*	*5,00 %*
spatii neamenajate / spatii verzi propuse	*30 371*	*89,98 %*	*6 750*	*20,00 %*
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	***33 751***	***100 %***	***33 751***	***100 %***

Nota : Pe suprafata propusa in intravilan de 9 015 mp, suprafata propusa pentru decopertare compusa din constructii, dotari tehnio-edilitare, cai de circulatii, platforme este de 7 212 mp, iar zonele verzi sunt 1 803 mp.

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apa

Terenul studiat este alimentat partial cu apa din putul forat existent pe parcela vecina proprietatea beneficiarului. Se extinde reteaua de apa existenta pe incinta pana la constructii noi propuse.

Canalizarea incintei

Canalizarea incintei fabricii este rezolvat in prezent prin intermediul unui bazin vidanjabil existent. Este in curs de executie realizarea retelei de canalizarea municipala in zona, si final se propune racordarea amplasamentului studiat la retaua propus executata.

Alimentarea cu energie electrică

Parcela cu nr cad 110508 este racordat la postul de transformare de 1600Kv existenta pe parcela invecinata, care este tot proprietatea beneficiarului.

Se propune extinderea retelei pana la suprafata propus introdusa in intravilan, si bransarea cladiriilor viitoare.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retele de gaz. Terenul studiat este racordat la reteaua existenta in zona. In caz de nevoie se propune extinderea retelei existente pe incinta invecinata pana la cladiri noi propuse.

Telefonie

Terenul studiat se afla in zona de acoperire a retelelor de telefonie mobile .

3.7.Protecţia mediului

• Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.)

Protectia apelor

Nu se vor produce agenti poluanti pentru apele subterane si supraterane. Pe amplasamentul studiat nu exista cursuri de apa.

Protectia aerului

Nu se vor produce agenti poluanti pentru aer.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Nu este cazul.

Protectia solului si subsolului

După executarea lucrărilor se va reface cadrul natural prin reabilitare peisagistică şi urbană Prevenirea producerii riscurilor naturale.

• Depozitarea controlată a deşeurilor

În scopul protecţiei mediului natural şi antropic cât şi în scopul apărării interesului public, a stării de sănătate a populaţiei şi protejării imaginii estetice a peisajului, se va organiza şi asigura salubrizarea teritoriului din zona studiata.

Se vor consulta : Ordonanţa de urgenţă nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 211/2011 privind regimul deşeurilor, Ordinele Min.Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

Deşeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Satu Mare in urma incheierii unui contract cu o firma de salubritate autorizata.

• Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul.

• Organizarea sistemelor de spaţii verzi

Zona de unitate industirala va căpăta un aspect urban prin plantări şi amenajări de teren.

• Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

• Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

După executarea lucrărilor se va reface cadrul natural prin reabilitare peisagistică şi urbană.

• Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

• Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

- Stabilirea zonei de protectie a drumului judetean DJ 108M

3.8.Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- racorduri la retele existente si spatiilor verzi de protectie

ARHabitat 2015 srl
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Conform Legii 213/1998 pe planşa nr. U.3 au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra terenului :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Circulaţia terenurilor

Această zonă cuprinde terenuri proprietate privată a persoanelor fizice si juridice. Nu este necesara circulatia terenurilor.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prezenta documentatie sta la baza urmatoarelor operatiuni : regimul economic se schimba din teren arabil extravilan in categoria de folosinta curti constructi intravilan cu destinatie de : UI/ ID cu functiuni complementare de servicii .

În continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarii imobilelor din zona studiată pot solicita certificate de urbanism şi autorizaţii de construcţie în limitele şi cu încadrarea în exigenţele menţionate în prezenta documentaţie :regim de înălţime

- funcţiune
- aliniament

La proiectarea, autorizarea şi executarea clădirilor se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul studiu privind aliniamentul maxim, regimul de înălţime şi funcţiunile permise precum şi normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcţiilor, O.U.G. 195/2005 privind protecţia mediului, H.G. 525/ 1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuinţe nr. 114/1996, Normativul P 118/99 - reglementări P.S.I. - cu completările ulterioare.

Clădirile vor fi realizate din materiale durabile (zidărie de cărămidă / structura metalica, fundaţii şi planşee de beton, învelitoare de ţiglă/panouri sandwich) vor avea finisaj exterior de calitate superioară şi se vor încadra în gradele I - III de rezistenţă la foc.

Prin respectarea şi executarea propunerilor din prezenta documentaţie zona va căpăta un aspect urbanistic, valorificându-se superior terenurile neconstruite.

Costuri suportate de investitori

Costurile suportate de investitor sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Categorii de costuri si etapizarea realizarii investitiei

ETAPA	CATEGORIA DE COST			CHELTUIALA SUPORTATA DE INVESTITOR	CHELTUIALA SUPORTATA DE AUTORITATE A PUBLICA LOCALA
1.0	CHELTUIELI PENTRU DOCUMENTATII DE SPECIALITATE, AVIZE ACORDURI AUTORIZAII	1.1	- STUDII SPECIFICE	DA	-
		1.2	- DOCUMENTATII SUPORT	DA	-
		1.3	- DOCUMENTATII DE AVIZE	DA	-

ARHabitat 2015 srl
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

		1.4	- ELOBORARE DOCUMENTATII DE PROIECTARE	DA	-
		1.5	- EXPERTIZE SI VERIFICAREA DOCUMENTATIILOR DE PROIECTARE	DA	-
		1.6	- AUTORIZATII ACORDURI	DA	-
2.0	CHELTUIELI CONEXE AFERENE ETAPEI **1.0**	2.1	- CONSULTANTA	DA	-
		2.2	- PROCEDURI DE ACHIZITII	DA	-
		2.3	- AUDITURI	DA	-
		2.4	- ASISTENTA TEHNICA	DA	-
3.0	CHELTUIELI CONEXE PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI AFERENTE ETAPEI **2.1**	3.1	- ORGANIZARE DE SANTIER	DA	-
		3.2	- AMENAJARI DE TEREN	DA	-
		3.3	- AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI	DA	-
		3.4	- RELOCARE PROTEJARE UTILITATI	DA	-
4.0	CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA	4.1	- REALIZARE RETELE IN INCINTA	DA	-
		4.2	- LUCRARI DE CONSTRUCTII	DA	-
		4.3	- LUCRARI DE INSTALATII	DA	-
		4.4	- UTILAJE SI ECHIPAMENTE CU SAU FARA MONTAJ	DA	-
		4.5	- DOTARI	DA	-
		4.6	- ACTIVE NECORPORALE	DA	-
5.0	CHELTUIELI DUPA FINALIZAREA INVESTITIEI DE BAZA	5.1	- RECEPTIA LUCRARILOR	DA	
		5.2	- INSCRIERE OBIECTIV IN CARTEA FUNCIARA	DA	

ARHabitat 2015 srl
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

		5.3	- INREGISTRARE LA FINANTELE LOCALE	DA	

Costuri ce cad în sarcina autorităţilor publice locale.

Nu sunt.

5. ANEXE

Soluţia de organizare urbanistică răspunde dorinţei beneficiarului (dar şi celorlalţi deţinători de teren din zonă) de a valorifica superior terenurile neconstruite.

Intocmit,
Arh. Iuoras Violeta

RUR
Violeta I. IUORAŞ
arhitect
DEF

SOCIETATEA 3301540/2015 ARHABITAT 2015 S.R.L. CIF RO34875389 Satu Mare - Romania

ARHabitat 2015 srl
str. C. Coposu, nr.2, ap. 58, Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Plan Urbanistic Zonal - Introducere Parțială În Intravilan Pentru Unitate De Producție și Depozitare (Ui/Id), Pe Strada A.I. Cuza Nr.27(Dj 108m), Mun. Carei, Județul Satu Mare

1. INTRODUCERE

1.1.Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z. el întărind şi detaliind reglementările din P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) cuprinde reglementările referitoare la utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor pe teritoriul intravilan din zona studiată, explicitând prevederile PUG-ului şi cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor (vezi art. 1 din Regulamentul General de Urbanism).

Prescripţiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 şi Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T.nr. 21/N/10.04.2000.

Orice prevedere a prezentului regulament nu poate fi în contradicţie cu Regulamentul General de Urbanism şi nu poate deroga de la acesta. După aprobarea prezentului PUZ, reglementările se vor prelua în cadrul Planului Urbanistic General al localităţii şi Regulamentului de Urbanism aferent.

1.2.Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu prevederile actelor legislative sau normative specifice in vigoare.

- Legea nr. 50/1991 - republicată în 2004 – cu completari ulterioare - privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor.
- H.G.R. nr. 525/1996 privind aprobarea „Regulamentului General de Urbanism".
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 privind aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic General" – indicativ GR-038-1999.
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ G.M. –007-2000.

De asemenea, la elaborarea Regulamentului au fost considerate prevederile actelor legislative sau normative specifice sau complementare domeniului astfel :

- Constituţia României
- Codul Civil
- Legea nr. 18/1991 republicată 1998 - privind Fondul funciar
- OUG nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ
- Ordonanta nr. 43/1997 – privind regimul drumurilor
- Legea nr. 33/1994 republicată 2011-privind exproprierea pt. cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 republicată 2016 - privind calitatea în construcţii
- OUG nr. 195/2005 - privind protecţia mediului
- Legea nr. 7/1996 republicată 2015 - privind cadastrul şi publicitatea imobiliară
- Legea nr. 138/2004 - privind îmbunătăţirile funciare
- Ordonanta nr. 68/1994 - privind protejarea patrimoniului cultural naţional
- Ordonanţa Guvernului nr.43/2000 - privind protecţia patrimoniului arheologic
- OUG nr. 105/2001 - privind frontiera de stat
- Legea nr. 46/2008 republicată 2015 - Codul Silvic
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor
- Legea nr. 481/2004 republicată 2008 - privind protecţia civilă
- Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publică
- Legea nr. 114/1996 - legea locuinţei
- Legea nr. 363/2006 - de aprobare a PATN - secţiunea I - Retele de transport
- Legea nr. 171/1997 - de aprobare a PATN - secţiunea II – ape
- Legea nr. 5/2000 - de aprobare a PATN – secţiunea III – zone protejate
- Ordonanţa de urgenţă nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor
- HGR 930/2005 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica
- HGR 571/2016 - pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajari care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu
- Ord. Min. Sănătăţii nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire şi pentru funcţionarea obiectivelor ce desfăşoară activităţi cu risc pentru starea de sănătate a populaţiei
- Ord. Min. Sănătăţii nr. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei
- HGR 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe
- Normativul P 118 - 1999 - privind protecţia la foc a construcţiilor

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condiţiile specifice ale localităţii, precum şi al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. pentru zona ce face obiectul P.U.Z.-ului.

1.3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea şi realizarea construcţiilor şi amenajărilor amplasate pe terenul extravilan

cuprins în zona studiată în limitele teritoriului administrativ al municipiului (vezi art. 2 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcţiilor

La autorizarea construcţiilor se vor avea în vedere regulile de bază privind ocuparea terenurilor cuprinse în actele normative care statuează - direct sau indirect - utilizarea şi ocuparea terenurilor în extravilanul localităţilor şi în incinte. Orice autorizaţie de construire va fi eliberată cu respectarea cu prioritate a protecţiei domeniului public şi a regimului juridic al acesteia înscrise în Constituţia României, în Legea nr. 213/1998 şi în Legea nr. 18/1991 republicată în 1998, Legea 138/2004, Ordonanta nr. 68/1994, OUG nr. 105/2001, Legea 107/1996, Ordonanta nr. 43/1997.

- Păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului naţional natural şi construit precum şi depistarea şi eliminarea sau diminuarea efectelor surselor de poluare în scopul îmbunătăţirii factorilor de mediu - conform OUG 195/2005, legii Apelor nr. 107/1996 şi Ordonanţei Guvernului nr. 50/2000 privind colaborarea autorităţilor publice locale cu Min. Sănătăţii.
- Asigurarea distanţelor normate de amplasare a zonelor protejate faţă de sursele de poluare conform HGR 930/2005 privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară, ord. M. Sănătăţii nr. 1030/2009 referitor la autorizarea obiectivelor cu impact asupra sănătăţii publice şi ordin M. Sănătăţii 119/2014.
- Asigurarea securităţii construcţiilor conform Legii nr. 10/1995, normativului P 100-1/2013 şi normelor PSI.
- Realizarea construcţiilor cu asigurarea exigenţelor minimale privind funcţiunile, suprafeţele, finisajele, dotările etc. înscrise în actele normative specifice (pentru locuinţe vezi legea 114/1996).

Respectarea interesului public prin rezervarea cu prioritate a amplasamentelor pentru obiectivele de utilitate publică (dotări, reţele de comunicaţie, reţele şi echipamente tehnico-edilitare, alte amenajări cu caracter public şi funcţional general conform art. 135 al. 4 din Constituţia României). După caz se va recurge la procedura de expropiere pentru cauză de utilitate publică, stabilită prin Legea nr. 33/1994

2.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul este pozitionat cu latura estica cu front la drum existent – DJ 108M / str. A.I. Cuza. Accesul se va face de pe acestea printr-un acces existent la parcela invecinata cu nr. cad . 107969, - o alta proprietatea beneficiarului si prin accesul aprobat la parcela cu nr. cad . 110508 in curs de realizare.

2.5.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se va executa racordarea la retelele de utilitati, in conditiile legislatiei in vigoare.

2.6.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Lotizarea propusa respecta prevederile legii 525/27.06.1996 si nu va fi modificata.

2.7.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Obiectivele de investitie vor trebui prevazute cu dotari auxiliare, menite sa sporeasca atractivitatea acestora, respectiv sa asigure siguranta in exploatare.

Astfel se vor avea in vedere amenajarea unor spatii verzi cu rol decorativ si de marcare a traseelor majore de circulatie, precum si de delimitare optica intre categoriile

de functiuni. Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de min. 20,00 % din suprafata parcelei.

Imprejmuirile intre proprietati pot fi opace pana la max. 1,8 m inaltime, putand fi completate cu suprafete transparente pana la max. 2,5 m inaltime.

Se recomanda dublarea imprejmuirilor spre domeniul public cu gard viu.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

A. FUNCŢIUNI

Funcţiuni existente menţinute

- ID / UI – institutii si servicii, unitati industriale si de depozitare
- CR – circulaţii auto, parcaje
- TE – lucrări tehnico-edilitare.

Funcţiuni noi propuse

- ID / UI – institutii si servicii, unitati industriale si de depozitare cu functiuni complementare de servicii
- CR – circulaţii auto, parcaje
- TE – lucrări tehnico-edilitare.

B. INTERDICŢII

Interdictii definitive

- pentru orice funcţiune neconformă cu PUZ.

