

Referat de aprobare Nr 26517/11.12.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: " ZONĂ INDUSTRIALĂ" pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Adresa nr. 25637/07.11.2023 prin care Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: " ZONĂ INDUSTRIALĂ" pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan,

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 184/19.05.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 21339/21.12.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 106030 Carei, CF nr 103377 Carei,
- decizia ctapei de încadrare nr. 751/26.06.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040230517130/04.05.2023
- Aviz de principiu nr 214200671/03.05.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 16812/12.10.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 193/11.05.2023
- acord de principiu ISU nr 3819261/13.06.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 14.11.2023 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 26455/08.12.2023

Prevederile:

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

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: " ZONĂ INDUSTRIALĂ" pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan și propun Consiliului local aprobarea acestuia.



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 387/11.12.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: " ZONĂ INDUSTRIALĂ" pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan

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

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 26515/11.12.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: " ZONĂ INDUSTRIALĂ" pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan,

Având în vedere :

Adresa nr 25637/07.11.2023 prin care Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: " ZONĂ INDUSTRIALĂ" pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 26517/11.12.2023 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 184/19.05.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 21339/21.12.2022 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 106030 Carei, CF nr 103377 Carei,
- decizia etapei de încadrare nr. 751/26.06.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040230517130/04.05.2023
- Aviz de principiu nr 214200671/03.05.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 16812/12.10.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 193/11.05.2023
- acord de principiu ISU nr 3819261/13.06.2023
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 14.11.2023 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 26455/08.12.2023

Ținând seama de prevederile:

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – proiect nr 9P/2022 elaborat de PERACTO AG SRL Satu Mare, privind: ” ZONĂ INDUSTRIALĂ” pe strada Uzinei nr 83A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime: P, S+P+1/M
POT maxim propus : 60%
CUT maxim propus : 1,5 pentru nr. cad 106030
CUT maxim propus : 1 pentru nr. cad 103377
H maxim cornisa : 15,00m
H maxim coama : 18m

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, protecția mediului, comercial,
Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan
Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

INIȚIATOR:
PRIMAR
ing. Eug. [Signature]



MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Faza proiectului : P.U.Z.
Beneficiar: **S.C. DOOR PANELS S.R.L. și MIKOLA PETER ZOLTAN**
Proiectant : S.C. PERACTO AG S.R.L.
Amplasament: **Jud. Satu Mare, Carei str. Uzinei nr.83/A Cad 106030 , 103377**

1.2. Obiectul lucrării

Documentația prezentată a fost întocmită la cererea beneficiarului.

Terenul, însumând 20327 mp, conform CF nr.106030,103377 nr.topo 106030,103377 este situat în Jud. Satu Mare teritoriu administrativ Carei și are categoria de teren curți construcții și arabil intravilan. Beneficiarii doresc pe parcelele detinute realizarea a unui P.U.Z. ZONA INDUSTRIALA, pentru reglementarea suplimentare a incintelor sale din punct de vedere urbanistic și stabilirea unor indici urbanistici P.O.T., C.U.T. conforme cu legislația în vigoare. Imobilele la ora actuală au destinația de zona industrială, documentația urbanistică este necesară pentru modificarea indicilor urbanistici, dimensiunile construcțiilor ce vor fi amplasate în zona edificabilă marcată în documentație aceste construcții vor respecta regulamentul aferent stabilit având în vedere regim de înălțime; drumuri de acces, zone verzi.

Se vor realiza rețele de alimentare cu energie electrice, apă-canal în interiorul parcelelor reglementate, imobilele fiind recordate la ora actuală la rețelele majore.

Imobilele pentru care se stabilesc reglementări sunt situate în intravilan.

Această zonă, datorită funcțiilor pe care și le propune, va contribui la dezvoltarea industriei și crearea locurilor noi de muncă.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona respectivă

În conformitate cu P.U.G. Camin zona studiată face parte din intravilanul localității Carei, teren situat în zona cu destinație industrie servicii și depozitare.

3. Surse documentare

a. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

În vederea elaborării prezentului proiect, au fost studiate următoarele:

- Plan Urbanistic General și Regulament Local de urbanism al loc. Carei
- Ridicare topografică, studiu geotehnic
- Reglementări și norme în vigoare

b. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Concomitent cu Planul Urbanistic Zonal care este obiectul acestui studiu, au fost făcute ridicările topografice, studii geotehnice pentru zona studiată, Studiu de oportunitate

c. Date statistice

În urma analizării P.U.G., respectiv a zonei unde sunt situate imobilele, s-a concluzionat oportunitatea și posibilitatea unor viitoare investiții noi private pentru completarea activității existente în incinta pe raza teritoriului administrativ și crearea a 20-40 noi locuri de muncă.

d. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Actualmente în zona studiată se încadrează la industrie / servicii și depozitare, conform P.U.G. În lucru această zonă se va menține ca zonă industrială.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

a. Date cu privire la evoluția zonei

Zona studiată este în intravilan, având ca funcțiune zona industrială/servicii/depozitare. Pe imobilele studiate au fost realizate parțial din fonduri nerambursabile, se dorește în viitor dezvoltarea activității și mărirea capacității de producție.

b. Caracteristicile semnificative ale zonei

Terenul este amplasat pe raza teritoriului administrativ Carei în intravilan, în vestul localității într-o zonă industrială.

c. Potențial de dezvoltare

Pe imobilele studiate au fost realizate parțial din fonduri nerambursabile, se dorește în viitor dezvoltarea activității și mărirea capacității de producție.

2.2. Încadrarea în localitate

a. Poziționarea față de intravilanul localității

Terenul analizat se află în partea vest a localității Carei

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la nord - teren arabil și zona mixtă, servicii - locuire
- la est - drum acces, cai de comunicație rutieră
- la vest - canal de colectare ape meteorice pluviale
- la sud - cana de colectare ape meteorice teren agricol Ta extravilan

b. Relaționarea zonei cu localitatea

Zona studiată se află în localitatea Carei în intravilan, la o distanță facilă de acces față de principalele artere de circulație, strada în cadrul localității.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată se află în intravilanul localității Carei, pe un teren plat.

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

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

Temperatura aerului:

- | | |
|------------------------|--------------|
| - media anuală | 10 grade C |
| - media lunii iulie | 20,1 grade C |
| - media lunii ianuarie | -3 grade C |

Numărul zilelor cu îngheț este în medie de 50-60 pe an. Apar totuși înghețuri chiar și la sfârșitul lui aprilie-mai, când unele specii de pomi sunt în floare.

Pe anotimpuri, se constată că iernile sunt mai reci și mai lungi decât în restul Câmpiei Vestice, primăvara vine brusc, verile sunt variabile, iar toamnele senine și relativ calde.

Precipitațiile:

- | | | |
|----------------------------|---|---|
| - media anuală | : | 616 mm (cu variații între 400-1000 mm) peste 45% din precipitații cad primăvara și vara |
| - lunile cele mai ploioase | | iunie (80-84 mm), iulie (55-75 mm) |

Nu este cazul.

b. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu e cazul

c. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din echipării edilitare ce prezintă riscuri în zonă.

categoriile

În cadrul zonei studiate sistemul căilor de comunicații și a categoriilor de echipare edilitară nu prezintă riscuri sau puncte nevralgice.

d. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu există valori de patrimoniu.

e. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

În localitate există necesitatea investițiilor noi în servicii și industrie.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Au fost întocmite studii geotehnice, studiu de oportunitate.

Ridicările topografice evidențiază că terenul este plat, iar studiile geotehnice indică faptul că terenul este bun de fundare.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

În P.U.G., în această zonă este în intravilanul localității Carei în zona industrială/servicii.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Noua viziune urbanistică, apărută și ca urmare a manifestării interesului crescut al investitorilor în ultimul timp, este cea care permite valorificarea maximă a potențialului zonei, prin realizarea zonelor noi de industrie/servicii și depozitare și funcțiuni complementare.

3.4. Modernizarea circulației

a. Organizarea circulației și a transportului în comun

În localitatea Carei există rețea stradală asfaltată, terenul studiat este adiacent străzii cu o deschidere la front de 55 m. În incinta există cai de comunicație rutieră și platforme amenajate și incinta are acces la rețeaua stradală din localitate.

b. Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

c. Organizarea circulației navale

Nu e cazul

d. Organizarea circulației aeriene

Nu e cazul

e. Organizarea circulației pietonale

Toate drumurile din zonă au prevăzute și trotuare

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

Suprafața totală a imobilelor reglementate însumează 20327 mp, situate în intravilan. Se propune modificarea indicilor urbanistici pentru o mai eficientă utilizare a spațiului disponibil și menținerea destinației imobilelor în zona de industrie/servicii și depozitare cu funcțiuni complementare.

Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare, indicii de bilanț fiind după cum urmează:

Bilant teritorial total**1. Zonificare**

	Zonificare	MP	%
ID	Zona industrie si depozitare	17278	85
Sp	Spatii verzi	3049	15
	Total	20327	100,00

*NOTA : IN BILANTUL TERITORIAL ZONA ID CUPRINDE CAILE DE COMUNCATIE RUTIERA SI PLATFOFMELE

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt:

- P.O.T. propus = 60 % (U.T.R. 1 , U.T.R. 2)

- C.U.T. propus = 1 (U.T.R.1)
propus = 1.5 (U.T.R.2)

P.O.T. existent = 14,00%

C.U.T. Existent = 0.14

Regimul de inaltime propus pentru cladiri este de la S+P pana la S+P+1/M.

Inaltimea maxima la cornisa 15.00m ,si 18.00m la coama.

Imobilele au ca functiune existenta zona de industrie/servicii si depozitare cu functiuni complementare . Tema de proiectare stabileste : modificarea indicilor urbanistici P.O.T. si C.U.T. , detalierea regulamentului aliniamente si regim de inaltime pentru amplasarea obiectivelor de investitie,odata cu aprobarea documentatiei urbanistice P.U.Z. se vor stabili etapele investitiei , dimensiunile constructiilor ce vor fi amplasate in zona edificabila marcata in documentatie . aceste constructii vor respecta regulamentul aferent stabilit avand in vedere regim de inaltime; drumuri de acces , zone verzi.

Acoperisurile constructiilor propuse vor fi realizate astfel incat apele pluviale se vor colecta doar pe terenurile aferente fiecarei cladiri sau amplasare pe limita de proprietate cu acord vecini.

Accesul auto si pietonal se va realiza din racordul existent de la strada .

Din punct de vedere P.S.I. constructiile vor fi accesibile de pe doua laturi.

Integrarea si amenajarea constructiilor noi se vor armoniza cu functiunile solicitate si cu constructiile existente in zona.

Toate utilitatile edilitare necesare dezvoltarii si functionarii sunt racordate .

P.O.T. existent = 14,00%

C.U.T. Existent = 0.14

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**3.6.1. REELE ELECTRICE**

Pentru noii consumatori aferenti zonei care se propun conform PUZ, alimentarea cu energie electrica se propune a fi realizata prin racordarea la linia electrica aeriana existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica a viitoarelor investitii se propune a se realiza prin montarea de cabluri subterane si blocuri de masura. Blocurile de masura se vor monta cite unul pentru fiecare lot(dupa caz), la limita de proprietate. Bransarea la reseaua de alimentare cu energie electrica v-a fi realizata in urma Avizului de Racordare ce va fi eliberat de catre ELECTRICA Satu Mare in urma cererii depuse de catre beneficiar. Proiectare si executia lucrarilor electrice se vor executa de catre firme autorizate A.N.R.E..

3.6.2. Asigurarea cu agent termic

Pentru noii consumatori incalzirea obiectivului, producerea de apa calda menajera, se propune in sistem local

3.6.3. REELE DE APA

Pentru noii consumatori , alimentarea cu apa rece menajera se propune a fi realizata prin extinderea retelei existente in zona.. Alimentarea viitorilor consumatori se va face prin intermediu bransamentelor de apa, . Proiectarea si executia lucrarilor de apa umeaza a fi executata de catre firme agreate de catre furnizorul de utilitati. Contorizarea consumului de apa se va face prin intermediul unui contor montat in caminul de apometru.

3.6.4. REȚELE DE TELEFONIE

Pentru racordarea la unul dintre sistemele de telefonie viitorii abonati vor face demersurile necesare pentru aceasta.

3.6.5. REȚELE DE CANALIZARE

Canalizarea adițională se va asigura prin racord la rețeaua din incintă. Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordare la viitoarea rețea. Proiectarea și executia lucrărilor de canalizare urmează a fi executată de către firme agreate de către furnizorul de utilități.

3.7. Protecția mediului

Propunerile de realizare a noilor funcțiuni, prin măsurile de soluționare a canalizării menajere, prin preluarea și transportarea deșeurilor la platforma ecologică, implică măsuri de diminuare până la eliminare a surselor de poluare.

Deșeurile vor fi transportate la platforme ecologice de gunoi menajer, și colectate în condițiile impuse de normele sanitare.

Prin sistemele de spații verzi propuse se va asigura indicele de plantare necesar.

3.8. Obiective de utilitate publică**a. Tipuri de obiective de utilitate publică**

Pentru materializarea acestor propuneri de dezvoltare urbanistică nu sunt necesare lucrări de utilitate publică. Investițiile necesare mării capacități a rețelilor edilitare cade în sarcina beneficiarului.

b. Tipul de proprietate al imobilelor și circulația terenurilor

Terenul ce face obiectul documentației de urbanism este teren proprietate privată.

Întocmit,

Arh. Moș Mirela

obert

V

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

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

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

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism - R.L.U. – a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996 și cu alte acte legislative specifice, dintre care precizăm:

- Constituția României;
- Codul civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;
- Legea nr. 215/2000 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 422/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/1993 privind constituirea R.B.D.D., cu modificările și completările ei ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 126/1996 – Codul silvic;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a II-a – Apa
- Legea nr. 71/2006 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea I-a – Căi de comunicație;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind protecția civilă nr. 106/1996;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

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

- Ordinul comun M.Ap.N. nr. 30/1995, M.I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995;
- Ordinul comun M.ap.N. nr. 3556/1996, M.I. nr. 2102/1996, S.R.I. nr. 4093/1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar;
- Ordinul nr. 536/1997 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Hotărârea de Guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul nr. 699/1999 pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor;
- Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- Ordonanța de urgență nr. 76/2000 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța de urgență nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 755/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activităților de turism în România;
- H.G. nr. 1328/2001 privind clasificarea structurilor de primire turistice;
- Ordinul nr. 61/1999 al președintelui Autorității Naționale pentru Turism pentru aprobarea Normelor metodologice și a criteriilor privind clasificarea structurilor de primire turistice;
- Ordinul M.L.P.T.L. nr. 649/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent, la exigențele persoanelor cu handicap;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 10/N/1993 privind aprobarea Normativului pentru proiectare parcajelor pentru autoturisme în localități urbane (P.132/1993);
- Ordinul M.L.P.T.A.T. nr. 27/N/1999 pentru aprobarea Normativului de siguranță la foc a construcțiilor.

3. Domenii de aplicare

Prevederile prezentului R.L.U. se aplică strict în zona analizată prin prezentul P.U.Z., care modifică (actualizează) prevederile P.U.G. aprobat.

El se aplică în vederea realizării construcțiilor și amenajărilor, aflate pe acest amplasament, orice modificare a prevederilor lui fiind posibilă, în condițiile Legii nr. 350/2001, doar în baza altui P.U.Z. / P.U.D. avizat și aprobat legal.

Se vor respecta prevederile H.G. nr. 62/1996 sau ale legislației în vigoare la data autorizării, solicitându-se, prin certificatul de urbanism, avizele necesare, după caz, în funcție de tipul lucrărilor executate.

Avizele și acordurile stipulate prin certificatul de urbanism sunt cele impuse de legislație. Dacă prin R.L.U. se mai consideră necesare unele avize, ele vor fi prezentate la D.T.A.C..

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

La amplasarea construcțiilor se va asigura păstrarea integrității mediului natural, cu atât mai mult cu cât întreaga rezervație trebuie să-și mențină echilibrele naturale, specifice.

Infrastructura tehnico-edilărie a zonei nu trebuie să afecteze mediul, ea fiind adaptată normelor sanitare de protecție în vigoare. Se vor adopta soluții de colectare centralizată, la nivel de zonă a apelor menajere, cu epurare obligatorie, înaintea evacuării, conform cerințelor organelor de mediu.

Colectarea și neutralizarea deșeurilor se va face organizat, la o platformă ecologică, modernă.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 și ale Normativului P100/2013.

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pentru fiecare zonă funcțională se stabilesc reguli de amplasare a construcțiilor între ele sau față de alte limite naturale sau convenționale, și care se vor respecta, pentru crearea condițiilor obligatorii de confort, dar și de intervenție în cazuri de seisme sau incendii.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Modalitățile concrete de soluționare a echipării edilitare trebuie să fie adaptate rețelelor de protecție a zonei, cât și normelor generale de igienă.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

La realizarea dotărilor viitoare, se vor respecta cerințele referitoare la forma și dimensiunile terenului necesar pentru fiecare construcție, impuse, după caz, prin normative specifice, inclusiv prin legislație. În acest mod, este posibilă repartizarea armonioasă a clădirilor, cât și păstrarea unei zone verzi necesare confortului fiecărei dotări.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Nu se recomandă împrejurirea loturilor cu împrejurimi pline, pe o înălțime mai mare de 2,50m.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Întreaga zonă va constitui din două Unități Teritoriale de Referință **U.T.R.1** și **U.T.R. 2** conform planșa A-4,- Reglementari urbanistice care vor forma o suprafață omogenă funcțională și morfologică și pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.

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

Reglementari : U.T.R.1 și U.T.R. 2

Zonele funcționale sunt următoarele:

ID – Zona INDUSTRIE SI DEPOZITARE si functiuni complementare *

ZV – Zone Verzi

CR – Zona pentru cai de comunicatie *

Gc-Gospodarie Comunala*

Te-Tehnicu edilitare*

Funcțiune predominantă – zona de industrie si depozitare cu functiuni complementare**Funcțiuni compatibile** – ,depozite ,spații -servicii , productie , birouri ,spații tehnice , anexe , tehnico edilitare , rezerva incendiu , garaje ,parcaje acoperite , plantații, parcați în incinta.**Utilizări permise cu condiții :**

- orice construcții permise, cu condiția respectării prevederilor avizului geotehnic si avizului de mediu;
- dotări cu condiția prevederii de locuri pentru parcare în etapa de perspectivă,
- comerț.

Utilizări interzise:

- alte funcțiuni, în afara celor permise;
- construcții fără respectarea avizului geotehnic și fără executarea platformei generale.

Nu se pot amplasa adăposturi pentru păsări de curte, porci, vite, oi.

Amplasare

Amplasarea față de aliniament se va face la distanțele minime indicate, față de limitele de fundal, în planșa de reglementări nr.A-4 proiect nr.9p/2022, fata de limitele laterale amplasarea se va face în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Regim de înălțime : S, D, P, P+1, P+1/M

H maxim cornisa =15 m

H maxim coama = 18 m

Aspect

Clădirile vor fi din materiale durabile, cu finisaje de cea mai bună calitate, volumetrie și aspect exterior la maxime exigențe arhitecturale. Nu se pot executa cosntrucții inestetice, care depreciază valorile arhitecturale, construcții kitsch. Clădirile vor avea un aspect care să se încadreze în arhitectura zonei.

Împrejmuiri

Se pot face pline de la 1,20 m până la înălțimea de 2,50 m, gardurile se pot continua cu spaliere cu plante agățătoare.

Materialele utilizate la împrejmuiri: zidărie, piatră, lemn, profile/panouri metalice, plasa zincata , bare metalice.

Spații verzi pe minimum 15% din total suprafata U.T.R.1 și U.T.R. 2

Indici maximi: U.T.R.1

POT max. = 60%

CUT max = 1,00

Indici maximi: U.T.R.2

POT max. = 60%

CUT max = 1,5

In cazul si ulterior comasarii imobilelor obiect al documentației urbanistice P.U.Z. reglementarile stabilite U.T.R. 1 si U.T.R. 2 se vor aplica unitar ca un singur U.T.R. omogen cu aceleasi conditii mai putini indicii urbanistici care vor aplica dupa cum urmeaza:

Indici maximi : U.T.R.-(ulterior comasarii)

POT max. = 60%

CUT max = 1,2

ZV – Zone Verzi

Spații verzi pe minimum 15% din total suprafata U.T.R.1 si U.T.R. 2

Funcțiune predominantă – spații verzi, protecție,alei,**Utilizări permise:** plantații de aliniament, plantații de protecție, rețele , bazine PSI casa de pompe aferent.**Utilizări interzise** alte construcții.**CR - Zona căi de comunicație rutiere****Cuprinde:** platforme , drumuri în incinta , racord la rețeaua stradala dupa caz(strada existenta),**Condiții:**

- realizarea conform standardelor;

TE - Zona de tehnico edilitare

Utilitati permise: bransamente , rezervoare , extinderi , post de transformare -dupa caz ,

Utilitati permise cu conditii:

- se interzic lucrari ce pot prejudicia zonele invecinate
- se vor respectea zonele de servitute a surselor de poluare

GC-Zona de gospodarie comunaia

Utilitati permise: constructii specifice

Utilitati permise cu conditii:

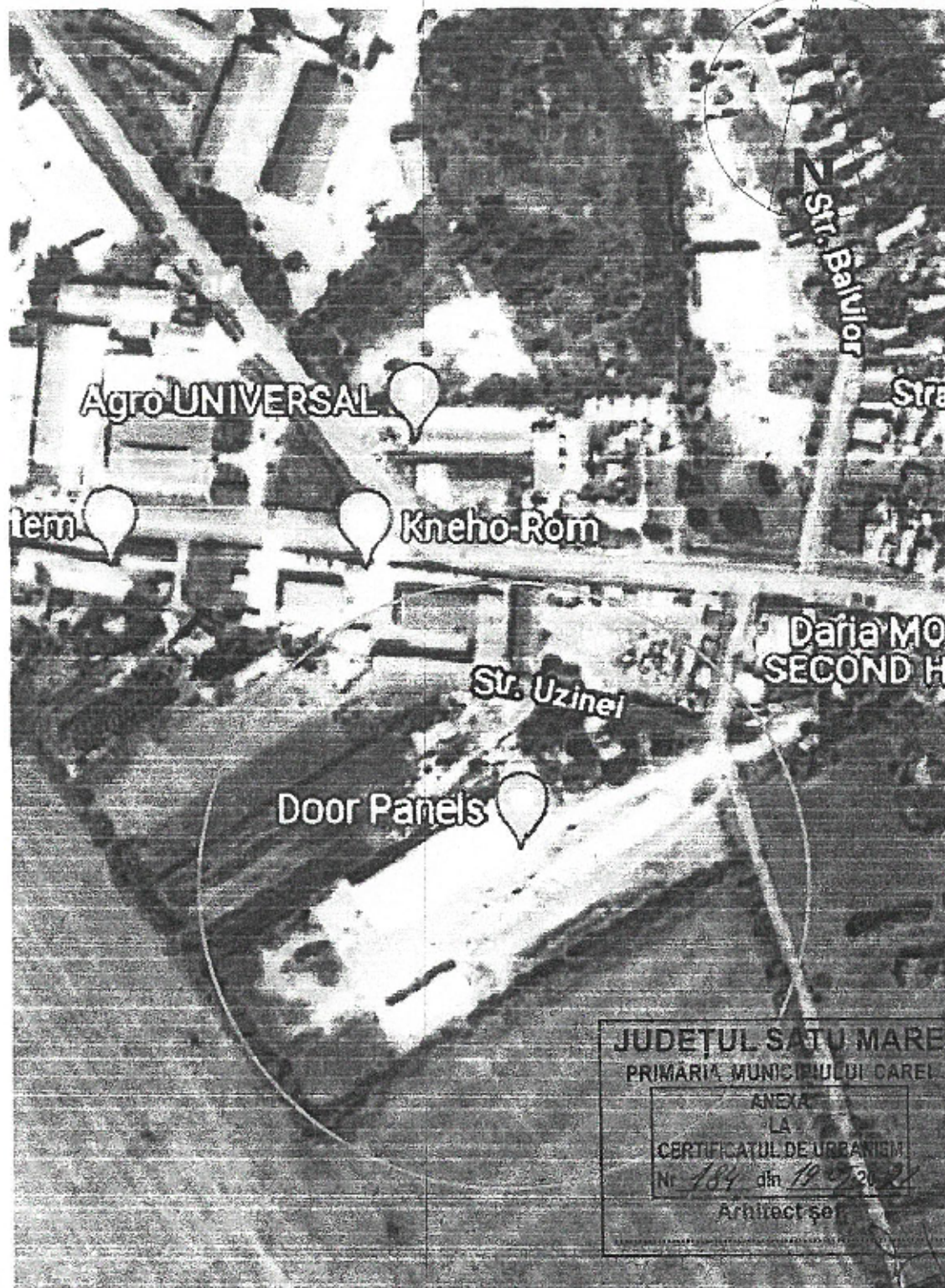
- se interzic lucrari ce pot prejudicia zonele invecinate
- se vor respectea zonele de servitute a surselor de poluare