C. SERVITUŢI DE UTILITATE PUBLICĂ ŞI URBANISTICE

- asupra terenului studiat nu instituite servituti

D. PRESCRIPŢII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- ***utilizări permise:***
  - constructii P – P inalt – P+2E, h max. Silozuri = 28 m
  - pentru parcela cu nr. cad. 110508 ramane valabila situatia anterior aprobata.
  - circulaţii rutiere şi pietonale
  - lucrări tehnico-edilitare.
- ***utilizări interzise :***
  - construcţii sau amenajări insalubre, inestetice sau din materiale nedurabile

6. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Se prevad urmatoarele unitati functionale :

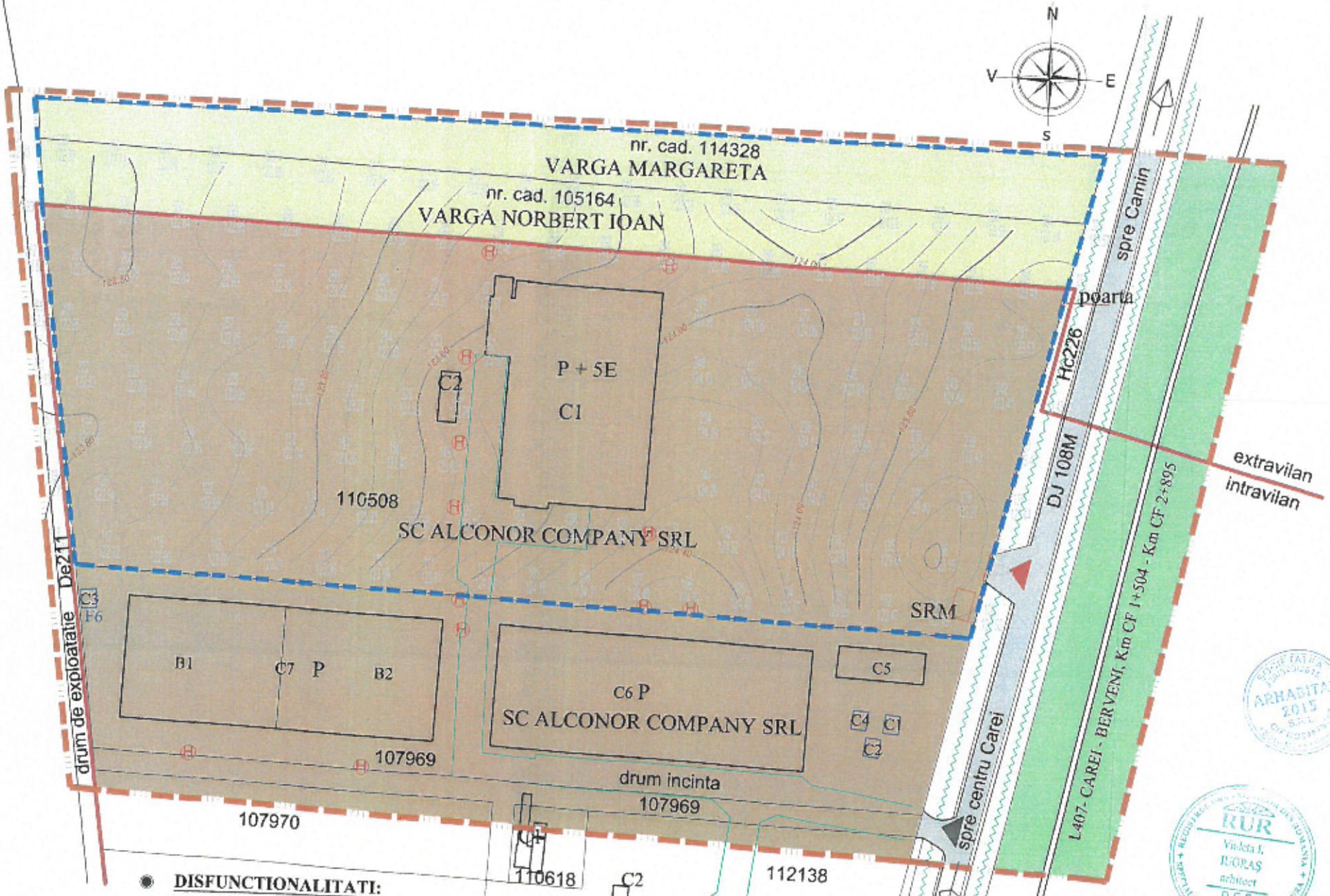
Avand in vedere faptul ca amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, si ca avem functiuni existente / mentinute si aceasi propuse, nu au fost prevazute subunitati functionale.

7. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.

Terenul de amplasament se afla in partea de nord a intravilanul mun. Carei. Terenul este pozitionat cu latura estica paralela la drumul existent.

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesara schimbarea functiunea terenului din "teren extravilan - arabil" in "curti constructii intravilan " – "UI/ID" cu functiuni complementare de servicii.

Pentru zona studiata se aplica:



DISFUNCTIONALITATI:

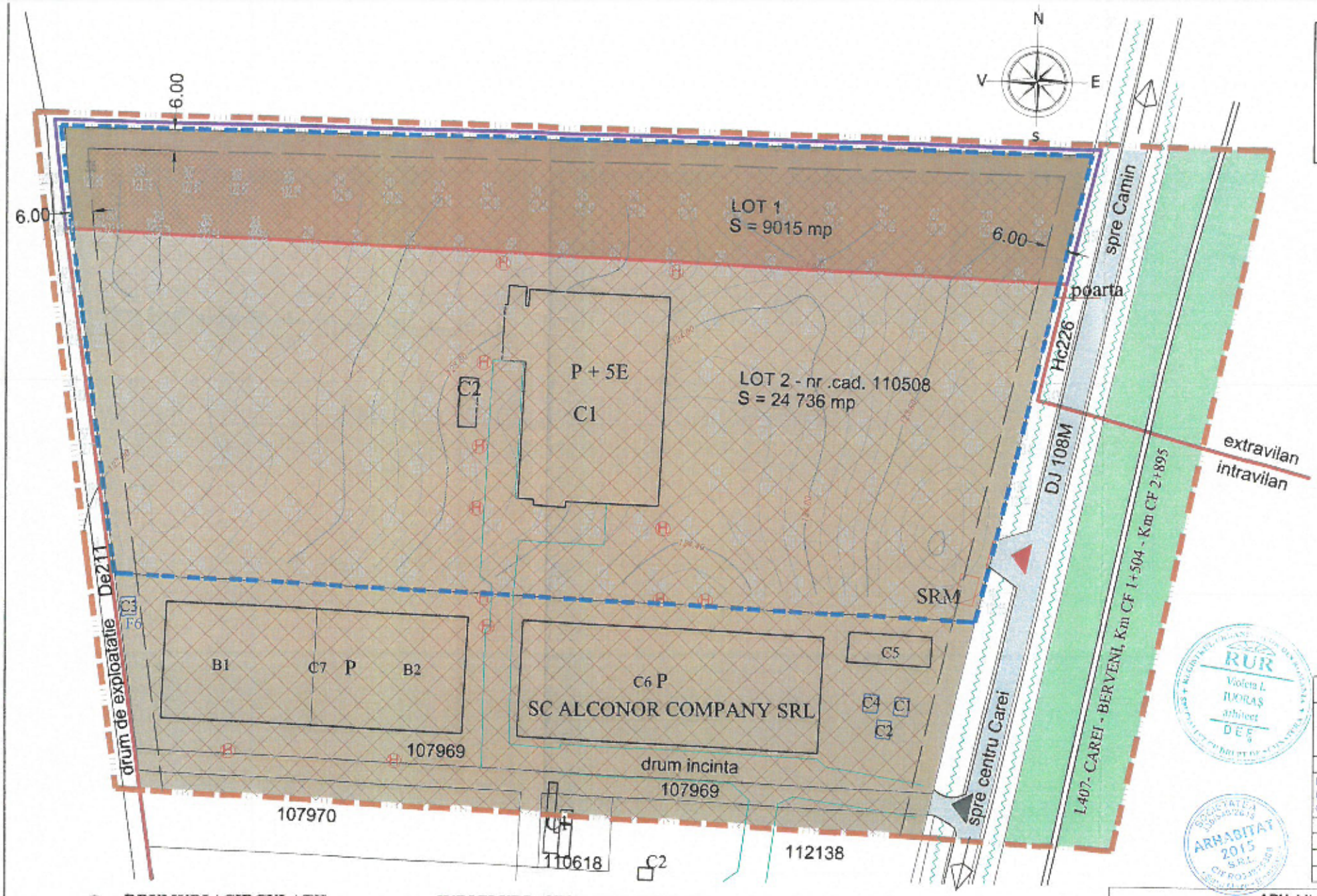
	DISFUNCTIONALITATE	REMEDIERE PROPUSA
1.	Categoria de folosinta a terenului este TEREN EXTRAVILAN	Introducerea terenului in INTRAVILAN
2.	Lipsa spatiilor verzi de protectie si aferente dotarilor existente in zona	Cuprinderea in cadrul loturilor propuse a unor spatii verzi plantate
3.	Lipsa retele utilitati	Echipare edilitara a amplasamentului

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

ZONE FUNCTIONALE	intravilan		extravilan	
	suprafata/mp	procent din total supr.%	suprafata/mp	procent din total supr.%
NR.CAD. 110508	24 736	73,29%	-	-
NR.CAD. 105164	-	-	4 900	14,52%
NR.CAD. 114328	-	-	4 115	12,19%
TOTAL	33 751		100%	

sc ARHabitat 2015 srl
Str. C. Coposu nr.2, et.7, ap.58/b
E-mail: satumare@arhidinar

	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.IUORAS VIOLETA	
PROIECTAT	arh.IUORAS VIOLETA	
DESENAT		



DRUMURI / CIRCULATII:

- CIRCULATIE CAROSABILA
- DRUM / CIRCULATII PE INCINTA
- SPATII NEAMENAJATE

INDICI URBANISTICI EXISTENTI / MENTIUNUT PENTRU LOT 2:

P.O.T.propus = 75,00 %

C.U.T.propus = 1,50

INDICI URBANISTICI PROPUSI PETRU LOT 1:

P.O.T.propus = 75,00 %

C.U.T.propus = 1,80

PL

INTRODU
UNITAT
(D

LIM

ZO

BIL

BILA	
ZONE	
TA - Teren	
UI / UD - UNITATE DEPOZITARE, cu	
de servici - INTRA	
s. construit / s.	
circulatii existen	
spatii neamenaj	
TOTAL SUP	

RUR
Violeta L. IUORAS
arhitect
DEE

SOCIETATEA ARHABITAT 2015 SRL

sc ARHabitat 2015 srl
Str. C. Coposu nr.2, et.7, ap.58/b
E-mail: satumare@arhidinar

	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.IUORAS VIOLETA	
PROIECTAT	arh.IUORAS VIOLETA	
DESENAT	FORIZS TUNDE	

LEGENDA:

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

AMPLASAMENT STUDIAT

sc ARHabitat 2015 srl Str. C. Coposu nr.2, et.7, ap.58/b Satu Mare E-mail: satumare@arhidinamic.ro				beneficiar : SC ALCONOR COMPANY S.R.L. si VARGA NORBERT IOAN	nr. proiect : 308a/2023
	NUME	SEMNATURA	scara : -//-	titlu proiect : P.U.Z. - INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UIID), pe strada A.I. Cuza nr.27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare	faza : P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.IUORAS VIOLETA				
PROIECTAT	arh.IUORAS VIOLETA		data : mai 2023	plansa : PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE	nr. plansa : A 01
DESENAT	FORIZS TUNDE				

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI
SERVICIU URBANISM

REFERAT nr. 26516 / 11. 12. 2023

Prin adresa nr. 23144 din 30.10.2023 **Varga Norbert Ioan, Varga Margareta și S.C. ALCONOR COMPANY S.R.L., solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - proiect nr. 308a / 2023 elaborat de ARHABITAT 2015 S.R.L. Satu Mare, privind : „ INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)" pe strada Alexandru Ioan Cuza nr.27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan și Varga Margareta.**

Amplasament: imobilul, proprietatea beneficiarilor, este situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul mun. Carei , înscris în C.F. nr. 110508, nr.cad. 110508, cu suprafața de 24.736 mp - cu categoria de folosință curți construcții intravilan; C.F 105614, nr.cad. 105164, cu suprafața de 4.900 mp - cu categoria de folosință teren arabil extravilan; C.F. 114328, nr.cad. 114328, cu suprafața de 4.115 mp - cu categoria de folosință teren arabil în extravilan.

Se propune reglementarea terenului studiat prin elaborare PUZ în vederea introducerii suprafeței de 9.015 mp în intravilanul localității și reglementarea ei urbanistică.

Se propun funcțiuni de unități de producție și de depozitare cu funcțiuni complementare de servicii.

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

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

- nord: teren arabil extravilanul
- est: drum de acces str. Alexandru Ioan Cuza
- sud: zonă industrială
- vest drum de exploatație

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: zona industrială și de depozitare

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Utilizări permise:

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

4. Indicatorii urbanistici obligatorii: - P.O.T.max.propus = 75 %
- C.U.T.max.propus = 1,8
- Regim de înălțime maxim propus: P, P-înalt, P+2
- $H_{max\ clădiri\ propuse}$= 16m, $H_{max\ silozuri}$=28m

Pentru terenul aflat în intravilan indicii maximi sunt menținuți: $P.O.T._{existent}$ = 75% și $C.U.T._{existent}$ = 1,5

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile laterale - conform Codului Civil, retragerea posterioară și retragerea față de aliniament - conform Codului Civil.

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața teren extravilan care se va reglementa prin PUZ = 33.751 mp

Suprafața terenului reglementat = 9.015 mp

Zone Funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
TA - Teren arabil extravilan	9.015,00	26,71	-	-
UI / UD - Unitate industrială și de depozitare cu funcțiuni complementare de servicii - intravilan, din care:	24.736,00	73,29	33.751,00	100,00
s. construit / s.max construibilă propusă	2.530,00	7,5	25.313,00	75,00
circulații existente / propuse	850,00	2,52	1.688,00	5,00
spații neamenajate / spații verzi propuse	30.371,00	89,98	6.750,00	20,00
TOTAL	**33.751,00**	**100,00**	**33.751,00**	**100,00**

Pe suprafața propusă în intravilan de 9.015 mp, suprafața propusă pentru descopertare compusă din construcții, dotări tehnico-edilitare, căi de circulații, platforme este de 7.212 mp, iar zonele verzi sunt 1.803 mp.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare se propune prin extinderea rețelelor existente pe parcela vecină proprietatea beneficiarului..

Accesul în incintă se propune a se realiza de pe Str. Alexandru Ioan Cuza (DJ 108M).

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

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

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 07.12.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

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

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian

CONSILIUL LOCAL CAREI
NR. 23/44
DATA 30.10.2023
REPARTIZAT:

Catre
Primaria Municipiului Carei
Serviciul De Urbanism Si Dezvoltare Urbana,

Subsemnatul **VARGA NORBERT IOAN, VARGA MARGARETA, și S.C. ALCONOR COMPANY S.R.L.**, prin prezenta va depun ***« P.U.Z. – INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/ID), pe strada A.I. Cuza nr.27(DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare »***, proiectant S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L. Satu Mare, varianta finala insotita de toate avizele solicitate prin A.O., respectiv incetarea etapei Implicarea Publicului pentru aprobare P.U.Z. cu toate avizele solicitate.

Depunem 1 exemplare cu toate avizele (1 exemplar in copie).

arga Norbert-Ioan
Varga Margareta
SC ALCONOR COMPANY SRL

S.C. ALCONOR COMPANY S.R.L. 1 alcon company C.I.F. RO1238 CAREI • Jud. SATU MARE

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CAREI
Nr. 10267 din 15.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 161 din 17.05.2023

în scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD) pe strada Alexandru Ioan Cuza nr. 27 (DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare**

Ca urmare a Cererii adresate de **VARGA NORBERT-IOAN**, cu domiciliul/sediul în județul **Satu Mare**, municipiul/orasul/comuna **Carei**, cod poștal **445100**, strada **Căplenilor**, nr. **45**, în calitate de reprezentant legal al **ALCONOR COMPANY S.R.L., CUI 12381480**, înregistrată sub nr. **10267** din **15.05.2023**,

pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul **Satu Mare**, municipiul/orasul/comuna **Carei**, cod poștal **445100**, Strada **Extravilan**, nr. **f.nr.**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Plan de situație și C. F. Nr. 114328 Carei cu nr. cad. 114328 (Nr.top.: 208/2/1 Carei), C.F. Nr. 105164 (Nr. CF vechi 235 N) cu nr. cad. 105164 (Nr. top. 208/2) și C.F. Nr. 110508 cu nr. cad. 110508, 110508-C1 și 110508-C2** ;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC: Imobilele cu nr.cad. 114328 și nr.cad.105164 sunt situate în extravilanul localității și primul este proprietatea lui Varga Margareta, iar al doilea este proprietatea lui Varga Norbert-Ioan. Imobilul cu nr. cad. 110508 este situat în intravilanul localității și este proprietatea Alconor Company S.R.L., cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea ING Bank NV Amsterdam, Sucursala București.**
   Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

2. **REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală:**
   - **parcela cu nr.cad. 114328, fără construcții, are categoria de folosință arabil și suprafață de 4.115 mp**
   - **parcela cu nr.cad. 105164, fără construcții, are categoria de folosință arabil și suprafață de 4.900 mp**
   - **parcela cu nr.cad.110508 cu suprafața de 24.736 mp are categoria de folosință curți construcții cu o hală producție și depozitare hrană animale tip P+5E (C1) și un post de transformare (C2).**

   Destinația propusă: curți construcții, cu construcțiile C1 și C2, și arabil în suprafață de 33.751 mp prin extinderea intravilanului existent.

Reglementări fiscale: Drept de ipotecă pentru ING Bank NV Amsterdam, Sucursala București asupra parcelei cu nr.cad. 110508

3. **REGIMUL TEHNIC: Asupra imobilului nu sunt instituite reglementări tehnice conform normativelor pentru proiectare în construcţii şi instalaţii.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat cu acordul băncii ING Bank NV Amsterdam pentru: "UNITATE DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE (UI/AD) pe strada Alexandru Ioan Cuza nr. 27 (DJ 108M), mun. Carei, judeţul Satu Mare", numai cu condiţia elaborării şi aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea 350 / 2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va întocmi numai după aprobarea documentaţiei de urbanism şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestora în baza unui nou certificat de urbanism.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor deconstrucţii – de construire/de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

.....

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pe ntru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neancadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia aupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentaţia tehnică - D. T. , după caz (2 exemplare originale):

D. T. A. C. D. T. O. E. D. T. A. D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d. 1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

Alte avize/acorduri:

.....

d. 2) avize şi acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecţia civilă
- sănătatea populaţiei

d. 3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

.....