Pentru aceste zone se instituie zona de protectie fata de alte functiuni conform legislatiei in vigoare

Intocmit,

Arh. Mois Mirela





ZONA STUDIATA

S.C. PERACTO AG S.R.L. JUD.SATU MARE, VIILE SATU MARE STR.AROUDULUI NR.4/B C.U.I. - 27983174				Beneficiar:	NR. PROIECT
				SC DOOR PANELS SRL CUI 22456157	8-2022
				CONSTRUIRE HALA SERVICII P JUD. SATU MARE, CAREI, STR. UZINEI NR.83/A NR. CF 106030 NR.CAD 106030	FAZA: C.U.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	INCADRARE IN LOCALITATE	PLANSĂ NR.
SEF PROIECT	c.arh PUGNER R.		1:1000		
PROIECTAT	c.arh PUGNER R.		DATA:		
DESENAT	c.arh PUGNER R.		MARTI.2022		

REFERAT nr. 26517/11.12.2023

Prin adresa nr. 25637 din 07.11.2023 SC DOOR PANELS SRL și MIKOLA PETER ZOLTAN, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - proiect nr. 9P / 2022 elaborat de PERACTO AG S.R.L. Satu Mare, privind : „ ZONĂ INDUSTRIALĂ” pe strada Uzinei nr. 83 A mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Door Panels SRL și Mikola Peter Zoltan.

Amplasament: Imobilul, proprietatea beneficiarilor, este situat în intravilanul mun. Carei str. Uzinei nr. 83A, într-o zonă rezidențială periferică, înscris în C.F. nr. 106030, nr.cad. 106030 și C.F. nr. 103377 cu nr. cad. 103377 și 103377-C1, teren împrejmuit având categoria de folosință curți construcții (16.320 mp) cu o fabrică de prelucrare sticlă și cu un depozit materiale reci, și arabil (5.007 mp) în suprafață totală de 20.327 mp.

Se propune modificarea funcțiunii zonei din zonă rezidențială periferică de dezvoltare cu activități industriale în zonă industrială.

Se propun funcțiuni de unități industriale cu dotările specifice aferente.

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 și zonă mixtă, servicii - locuire
- est: drum de acces, căi de comunicație rutieră
- sud: canal de colectare ape meteorice teren agricol extravilan
- vest: canal de colectare ape meteorice pluviale

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: zona industrială

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} = 60 %

- C.U.T._{max.propus} = 1,5 pentru nr.cad. 106030

- C.U.T._{max.propus} = 1 pentru nr.cad. 103377

- Regim de înălțime P, S+P+1/M

- H_{max cornisa} = 15,00 m; H_{max coama} = 18 m

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 care se va reglementa prin PUZ = 20.327 mp

Suprafața terenului reglementat = 20.327 mp

	Zonificare	MP	%
ID	Zona industrie și depozitare	17.278,	85
Sp	Spații verzi	3.049,00	15
	Total	20.327,00	100,00

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

Accesul în incintă se propune a se realiza de pe Str. Uzinei printr-un drum de acces asfaltat. Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei.

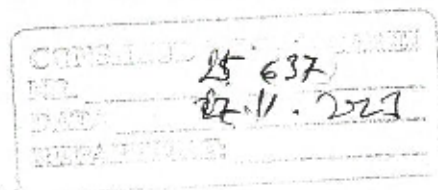
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

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



CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI

Subsemnatul Mikola Peter în calitate de reprezentant legal al S.C. DOOR
PANELS S.R.L.,

prin prezenta vă rog să promovați spre aprobare în plenul Consiliul Local al mun.
Carei proiectul 9P / 2022 privind "ZONĂ INDUSTRIALĂ ELABORARE ȘI
APROBARE PUZ" în mun. Carei Str. Uzinei Nr. 83A, proiectant S.C. PERACTO
S.R.L., arh. Mois Irina Mirela și c.arh. Pugner Robert.
Anexez avizele solicitate.

07.11.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 184 din 19.05.2022

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ privind "ZONĂ INDUSTRIALĂ".**

Ca urmare a cererii adresate de DOOR PANELS S.R.L. reprezentat prin Mikola Péter-Zoltán cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Carei, cod poștal 445100, strada Vasile Lucaciu, nr. 14, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail-, înregistrată sub nr. 9892 din 17.05.2022,

pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare municipiu Carei, satul -, sectorul -, cod poștal 445100, str. Uzinei, nr. 83A, sc. -, et. -, ap. -, s-au identificat prin PLAN DE SITUAȚIE Scara 1:1000 și C.F. nr. 106030 (CF vechi nr. 926 N) Carei și nr.cad. 106030 (nr. Top. 7908/4/a) și C.F. nr. 103377 (CF vechi nr. 1558 N) Carei și nr. Cad. 103377 și 103377-C1 (nr. Top. 7908/4/b);

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism ;-fază:

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobilele sunt situate în intravilanul localității, parcela cu nr. Cad. 106030 este proprietatea lui Mikola Péter-Zoltán, cu drept de suprafață pe o perioadă de 30 ani în favoarea DOOR PANELS S.R.L., iar imobilul cu nr. Cad. 103377 și 103377-C1 este proprietatea societății cu interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare închiriere în favoare Băncii de Export Import a României Eximbank S.A.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: Parcela cu nr. Cad. 106030 în suprafață totală de 7027 mp are categoria de folosință arabil (1567 mp) și curți construcții (5460 mp) cu o construcție în natură depozit materiale reci, iar parcela cu nr. Cad. 103377 în suprafață totală de 13300 mp are categoria de folosință arabil (3440mp) și curți construcții (9860 mp) cu o construcție (C1) în natură fabrică de prelucrare sticlă tip P în suprafață construită la sol de 2160 mp, zona respectivă are destinație actuală – zonă rezidențială periferică de dezvoltare vest.

Destinația propusă: Arabil și curți construcții în intravilan în suprafață totală de 20327 mp cu funcțiune industrială.

Reglementări fiscale : Drept de ipotecă pentru bancă.

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

Prezentul Certificatul de urbanism **POATE FI UTILIZAT** pentru scopul declarat pentru: **"ZONĂ INDUSTRIALĂ", numai cu condiția elaborării și aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat.**

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

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente: Nu este cazul.

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentația tehnică – D. T., după caz (2 exemplare originale):

D. T. A. C.

D. T. O. E.

D. T. A. D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ Direcția Servicii Publice Locale-Carci

d. 2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

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

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

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBȚINE:

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

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

PRIMAR
ing. Kovacs Eugen

L.S.

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
cj.Adela Crina Oprețoiu

ARHITECT-ŞEF
ing.Egli Sebastian

Achitat taxa de 209,27 lei conform chitanței nr. 008184 11 din 10.03.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.05.2022.

APROBAT,
PRIMAR
ing. K... ..en

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

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „ZONĂ INDUSTRIALĂ” generat de imobilul situat în intravilanul mun. Carei, str. Uzinei nr. 83A, într-o zonă rezidențială periferică, înscris în C.F. nr. 106030 (CF vechi nr. 926 N) Carei cu nr. cad. 106030 (nr. Top. 7908/4/a) și C.F. nr. 103377 (CF vechi nr. 1558 N) Carei cu nr. Cad. 103377 și 103377-C1 (nr. Top. 7908/4/b), teren împrejmuit având categoria de folosință curți construcții (15.320 mp) cu o fabrică de prelucrare sticlă și cu un depozit materiale reci și arabil (5.007 mp) în suprafață totală de 20.327 mp, proprietatea tabulară a Door Panels S.R.L.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituti.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii:

P.O.T._{max.} : 50% C.U.T._{max.} : 1,00 pentru parcela cu nr. Cad. 103377 (UTR 1)

P.O.T._{max.} : 60% C.U.T._{max.} : 1,50 pentru parcela cu nr. Cad. 106030 (UTR 2)

Regim de înălțime maxim propus : P, S+P+1/-2.