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

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBŢINE:

- **Aviz de oportunitate (conform Legii 350/2001, art.32 alin. (1) lit c)**
- **P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul cadru, Indicativ GM-010 - 2000, emisă de M.L.P.A.T.**
- **Aviz arhitect şef**
- **H.C.L. pentru P.U.Z.**
- **Avize amplasament: Apaserv S.A Satu Mare, E-on Gaz Romania S.A., Electrica S.A.**
- **Aviz Direcţia de Sănătate Publică jud. Satu Mare**
- **Aviz Agenţia pentru Protecţia Mediului Satu Mare**
- **Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare**
- **Aviz A.N.I.F. R.A. - Filiala Teritorială de îmbunătăţiri Funciare Satu Mare**
- **Aviz M.A.D.R. - Direcţia Agricolă şi Dezvoltare Rurală Satu Mare**
- **Aviz Consiliul Judeţean Satu Mare**
- **Acordul autentic al proprietarilor parcelelor cu nr.cad.105164 şi 114328 privind introducerea parcelelor în intravilan**

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

PRIMAR
i ngen

L.S.

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
cj. Opritoiu Adela Crina

ARHITECT-ŞEF
ing.Egli Sebastian

Achitat taxa de: **343,51 lei**, conform OP nr. **1844791** din **12.05.2023**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 17.05.2023

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,
PRIMAR
in

Ca urmare a cererii adresate de Varga Norbert-Ioan în calitate de reprezentant legal al S.C. Alconor Company SRL cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Carei, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 27, înregistrată la nr. 10590 din 18.05.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
nr. 12288 din 14.06.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - P.U.Z. - „INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)",

generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei, la limita intravilanului existent în zona străzii Alexandru Ioan Cuza, în vecinătatea sediului societății Alconor Company SRL, identificat prin: C.F. nr. 114328 Carei cu nr. cadastral 114328, C.F nr. 105164 Carei cu nr.cad. 105164 și C.F. nr. 110508 cu nr.cad. 110508-C1 și 110508-C2. Parcelele înscrise în C.F. nr. 114328 Carei cu nr. cadastral 114328 și C.F nr. 105164 Carei cu nr.cad. 105164 sunt situate în extravilanul mun. Carei, prima fiind proprietatea lui Varga Margareta iar a doua proprietatea lui Varga Norbert-Ioan. Parcela înscrisă în C.F. nr. 110508 este situată în intravilanul mun. Carei, este proprietatea S.C. Alconor Company SRL, are categoria de folosință curți construcții cu ohală de producție și depozitare hrană animale tip P+5E (C1) și un post de transformare (C2),

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Suprafața totală de teren: 33.751 mp (24.736 mp în intravilan și 9.015 mp în extravilan).

Se propune realizarea unei noi zone funcționale- zonă destinată pentru unități industriale / procesare și de depozitare,și introducerea în intravilanul localității a suprafeței de teren generatoare PUZ în vederea construirii unor clădiri cu funcțiunea de unitate imdustrială și de depozitare, cu regim de înălțime P - P înalt - P+2E.

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

- nord: proprietate privată - teren arabil
- est: drum de acces str. Alexandru Ioan Cuza nr. 27 (DJ 108M)
- sud: proprietate privată - zonă industrială
- vest: drum de exploatație

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: zonă industrială și depozitare

Asupra imobilului nu sunt instituite sevituți.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T. maxim Propus: 75%

C.U.T.. maximPropus: 1,8

Regim de înălțime maxim propus: P - P înalt - P+2E.

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile laterale- cu respectarea Codului civil, retragerea posterioară și retragerea față de aliniament conform Codului Civileste 3 m.

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

Alimentarea cu apă: se propune extinderea rețelei existente, care este legată la puțuri forate pe parcela învecinată

Canalizare: prin cămin interceptor la bazinul vidanjabil propus în incintă

Alimentare cu energie electrică: se propune extinderea rețelei de electricitate de la postul de transformare

Alimentare cu gaze naturale: se propune extinderea rețelei de gaze naturale

Accesul în incintă se realizează de pe strada Alexandru Ioan Cuza DJ 108M.

5. Capacități de transport admise: Nu este cazul.

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

- Aviz amplasament Apaserv S.A. Satu Mare, E-on Gaz Romania S.A, Electrica S.A
- Aviz Direcția de Sănătate Publică jud. Satu Mare
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz A.N.I.F. R.A. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare
- Aviz M.A.D.R. - Direcția Agricolă și Dezvoltare Rurală Satu Mare - Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (O.S.P.A.)
- Aviz Ministerul Culturii
- Aviz Consiliu Județean Satu Mare
- Acordul autentic al proprietarilor parcelelor cu nr.cad. 105164 și 114328 privind introducerea parcelelor în intravilan

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 161 din 17.05.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF

ing. Egli Sebastian

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

Nr. cerere	37897
Ziua	19
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159605035

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 110508 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Alexandru Ioan Cuza, Nr. 27, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	110508	24.736	Teren partial imprejmuit

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	110508-C1	Loc. Carei, Str Alexandru Ioan Cuza, Nr. 27, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:6; An construire:2021; S. construita la sol: 2462 mp; S. construita desfasurata:4586 mp; Hala productie si depozitare hrana de animale tip P+5E
A1.2	110508-C2	Loc. Carei, Str Alexandru Ioan Cuza, Nr. 27, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2021; S. construita la sol:68 mp; S. construita desfasurata:68 mp; Post de transformare tip P

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
13399 / 04/07/2017		
Act Notarial nr. 2787, din 04/07/2017 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Administrativ nr. 23047, din 16/12/2016 emis de OCPI Satu Mare;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport in natura in seria rang. inch. nr. 13673/2010 cf., dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. ALCONOR COMPANY S.R.L.**, CIF:CUI 12381480, sediul Carei	
29725 / 21/09/2021		
Act Administrativ nr. 17440, din 21/09/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstructie proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **SC ALCONOR COMPANY SRL**, CIF:12381480	
30921 / 01/10/2021		
Act Administrativ nr. 18106, din 30/09/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstructie proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.2
	1) **SC ALCONOR COMPANY SRL**, CIF:12381480	
40207 / 23/12/2021		
Act Notarial nr. 9117, din 21/12/2021 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
B19	interdictie de instrainare,grevare,inchiriere,dezmembrare,alipire, construire,demolare,restructurare si amenajare in favoarea	A1, A1.1, A1.2
	1) **ING BANK NV AMSTERDAM , SUCURSALA BUCURESTI**, CIF:6151100	
24236 / 07/07/2022		
Act Notarial nr. 2350, din 06/07/2022 emis de CODREAN Adina Gheorghina;		
B20	interdictie de instrainare,grevare,inchiriere,dezmembrare,alipire, construire,demolare,restructurare si amenajare in favoarea	A1, A1.1, A1.2
	1) **ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI**, CIF:6151100	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
40207 / 23/12/2021	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Act Notarial nr. 9117, din 21/12/2021 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **ING BANK NV AMSTERDAM , SUCURSALA BUCURESTI**, CIF:6151100	
24236 / 07/07/2022		
Act Notarial nr. 2350, din 06/07/2022 emis de CODREAN Adina Gheorghina;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI**, CIF:6151100	

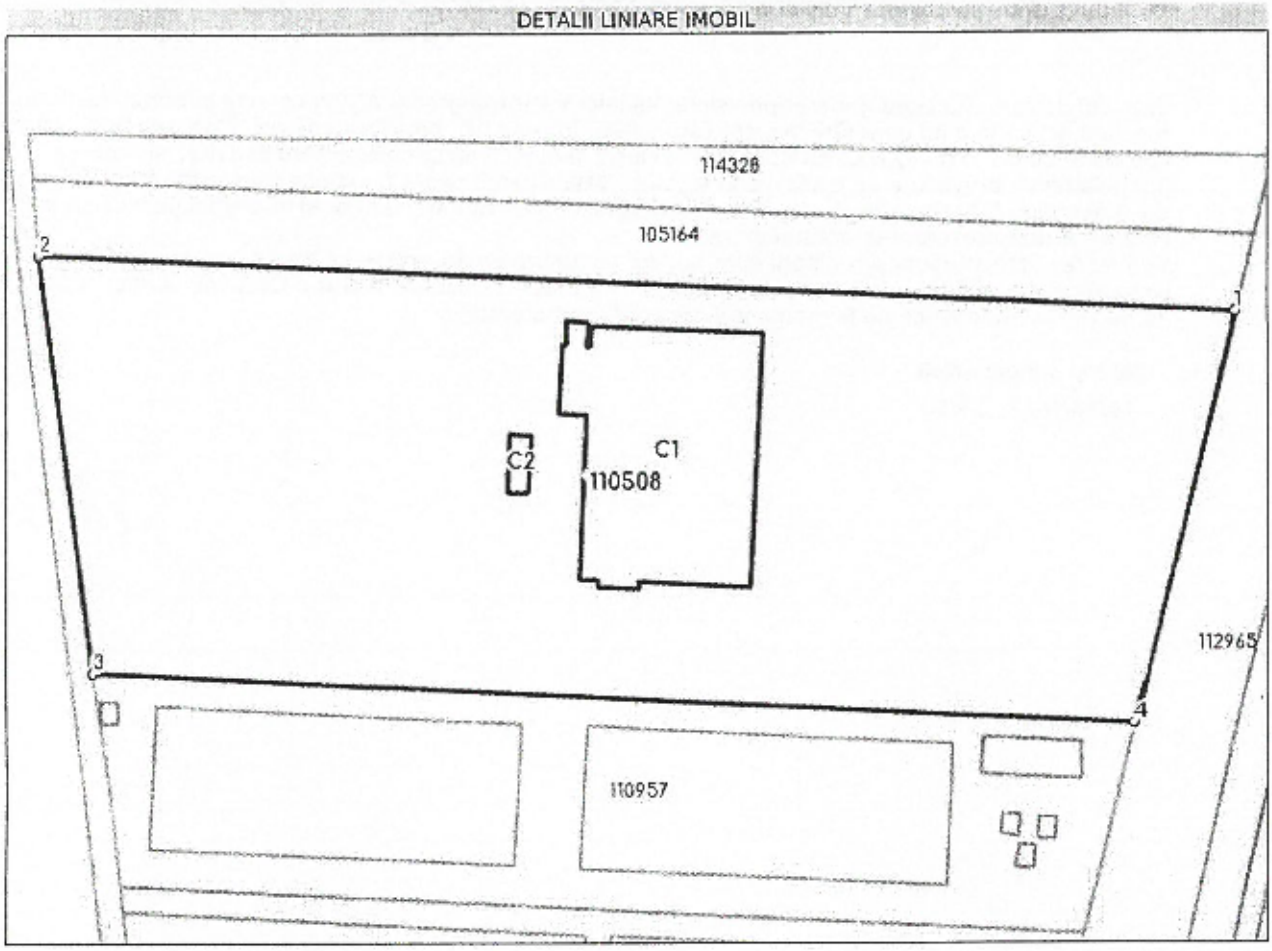
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
110508	24.736	Teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	24.736	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	110508-C1	constructii industriale si edilitare	2.462	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:2462 mp; S. construita desfasurata:4586 mp; Hala productie si depozitare hrana de animale tip P+5E
A1.2	110508-C2	constructii industriale si edilitare	68	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:68 mp; S. construita desfasurata:68 mp; Post de transformare tip P

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	275.527

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	97.312
3	4	240.764
4	1	97.461

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
19/10/2023, 15:50

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

Nr. cerere	37898
Ziua	19
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
10015960 5045

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114328 Carei

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. topografic:208/2/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	114328	4.115	Teren neimprejmuit; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
13916 / 21/04/2023		
Act Administrativ nr. 31-170894, din 16/02/2023 emis de Comisia judeteana pt stab drept propr terenurilor;		
B2	se noteaza mentiunea „imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar"	A1
15627 / 05/05/2023		
Act Notarial nr. 3861, din 05/05/2023 emis de Cheresteslu Zsolt;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **VARGA MARGARETA**, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

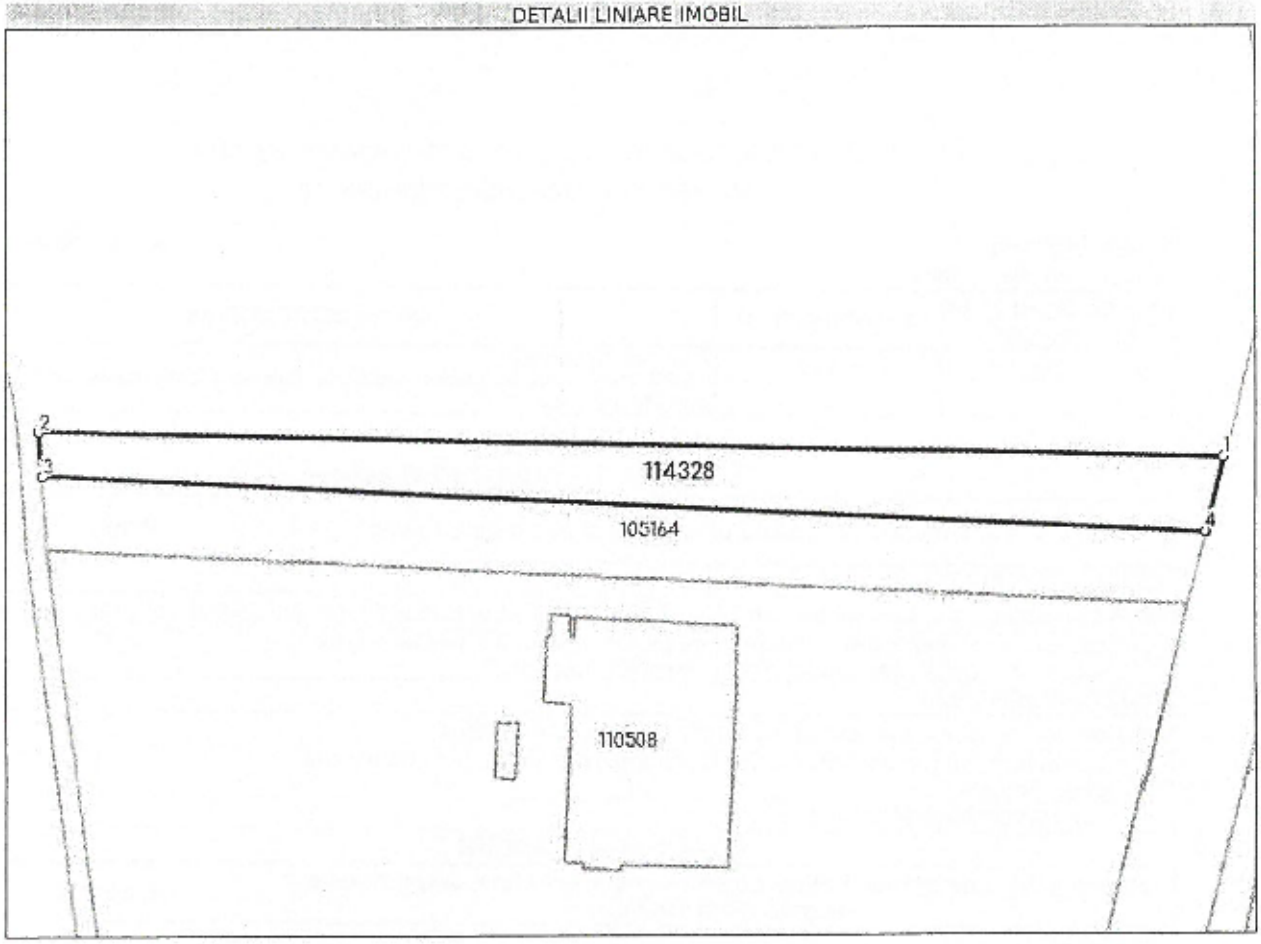
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114328	4.115	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

* 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	4.115	5	208/2/1	208/2/1	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)
1	2	286.166
2	3	10.726
3	4	281.154
4	1	18.751

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/10/2023, 15:50

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

Nr. cerere	37896
Ziua	19
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159605033

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105164 Carei

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:235 N Carei
Nr. topografic:208/2 Carei

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	105164	4.900	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2185 / 04/08/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 24/07/2000 emis de BNP CHERESTESIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **VARGA NORBERT IOAN**, necasatorit ca bun propriu	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 235 N Carei)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