H maxim cornișă- 15 m, H maxim coamă- 18 m

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil și 5 m de la limita spre stradă (est).

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: imobilele sunt cuplate la utilitățile existente în zonă (alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare).

Accesul în incintă se propune a se realiza de pe str. Uzinei printr-un drum de acces asfaltat parțial (str. Grădinarilor). Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei conform R.G.U. Art. 33, iar accesele carosabile și pietonale se vor asigura în conformitate cu R.G.U. Atr. 25 și 26.

5. Capacități de transport admise: Nu este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: - Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare, Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare, Aviz amplasament S.C. Electrica S.A., E-ON Gaz Romania S.A., APASERV Satu Mare S.A., Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” al Jud. Satu Mare, Aviz Direcției de Sănătate Publică.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 184 din 19.05.2022, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106030 Carei

Nr. cerere	7683
Ziua	08
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare

100113843640



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 926 N CAREI
Nr. topografic: 7908/4/a Carei

Adresa: Loc. Carei, Str. Uzinel, Nr. 83A, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106030	7.027	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 106030-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
29388 / 26/10/2020			
Act Notarial nr. 4412, din 23/10/2020 emis de Cherestiesiu Zsolt;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare în seria rang. înch. nr. 10998/2019 și partaj voluntar, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1		A1
	1) MIKOLA PETER ZOLTAN, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1517 / 22/01/2020		
Act Notarial nr. 397, din 21/01/2020 emis de Cherestiesiu Zsolt;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 30 ani, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) DOOR PANELS SRL, CIF:22456157	A1
26728 / 29/09/2020		
Act Notarial nr. 94, din 28/09/2020 emis de Cherestiesiu Zsolt; Act Notarial nr. 397, din 21/01/2020 emis de Cherestiesiu Zsolt;		
C2	se noteaza existenta Incheierii de rectificare nr. 94/28.09.2020 la Convenția de constituire a dreptului de suprafață nr. 397/ 21.01.2020 înscrisa sub C1 cu inch nr. 1517/2020	A1

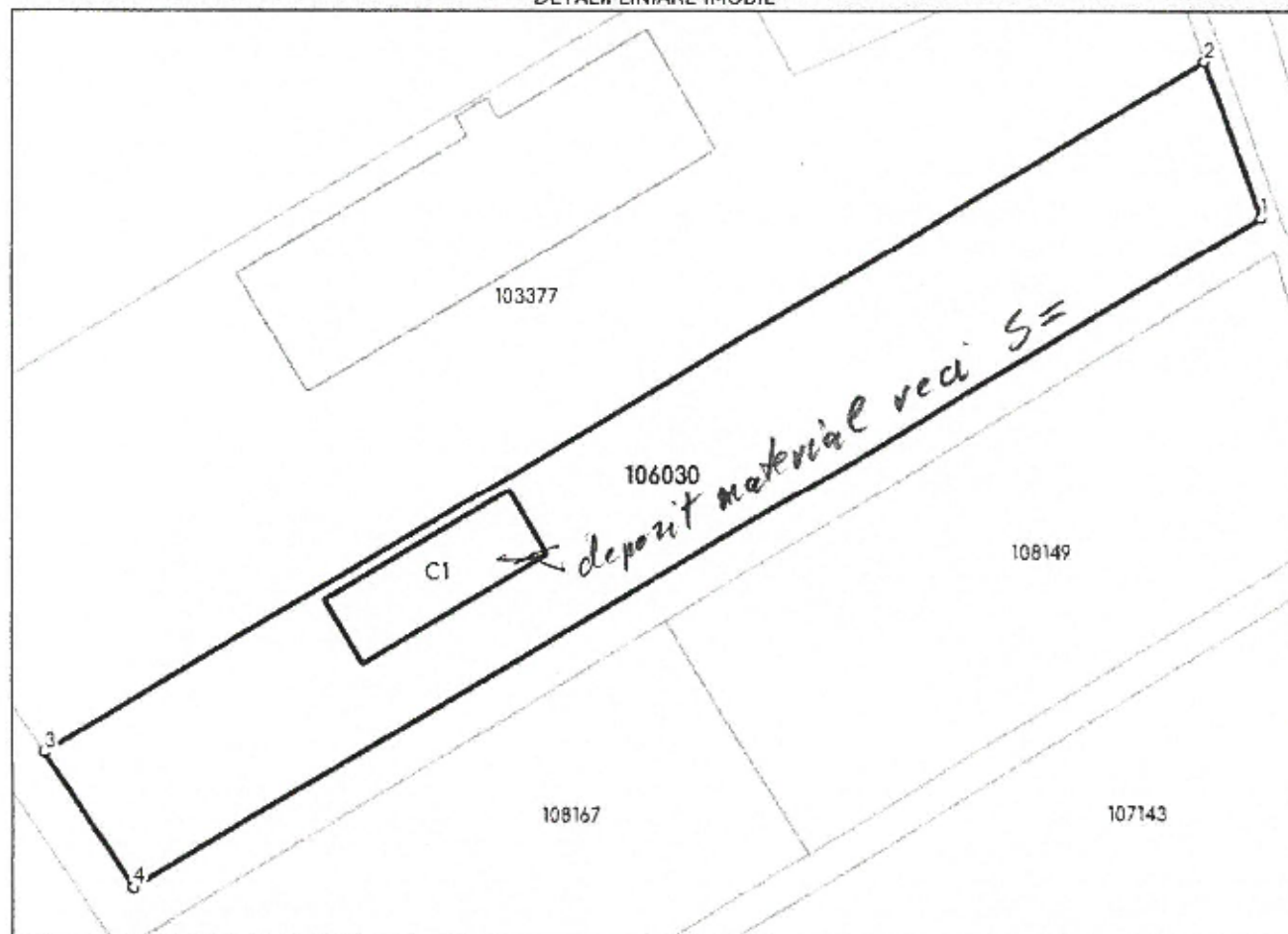
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106030	7.027	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.567	-	7908/4/a	7908/4/a	
2	curti construcții	DA	5.460	-	7908/4/a	7908/4/a	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.743
2	3	244.04
3	4	29.247
4	1	237.053

** 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.ancpl.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/03/2022, 12:32

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 103377 Carei

Nr. cerere	7684
Zlue	08
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
10013843703



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1558 N Carei
Nr. topografic:7908/4/b