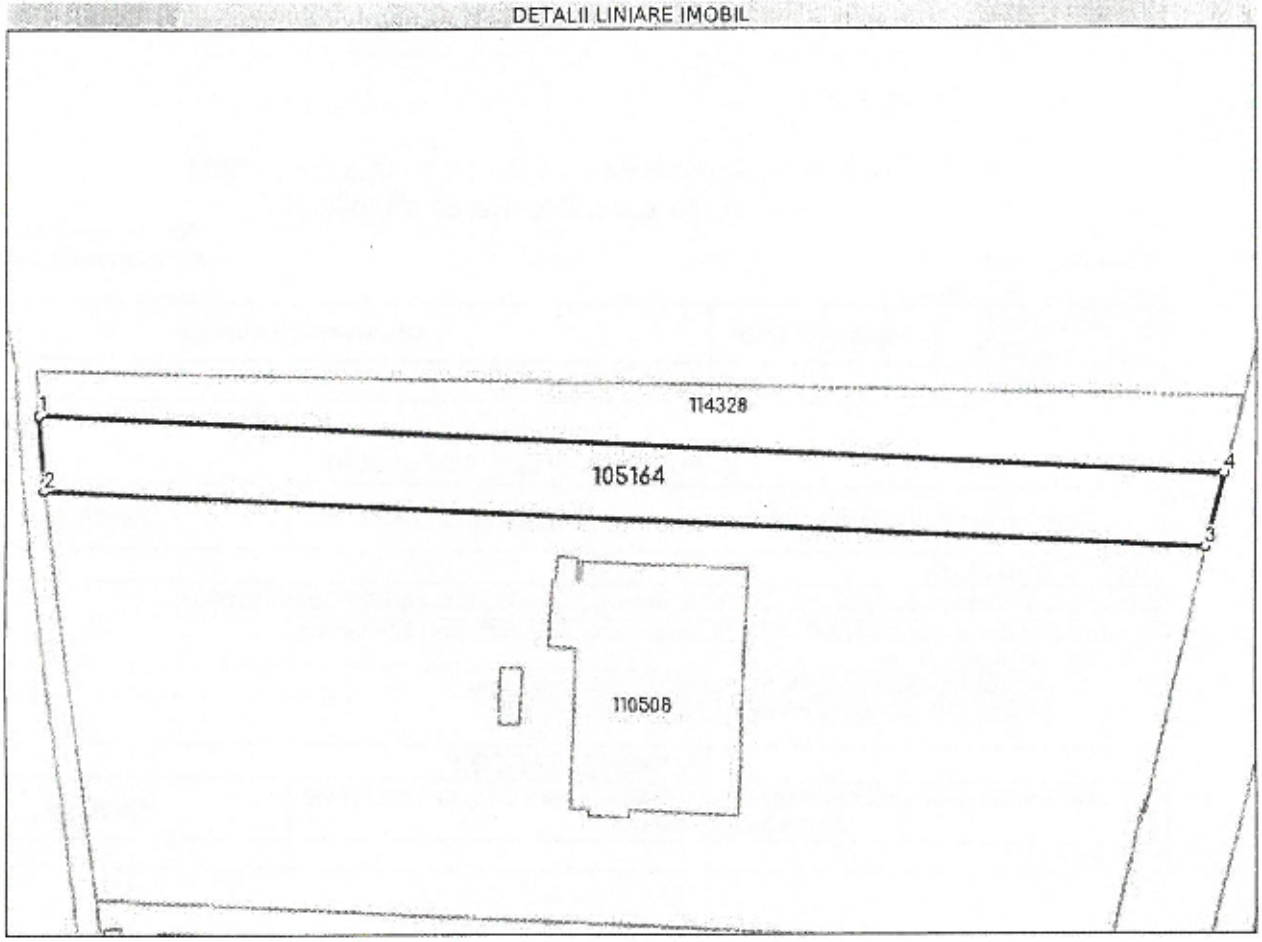
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
105164	4.900	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.900	-	208/2	208/2 Carei	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.745
2	3	275.521
3	4	17.93
4	1	281.154

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/10/2023, 15:50

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1071 / 2023

Întocmit astăzi, **13/07/2023**, privind cererea **22243** din **23/06/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: ALCONOR COMPANY S.R.L.
2. Executant: Kozma Ioan Alexandru
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situatie necesara obtinerii autorizatiei pentru "Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Introducere Partiala in Intravilan pentru Unitate de Productie si Depozitare (UI/UD) pe Strada Alexandru Ioan Cuza nr. 27 (DJ 108M), mun. Carei, judetul Satu Mare" nr. cad. 114328, inscris in CF 114328, extravilan Carei; nr. cad.105164, inscris in CF 105164, extravilan Carei; nr. cad.110508 inscris in CF 110508, intravilan Carei, str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. 27 UAT Carei, judetul Satu Mare
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SATU MARE conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
194 PAD	16.06.2023	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
194 Incadrare	16.06.2023	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
161	17.05.2023	act administrativ	Primaria Carei
194 DXF	16.06.2023	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
194 Cerere-	16.06.2023	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1071 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
105164	Avertizare	Receptia 2229680: Imobilul TR-877-1 se suprapune cu terenul 105164 din stratul permanent!
114328	Avertizare	Receptia 2229680: Imobilul TR-877-1 se suprapune cu terenul 114328 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2229680: Imobilul TR-877-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2229680: Imobilul TR-877-1 se suprapune cu terenul din stratul permanent!
110508	Avertizare	Receptia 2229680: Imobilul TR-877-1 se suprapune cu terenul 110508 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
AGNETA SUCIU

Agneta Suciu
Digitally signed by Agneta Suciu
Date: 2023.07.13 09:25:08 +03'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:10000

Imobil cu nr. cad. 110508 din CF110508, nr. cad. 105164 din CF105164, nr. cad. 114328 din CF114328
Intravilan Carei, str. A.I. Cuza nr. 27 si extravilan Carei UAT Carei
Jud. Satu Mare

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Satu Mare
nr. Intreg 22043/ data 13.06.2023
Verificat si recepionat

Agneta Suciu
Digitally signed by Agneta Suciu
Date: 2023.07.13 10:03:00 +03'00'

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

Kozma Ioan Alexandru
O = OCOT TOPO CAD SRL
OU = OCPI: B,SM,0078
23/06/2023 09:58:03 UTC+02

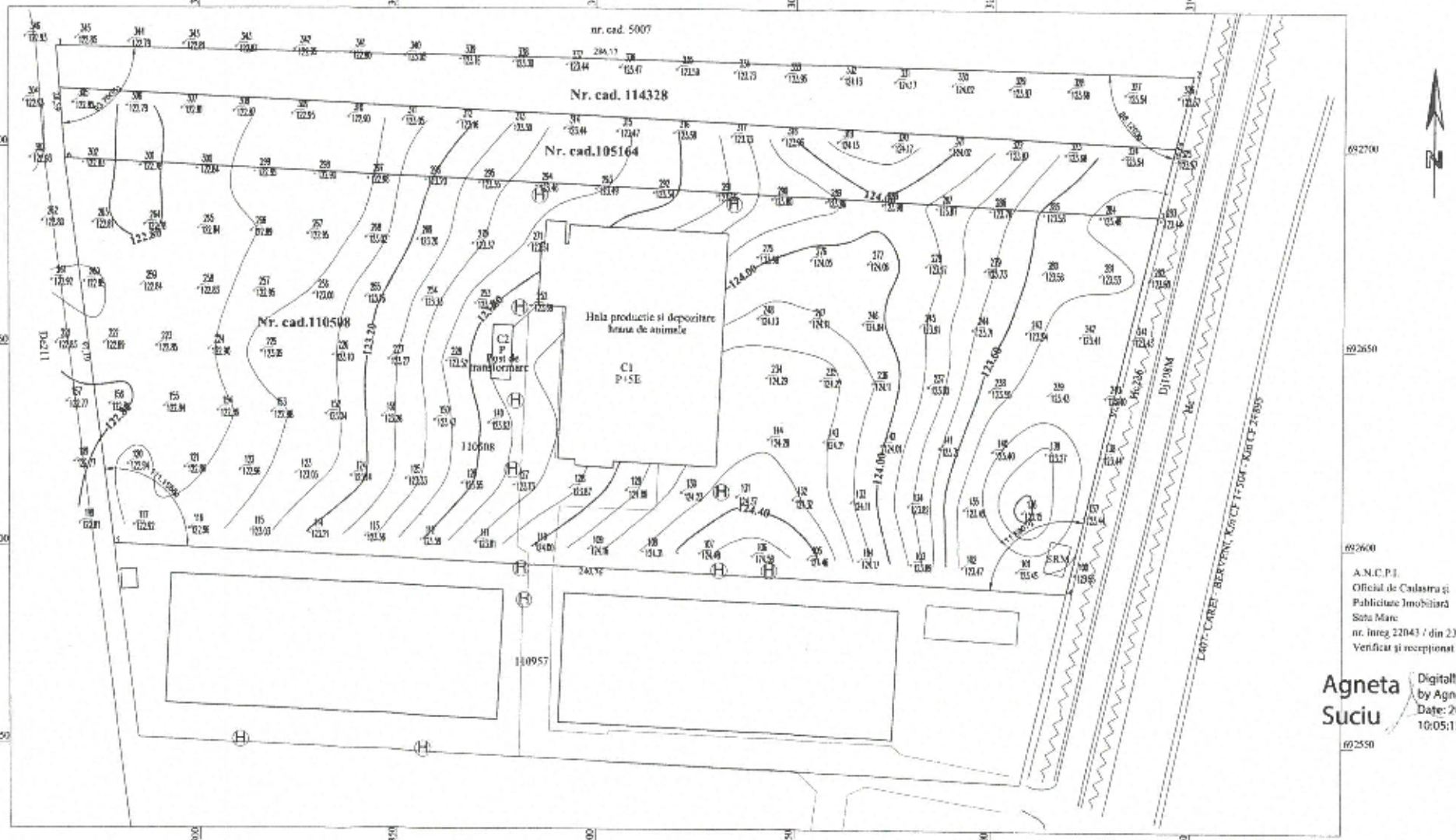
Data : 16.06.2023

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
114328, 105164,110508	33751	Partial Intravilan Carei / Extravilan Carei

Nr. Carte Funciara	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
114328, 105164,110508	CAREI



A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Satu Mare
nr. inreg 22043 / din 23.06.2023
Verificat și receptionat

Agneta Suciu
Digitally signed by Agneta Suciu
Date: 2023.07.13 10:05:15 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (UI/UD) pe strada Alexandru Ioan Cuza nr. 27 (DJ 108M), mun.Carei, judetul Satu Mare" si este insoit de procesul verbal de receptie nr.....107.1/2023.....

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

Data : 16.06.2023

Kozma Ioan Alexandru
DN: C=RO, O=OCOT TOPO CAD SRL, CN=Kozma Ioan Alexandru
2023.06.20 09:58:36 UTC+02

Arh.413 /2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 965 din 11.08.2023
Privind „PUZ – Introducere parţială în intravilan pentru unitate de producţie şi depozitare (Ui/Id) pe strada A. I. Cuza, nr. 27 (DJ108m), municipiul Carei, judeţul Satu Mare"

Ca urmare a notificării înregistrate la Agenţia pentru Protecţia Mediului Satu Mare cu nr.8425 din 11.07.2023, privind iniţierea procesului de elaborare şi a realizării primei versiuni a planului **„PUZ – Introducere parţială în intravilan pentru unitate de producţie şi depozitare (Ui/Id) pe strada A. I. Cuza, nr. 27 (DJ108m), municipiul Carei, judeţul Satu Mare – titular Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan şi Varga Margareta** în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe a fost derulată etapa de încadrare pentru planul mai sus menţionat.
Iniţierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului şi declanşarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunţată în mass media prin anunţuri repetate şi prin afişarea pe pagina de internet a autorităţii competente de mediu. Nu au fost depuse comentarii şi propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului şi eventualele efecte ale acestuia asupra mediului.
Etapa de încadrare a planului s-a realizat cu consultarea titularului planului, a autorităţii de sănătate publică şi a autorităţilor interesate de efectele implementării planului în cadrul unui comitet special constituit (CSC).Consultarea a avut loc în cadrul şedinţei din data de 27.07.2023.

În baza:

Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr.1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările şi completările ulterioare;

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

Ordinului Ministrului Mediului şi Gospodăririi Apelor nr.995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

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

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

Ca urmare a consultării autorităţilor interesate de efectele implementării planului în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 27.07.2023;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Satu Mare decide că „Planului Urbanistic Zonal — Introducere parţială în intravilan pentru unitate de producţie şi depozitare (Ui/Id) pe strada A. I. Cuza, nr. 27 (DJ108m), municipiul Carei, judeţul Satu Mare" – titular Alconor Company SRL, Varga Norbert Ioan şi Varga Margareta, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului şi ca urmare nu necesită evaluare de mediu. Nu este necesară evaluarea adecvată deoarece planul propus nu intră sub incidenţa art.28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul propune:

- introducerea în intravilanul localitatii a suprafetei de 9 015mp şi reglementarea ei urbanistică. Se propun funcţiuni de unităţi de producţie şi de depozitare cu funcţiuni complementare de servicii.

Bilanţ teritorial :

Teritoriu aferent	Situaţia existentă		Situaţia propusă	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în extravilan	9 015	26.71		
UI/UD- Unitate industrială şi de depozitare, cu funcţiuni complementare de servicii – intravilan, din care:	24736	73,29	33751	100
s. construit/s. max. construibilă propusă	2530	7,50	25313	75
Circulaţii existente/propuse	850	2,52	1688	5
Spaţii neamenajate/spaţii verzi propuse	30371	89,98	6750	20
TOTAL	**33751**	**100**	**33751**	**100**

P.O.T. propus maxim 75,00 %, C.U.T. propus max 1,80.
Alimentarea cu apă din puţul forat existent pe parcela vecină proprietatea beneficiarului. Se extinde reţeaua de apă existentă pe incintă până la construcţiile noi propuse.
Canalizarea incintei fabricii este rezolvată în prezent prin intermediul unui bazin vidanjabil existent. Sursa de alimentare cu energie electrică şi gaze naturale prin extinderea reţelelor existente.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:
"Planul Urbanistic Zonal - Introducere parţială în intravilan pentru unitate de producţie şi depozitare (UI/Id) pe strada A. I. Cuza, nr. 27 (DJ108m), municipiul Carei, judeţul Satu Mare" se încadrează la art.5, alin.3, litera a) din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificările şi completările ulterioare;

1. Decizia s-a luat în baza unei examinări care a luat în considerare informaţiile furnizate de către titular şi a utilizat criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale

   asupra mediului precizate în Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificările şi completările ulterioare;

2. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului şi caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:

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

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor: Planul promovează investiţiile de dezvoltare a zonei şi se încadrează în reglementările urbanistice existente în zonă.

b) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor 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) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu – s-au luat în considerare prevederile:

   Directiva Parlamentului European şi a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri şi programe asupra mediului;
   Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
   Ordinul nr.995/ 2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

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

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor–probabilitatea ca să genereze efecte negative asupra mediului este redusă.

b) natura cumulativă a efectelor – efectul cumulativ este nesemnificativ relativ redus şi 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 Asistenţa de specialitate nr. 286 din 28.06.2023 din partea Direcţiei De Sănătate Publică Satu Mare

e) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
   (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depăşirea 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 naţional, comunitar sau internaţional – nu este cazul. PUZ nu intră sub incidenţa art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu.

Agenţia pentru Protecţia Mediului Satu Mare a asigurat informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu.

Iniţierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului şi declanşarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunţată în mass media prin anunţuri repetate în cotidianul local Gazeta de Nord Vest din data de 06.07.2023 şi 10.07.2023, prin afişarea pe pagina de internet a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Satu Mare începând cu data de 12.07.2023

Documentaţia depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul şi pe pagina de internet a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Satu Mare.

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

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afişat pe pagina de internet a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Satu Mare începând cu data de 31.07.2023

Anunţul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afişat pe pagina de internet a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Satu Mare începând cu data de 31.07.2023, respectiv a fost publicat în cotidianul local din data de 31.07.2023

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

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

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

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

Director Executiv
dr. Izabella STIER

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Diana OŞAN

Întocmit
Luminiţa RÎPAN

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Satu Mare

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

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

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/151/2002
www.distributie-energie.ro

Nr.SM/192533/28.06.2023

ACORD DE PRINCIPIU
PENTRU
„PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE (Ui/Id), ÎN LOCALITATEA CAREI, STR.ALEXANDRU IOAN CUZA, (DJ 108m), JUD.SATU MARE, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF.NR.105164, NR.CAD.105164, CF.NR.110508, NR.CAD.110508"

Ca urmare a cererii adresate de **IUORAŞ VIOLETA**, în calitate de reprezentant al **SC ARHABITAT 2015 SRL**, elaborator al proiectului nr.308a/2023, beneficiari: **SC ALCONOR COMPANY SRL** şi **VARGA NORBERT** înregistrată la DEER – Sucursala Satu Mare cu nr. SM/182471/21.06.2023 şi a analizei documentaţiei anexate acesteia, prin prezenta ne exprimăm ***acordul nostru de principiu*** privind realizarea **investiţiei: „PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE (Ui/Id), ÎN LOCALITATEA CAREI, STR.ALEXANDRU IOAN CUZA, (DJ 108m), JUD.SATU MARE, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF.NR.105164, NR.CAD.105164, CF.NR.110508, NR.CAD.110508"**, cu următoarele menţiuni:

I. În conformitate cu prevederile Regulamentului de racordare, aprobat prin Ordinul ANRE 59/2013, cu modificările şi completările ulterioare, se stabilesc următoarele principii pentru realizarea racordării investiţiei aprobate prin PUZ la reţeaua electrică de distribuţie.
   1. Operatorul de reţea emite aviz dezvoltatorului zonei pentru puterea totală necesară acesteia şi în funcţie de care se dimensionează instalaţia de racordare a zonei, conform studiului de fezabilitate întocmit în acest sens.
   2. Instalaţia de racordare se realizează de către operatorul de reţea în baza contractului de finanţare încheiat cu dezvoltatorul.

II. Soluţia de alimentare cu energie electrică a investiţiei aprobate prin PUZ se va stabili în baza solicitarii scrise si a documentatiei anexate cererii de alimentare cu energie electrică, în cadrul unui studiu de fezabilitate întocmit de operatorul de distribuţie.

În conformitate cu Legea 123/2012 energiei electrice şi a gazelor naturale:
Art. 44 Distribuţia energiei electrice
(6) Reţelele electrice de distribuţie se dezvoltă pe baza principiilor de eficienţă economică, cu respectarea planurilor de urbanism, a dreptului de proprietate, a protecţiei mediului, a sănătăţii şi vieţii persoanelor şi cu economisirea energiei, conform normelor tehnice şi de siguranţă cuprinse în *reglementările tehnice* în vigoare.
(7) Cheltuielile pentru modificarea instalaţiilor de distribuţie a energiei electrice, ca urmare a racordării de noi utilizatori sau a schimbării caracteristicilor energetice iniţiale ale utilizatorilor existenţi, inclusiv pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate conform reglementărilor emise de *autoritatea competentă*, în baza unor criterii
obiective.

Nu se va trece la execuţia lucrărilor prezentate în documentaţia anexată cererii, numai după obţinerea avizului de amplasament favorabil, conform Ordinului ANRE nr.25/2016, cu modificările şi completările ulterioare – Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de reţea, care prevede următoarele:

Capitolul II Condiţii generale privind emiterea avizului de amplasament**Art. 4** *Solicitanţii* se adresează *operatorului de reţea* când se află în situaţia de a executa lucrări de construcţii sau lucrări de modificare care, conform prevederilor legale în vigoare, sunt permise numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, dacă este îndeplinită cel puţin una dintre următoarele condiţii:avizul de amplasament se regăseşte

în lista cu avizele/acordurile furnizorilor/administratorilor de utilităţi, necesare în vederea autorizării şi prevăzute, conform legii, *în certificatul de urbanism* emis în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor ;

a) propunerea de amplasare sau amplasamentul obiectivului respectiv se află *în zona de siguranţă a capacităţilor energetice.*

Capitolul III Procesul de emitere a avizului de amplasament

Secţiunea a 2-a Depunerea cererii şi a documentaţiei pentru obţinerea avizului de amplasament

Art. 16 În situaţia în care obiectivul pentru care se solicită avizul de amplasament constă în instalaţii montate pe elementele reţelei electrice, condiţiile de coexistenţă se stabilesc pe baza unui *studiu de coexistenţă.*

Art. 17 Condiţiile de coexistenţă dintre reţeaua electrică şi un obiectiv constând într-o construcţie sau într-o instalaţie care nu se încadrează la art. 16 se stabilesc şi/sau se verifică:

a) de regulă, în cadrul unei *fişe de coexistenţă* elaborate de operatorul de reţea; cheltuielile legate de elaborarea fişei de coexistenţă sunt incluse în tariful pentru emiterea avizului de amplasament pe care îl achită *solicitantul*;

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

Art. 18

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

(2) *Studiul de coexistenţă* se avizează de către *operatorul de reţea.*

(3) Termenul de valabilitate al avizului studiului de coexistenţă este de *1 an* de la data comunicării avizului de către operatorul de reţea către solicitant.

Art. 19

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

(2) În cazul în care *operatorul de reţea* constată că documentaţia depusă nu este conformă cerinţelor prevăzute la art. 13 şi 14 sau că sunt necesare date suplimentare conform art. 15, operatorul de reţea comunică în scris *solicitantului*, în termenul prevăzut la alin. (1), necesitatea completării, indicând elementele şi documentele care trebuie anexate, completate sau refăcute, cu furnizarea tuturor informaţiilor şi justificărilor necesare în acest scop. Documentaţia este considerată incompletă şi în cazul în care conţine planuri care nu cuprind informaţiile prevăzute de lege.

(3) Documentaţia este considerată completă după refacerea ei în acord cu cerinţele *operatorului de reţea* stabilite şi comunicate *solicitantului* conform prevederilor alin. (2).

(4) În situaţiile prevăzute la art.16 şi art.17 lit. b), *operatorul de reţea* stabileşte şi comunică în scris *solicitantului*, în termenul prevăzut la alin. (1), necesitatea elaborării unui *studiu de coexistenţă*, precum şi oferta de realizare a *studiului*.

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

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

Director Sucursală	Şef Serviciu A.R. Satu Mare	Serv. Acces la Reţea
ing. Sergiu SĂSĂRAN	ing. Corina TORZSA	ing. Ramona DEAC

DISTRIBUŢIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA
DIRECTOR
SUCURSALA
SATU-MARE
1

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Satu Mare

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

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

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/161/2002
www.distributie-energie.ro

Către NORBERT IOAN VARGA,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6040230618584 / 22.06.2023 pentru **obiectivul : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (UI/UD) PE STRADA ALEXANDRU IOAN CUZA NR 27 (DJ 108M) MUN. CAREI, JUDETUL SATU MARE**
de la **adresa: CAREI**, sat -, strada **ALEXANRU IOAN CUZA**, nr. **27**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **445100**,

numar cadastral **114328, 105164**, judeţul **SATU MARE**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6040230618584 / 22.06.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie publică şi se încadrează în distanţele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Nu exista** reţea electrică de distribuţie de **- -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitaţi la OD (operatorul de distribuţie) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament aţi solicitat racordarea obiectivului la reţeaua electrică de distribuţie publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 16.05.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **2** şi a Certificatului de urbanism nr. **161 / 17.05.2023**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin OD (operatorului de distribuţie) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) - în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuţie.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuţie se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice.

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Satu Mare

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

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

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/151/2002
www.distributie-energie.ro

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:

-

Director Sucursala **SATU MARE**	Sef S.A.R. **SATU MARE**	Intocmit
Ing. Ionut Sasaran	**Ing. Corina Torzsa**	**Ileana Potrovita**
Ionut-Sergiu Sasaran — Semnat digital de Ionut-Sergiu Sasaran Data: 2023.06.22 16:06:23 +03:00	Petru Katona — Semnat digital de Petru Katona Data: 2023.06.22 13:43:17 +03:00	

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Satu Mare

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

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

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590
R.C. DEER/Suc. 712/352/2002 / 330/151/2002
www.distributie-energie.ro

22.6.2023 13:6 Document id: 8231571
Semnat de: Ileana Potrovita

DELGAZ grid

VARGA NORBERT IOAN REPREZENTANT AL ALCONOR COMPANY SRL
Str. STR.CAPLENILOR NR.45
CAREI

AVIZ DE PRINCIPIU
Nr.214270980 Data 22.06.2023
Stimate domnule VARGA NORBERT IOAN REPREZENTANT AL ALCONOR COMPANY SRL,
Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei ,pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN PENTRU UNITATEA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (UI/UD)PE STRADA ALEXANDRU IOAN CUZA NR.27(DJ 108M) MUN.CAREI,JUDET SATU MARE**, din localitatea CAREI,EXTRAVILAN CF 114328,105164,110508,110508-C1,110508-C2. judeţ SATU MARE

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

In cazul in care se impune reamplasarea, devierea, ingroparea, dezafectarea conductelor de gaz, bransamentelor de gaz,aflate pe traseul lucrarilor dumneavoastra, se va solicitata aviz de deviere/dezafectare, devierea/dezafectarea se va realiza pe cheltuiala solicitantului, conform legislatiei in vigoare.

Cu respect,

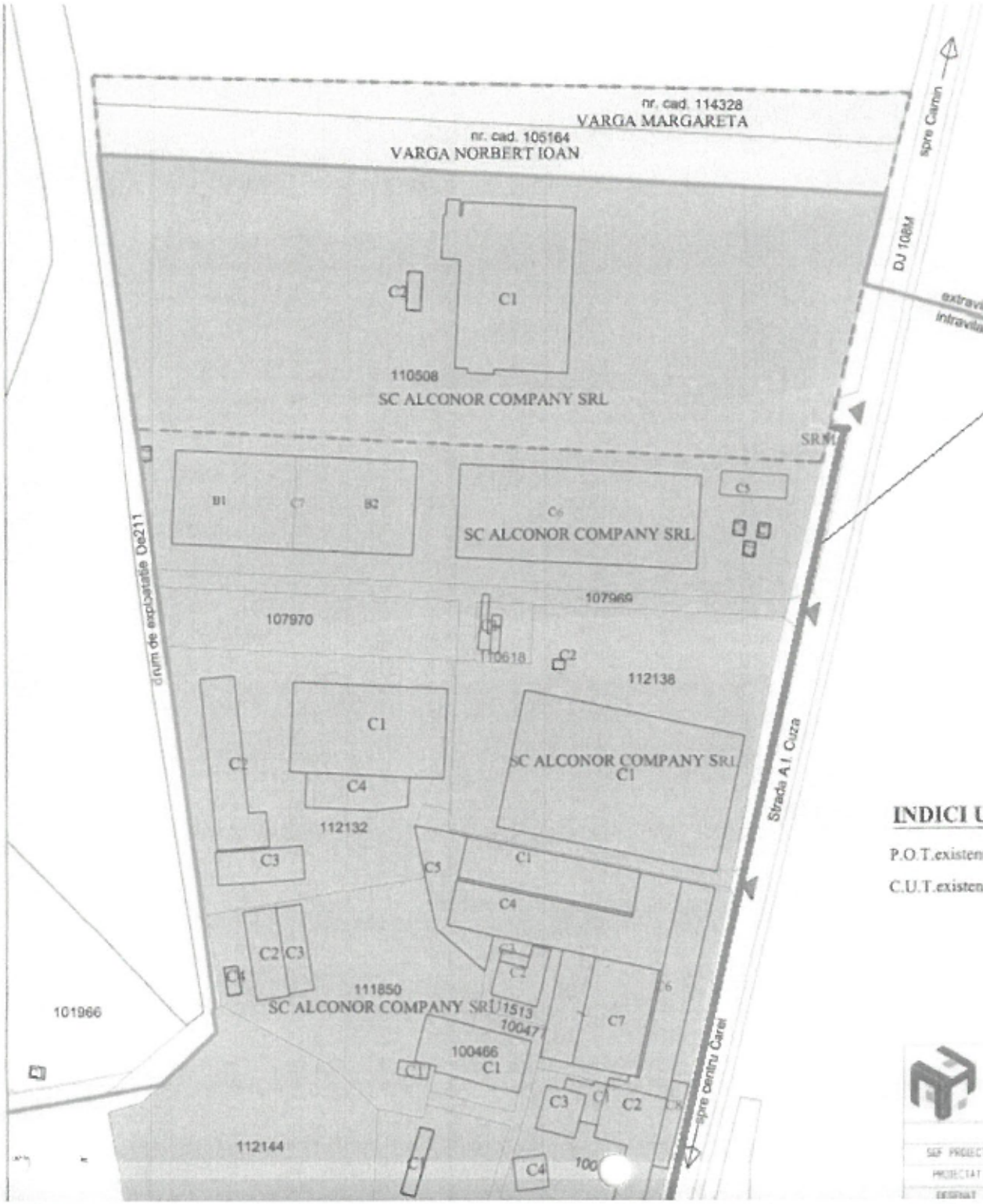
Ing.ANDREICA VASILE
SEF CENTRU OPERATIUNI
RETEA GAZ Baia Mare

Societatea Comerciala J26-326-2000 DELGAZ GRID S.A. 62 C.I.F. RO10976687 Târgu-Mureş, România

SAVANYU ANAMARIA
Emitent Acorduri si Avize
Savanyu

Delgaz Grid SA

Departament; Exploatare si Mentenanta Retea
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureş
www.delgaz-grid.ro



CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE DE TIP PE Du160mm
ing. Goga Paul Andrei

JUDEȚUL SATU MARE
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 161 din 17.05.2023
Arhitect șef,

LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA DE PROPRIETATE BENEFICIARI
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ZONA DESTINATA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN - PROPUS PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI A FI REGLEMENTAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCESE EXISTENTE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00246
Violeta IUORAS
Arhitect arhitect-urbanist

INDICI URBANISTICI :

P.O.T.existent = 7,50 %

C.U.T.existent = 0,14

S teren total = 33 751 mp - compus din trei parcele :
-nr. Cad. 110508 cu suprafata de 24 736 mp curti constructii intravilan inscris in extras de C.F. 110508,
-nr. Cad. 105164 cu suprafata de 4 900 mp arabil extravilan inscris in extras de C.F. 105164
-nr. Cad. 114328 cu suprafata de 4 115 mp arabil extravilan inscris in extras de C.F. 114325

ARHABITAT 2015 SRL

sc ARHabitat 2015 srl Str. C. Coposu nr.2, et.7, ap.58/b Satu Mare E-mail: satumare@arhidinamic.ro			beneficiar SC ALCONOR COMPANY S.R.L., VARGA NORBERT IOAN și VARGA MARGARETA		nr. proiect 308a/2023
	NUME	semnătura	scara 1/1500	titlu proiect P.U.Z. – INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (UIDS), pe str. A.I. Cuza nr.27 (DJ 108M), mun. Carei, jud. Satu Mare	faza C.U.
SEF PROIECT	arh.IUORAS...ETA				
PROIECTAT	arh.IUORAS...ETA		data ian. 2023	planșa PLAN DE SITUATIE	nr. planșă A 02
DESENAT	FORUȘ TUNDE				

APASERV SATU MARE

Nr. 12.037 / 21.07. 2023

Către

S.C. „ ALCONOR COMPANY " S.R.L.
CAREI, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 27,
județul Satu Mare,
prin
S.C. „ ARHABITAT 2015 " S.R.L..

Ca urmare a **cererii Dvs.**, înregistrată la **„APASERV SATU MARE" S.A.** sub nr. **9.750/20.06.2023**, prin care în baza **Certificatului de urbanism nr. 161/17.05.2023** și a **Avizului de oportunitate nr. 12288/14.06.2023**, emise de **Primăria Municipiului Carei**, ne solicitați **aviz de amplasament** pentru **Proiectul nr. 308a/2023: „ PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE (UI/UD), PE STRADA ALEXANDRU IOAN CUZA NR. 27 (DJ 108 M), MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE ".**

Faza:	**P.U.Z.**
Amplasament:	**CAREI, extravilan F.N.,** **C.F. nr. 114328 Carei, nr. cad. 114328;** **C.F. nr. 105164 Carei, nr. cad. 105164;** **C.F. nr. 110508 Carei, nr. cad. 110508, 110508 – C1, 110508 – C2;** **județul Satu Mare.**
Beneficiari:	**S.C. „ ALCONOR COMPANY " S.R.L.,** **CAREI, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 27,** **județul Satu Mare;** **VARGA NORBERT IOAN și VARGA MARGARETA,** **CAREI, str. Căplenilor nr. 45,** **județul Satu Mare.**
Proiect nr.:	**308a/2023.**
Proiectant:	**S.C. „ ARHABITAT 2015 " S.R.L.,** **SATU MARE, str. Corneliu Coposu nr. 2, et. 7, apt. 58/B,** **județul Satu Mare.**

Conform **deciziei Comisiei Tehnico-Economice a „APASERV SATU MARE" S.A. (Constituită în baza Deciziei nr. 76/07.06.2023 a Directorului General „APASERV SATU MARE" S.A.)**, din data de **12.07.2023**, în baza **Certificatului de urbanism nr. 161/17.05.2023** și a **Avizului de oportunitate nr. 12288/14.06.2023**, emise de **Primăria Municipiului Carei**, vă comunicăm următoarele:

AVIZĂM FAVORABIL

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

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

***** 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. 161/17.05.2023, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.**

PREȘEDINTE C.T.E.
Ing. Stegerean Dănuțiu

SECRETAR C.T.E.
Ing. Pop Alexandru

APASERV SATU MARE S.A. 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

APASERV SATU MARE SA CERTI INEX Sistem de management certificat ISO 9001 - ISO 14001 ISO 45001

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 286/ 28.06.2023

CĂTRE,

ALCONOR COMPANY S.R.L.
VARGA NORBERT-IOAN
Mun.Carei, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr.27, Jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 286/ 21.06.2023 privind procedura de reglementare sanitară prevazută prin Ord.MS nr.119/2014 şi Ord. MS nr.1030/2009,
respectiv

ASISTENTĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

pentru :

OBIECTIVUL : P.U.Z.- INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)
ADRESA: loc. Carei, extravilan, (EXTRAS CF nr. 114328, 105164, 110508, nr. cad. 114328, 105164, 110508, 110508 -C1, 100508-C2), jud. Satu Mare
PROIECT Nr. 308/a; FAZA C.U., întocmit de: ARHabitat 2015 S.R.L.