Adresa: Loc. Carei, Str. Uzinei, Nr. 83A, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103377	13.300	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103377-C1	Loc. Carei, Str. Uzinei, Nr. 83A, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2021; S. construita la sol: 2160 mp; S. construita desfasurata:2160 mp; Fabrica de prelucrare sticla P.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2079 / 07/02/2017		
Act Notarial nr. 403, din 06/02/2017 emis de Hatvani Hajnal;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DOOR PANELS SRL, CIF:22456157, bun propriu	A1
29962 / 14/11/2019		
Act Notarial nr. 5878, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
B11	se noteaza interdictie de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere, in favoarea 1) BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560	A1 / B.19
Act Notarial nr. 5879, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
B12	interdictie de instrainare, grevare,demolare,dezmembrare,inchiriere in favoarea 1) BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560	A1
Act Notarial nr. 5881, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
B13	interdictie de instrainare, grevare,demolare,dezmembrare,inchiriere in favoarea 1) BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560	A1
Act Notarial nr. 5882, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
B14	interdictie de instrainare, grevare,demolare,dezmembrare,inchiriere in favoarea 1) BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560	A1
6604 / 10/03/2020		
Act Notarial nr. 24, din 05/03/2020 emis de Cherestesiu Zsolt;		
B15	se noteaza incheierea de indreptare nr. 24/2020 la contractul de ipoteca nr. 5878/2019 in scris sub B11 si C6 cu privire la data autentificarii contractului de ipoteca care se rectifica din 13.11.2019 in 08.11.2019	A1
Act Notarial nr. 25, din 05/03/2020 emis de Cherestesiu Zsolt;		
B16	se noteaza incheierea de indreptare nr. 25/2020 la contractul de ipoteca nr. 5879/2019 in scris sub B12 si C7 cu privire la data autentificarii contractului de ipoteca care se rectifica din 13.11.2019 in 08.11.2019	A1
Act Notarial nr. 27, din 05/03/2020 emis de Cherestesiu Zsolt;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B17	se noteaza incheierea de indreptare nr. 27/2020 la contractul de ipoteca nr. 5881/2019 in scris sub B13 si C8 cu privire la data autentificarii contractului de ipoteca care se rectifica din 13.11.2019 in 08.11.2019	A1
Act Notarial nr. 28, din 05/03/2020 emis de Cherestesiu Zsolt;		
B18	se noteaza incheierea de indreptare nr. 28/2020 la contractul de ipoteca nr. 5882/2019 in scris sub B14 si C9 cu privire la data autentificarii contractului de ipoteca care se rectifica din 13.11.2019 in 08.11.2019	A1
Act Notarial nr. 1183, din 06/03/2020 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 5878, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 24, din 05/03/2020 emis de Cherestesiu Zsolt;		
B19	interdictie de instralnare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere in seria rang, inch. nr. 29962/2019 in favoarea	A1
1) BANCA DE EXPORT - IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A., CIF:361560, creditor		
2) BANCA DE EXPORT - IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A., CIF:361560, in numele si in contul Statului, co-creditor		
4089 / 11/02/2021		
Act Administrativ nr. 26143, din 09/02/2021 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 2426, din 08/02/2021 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 1650, din 08/02/2021 emis de Primaria Carei;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE constructie proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
1) DOOR PANELS SRL, CIF:22456157		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29962 / 14/11/2019		
Act Notarial nr. 5878, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1800000 RONcellealte obligatii de plata aferente contractului de credit, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / C.11
1) BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560		
Act Notarial nr. 5879, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:800000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560		
Act Notarial nr. 5881, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5650000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560		
Act Notarial nr. 5882, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1650000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560		
32841 / 02/12/2019		
Act Administrativ nr. 169, din 15/10/2018 emis de Primaria Carei;		
C10	se noteaza existenta autorizatiei de construire nr. 169/15.10.2018	A1
6604 / 10/03/2020		
Act Notarial nr. 1183, din 06/03/2020 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 24, din 05/03/2020 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 5878, din 08/11/2019 emis de Cherestesiu Zsolt;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1800000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului , in seria rang. inch. nr. 29962/2019, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BANCA DE EXPORT - IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A., CIF:361560, creditor		
2) BANCA DE EXPORT - IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A., CIF:361560, in numele si in contul Statului, co-creditor		
4089 / 11/02/2021		
Act Administrativ nr. 1650, din 08/02/2021 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 2426, din 08/02/2021 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 26143, din 09/02/2021 emis de Primaria Carei;		
C13	se noteaza extinderea ipotecii si a interdictiilor inscrise cu inch. cf. 29962/2019, inch. nr. 6604/2020 cf., asupra constructiei de sub A1.1	A1.1

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

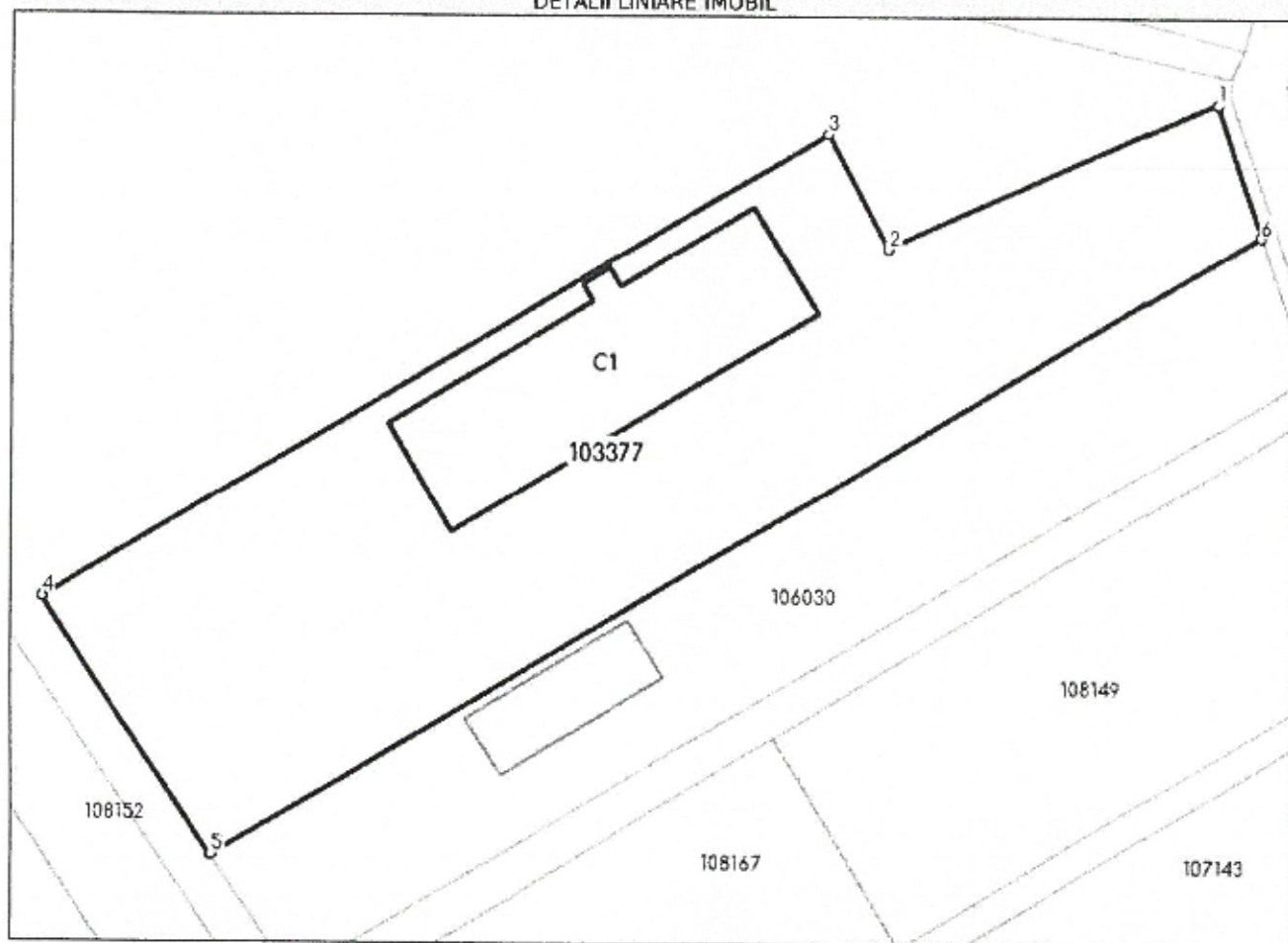
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103377	13.300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.440	-	7908/4/b	7908/4/b	
2	curți construcții	DA	9.860	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	103377-C1	construcții industriale și edilitare	2.160	Cu acte	An construire: 2021; S. construita la sol: 2160 mp; S. construita desfășurată: 2160 mp; Fabrica de prelucrare sticlă P.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	71.588
2	3	26.045

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	182.863
4	5	61.768
5	6	244.04
6	1	28.043

** 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,

08/03/2022, 12:32



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR.751 DIN 26.06.2023

Privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ – Zonă industrială, în mun. Carei, str. Uzinei, nr.83A, titular DOOR PANELS SRL

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr.5900 din 10.05.2023 privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului **PUZ – Zonă industrială, în mun. Carei, str. Uzinei, nr.83A, titular DOOR PANELS SRL**, cu sediul în mun. Carei, str. Vasile Lucaciu, nr.14, jud. Satu Mare, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe a fost derulată etapa de încadrare pentru planul mai sus menționat.

Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate și prin afișarea pe pagina de internet a autorității competente de mediu. Nu au fost depuse comentarii și propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului.

Etapa de încadrare a planului s-a realizat cu consultarea titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul unui comitet special constituit (CSC). Consultarea a avut loc în cadrul ședinței din data de 31.05.2023.