Precizăm urmatoarele :

In baza Referatului de evaluare Nr. 320/ 27.06.2023, întocmit de as. pr. de igienă Ilonczai Vasile, proiectul „ **P.U.Z.- INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (UI/UD)** ", din loc. Carei, extravilan, (EXTRAS CF nr. 114328, 105164, 110508, nr. cad. 114328, 105164, 110508, 110508 -C1, 100508-C2) , jud. Satu Mare, ***este in concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.***

DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. MIHAI MACRINA LIVIA

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTARII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE
SATU MARE

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

Tel. 0361.401.424
Fax. 0261.726.856
satumare@anif.ro

Nr. 106./28.08.....2023

ALCONOR COMPANY SRL

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare, Adresa : loc. Satu Mare , str. Lăcrămioarei, nr.37, jud. Satu Mare, Tel : 0361-401424, Fax : 0261-726856, E-mail : satumare@anif.ro, cu nr.116/25.08.2023, pentru emiterea **Avizului ANIF privind „Elaborare PUZ - Introducere parțială în intravilan pentru Unitate de producție și depozitare(UI/UD) pe strada Alexandru Ioan Cuza nr.27(DJ108M),municipiul CAREI, jud.Satu Mare, parcelele cad. nr.110508(intravilan),114328, 105164, (extravilan),**se constată următoarele :

a.Terenul studiat, în suprafață totală de 33751 mp,(24736 mp în intravilan și 9015 mp în extravilan) este proprietate privată, conform extrase de CF și Avizului de oportunitate nr.12288/14.06.2023 eliberate de Primăria municipiului Carei, atașate, și constituie capacitate de desecare în amenajarea Crasna mal stâng, cod.703, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Satu Mare.

b.Accesul la amplasament se realizează din strada A.Ioan Cuza DJ108M, prin traversarea canalulului de desecare CS719,limitrof parcelei pe latura de est,peste podeț propus,conform documentației depuse la avizare.Canalul se află în administrarea ANIF.

c.Echiparea tehnico-edilitară se va asigura prin completarea, extinderea rețelelor existente în zonă;canalizarea se rezolvă în sistem de incintă cu bazin vidanjabil,conform documentației depusă la avizare.

d.Amplasamentul nu diminuează capacitatea de desecare a amenajării de îmbunătățiri funciare din zonă.

e.PUZ-ul propune zonă pentru unități industriale/procesare și de depozitare, și introducerea în intravilan a suprafeței de teren în suprafață de 9015mp(CF 105164 - 4900MP și CF114328 - 4115MP),conform Avizului de oportunitate nr.12288/14.06.2023, eliberat de Primăria municipiului Carei, atașate la documentația depusă la avizare.

ALCONOR COMPANY SRL
Loc. Carei, str.A.Ioan Cuza, nr.27,
Jud. Satu Mare

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE SATU MARE
Str.Lăcrămioarei 37, Satu Mare
Tel: 0361.401.424
Fax: 0261.726.856; email:satumare@anif.ro

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea privind **„Elaborare PUZ-Introducere parțială în intravilan, pentru unitate de producție și depozitare (UI și UD)",în extravilanul municipiului Carei,jud. Satu Mare,** cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

2.La solicitarea avizului tehnic ANIF, în vederea obținerii Autorizației de construire, beneficiarul are obligația prezentării unui proiect de specialitate cu detalii de execuție a podețului propus peste canalul de desecare din administrarea ANIF, întocmit și vizat de persoană atestată în lucrări de îmbunătățiri funciare .

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

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

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

6."Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor legale";
7.**Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) si (3).

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.308a/2023, proiectant SC ARHabitat 2015 srl, Satu Mare, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz ANIF.

DIRECTOR FTIF Satu Mare
Otto Csaba NAGY

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE SATU MARE CIF 29431828

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE SATU MARE
Str.Lăcrămioarei 37, Satu Mare
Tel: 0361.401.424
Fax: 0261.726.856; email:satumare@anif.ro

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. 6111/09.10.2023

Către: **VARGA NORBERT IOAN și VARGA MARGARETA**
Mun. Carei, str. Căplenilor, nr.45 Jud. Satu Mare
Tel: 0745012444; E-mail: norbert.varga@alconor-company.ro

Stimaă doamnă/Stimate domn,

Ref: la scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții : **"unitate de producție și depozitare (UI/ID)"**, de către beneficiari: **SC ALCONOR COMPANY SRL, VARGA NORBERT IOAN și VARGA MARGARETA,** în suprafață de 9.015,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, înscris în CF nr. 105164, parcela 208/2, număr cadastral 105164, CF nr. 114328, tarla 5, parcela 208/2/1, numar cadastral 114328, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare.

Având in vedere documentatia ,,P.U.Z.- Introducere Parțială în Intravilan Pentru Unitate De Producție Și Depozitare (UI/ID), Pe Strada A.I. Cuza Nr. 27 (Dj 108 m), Mun. Carei, Județul Satu Mare ", teren situat în extravilanul Mun. Carei, cu funcțiunea actuală de teren arabil extravilan, prin care se solicitată eliberarea avizului M.A.D.R. pentru introducerea în intravilanul Mun. Carei, jud. Satu Mare a terenului în suprafață de 9015 mp înscris în CF nr. 105164 Carei cu nr. cadastral 105164 și în CF nr. 114328 Carei cu nr. caastral 114328, depusă de dvs. și înregistrată la D.A.J. Satu Mare sub nr. 5497/30.08.2023 cu completări nr. 5605/05.09.2023 și nr. 5642/06.09.2023, în vederea emiterii avizului necesar introducerii în intravilan, pentru realizarea obiectivului de investiție mai sus mentionat, vă comunicăm:

Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale prin AVIZ-ul Nr. 442 din 28.09.2023 înregistrat la D.A.J. Satu Mare sub nr. 6095/06.10.2023, 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., în suprafață de 9.015,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, înscris în CF nr. 105164, parcela 208/2, număr cadastral 105164, CF nr. 114328, tarla 5, parcela 208/2/1, numar cadastral 114328, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare.

Anexăm prezentei în original AVIZ-ul Nr. 442 din 28.09.2023 emis de MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE.

Beneficiarii au obligația să respecte condițiile și **recomandările** precizate în AVIZ-ul M.A.D.R. mai sus menționat.

Cu stimă,

Dr.ing. Ciolean Ioan,
Director executiv

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ SATU MARE

Ardelean Lia
Consilier superior

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

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr.442 din 28.09.2023

I.În temeiul dispozițiilor art. 47[1] 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. 5648/06.09.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 243331/14.09.2023

În baza următoarelor documente:
1.Cerere beneficiari: SC ALCONOR COMPANY SRL, CUI 12381480, cu sediul social în strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 27, Municipiul Carei, județul Satu Mare, VARGA NORBERT IOAN, cu domiciliul în Strada Căplenilor, nr. 45, Municipiul Carei, județul Satu Mare și VARGA MARGARETA, cu domiciliul în Strada Căplenilor, nr. 43, Municipiul Carei, județul Satu Mare;
2.Certificatul de urbanism nr. 161/17.05.2023 e,mis de către Primăria Municipiului Carei, județul Satu Mare;
3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 405/23.08.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Satu Mare;
5.Avizul tehnic nr. 112/27.07.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5589/04.09.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare;
7.Nota de calcul nr. 5590/04.09.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții:" unitate de producție și depozitare (UI/ID)", de către beneficiari SC ALCONOR COMPANY SRL, VARGA NORBERT IOAN și VARGA MARGARETA, în suprafață de 9.015,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, înscris în CF nr. 105164, parcela 208/2, număr cadastral 105164, CF nr. 114328, tarla 5, parcela 208/2/1, număr cadastral 114328, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 9.015,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, înscris în CF nr. 105164, parcela 208/2, număr cadastral 105164, CF nr. 114328, tarla 5, parcela 208/2/1, număr cadastral 114328, teren liber de construcții, 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.

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,

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro; www.madr.ro

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele

amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Satu Mare în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 161/17.05.2023 e,mis de către Primăria Municipiului Carei, județul Satu Mare, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

Director,

Elena FILIP

OSPA SATU MARE
INTRARE / IEŞIRE Nr. 405
Ziua 23 Luna 08 Anul 2023

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice Satu Mare
Strada Lăcrămioarei numărul 37
Tel.(fax) : 0261 – 713989
e-mail: ospasatumare@yahoo.com

AVIZ PRIVIND CLASA DE CALITATE

Acest aviz face încadrarea în clase de calitate a terenului în suprafață totală de 9.015 mp., compusă din C.F. nr. 105.164, nr. topo 208/2 în suprafață de 4.900 mp. și C.F. nr. 114.328, nr. topo 208/2/1 în suprafață de 4.115 mp., conform Planului de situație vizat de către A.N.C.P.I. Satu Mare cu numărul de înregistrare 22.043/23.06.2023 pentru introducerea parțială a terenului în intravilan prin P.U.Z.

Titular de investiție: S.C. Alconor Company, Municipiul Carei, jud. Satu Mare, P.F. Varga Norbert și Varga Margareta cu domiciliul în Municipiul Carei, jud. Satu Mare.

În data de 08.08.2023, data identificării terenului, acesta era cultivat cu porumb și nu prezenta construcții edificate.

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 totală de 9.015 mp., se încadrează în clasa a II-a (doi) de calitate, având notele medii de bonitare naturale la arabil de 69 puncte, în suprafață de 4.900 mp., respectiv 62 de puncte, în suprafață de 4.115 mp.

Director
ing. Crişan Daniel

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ŞI AGROCHIMICE SATU MARE

OFICIUL DE STUDII
PEDOLOGICE ŞI AGROCHIMICE
SATU MARE
Strada Lăcrămioarei numărul 37
Tel.(fax) : 0261 - 713989

Documentație pentru încadrarea terenului în clase de calitate.

1. Localizarea terenului.

Județul Satu Mare, T.M. Carei.

Parcelele cadastrale C.F. nr. 105.164, nr. topo 208/2 în suprafață de 4.900 mp. și C.F. nr. 114.328, nr. topo 208/2/1 în suprafață de 4.115 mp., conform Planului de situație vizat de către A.N.C.P.I. Satu Mare cu numărul de înregistrare 22.043/23.06.2023.

Suprafața de teren propusă pentru introducerea în intravilan este de 9.015 mp.

Folosința terenului : teren arabil extravilan.

Numele obiectivului: P.U.Z.-introducere parțială în intravilan pentru unitate de producție și depozitare (Ui/id).

Titulari de investiție: S.C. Alconor Company, Municipiul Carei, jud. Satu Mare, P.F. Varga Norbert și Varga Margareta cu domiciliul în Municipiul Carei, jud. Satu Mare.

2. Cadrul natural.

2.1. Relieful.

Terenul studiat se află amplasat în Câmpia Careilor.

Relieful este caracterizat de un șes întins slab neuniform.

2.2. Geologia și litologia.

Solurile din zona studiată sunt amplasate pe depozite loessoide cu texturi mijlocii.

2.3. Hidrologia și hidrogeologia.

Din punct de vedere hidrografic, perimetrul studiat aparține bazinului hidrografic al Crasnei.

Nivelul apei freatice este oscilant, iar în zonă este cuprins între 3,00-5,00 m.

2.4. Date climatice.

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

2.5. Solurile.

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

U.S. 1. - Faeoziom cambic stagnic gleic, stagnogleizat moderat, gleizat moderat, lut mediu/lut argilos mediu în suprafață de 4.900 mp.;

U.S. 2. - Faeoziom cambic stagnic gleic, stagnogleizat moderat, gleizat puternic, lut prăfos/lut argilos prăfos în suprafață de 4.115 mp.

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

T.M. Carei, județul Satu Mare.

U.S.1, profil 1

Indicator	***Denumire***	***Interpretare***	***Cod***
3C	temperatura	9,8 °C	09,5
4C	precipitații	589 mm	0575
14	gleizare	moderată	3
15	stagnogleizare	moderată	3
16-17	salinizare, alcalizare	nesalinizat	00
23 A	textura în Ap	lut mediu	42
29	poluarea	nepoluat	02
33	panta	orizontal	01
38	alunecări	absent	00
39	adân. apei freatice	mijlocie	03,5
40	inundabilitatea	neinundabil	0
44	porozitate totală	moderat tasat	+15
61	conținut de $CaCO_3$	absent	00
63	reacția în Ap	slab acidă	6,10
133	volum edafic util	excesiv de mare	175
144	rezerva de humus	mijlocie	140
181	exces de umiditate de suprafață	practic nul	1

U.S.2, profil 2

Indicator	*Denumire*	*Interpretare*	*Cod*
3C	temperatura	9,8 °C	09,5
4C	precipitații	589 mm	0575
14	gleizare	puternică	4
15	stagnogleizare	moderată	3
16-17	salinizare, alcalizare	nesalinizat	00
23 A	textura în Ap	lut prăfos	43
29	poluarea	nepoluat	02
33	panta	orizontal	01
38	alunecări	absent	00
39	adân. apei freatice	mijlocie	03,5
40	inundabilitatea	neinundabil	0
44	porozitate totală	moderat tasat	+15
61	conținut de $CaCO_3$	absent	00
63	reacția în Ap	neutră	7,00
133	volum edafic util	excesiv de mare	175
144	rezerva de humus	mijlocie	140
181	exces de umiditate de suprafață	practic nul	1

2.7. Fişă pentru calculul manual al notelor de bonitare în condiţii naturale.

Judeţul Satu Mare, T.M. Carei
Titulari de investiţie: S.C. Alconor Company, Municipiul Carei, jud. Satu Mare, P.F. Varga Norbert şi Varga Margareta cu domiciliul în Municipiul Carei, jud. Satu Mare.
C.F. nr. 105.164, nr. topo 208/2
Suprafaţa evaluată 4.900 mp.

U.S. 1, Profil 1

Folosinţa sau cultura	*Indicatori (nr.) şi cod*																	NOTE
	Tm corectată (3C)	Pm corectate (4 C)	Gleizare (14)	Stagnogleizare (15)	Salinizare sau Alcalizare (16 sau 17)	Textura (23)	Grad de poluare (29)	Panta (33)	Alunecări (38)	Adâncimea apei freatice (39)	Inundabilitatea (40)	Porozitate totală (44)	Conţinut $CaCo_2$ (61)	Reacţie (63)	Volum edafic (133)	Rezerva de humus (144)	Exces de umiditate (181)	
	09,5	0575	3	3	00	42	02	01	00	03,5	00	+15	00	6,10	175	140	1	
	Coeficienţii																	
Ş	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	90
N	1	0,8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	72
R	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	66
R	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	66
N	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	81
V	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	73
S	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	73
C	0,9	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	66
V	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	73
M	0,8	0,9	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	52
R	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	73
R	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	73
B	0,9	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	66
S	0,9	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	59
T	0,9	1	1	0,8	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	58
F	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	73
O	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	09	1	1	1	0,9	1	73
IF	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	73
U	1	1	1	0,8	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	72
F	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	81
N	1	1	1	0,8	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	65
U	1	1	0,9	0,8	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	65
R	0,9	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,9	1	59
G	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,9	1	66
R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69

C.F. nr. 114.328, nr. topo 208/2/1
Suprafața evaluată 4.115 mp.

U.S. 2, Profil 2

Folosința sau cultura	Indicatori (nr.) și cod																	NOTE
	Tm corectată (3C)	Pm corectate (4 C)	Gleizare (14)	Stagnogleizare (15)	Salinizare sau Alcalizare (16 sau 17)	Textura (23)	Grad de poluare (29)	Panta (33)	Alunecări (38)	Adâncimea apei freatice (39)	Inundabilitatea (40)	Porozitate totală (44)	Conținut $CaCo_2$ (61)	Reacție (63)	Volum edafic (133)	Rezerva de humus (144)	Exces de umiditate (181)	
	09,5	0575	4	3	00	43	02	01	00	03,5	00	+15	00	7,00	175	140	1	
	Coeficienții																	
Ș	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	90
N	1	0,8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	72
R	1	1	0,7	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	51
R	1	1	0,8	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	58
N	1	1	0,7	0,9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	63
V	1	1	0,7	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	57
S	1	1	0,7	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	57
C	0,9	1	0,7	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	51
V	1	1	0,6	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	49
M	0,8	0,9	0,7	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	41
R	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	66
R	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	66
B	0,9	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	59
S	0,9	0,9	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	53
T	0,9	1	0,9	0,8	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	52
F	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	66
O	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	09	1	1	1	0,9	1	66
IF	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	66
U	1	1	0,9	0,8	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	65
F	1	1	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	73
N	1	1	0,9	0,8	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	58
U	1	1	0,8	0,8	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	58
R	0,9	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,9	1	59
G	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,9	1	66
R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62

Județul Satu Mare, T.M. Carei
Titulari de investiție: S.C. Alconor Company, Municipiul Carei, jud. Satu Mare, P.F. Varga Norbert și Varga Margareta cu domiciliul în Municipiul Carei, jud. Satu Mare.
C.F. nr. 105.164, nr. topo 208/2
Suprafața evaluată 4.900 mp.

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

U.S.1, profil 1

3C	4C	14	15	16;17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181
09,5	0650	3	3	00	42	02	01	00	03,5	0	+15	00	6,10	175	140	1

Note de bonitare (regim natural).

Cult	PS	FN	MR	PR	PN	CV	CS	PC	VV	VM	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	IU	IF	CN	LU	TR	LG
Nota	90	72	66	66	81	73	73	66	73	52	73	73	66	59	58	73	73	73	72	81	65	65	59	66

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

Cultura	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR	Clasa de calitate a terenului
Nota	73	73	66	59	58	73	73	73	69	clasa a II-a (doi)

Pedolog

Ing. Crișan Daniel

C.F. nr. 114.328, nr. topo 208/2/1
Suprafața evaluată 4.115 mp.

U.S.2, profil 2

3C	4C	14	15	16;17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181
09,5	0650	4	3	00	43	02	01	00	03,5	0	+15	00	7,00	175	140	1

Note de bonitare (regim natural).

Cult	PS	FN	MR	PR	PN	CV	CS	PC	VV	VM	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	IU	IF	CN	LU	TR	LG
Nota	90	72	51	58	63	57	57	51	49	41	66	66	59	53	52	66	66	66	65	73	58	58	59	66

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

Cultura	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR	Clasa de calitate a terenului
Nota	66	66	59	53	52	66	66	66	62	clasa a II-a (doi)

Pedolog

Ing. Crișan Daniel

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. 3819328
din 17.7.2023
Exemplar nr. 1
Se transmite prin poștă

Către,
Varga Norbert
jud. Satu Mare, mun. Carei, str. Căplenilor, nr.45

În urma analizei documentației depuse, aferente solicitării din data de 21.6.2023 pentru „Introducere parțială în intravilan pentru unitate de producție și depozitare (Ui/Id)" cu amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.27 (DJ 108M), vă eliberăm acordul nostru de principiu.

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

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

IP/BM

NESECRET

str. Fabricii, nr. 35, Satu Mare
telefon: 0261711212, fax: 0261768252,
e-mail: pompierii_sm@yahoo.com

Direcţia Judeţeană pentru Cultură Satu Mare
Nr. înregistrare 1880 / 17.08.2023

Aprobat
Ec.Danciu Zamfir
director executiv
semnătura și ștampila

Către
Beneficiar: SC Alconor Company SRL, Varga Nobert Ioan și Varga Margareta

Spre stiinţa
Ministerul Culturii, Direcţia Generală
Patrimoniu Naţional – Monumente Istorice
Primăria Carei
SC Ad Pavi Dinamic SRL

AVIZ

Nr. aviz 1666/ Z:P:S.A. / 17.08.2023
Introducere parţială în intravilan pentru unitatea de producţie şi depozitare (UI/ID)
Obiectivul:unitate de producţie şi depozitare
Adresa : Carei, str. A.L. Cuza, nr. 27(DJ108M)
Proiect Introducere parţială în intravilan pentru unitatea de producţie şi depozitare (UI/ID)
Regim de protecţie: .Z.P.S.A. Sit arheologic conf. PUG ,
Nr. Proiect : 308a/2023
Faza : PUZ
Proiectant : SC Ad Pavi Dinamic SRL
Elaborator : SC Ad Pavi Dinamic SRL
Beneficiar : SC Alconor Company SRL, Varga Nobert Ioan şi Varga Margareta

Documentaţia transmisă şi înregistrată la Direcţia Judeţeană pentru Cultură Satu Mare cu nr. 1811/02.08.2023 cuprinde :

Piese scrise – Certificat de urbanism nr. *161/17.05.2023*, Aviz de oportunitate nr. *12288/14.06.2023*, Extras cf *110508, 105164, 114328*, Memoriu de prezentare, Regulamentul local de urbanism,

Piese desenate – Plan de încadrare în localitate – A01, Situaţia existentă disfuncţionalităţi – U01, Reglementări urbanistice zonificare – U02, Proprietate asupra terenurilor obiectiv de utilitate publică – U03, Reglementări urbanistice concept propus – U04, Echipare edilitara – Ed01, Ilustrare temă – U05

Documentaţia propune următoarele: Introducere parţială în intravilan pentru unitatea de producţie şi depozitare (UI/ID)

În urma analizei documentaţiei în cadrul şedinţei Comisiei Zonale a monumentelor istorice nr.6 din data de 07.08.2023, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiţii:.
Diagnostic arheologic
Avizul CZMI este valabil numai însoţit de planşele semnate şi ştampilate de DJC Satu Mare

CONSILIERI MONUMENTE ISTORICE
Ing. Toth Geza Ivor
Trif Amalia

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *572413*
Data: *21.07.2023*

Către

SC AD PAVI DINAMIC SRL
Municipiul Satu Mare,* str. *Corneliu Coposu,* nr. *2,* et. *7,* ap. *58/A, județul Satu Mare

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Introducere parțială în intravilan pentru unitate de producție și depozitare (ui/id), pe strada Alexandru Ioan Cuza nr.27(DJ 108M), mun. Carei, județul Satu Mare "** cu amplasament în extravilanul *Municipiului Carei,* str. *A.I. Cuza* nr. *27C,* CF nr. *114328, 105164, 110508,* nr. cad. *114328,105164,110508,* județul *Satu Mare,* beneficiar: *SC Alconor Company SRL, Varga Norbert, Varga Margareta,* în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *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,* vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- neafectarea desfășurării activităților specifice și a capacității de intervenție a Poliției de Frontieră;
- respectarea prevederilor *O.U.G. nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României*, aprobată prin *Legea nr. 243/2002.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 161* din *17.05.2023*, emis de *Primăria Municipiului Carei* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizat de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu stricteță 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 și a condițiilor menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL
dr. ing. PELIGRAD ION

ROMÂNIA Ministerul Afacerilor Interne DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

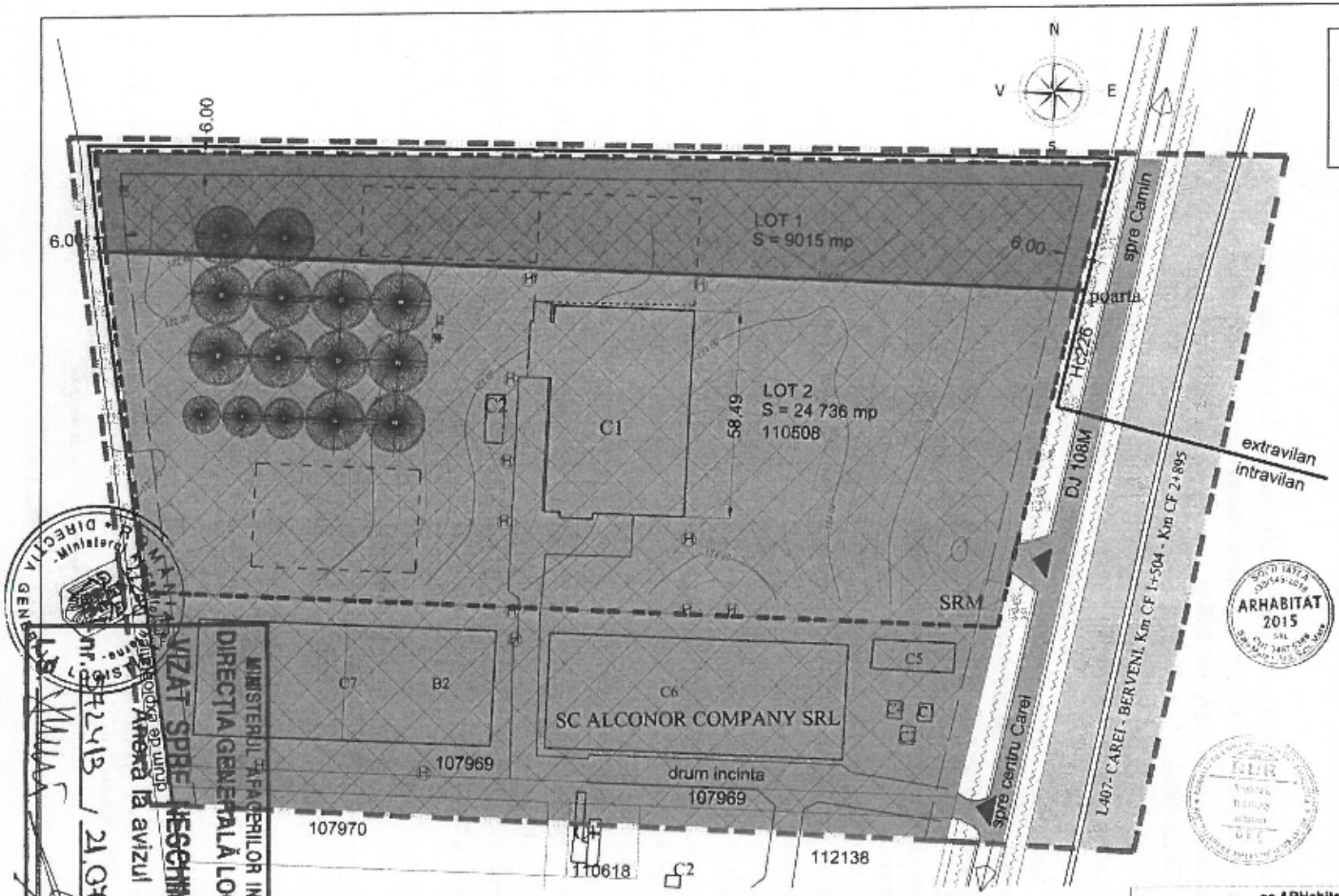
[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE PARTIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (UI/ID), pe strada A.I. Cuza nr.27 (DJ 108M), mun. Carei, judeţul Satu Mare

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE+CONCEPT PROPUS



LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE BENEFICIARI PARTIAL PROPUS A FI INTRODUS IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAT

ZONIFICARE:

- ZONA DESTINATA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE / PROCESARE SI DE DEPOZITARE EXISTENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES EXISTENT
- ACCES IN CURS DE REALIZARE
- ZONA DESTINATA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE / PROCESARE SI DE DEPOZITARE PROPUS
- ALINIAMENT / RETRAGERI PROPUSE
- ZONA EDIFICABILA, CU REGIM DE INALTIME APROBATA : P - P inalt - P+2E
- ZONA EDIFICABILA, CU REGIM DE INALTIME PROPUSA : P - P inalt - P+2E
- CONSTRUCTII ORIENTATIV PROPUSE
- SILOZURI PROPUSE

BILANT TERITORIAL PROPUS:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF.	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN TOTAL SUPRAF.
TA - Teren Arabil Extravilan	8 016	26.71 %	-	-
UI/ID - UNITATE INDUSTRIALA SI DE DEPOZITARE, cu funcţiuni complementare de servire - INTRAVILAN, din care :	24 735	73.29 %	33 751	100.00 %
construcţii / max. construibil propus	2 530	7.50 %	25 313	75.00 %
circulaţii existente / propuse	850	2.52 %	1 688	5.00 %
spaţii neamenajate / spaţii verzi propuse	30 371	89.98 %	6 750	20.00 %
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	**33 751**	**100 %**	**33 751**	**100 %**

DRUMURI / CIRCULATII:

- CIRCULATIE CAROSABILA
- DRUM / CIRCULATII PE INCINTA
- SPATII NEAMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T.propus = 75,00 %

C.U.T.propus = 1,50

sc ARHabitat 2015 srl Str. C. Coposu nr.2, et.7, ap.58/b Satu Mare E-mail: satumare@arhidinamic.ro			beneficiar : SC ALCONOR COMPANY S.R.L., VARGA NORBERT IOAN si VARGA MARGARETA		nr. proiect 308a/20
	NUME	SEMNATURA	scara 1/1000	titlu proiect P.U.Z. - INTRODUCERE PARTIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (UI/ID), pe strada A.I. Cuza nr.27 (DJ 108M), mun. Carei, judeţul Satu Mare	faza P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.JUDRAS VIOLETA		data mai 2023	conţinut REGLEMNTARI URBANISTICE - ZONIFICARE+CONCEPT PROPUS	nr. planşă U 02
PROIECTAT	arh.JUDRAS VIOLETA				
DESENAT	FORIZS TUNDE				

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECŢIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul nr. 1242/B / 24.07.2023

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-7125
10.07.2023
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

Către,

VARGA NORBERT-IOAN

AVIZ nr. DT-7124

La Certificatul de Urbanism nr. 161 din 17.05.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Carei, judeţul Satu Mare, în vederea realizării obiectivului **„Introducere parţială în intravilan pentru unitate de producţie şi depozitare (UI/UD) pe strada Alexandru Ioan Cuza nr. 27 (DJ 108M), municipiul Carei, judeţul Satu Mare"** conform documentaţiei de urbanism trimise.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- nefolosirea panourilor metalice şi a învelitorilor din tablă la împrejmuirea terenului, respectiv la acoperirea depozitului;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515, BUCUREŞTI

ROMÂNIA MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE Unitatea Militară 02515

NECLASIFICAT
Exemplar unic

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 466705 din 18.07.2023

Domnului

VARGA NORBERT - IOAN

- Carei, str. Căplenilor nr. 45, cod poştal 445100, judeţul Satu Mare-

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 420.325 din 22.06.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei „Introducere parţială în intravilan pentru unitate de producţie şi depozitare (UI/UD)" în amplasamentul din extravilanul municipiului CAREI, C.F.nr./nr. cad. 114328 (nr. topo. 208/2/1 Carei), C.F. nr. 105164 (Nr. C.F. Vechi 235 N), nr. cad. 105164 (nr. topo. 208/2), C.F. NR. 110508, nr. cad. 110508, 110508-C1 şi 110508 - C2, *judeţul SATU MARE*, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei 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. 161 din 17.05.2023, emis de Primăria Municipiului Carei.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 19290 *din* 28.09.2023

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin Internet

Domnului VARGA NORBERT IOAN

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 19290 din 29.08.2023 (AR-9621), adresată de dumneavoastră, în calitate de iniţiator P.U.Z.;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 308a/2023 elaborat de societatea ARHabitat 2015 S.R.L., cu sediul în municipiul Satu Mare, strada Corneliu Coposu, nr. 2, judeţul Satu Mare;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 161 din 17.05.2023 emis de Primăria Municipiului Carei, judeţul Satu Mare;

Ţinând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale (denumit în continuare "STS") asigură legături de radiocomunicaţii speciale;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentaţiei de urbanism - ***Elaborare P.U.Z. - Introducere parţială în intravilan pentru unitate de producţie şi depozitare (UI/UD) pe strada Alexandru Ioan Cuza nr. 27 (DJ 108M), municipiul Carei, judeţul Satu Mare*** - amplasament situat în municipiul Carei, extravilan, f.n., judeţul Satu Mare, înscris în C.F. Carei: nr. 114328, nr. 105164 şi nr. 110508, identificat prin nr. cad. 114328, nr. cad. 105164, respectiv nr. cad. 110508,

cu respectarea următoarelor cerinţe:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituţia noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), însoţită de documentaţia aferentă, pentru construcţiile al căror regim de înălţime depăşeşte 18 metri la coama acoperişului, întrucât acestea ar putea afecta infrastructura de telecomunicaţii speciale;
2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentaţia de urbanism prezentată.

Asistenţa tehnică privind protecţia infrastructura de telecomunicaţii se solicită de la STS - Unitatea Militară 0652 Satu Mare, telefon nr. 0261/717.171, fax nr. 0261/717.151, email: djtssm@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 161 din 17.05.2023 emis de Primăria Municipiului Carei, judeţul Satu Mare **şi poate fi folosit doar pentru aprobarea documentaţiei de urbanism sus-menţionată**.

Nerespectarea cerinţelor de mai sus atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afişat pe site-ul www.sts.ro în Secţiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/).

ŞEFUL UNITĂŢII

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. SM 51 din 11.10.2023

privind investiţia : **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (UI/UD) " amplasata** in mun.Carei,str.A.I.Cuza nr.27, CF 114328 ; CF105164 si CF 110508 , judeţul Satu Mare.

I. Date generale Cod cadastral: II.2.26.00

Proiectant de specialitate:S.C. CONIS GROUP S.R.L-.Satu Mare, jud. Satu Mare.
Beneficiar: S.C.ALCONOR COMPANY S.R.L. mun.Carei, str.A.I.Cuza nr.27, jud. Satu Mare.

Amplasament: mun.Carei , 114328 ; CF105164 si CF 110508 , judeţul Satu Mare.
Cod bazin hidrografic:II.2.26- pr. Valea Mare.
Corp de apa de suprafaţa: RORW2.2_B3- r. Crasna –polder granita HU;
Corp de apa subteran: ROCR06 Valea lui Mihai.

II. Necesitatea şi oportunitatea investiţiei

Lucrările au drept scop schimbarea regimului juridic al terenurilor notate in CF-urile: 114328;105164si 110508 in scopul construirii unei unitati de productie si depozitare.Suprafata de teren propusa pentru introducere in intravilan este de 9015 mp.

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

III. Elemente de coordonare şi cooperare:

Acte de corelare emise pentru investiţie:
- Certificat de urbanism nr.161 din 17.05.2023 emis de către Primăria mun.Carei;
- Aviz de oportunitate nr.12288 din 14.06.2023 emis de către Primăria mun.Carei.

Urmare solicitării si documentaţiei tehnice înaintata si înregistrata cu nr. 2816/10.10.2023 si ţinând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someş - Tisa, in conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările si completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea si completarea O.U.G. 107/2002 privind înfiinţarea Administraţiei Naţionale "Apele Romane" , a Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, ale Ordinului ministrului apelor si pădurilor nr. 828/2019 privind Aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare,retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa,aprobarea Normativului de conţinut al documentaţiei tehnice supuse avizării, precum si a Conţinutului –cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, se emite:

Adresa de corespondenţă
str. Mircea cel Bătrân nr. 8/A, C.P. 440012, Satu Mare, jud. Satu Mare
Tel: +40 261 770 177
Fax: +40 261 768 302
Email: dispecer.sgasm@sgasm.dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 18287440
Cod IBAN: RO73 TREZ 5465 0170 1X01 0027

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr SM 51 din 11.10.2023

privind investiţia : **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (UI/UD) " amplasata** in mun.Carei,str.A.I.Cuza nr.27, CF 114328 ; CF105164 si CF 110508 , judeţul Satu Mare.

- suprafaţa studiata S = 33751 mp din care se propune introducerea in intravilan a suprafeţei de 9015 mp, restul terenului in suprafaţa de 24.736 mp având regimul juridic curţi construcţii intravilan.

- se propune introducerea in intravilan a suprafeţei S = 9015,0 mp si schimbarea funcţiunii din teren arabil extravilan in intravilan curţi construcţii;
- Terenurile se identifica prin extrasele de carte funciara nr. CF 114328 ; CF105164 si CF 110508

o indici pentru zona verde cu dotări: POTmax propus =75%

o CUT max propus = 1,5

Pe amplasamentul in studiu s-au prevăzut următoarele lucrări:

- Fabrica de nutreţuri combinate cu o capacitate de 120 t/h, hala de productie si ambalare , depozit produse finite.

- echipare edilitara:

Alimentarea cu apa- se va realiza din reteaua interna a fabricii existente alimentata din 10 foraje reglementate prin Autorizaţia de Gospodărire a Apelor nr. 83 din 13.08.2021.

Evacuarea apelor uzate : in reteaua de canalizare interna a fabricii existente.

Colectarea si evacuarea apelor pluviale: apele pluviale din zona parcării auto se vor colecta intr-un bazin decantor si separator de produse petroliere după care se vor descărca in lacul existent situat in partea vestica a amplasamentului fabricii.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiţii:

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

DIRECTOR
ing. Andries Vasile

INGINER SEF
ing.Notarus Attila

Întocmit : ing.Bisztriczki Iosif

Compartiment Avize,Autorizatii:
ing.Ionut PULBERE

JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL JUDEȚEAN
SZATMÁR MEGYE
MEGYEI TANÁCS

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL DRUMURI ȘI TRANSPORTURI
Tel.: +40 261-805146, Fax: +40 261-713589
www.cjsm.ro

Nr. 22445 din 10.10. 2023

Către,

SC ARHABITAT 2015 SRL

S.C.Alconor Company S.R.L., Varga Norbert Ioan, Varga Margareta

Referitor la documentația dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu nr. 21.798 in data de 05.10.2023 prin care ne solicitați emiterea avizului pentru " Plan Urbanistic Zonal – Introducere parțială în intravilan pentru unitate de producție și depozitare(Ui/Id), pe strada A.I.Cuza nr. 27(Dj 108 M)", conform proiect nr.308a/2023, elaborat de SC ARHABITAT 2015 SRL , vă comunicăm **AVIZUL FAVORABIL** pentru **- " Plan Urbanistic Zonal – Introducere parțială în intravilan pentru unitate de producție și depozitare(Ui/Id), pe strada A.I.Cuza nr. 27(Dj 108 M)"**, cu respectarea prevederilor O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor (cu privire la gabarit și sarcini maxime admise) și OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.

PREȘEDINTE,
Pataki Csaba

ROMANIA JUDETUL SATU MARE CONSILIUL JUDETEAN

VICEPREȘEDINTE,
Buzgău Oliviu-Aurel

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA TEHNICĂ,
ing. Șeteș Ioan

ȘEF SERVICIU DRUMURI TRANSPORTURI
Ing. Faur Marcel Vasile

ÎNTOCMIT
ing. Silvășan Sorin Gheorghe

ING

SC ALCONOR COMPANY SRL
Carei, str. Al. Ioan Cuza, nr.27, jud Satu Mare
CUI : RO12381480

NR: WB/NW/1173/24.11.2023

ING Bank N.V., societate bancara, inmatriculata si existand in conformitate cu legislatia Regatului Tarilor de Jos, cu sediul in Bijlmerdreef 106, 1102CT Amsterdam, Regatul Tarilor de Jos, prin **Sucursala sa din Bucuresti**, Romania, **ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala Bucuresti**, cu sediul social in str. Aviator Popișteanu, nr. 54A, Expo Business Park, Clădirea nr. 3, sector 1, București, cod poștal 012095, avand identificatorul unic la nivel european (EUID) ROONRC. J40/16100/1994, numar de ordine in Registrul Comertului J40/16100/1994, inregistrata in Registrul Institutiilor de Credit sub nr. RB-PJS-40-024, Cod de Inregistrare Fiscala RO 6151100, cont 371160600101 deschis la Banca Nationala a Romaniei, telefon: 021.222.1600, fax: 021.222.1401, denumită în continuare **"Banca"**, sau „ING Bank", urmare adresei dvs. nr. 18513/16.11 prin prezenta va comunicam **acordul nostru** cu privire la :

Elaborarea Plan Urbanistic Zonal- Introducere partiala in intravilan pentru unitate de productie si depozitare (UI/UD)" pe terenul situat in CF 110508 avand nr.cad. 110508, situat in Carei, jud. Satu Mare.

Prezentul acord este eliberat pentru a servi la: intocmirea/eliberarea oricaror documente aferente operatiunii de constituire drept servitute precum si la inscrierea in Cartea Funciara (daca este cazul), **sub conditia** prezentarii documentelor aferente la data obtinerii acestora, si ca oricand la cererea Bancii sa incheie cu aceasta orice alte documente necesare in vederea actualizarii documentatiei de finantare.

Mentionam ca asupra proprietatii inscrise in CF 110508 sunt constituire in favoarea ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti ipoteci si interdictii aferente.

Prezentul acord nu reprezinta renuntarea ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti la drepturile sale asupra Imobilului Ipotecat, ipoteca si interdictiile sus-mentionate producandu-si in continuare efecte. In vederea extinderii ipotecii si interdictiilor aferente, clientul va efetua toate demersurile necesare, inclusiv in fata notarului public.

ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti

Corina Napalkov
Area Manager

Corina-Roxana Napalkov
Digitally signed by Corina-Roxana Napalkov
Date: 2023.11.24 10:33:04 +02'00'

Si

Cristian Hasmasan
Area Manager

Cornel-Cristian Hasmasan
Digitally signed by Cornel-Cristian Hasmasan
Date: 2023.11.24 10:43:35 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

VIZAT
PREȘEDINTE
PATAKI CSABA

ROMANIA * JUDETUL SATU MARE 1 CONSILIUL JUDETEAN

Urmare a cererii adresate de S.C. Alconor S.R.L., Varga Norbert Ioan și Varga Margareta, prin Iuoraș Violeta, în calitate de reprezentant al S.C. ARHabitat 2015 S.R.L. cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, strada Corneliu Coposu, nr. 2 et.7 ap.58/b, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu numărul 17032 din 02.08.2023,

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. 48 / 04.10. 2023

pentru documentația:	**PUZ– Introducere parțială în intravilan pentru unitate de producție și depozitare (UI/UD)**
Număr / data roiect:	**308a/ 2023**
Proiectant:	**S.C. ARHabitat 2015 S.R.L. Satu Mare, arh. Iuoraș Violeta - atestat R.U.R.**
Beneficiari:	**S.C. Alconor S.R.L., Varga Norbert Ioan și Varga Margareta**
Amplasamentul:	**Intravilan- parțial extravilan, municipiul Carei, Județul Satu Mare, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 27 (DJ 108M), C.F. nr. 110508 cu nr. cad. 110508, C.F. nr. 105164 cu nr. cad. 105164 și C.F. nr. 114328 cu nr. cad. 114328**

Amplasamentul studiat se încadrează la situația prevăzută în Anexa 1 la Legea 350 / 2001 la lit.B, pct.12^4 „Zone situate în extravilanul municipiilor orașelor și comunelor" și pct. 12^5 „Alte zone".

Avizul se emite cu condiția obținerii și respectării soluțiilor, recomandărilor și prescripțiilor cuprinse în toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 161 din 17.05.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 12288 din 14.06.2023 - emise de către Primăria Municipiului Carei.

Anterior obținerii autorizației de construire pentru lucrările de bază se va rezolva situația juridică a imobilului notat în C.F. nr. 114328 cu nr. cad. 114328, înscrisă la rubrica „Observații / Referințe": „imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar".

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

- **Ministerul Apărării Naționale**
- **Ministerul Afaceriolr Interne**
- **Serviciul Român de Informații**
- **Administrația Națională Apele Române**
- **Inspectoratul pentru Situații de Urgență Someș**
- **Consiliul Județean - Direcția Tehnică, Serviciul Drumuri și Transporturi**
- **Acord bancă ING**

Lucrarea a fost analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Satu Mare, din data 14.09.2023, 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 fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Un exemplar din documentația avizată a fost reținut la emitent.

Arhitect Șef
Arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea

Șef Serviciu
Ing. Botezan Tiberiu Dorin

Achitat taxa de aviz în valoare de 235 Lei, cu chitanța nr. 986327 din 5.10.2023.
Întocmit: arh. Găgeanu Diana Stepanida
Nr. exemplare 2.
Data 29.09.2023

PROCES VERBAL

Încheiat azi 14.11.2023, ora 16.30 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere parțială în intravilan pentru unitate de producție și depozitare" în municipiul Carei, Str. Alexandru Ioan Cuza Nr. 27, beneficiar: VArga Norbert Ioan, Varga Margareta și Alconor Company SRL,
proiectant: SC ARHABITAT 2015 SRL

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

Alți participanți nefiind, se declară închise dezbaterile.

ARHITECT ȘEF
ing. EGLI SEBASTIAN

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

" Introducere parţială în intravilan pentru unitate de producţie şi depozitare " *pe strada Al. I. Cuza Nr.27 (DJ 108M), din Municipiul Carei, jud. Satu Mare"*

Beneficiari : *ALCONOR COMPANY SRL, Varga Norbert şi Varga Margareta*

În conformitate cu Regulamentul Local de Informare şi 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 14 noiembrie 2023 ora 16.30

Consultarea publicului a precedat-o informare prealabilă a publicului prin afisarea la sediul primăriei (în spaţiul destinat la parterul primăriei) respectiv prin anunţ public postat pe site-ul oficial al Municipiului Carei cu 15 zile înainte de data dezbaterii publice (14.11.2023).

Totodată, în perioada informării, au fost identificaţi proprietarii din vecinătatea zonei care urmează să fie abordată , acestia fiind notificaţi cu privire la propunerea PUZ, prin trimiterea în cutiile postale, a anunţului cu privire la acest proiect . Notificarea a constat într-o scurtă descriere a proiectului însoţită de un plan de amplasare a obiectivelor cuprinse în plan (PUZ) ,iar pentru doritorii de informaţii suplimentare s-a avansat posibilitatea consultării documentaţiei la sediul Primăriei (în fiecare zi) .

La dezbaterea publică din data de 14 noiembrie 2023 , nu a participat/ s-a prezentat nimeni din partea cetatenilor , au fost prezenţi doar reprezentanţii primăriei.

Arhitect Şef
ing. Egli Sebastian

ROMÂNIA
Judeţul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Varga Norbert Ioan, Varga Margareta şi Alconor Company SRL, cu sediul în judeţul Satu Mare, municipiul Carei, str. Căplenilor nr. 45, înregistrată la nr. 23144 din 30.10.2023,

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

A V I Z

Nr. 26454 **din** 08.12.2023

pentru Planul urbanistic zonal privind „ INTRODUCERE PARŢIALĂ ÎN INTRAVILAN PENTRU UNITATE DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE (UI / UD)", generat de imobilul situat parţial în intravilanul şi parţial în extravilanul mun. Carei, înscris în C.F. nr. 110508, nr.cad. 110508, cu suprafaţa de 24.736 mp - cu categoria de folosinţă curţi construcţii intravilan; C.F 105614, nr.cad. 105164, cu suprafaţa de 4.900 mp - cu categoria de folosinţă teren arabil extravilan; C.F. 114328, nr.cad. 114328, cu suprafaţa de 4.115 mp - cu categoria de folosinţă teren arabil în extravilan, proprietatea Alconor Company SRL, Varga Margareta şi Varga Norbert Ioan

Iniţiator: VARGA NORBERT IOAN, VARGA MARGARETA şi ALCONOR COMPANY SRL

Proiectant: ARHABITAT 2015 SRL - arh.urb. IUORAŞ VIOLETA

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: Imobilul este situat parţial în intravilanul şi parţial în extravilanul mun. Carei , înscris în C.F. nr. 110508, nr.cad. 110508, cu suprafaţa de 24.736 mp - cu categoria de folosinţă curţi construcţii intravilan; C.F 105614, nr.cad. 105164, cu suprafaţa de 4.900 mp - cu categoria de folosinţă teren arabil extravilan; C.F. 114328, nr.cad. 114328, cu suprafaţa de 4.115 mp - cu categoria de folosinţă teren arabil în extravilan.

Conform planului de situaţie şi a ridicării topografice terenul studiat are o formă neregulată, este parţial împrejmuit şi parţial construit. Terenul are următoarele vecinătăţi:

- nord: teren arabil extravilanul
- est: drum de acces str. Alexandru Ioan Cuza
- sud: zonă industrială
- vest drum de exploataţie

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

- UTR – Adiacent zonei industriale şi de depozitare ;
- regim de construire: P, P+1-2 ;

- funcţiuni predominante: Locuinţe;
- H max = conf. Regulament general de urbanism;
- POT max = 75 %;
- CUT max = 1,5;
- retragerea minimă faţă de aliniament - conform Codului civil;
- retrageri minime faţă de limitele laterale - conform Codului civil;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare - conform Codului civil.

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

- UTR – Zonă industrială şi de depozitare;
- regim de construire: P, P-înalt, P+2;
- funcţiuni predominante: industrie şi depozitare;
- $H_{max\ clădiri\ propuse}$ =16,00 m; $H_{max\ silozuri}$=28 m
- POT max = 75,00 %;
- CUT max = 1,80;
- retragerea minimă faţă de aliniament = conform Codului Civil;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = conform Codului Civil;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform Codului Civil;
- circulaţii şi accese: Accesul auto şi pietonal se realizează de pe Str. Alexandru Ioan Cuza.
- echipare tehnico-edilitară: Se va realiza prin extinderea, respectiv prelungirea reţelelor existente pe parcela învecinată a beneficiarilor

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 07.12.2023 s-a avizat favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiţii.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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 161 din17.05.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ŞEF
ing. Egli Sebastian