În baza:

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

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

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

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

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

Ca urmare a consultării autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.05.2023,

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide că Planul Urbanistic Zonal – PUZ – Zonă industrială, în mun. Carei, str. Uzinei, nr.83A, titular DOOR PANELS SRL, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului și ca urmare nu necesită evaluare de mediu. Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Nu este necesară evaluarea adecvată deoarece planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 49/2011 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și completările ulterioare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

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

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

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

Se propune modificarea indicilor urbanistici pentru o mai eficientă utilizare a spațiului disponibil și menținerea destinației imobilelor în zona de industrie/servicii și depozitare cu funcțiuni complementare.

Indici urbanistici: POTexistent = 14 %, CUTexistent = 0,14,

POTpropus = 60 %, CUTpropus = 1(UTR 1) și 1,5(UTR 2)

Nr. crt	Zone funcționale	Propus	
		mp	%
1.	Zonă industrie și depozitare	17278	85
4.	Zona spații verzi	3049	15
	TOTAL TERITORIUL PUZ	20327	100

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

1. Planul de Urbanism Zonal – se încadrează la art.5, alin.3, litera a) din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

2. Decizia s-a luat în baza unei examinări care a luat în considerare informațiile furnizate de către titular și a utilizat criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului precizate în Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

3. La documentația aferentă planului propus s-a depus: Asistența de specialitate de sănătate publică nr.04 din 19.01.2023 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare; Certificat de urbanism nr.663 din 11.08.2022 emis de Primăria municipiului Satu Mare și Aviz de oportunitate nr.37 din 6.10.2022.

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

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

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

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

c) problemele de mediu relevante pentru PUZ – nu sunt

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

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

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

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

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

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

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

4 riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare confirmă concordanța planului cu condițiile de igienă și sănătate publică prin emiterea Asistenței de specialitate de sănătate publică nr.193 din 11.05.2023.

5 valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul;

6 efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul. PUZ nu intră sub incidența art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor

naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

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

Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu – etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate în cotidianul local Gazeta de Nord-Vest din data de 8 mai și 12 mai 2023, prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 12.05.2023.

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

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

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 19.06.2023.

Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 19.06.2023, respectiv a fost publicat în cotidianul local Gazeta de Nord-Vest din data de 08.06.2023.

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

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

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

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

Director Executiv
dr. Izabella STIER



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Diana OȘAN

Întocmit
Dănuț HERȚEA



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Satu Mare
Str. Mircea cel Bațran, 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. J12/552/2002 / J30/151/2002

www.distributie-energie.ro

Către DOOR PANELS SRL

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6040230517130 / 03.05.2023 pentru obiectivul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ PRIVIND ZONA INDUSTRIALA**

de la adresa: CAREI, sat -, strada UZINEI, nr. 83/A, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **445100**, numar cadastral **106030, 103377**, județul **SATU MARE**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6040230517130 / 04.05.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de --.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 18.05.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 2 și a Certificatului de urbanism nr. 184 / 19.05.2022
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SATU MARE) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14475722 / 14512590

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

www.distributie-energie.ro



DOOR PANELS SRL
Str. STR. V.LUCACIU NR.14
CAREI

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr.214200671 Data 03.05.2023

Stimate domnule/doamnă DOOR PANELS SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației ,pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 ACTUALIZATA PRIVIND "ZONA INDUSTRIALA"**, din localitatea CAREI,STR.UZINEI NR.83A județ SATU MARE

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

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

Cu respect,

Ing.ANDREICA VASILE
SEF CENTRU OPERATIUNI
RETEA GAZ Baia Mare

SAVANYU ANAMARIA
Emitent Acorduri si Avize



Delgaz Grid SA

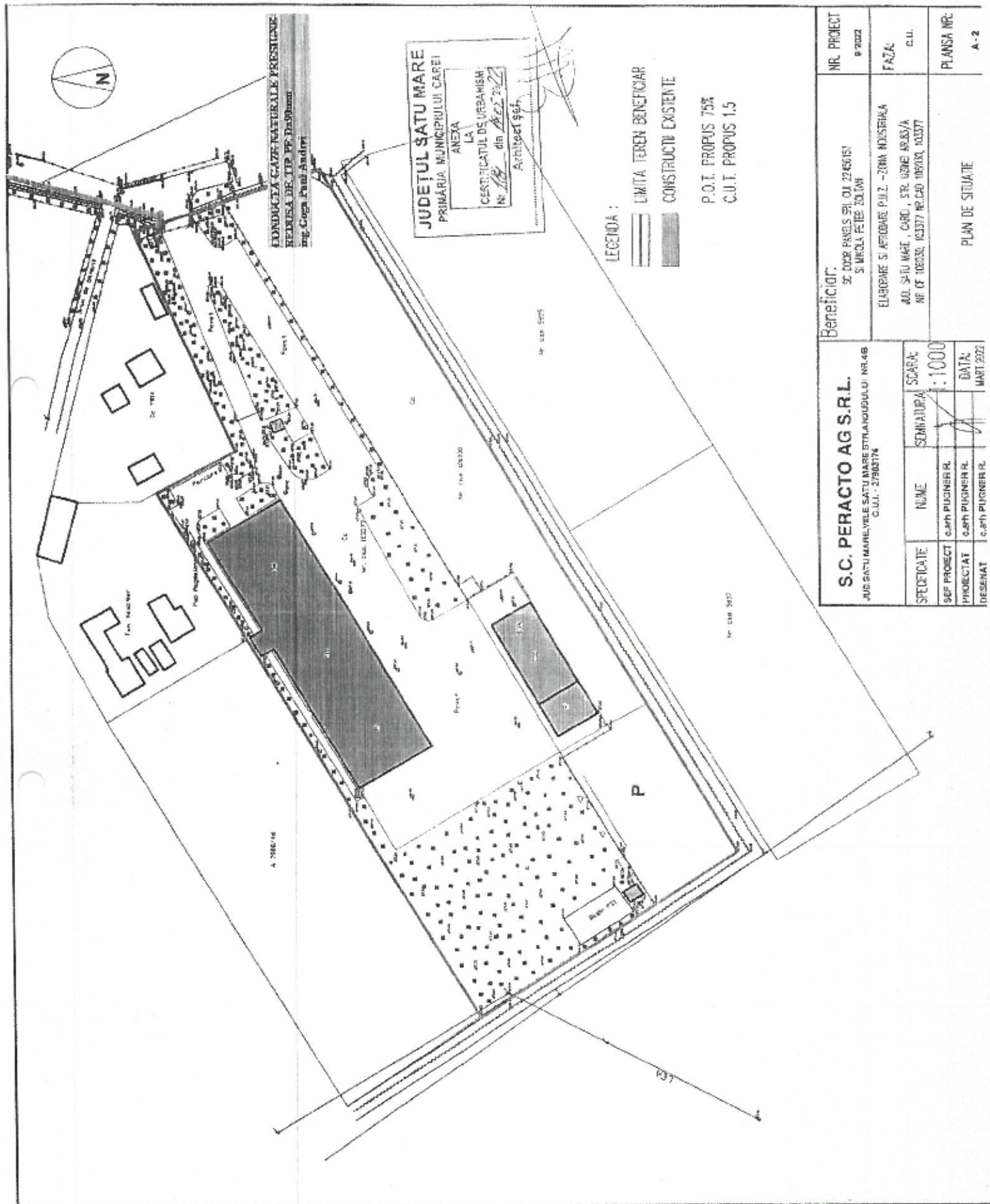
Departament, Exploatare si
Mentenananta Retea
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan(Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Nr. 16.812, 12.6. 2023

Către

S.C. „DOOR PANELS ” S.R.L.,

CAREI, str. Uzinei nr. 83 A,

județul Satu Mare,

prin

S.C. „PERACTO AG ” S.R.L.

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 7.153/04.05.2023/04.10.2023, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 184/19.05.2022 și a Avizului de oportunitate nr. 21.339/21.10.2022, emise de Primăria Municipiului Carei, ne solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 9P/2022: „ PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ INDUSTRIALĂ ”, ÎN MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE.

Faza: P.U.Z.**Amplasament:** CAREI, str. Uzinei nr. 83 A,
C.F. nr. 106030 Carei, nr. cad. 106030,
C.F. nr. 103377 Carei, nr. cad. 103377, 103377 – C1;
județul Satu Mare.**Beneficiar:** S.C. „DOOR PANELS ” S.R.L.,
CAREI, str. Uzinei nr. 83 A,
județul Satu Mare.**Proiect nr.:** 9P/2022.**Proiectant:** S.C. „PERACTO AG ” S.R.L.,
VILE SATU MARE, str. Ardudului nr. 4/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 11.10.2023, în baza Certificatului de urbanism nr. 184/19.05.2022 și a Avizului de oportunitate nr. 21.339/21.10.2022, emise de Primăria Municipiului Carei, vă comunicăm următoarele:

AVIZĂM FAVORABIL

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

***Pentru eventuala redimensionare a bransamentului de apă potabilă la rețeaua publică de distribuție apă potabilă și/sau a racordului de canalizare de evacuare a apelor uzate menajere în rețeaua publică de canalizare ape uzate menajere, existente pe amplasament conform Contractului de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 213/20712.00/15.02.2021, 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. 184/19.05.2022, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.

PREȘEDINTE C.T.E.
Ing. Stegerea Dănuțiu**SECRETAR C.T.E.**
Ing. Pop Alexandru

Apaserv Satu Mare S.A.

440210, Satu Mare
str. Gara Ferăstrău nr. 9A
jud. Satu Mare, România
Tel: 0261-759080
Fax: 0261-721056Nr. Reg. Com.: J30/1102/2004
CUI: RO16844952
Capital social subscris și vărsat: 6.919.340 lei
secretariat@apaservsm.ro
www.apaservsm.ro

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 193/ 11.05.2023

CĂTRE,

DOOR PANELS S.R.L.

Mun. Carei, Str. Uzinei, Nr. 83/A, Jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 193/ 04.05.2023 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord.MS. nr.1456/2020 , Ord.MS nr.119/2014 și Ord. MS nr.1030/2009, respectiv

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

pentru :

OBIECTIVUL : P.U.Z.- ZONĂ INDUSTRIALĂ

ADRESA: loc. Carei, str. Uzinei, nr. 83A, (EXTRAS CF nr. 106030, nr. cad. 106030, CF nr. 103377, nr. cad. 103377), jud. Satu Mare

PROIECT Nr. 9P/2022; FAZA P.U.Z., întocmit de: PERACTO AG S.R.L.

Precizăm următoarele :

In baza Referatului de evaluare Nr. 211/ 10.05.2023, întocmit de as. pr. de igienă Ilonczai Vasile și as. de igienă Temian Lavinia, proiectul „ P.U.Z.- ZONĂ INDUSTRIALĂ “, din loc. Carei, str. Uzinei, nr. 83A, (EXTRAS CF nr. 106030, nr. cad. 106030, CF nr. 103377, nr. cad. 103377), jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

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



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. 3819261
din 13.06.2023
Exemplar nr. 1
Se transmite prin e-mail
la adresa:
vereskupan@yahoo.com

Către,

SC DOOR PANELS SRL

jud. Satu Mare, mun. Carei, str. Uzinei, nr. 83A

În urma analizei documentației depuse, aferente solicitării din data de 19.05.2023 pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ PRIVIND ZONĂ INDUSTRIALĂ” cu amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, str. Uzinei, nr. 83A, 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,

INSPECTOR ȘEF
BUZUGĂ SERGIU MARIUS

IP/PG

NESECRET

ULMER EDE
ANCPI: B, SM,
35/09.12.2010
2022.08.01
10:59:34
+03'00'

Agneta
Suci

Digitally signed by
Agneta Suci
Date: 2022.08.01
16:34:48 +03'00'

Zona studiată

ULMER EDE TOPOGRAF

447135 Foieni, str. Principala, nr. 528/A

Tel: 0766516884

ANCPI RO-SM-F, Nr. 35/09.12.2010

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

ANCPI RO-SM-F
Nr. 35/09.12.2010

ULMER A.

EDE

Scop: 1. ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII

350/2001 ACTUALIZATA privind "ZONA INDUSTRIALA".

Studiu topo- cadastral

situat în mun. Carei, str. Uzinei, nr. 83A, jud. Satu Mare.

C.F. nr: 106030 Carei, nr. cad. 106030,

C.F. nr. 103377 Carei, nr. cad. 103377

Scop: 1. ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII

350/2001 ACTUALIZATA privind "ZONA INDUSTRIALA".

Beneficiar: Door Panels SRL

Proiectat	Ulmer E.	Scara
Redactat	Ulmer E.	1:10000
Verificat	Ulmer E.	
Sef.proiect	Ulmer E.	VII. 2022

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

[illegible]

ULMER EDE
ANCP: 8, 5M,
35/09.12.2010
2022.08.01
11:00:00 +03'00'

Digitally signed by
Agneta Suciu
Date: 2022.08.11
16:23:26 +03'00'

© 2006 The Authors
Journal compilation
© 2006 Blackwell Publishing Ltd

PROCES VERBAL

Încheiat azi 14.11.2023, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "ZONĂ INDUSTRIALĂ" în municipiul Carei, Str. Uzinei Nr. 83A, beneficiar: SC DOOR PANELS SRL și MIKOLA PETER ZOLTAN, proiectant: SC PERACTO AG 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 ȘI CONSULTĂRII PUBLICE
cu privire proiectul de **Plan Urbanistic Zonal** privind:

*“ ZONĂ INDUSTRIALĂ ” pe strada Uzinei Nr.83A, în Municipiul Carei,
jud. Satu Mare ”*

Beneficiari : DOOR PANELS și Mikola Peter Zoltan

În conformitate cu Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului al mun. Carei aprobat prin H.C.L. nr.27/2011, consultarea publicului s-a realizat cu ocazia organizării dezbaterii publice la sediul primăriei în data de 14 noiembrie 2023 ora 16.

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

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

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

Arhitect Șef
ing. Egli Sebastian

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Mikola Peter Zoltan și Door Panels SRL, cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Carei, str. Uzinei nr. 83A, înregistrată la nr. 25637 din 07.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 26455 din 08.12.2023

pentru Planul urbanistic zonal privind „ZONĂ INDUSTRIALĂ”,
generat de imobilul situat în intravilanul mun. Carei str. Uzinei nr. 83A, într-o zonă rezidențială periferică, înscris în C.F. nr. 106030, nr.cad. 106030 și C.F. nr. 103377 cu nr. cad. 103377 și 103377-C1, teren împrejmuit având categoria de folosință curți construcții (16.320 mp) cu o fabrică de prelucrare sticlă și cu un depozit materiale reci, și arabil (5.007 mp) în suprafață totală de 20.327 mp.

Inițiator: DOOR PANELS SRL și MIKOLA PETER ZOLTAN

Proiectant: PERACTO AG SRL - arh. MOIS IRINA MIRELA și c.arh. PUGNER ROBERT

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Imobilul este situat în intravilanul mun. Carei str. Uzinei nr. 83A, într-o zonă rezidențială periferică, înscris în C.F. nr. 106030, nr.cad. 106030 și C.F. nr. 103377 cu nr. cad. 103377 și 103377-C1, teren împrejmuit având categoria de folosință curți construcții (16.320 mp) cu o fabrică de prelucrare sticlă și cu un depozit materiale reci, și arabil (5.007 mp) în suprafață totală de 20.327 mp.

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

- nord: teren arabil și zonă mixtă, servicii - locuire
- est: drum de acces, căi de comunicație rutieră
- sud: canal de colectare ape meteorice teren agricol extravilan
- vest: canal de colectare ape meteorice pluviale

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

- UTR – Adiacent zonei rezidențiale și de industrie;
- regim de construire: P, P+1-2 ;
- funcțiuni predominante: Locuințe;
- H max = conf. Regulament general de urbanism;

- POT max = 35 %;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament - conform Codului civil;
- retrageri minime față de limitele laterale - conform Codului civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil.

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

- UTR – Zonă industrială și de depozitare;
- regim de construire: P, S+P+I/M;
- funcțiuni predominante: industrie și depozitare;
- $H_{\text{max cornisa}} = 15,00 \text{ m}$; $H_{\text{max coama}} = 18 \text{ m}$
- POT max = 60,00 %;
- $C.U.T._{\text{max propus}} = 1,5$ pentru nr.cad. 106030 și $C.U.T._{\text{max propus}} = 1$ pentru nr.cad. 103377;
- retragerea minimă față de aliniament = conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil;
- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se realizează de pe Str. Alexandru Ioan Cuza.
- echipare tehnico-edilitară: Se va realiza prin extinderea, respectiv prelungirea rețelelor

existente

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 184 din 19.05.2022, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian