

## **Referat de aprobare Nr 23672/06.11.2023**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6**

**ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,**

Având în vedere :

- Adresa nr 19434/22.09.2023 prin care Andrei Chincea solicită aprobarea – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 11/19.01.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 2422/07.02.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 106630 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 477 / 03.05.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz Condiționat nr. 26063 / 05.04.2023 emis de SNTGN TANSGAZ SA Mediaș
- Acord de amplasament favorabil nr 6040230315439 / 08.03.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România Sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr. 214125743 / 07.03.2023 emis de DELGAZ GRID CORG Baia Mare
- Aviz Favorabil nr. 4023/09.03.2023 emis de Apaserv Satu Mare SA Satu Mare
- adresa DSP Satu Mare nr 59/14.03.2023
- adresă ANIF 67/ 25.05.2023
- aviz nr 80 / 17.02.2023 emis de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare
- aviz 180 / 28.04.2023 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale comunicat prin adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr 2913/11.05.2023
- acord de principiu ISU Satu Mare nr 3819066 / 09.03.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 571200/10.07.2023
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 7077/26.06.2023
- aviz favorabil SRI nr 417538/21.06.2023
- adresa 2542/20.07.2023 emisă de DRDP Cluj, Secția Drumuri Naționale Satu Mare
- aviz Direcția de Cultură Satu Mare nr 1763 / 26.07.2023
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 42/28.08.2023
- acord autentic a proprietarului privind schimbarea destinației terenului
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 30.05.2023 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 23372/01.11.2023

Ținând cont 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,
- 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. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6, și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVÁCS**

SATU MARE

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 345 / 06.11.2023**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6**

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 09.11.2023,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 23672/06.11.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de SC 9 OPȚIUNE S.R.L. Satu Mare privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6,

Având în vedere :

Adresa nr 19434/22.09.2023 prin care Andrei Chincea solicită aprobarea – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 23686/06.11.2023 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 11/19.01.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 2422/07.02.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 106630 Carei
- decizia etapei de încadrare nr. 477 / 03.05.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz Condiționat nr. 26063 / 05.04.2023 emis de SNTGN TANSGAZ SA Mediaș
- Acord de amplasament favorabil nr 6040230315439 / 08.03.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România Sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr. 214125743 / 07.03.2023 emis de DELGAZ GRID CORG Baia Mare
- Aviz Favorabil nr. 4023/09.03.2023 emis de Apaserv Satu Mare SA Satu Mare
- adresa DSP Satu Mare nr 59/14.03.2023
- adresă ANIF 67/ 25.05.2023
- aviz nr 80 / 17.02.2023 emis de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare
- aviz 180 / 28.04.2023 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale comunicat prin adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr 2913/11.05.2023
- acord de principiu ISU Satu Mare nr 3819066 / 09.03.2023
- aviz favorabil al MAI, Direcția Generală Logistică nr 571200/10.07.2023
- aviz favorabil condiționat al MAPN nr DT 7077/26.06.2023



- aviz favorabil SRI nr 417538/21.06.2023
- adresa 2542/20.07.2023 emisă de DRDP Cluj, Secția Drumuri Naționale Satu Mare
- aviz nr 1647 / 26.07.2023 emis de Direcția de Cultură Satu Mare
- aviz Consiliul Județean, Direcția Arhitect Șef nr 42/28.08.2023
- acord autentic a proprietarului privind schimbarea destinației terenului
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 30.05.2023 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,
- aviz Direcția Arhitect Șef nr. 23372/01.11.2023

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,

## **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – proiect nr. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT S.R.L. privind – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, extravilan Carei, nr. cad. 106630, jud. Satu Mare, beneficiar : GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 6, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime : P, P+1

POT maxim propus : 75%

CUT maxim propus : 1,0

Condiții de amplasare : distanțare la min. Im de limitele terenului aferent zonei cu respectarea prevederilor 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,

**GRENERG SRL Satu Mare**

Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

**INIȚIATOR :**  
**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVÁCS**



**REFERAT nr. 23686 / 06.11.2023**

Prin adresa nr. 19343 din 22.09.2023 GRENERG SRL, prin reprezentant legal Chincea Andrei, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal- proiect nr. 3 / 2023 elaborat de ERYZA PROIECT SRL Satu Mare, privind : „ ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE” extravilan Carei, nr.cad. 106630, jud. Satu Mare; beneficiar: GRENERG SRL, cu sediul în Satu Mare, Str. Mircea cel Bătrân Nr. 6

**Amplasament:** imobilul este situat în extravilanul mun. Carei , înscris în C.F. nr. 106630 Carei cu nr. cad. 106630, teren neîmprejmuit având categoria de folosință arabil în suprafață de 59.600 mp, proprietatea Bisericii Evanghelice-Lutherane din România Parohia Carei cu drept de suprafață pe o perioadă de 25 ani, începând cu data de 28.04.2022, în favoarea Grenerg SRL.

Se propune introducerea zonei în intravilan având funcțiunea de zonă unități industriale și de depozitare - producție energie electrică.

Se propune realizarea unei noi zone functionale – zonă unități industriale și de depozitare - producție energie electrică și introducerea în intravilanul localității a suprafeței de teren generatoare PUZ.

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

Conform ridicării topografice terenul studiat este plat, iar studiile geotehnice indică faptul că terenul este bun de fundare.

Parcela care urmează să se amenajeze se învecinează cu:

- la Nord: canal HC567 și drum național DN 19
- la Sud: canal HC615 și pășune
- la Est: drum de exploatare De 621
- la Vest: teren arabil extravilan

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

Funcțiune predominantă propusă: zona unități industriale și de depozitare

Asupra imobilului sunt instituite următoarele servituți:

- zonă de protecție pentru magistrală de transport gaze naturale
- zonă de protecție pentru canale de desecare
- zonă de protecție pentru linii aeriene

**3. Utilizări permise:**

- Producție energie electrică

**4. Indicatorii urbanistici obligatorii:** - P.O.T.max.propus = 75 %

- C.U.T.max.propus = 1,0

- Regim de înălțime maxim propus: P, P+1

Condiții de amplasare: distanțare la min. 1 m de limitele terenului aferent zonei, cu respectarea prevederilor Codului Civil..

**BILANȚ TERITORIAL**

Suprafața studiată prin PUZ = 59.600,00 mp

Suprafața terenului reglementat = 59.600,00 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TA Teren agricol (extravilan)	59.600,00	100,00	-	-
ID Zonă unități industriale/depozitare	-	-	59.600,00	100,00
Zonă construibilă	-	-	44.700,00	75,00
Căi de circulație rutieră	-	-	2.980,00	5,00
Spații verzi	-	-	11.920,00	20,00
<b>TOTAL</b>	<b>59.600,00</b>	<b>100,00</b>	<b>59.600,00</b>	<b>100,00</b>

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

Alimentare cu energie electrică și gaze naturale se propune a se asigura prin extinderea rețelei existente.

Accesul în incintă se propune a se realiza de pe DN 19 prin intermediul drumului de exploatare De 621.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei. Pe amplasament se vor organiza drumuri de servitute interioară pentru a deservi operațiile de instalare, operare și mentenanță.

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

- Aviz de amplasament: Electrica S.A
- Aviz de amplasament: Apaserv Satu Mare
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz Societatea Națională de Transport Gaze Naturale "TRANSGAZ"
- Aviz de amplasament: Delgaz Grid S.A
- 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 O.S.P.A.
- Aviz C.N.A.I.R
- Aviz ISU SOMEȘ Satu Mare
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură
- Aviz Ministerul Apărării Naționale
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne
- Aviz S.R.I.
- Aviz Consiliul Județean Satu Mare
- Acordul autentic al proprietarului privind schimbarea destinației terenului

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 26.10.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

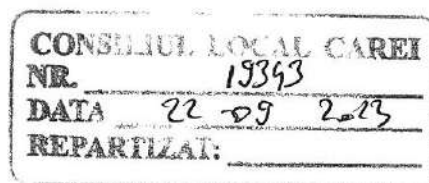
Serviciul urbanism propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu valabilitate de 3 ani .

**ARHITECT ȘEF**  
**ing. Egli Sebastian**

Către

.....PRIMARUL MUN. CAREI.....

(conducătorul autorității administrației publice emitente)



### CERERE

Subsemnatul CHINCEA ANDREI.....CNP..... 6..... cu domiciliul/sediul în județul SATU MARE....., municipiul/orașul/comuna Satu Mare....., cod poștal....., str. Ci..... l. nr. 6, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax....., e-mail (beneficiar)..... în calitate de / reprezentant al GRENEREG S.R.L...... CUI 24502515....., în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, HCL nr. 65/31.03.2016 și HCL nr. 268/19.12.2019 pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul SATU MARE....., municipiul.....CAREI.....strada/zona EXTRAVILAN.....nr. FN....., identificat prin Extras CF nr. 106630..... depun prezenta documentație PUZ/PUD.....  
ZONA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE - FAZA P.U.Z......având ca scop:

- Activitatea de informare și consultare a publicului** - Începerea procedurii de consultare publică - Etapa pregătitoare - Anunțarea intenției de elaborare – PUZ/PUD - 559 LEI/335 LEI
- Obținerea Avizului de oportunitate** – 335 LEI
- Activitatea de informare și consultare a publicului** - Continuarea procedurii de consultare publică - Etapa elaborării propunerilor preliminare
- Activitatea de informare și consultare a publicului** - Încheierea procedurii de consultare publică - Etapa propunerii finale care include toate avizele solicitate
- Analizarea în Comisia tehnică de urbanism și amenajare a teritoriului** -PUZ/PUD - 559 LEI/335 LEI

Documentația este întocmită de CSOMAI ERIKA IZABELLA..... reprezentant al ERYZA PROIECT S.R.L...... e-mail eryza.proiect.melinda@gmail.com.....

Pe suportul electronic anexat sunt fișiere cu conținut identic cu partea scrisă și desenată din documentație.

Subsemnatul declar prin prezenta că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și actele anexate la acestea vor fi prelucrate de PRIMĂRIA SATU MARE cu respectarea prevederilor Legii nr. 363/2018 privind protecția persoanelor fizice referitor la prelucrarea datelor cu caracter personal de către autoritățile competente în scopul prevenirii, descoperirii, cercetării, urmării penale și combaterii infracțiunilor sau executării pedepselor, măsurilor educative și de siguranță, precum și privind libera circulație a acestor date și Regulamentului (UE) 679/2016 „privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor” cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data

.....18.09.2023.....

Semnătura

.....Chincea Andrei.....



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CAREI  
Nr. 900 din 16.01.2023.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11 din 19.01.2023

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ privind " ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE "**.

Ca urmare a cererii adresate de GRENERG S.R.L. Satu Mare reprezentat prin Chincea Dan / cu domiciliul/sediul județul Satu Mare , municipiu/comuna Satu Mare, cod poștal - , strada Mircea cel Bătrân, nr. 6 sc - , et. - , ap. - , telefon/fax \_ , e-mail-, înregistrată sub nr. 900 din 16.01.2023,

pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare municipiu Carei, satul , sectorul - , cod poștal 445100, str. Extravilan, nr.f.nr.-, sc. - , et. - , ap. - , s-au identificat prin(3) PLAN DE SITUAȚIE și C.F. nr. 106630 (CF vechi nr. 1439 N) Carei cu nr. Cad. 106630 (nr. Top. 619/1;

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;

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

### SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobilul este situat în extravilanul localității, este proprietatea Bisericii Evanghelice-Lutherane din România -Parohia Carei, cu drept de suprafață pe o perioadă de 25 ani în favoarea societății.

Asupra imobilului sunt instituite următoarele servituți :

- zonă de protecție și siguranță pentru: magistrală transport gaze naturale.
- zonă de protecție pentru: canale de desecare.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: Teren fără construcții având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 59600 mp.

Destinația propusă: Arabil și curți construcții în intravilan cu un parc pentru producere de energie electrică din gaze naturale, cu modificarea funcțiunii zonei.

Reglementări fiscale: Nu sunt.



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

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) doada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de înmânare 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 Serviciilor Publice Locale-Cărei  
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 OBTINE:**

- Aviz de oportunitate (conform Legii nr. 350/2001, Art.32, alin 1, lit. e)
- 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 Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „ Transgaz” S.A. Mediaș.
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Satu Mare
- Aviz Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „SOMEȘ” 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 de Dezvoltare Rurală Satu Mare -Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (O.S.P.A.).
- Aviz Consiliul Județean Satu Mare.
- Acord autentic a proprietarului privind schimbarea destinației terenului.

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

DDIMAD  
ing. gen

L.S.



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
cj. Adela Cioba-Carsteiu


ARHITECT-ŞEF  
ing. Egli Sebastian

Achitat taxa de 602,80 lei conform O.P. nr. 76 din 16.01.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la  
data de 19.01.2023.

ROMANIA  
Județul Satu Mare  
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,  
PPIM A.D.  
ing. K. ugen



Ca urmare a cererii adresate de GRENERG S.R.L. reprezentat prins Chincea Andrei cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Satu Marei, cod poștal- , strada Mircea cel Bătrân nr. 6, bl.-, sc. - ,et. -, ap.- , telefon/fax - , e-mail-, înregistrată sub nr. 2422 din 06.02.2023,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2422 din 07.02.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „ZONA INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE” NR. CAD. 106630 EXTRAVILAN F.NR., LOC. CAREI, JUD. SATU MARE,

generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei , înscris în C.F. nr. 106630 (C.F. Vechi nr. 1439 N) Carei cu nr. Cad. 106630 (nr. Top. 619/1), teren neîmprejmuit având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 59600 mp, proprietatea tabulară a Bisericii Evanghelice-Lutherane din România-Parohia Carei cu drept de suprafață pe o perioadă de 25 ani pentru Grenerg S.R.L.,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se propune introducerea zonei în intravilan având funcțiunea de: zonă de producere energie electrică din gaze naturale. Se dorește construirea și exploatarea a 5 generatoare de energie electrică pe bază de motoare termice alimentate cu gaze naturale, a platformelor pentru răcirea agentului termic, a postului de transformare și racordarea la rețeaua existentă în zonă și a stației de reglaj și măsurare gaze naturale.

Conform planului de situație și a ridicării topografice la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la vest de teren arabil, la est de drum de exploatare, la sud de canal de desecare HC615 și pășune și la nord de canal HC567 și drum național DN 19.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: Zonă de producere energie electrică din gaze naturale.

Asupra imobilului sunt instituite următoarele servituți:



- zonă de protecție și siguranță pentru: magistrală transport gaze naturale.
- zonă de protecție pentru: canale de desecare.
- zonă de protecție pentru: linii electrice aeriene (LEA 20kV).

3. Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T.max.propus: 75 %

C.U.T.max.Propus : 1,00

Regim de înălțime maxim propus : P, P+1 - Hcornișă =7,00 m.

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică, cu gaze naturale se propune prin extinderea, respectiv prelungirea rețelelor existente în zonă și realizarea unor bransamente noi.

Accesul în incintă se propune a se realiza direct de pe DN 19 prin intermediul drumului de exploatare De 621.

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. 2 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 Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ” S.A. Mediaș, Aviz Electrică S.A., M.A.D.R. -Direcția Agricolă și de Dezvoltare Rurală Satu Mare - Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (O.S.P.A.), Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - ANIF - Satu Mare, Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare, Aviz S.C. Electrică S.A., Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” al Jud. Satu Mare, Aviz Direcției de Sănătate Publică, Aviz Apaserv Satu Mare S.A., Aviz E-On Gaz Romania S.A., Aviz Consiliul Județean Satu Mare și Acordul autentic a proprietarului privind schimbarea destinației terenului.

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 dezbateri publice.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 11 din 19.01.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF  
ing. Egli Sebastian



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106630 Carei

Nr. cerere	6475
Ziua	23
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare  
100128298084



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

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 1439 N Carei  
Nr. topografic: 619/1

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106630	59.600	Teren neimpregmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6293 / 21/12/2004</b> Titlu Proprietate nr. 31-6337, din 20/05/2004 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire în baza Legii nr. 18/1991, 169/1997 și 1/2000, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) Biserica Evanghelică-Lutherană din România Parohia Carei, CIF:11398514 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1439 N Carei)
<b>11917 / 31/03/2022</b> Act Administrativ nr. 44, din 22/03/2022 emis de Biserica Evanghelică-Lutherană din România Episcopia; Act Administrativ nr. 40, din 28/03/2022 emis de Biserica Evanghelică-Lutherană din România-Parohia Carei; Act Administrativ nr. 49, din 23/03/2022 emis de Biserica Evanghelică-Lutherană din România Episcopia;	
B2	se notează schimbarea denumirii proprietarului de sub B1.1 din Parohia Evanghelică Lutherană Carei în Biserica Evanghelică-Lutherană din România-Parohia Carei

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>15845 / 29/04/2022</b> Act Notarial nr. 1263, din 28/04/2022 emis de Ressler Petra Felicia;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 25 de ani, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC GRENERG SRL, CIF:24562545

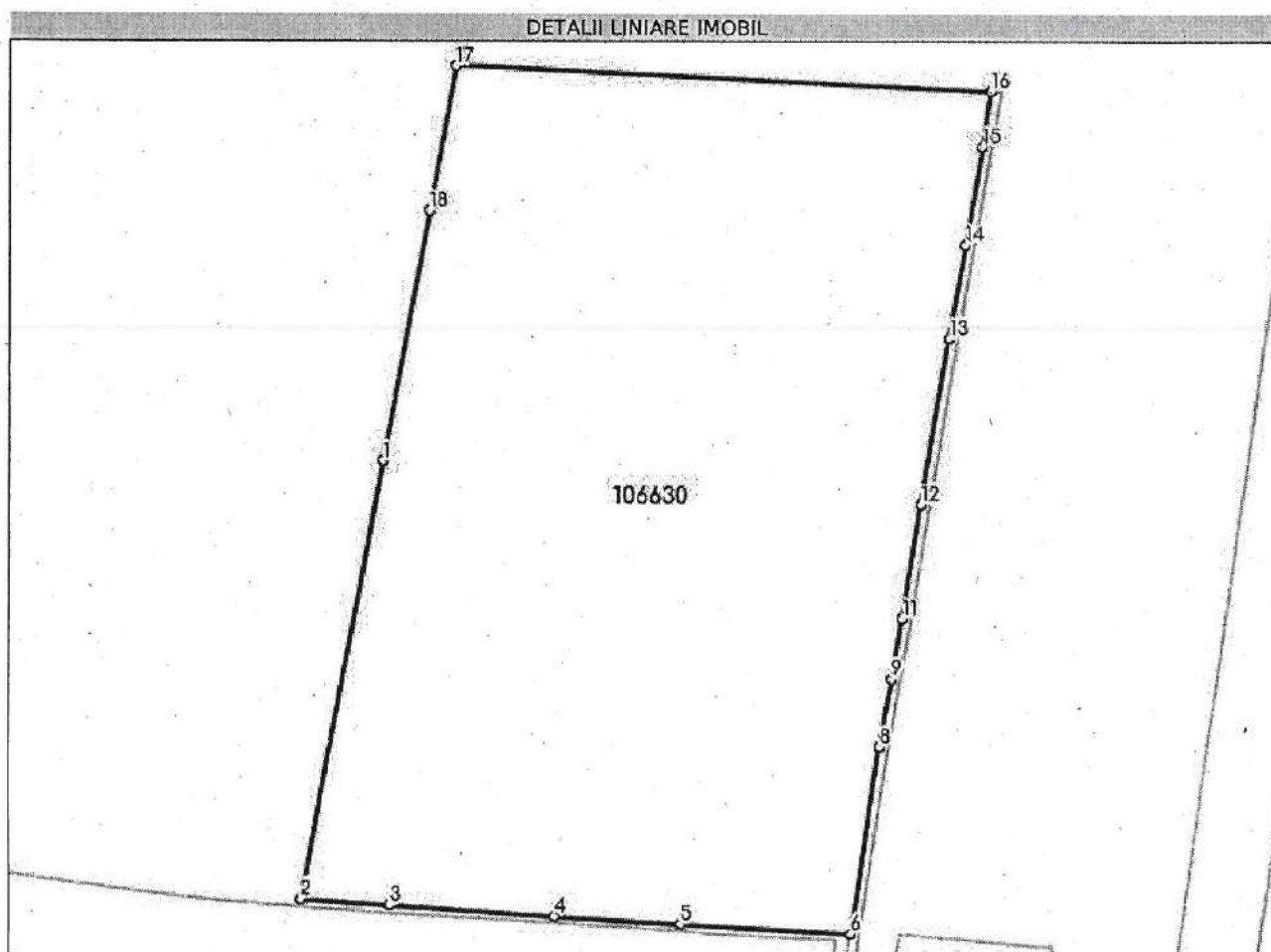


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106630	59.600	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	59.600	-	-	619/1	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	160.744
2	3	31.734
3	4	59.96
4	5	45.47
5	6	61.25
6	7	67.791



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.009
8	9	25.068
9	10	22.173
10	11	0.029
11	12	41.474
12	13	60.626
13	14	34.268
14	15	35.996
15	16	20.372
16	17	192.521
17	18	53.32
18	1	91.694

\*\* 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 ANCPPI 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](http://www.ancpl.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,

23/02/2023, 14:09

Cod verificare



100157889208

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 106630, UAT Carei / SATU MARE, -

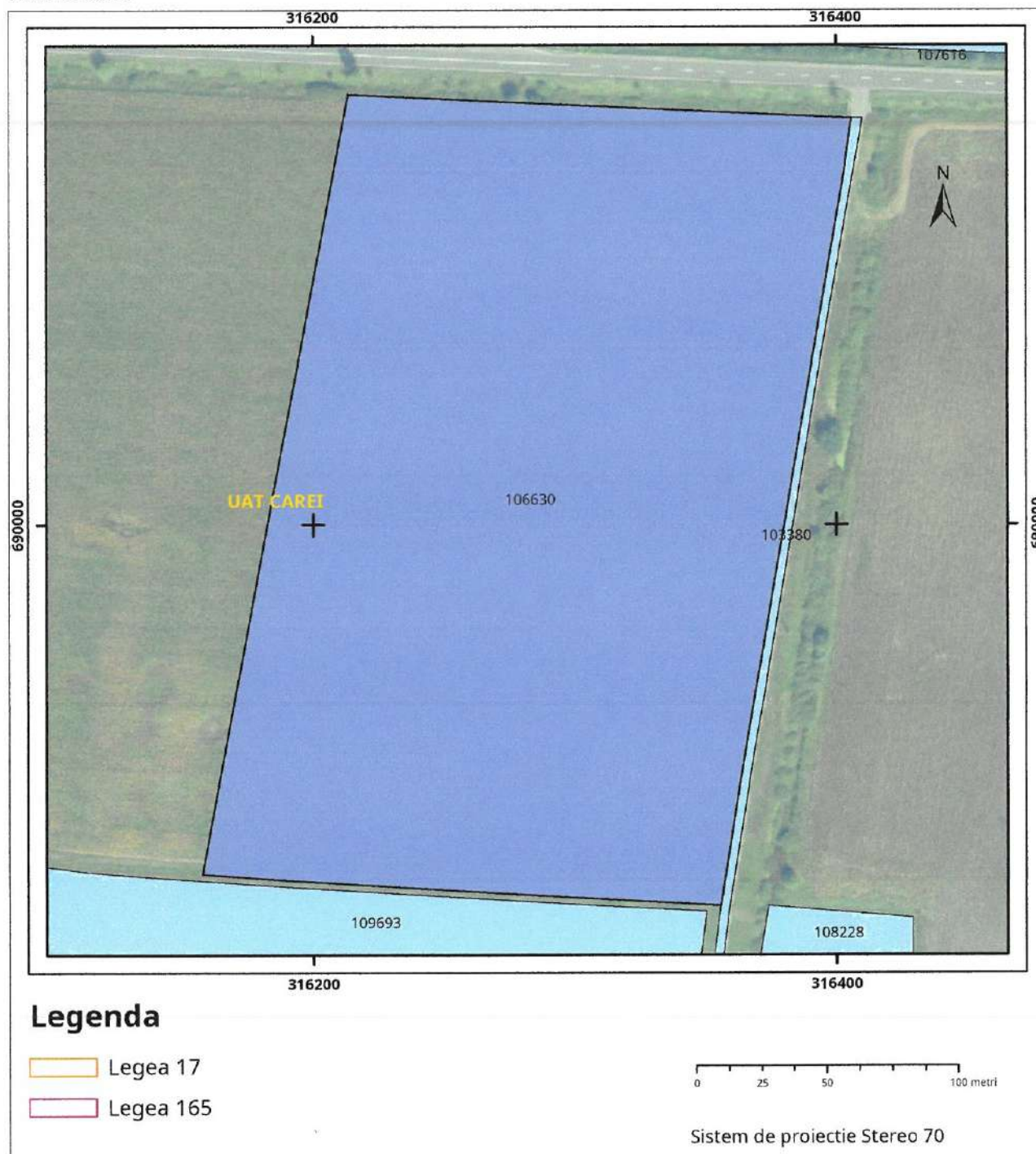
Nr.cerere	34031
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023

Teren: 59.600 mp

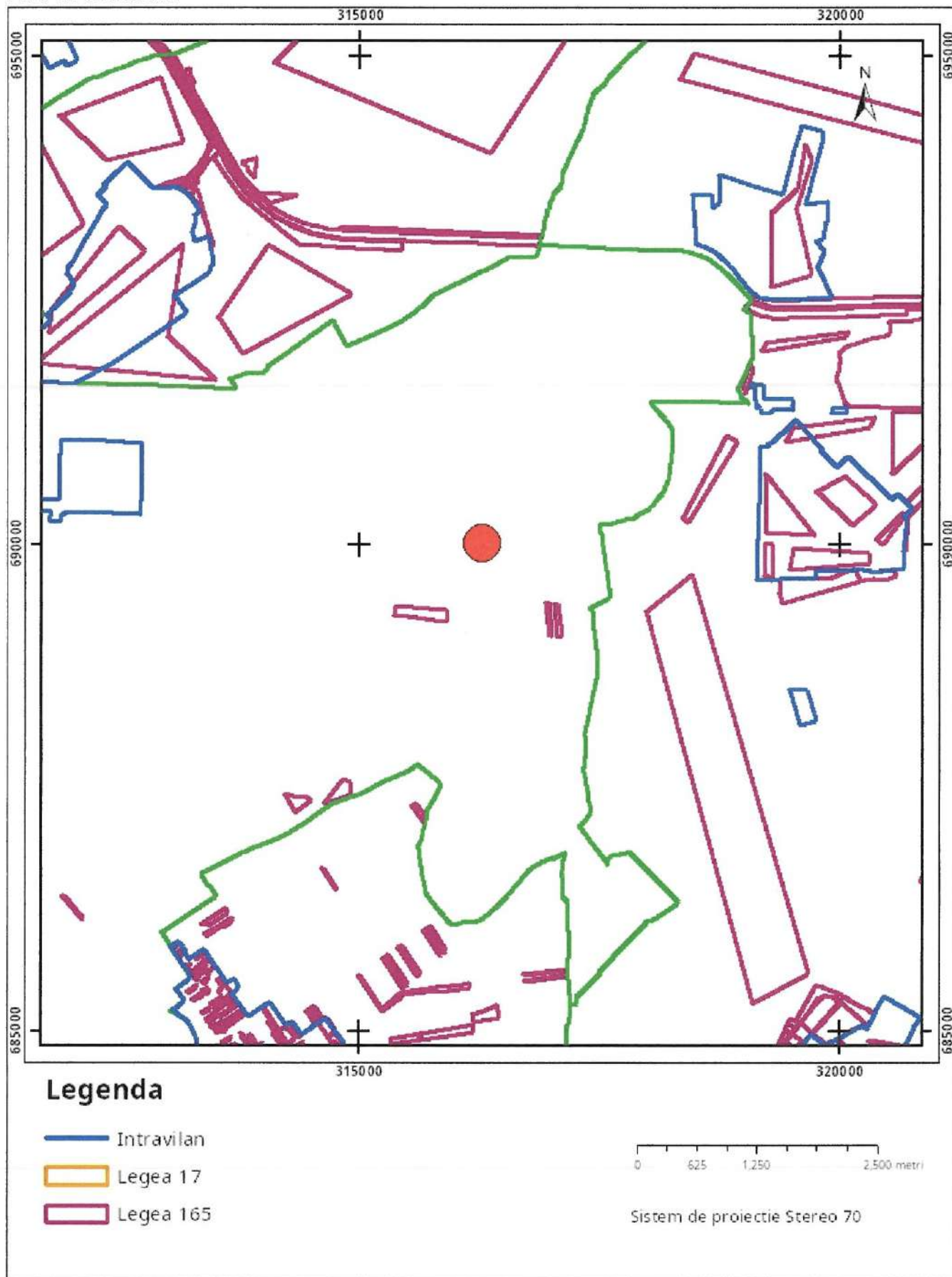
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 59600mp

Plan detaliu



# Plan de ansamblu

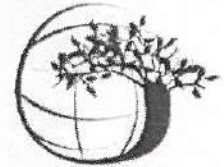


Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-07-2022  
Data și ora generării: 19-09-2023 13:24





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

101/2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 477 din 03.05.2023

Privind Planul de urbanism zonal – „PUZ – Zonă industrială pentru producerea de energie electrică din gaze naturale”, în municipiul Carei, extravilan,  
titular GRENERG SRL

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 2432/27.02.2023, privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului „PUZ – Zonă industrială pentru producerea de energie electrică din gaze naturale”, propus în municipiul Carei, extravilan, CF nr. 106630, depuse de titularul planului GRENERG SRL, cu sediul în municipiul Satu Mare, str. Nicolae Bălcescu, județul Satu Mare, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe a fost derulată etapa de încadrare pentru planul mai sus menționat.

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

Etapă de încadrare a planului s-a realizat cu consultarea titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul unui comitet special constituit (CSC). Consultarea a avut loc în cadrul ședințelor din data de 16.03.2023 și 13.04.2023.

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 13.04.2023,

**Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide că Planul de Urbanism Zonal – „PUZ – Zonă industrială pentru producerea de energie electrică din gaze naturale” propus în municipiul Carei, extravilan, CF 106630, județul Satu Mare, titular GRENERG 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.**

Planul este referitor la teren cu suprafața totală de 59600 mp, proprietatea Bisericii Evanghelice-Luterane din România Parohia Carei, cu drept de suprafață pe o perioadă de 25 de ani în favoarea societății Grenerg SRL; terenul este înscris în CF nr. 106630, extravilan, arabil.





Prin acest plan se propune introducerea în intravilan a terenului și schimbarea funcțiunii terenului din arabil în zonă de unități industriale/depozitare, în scopul realizării unei centrale pentru producerea energiei electrice din gaze naturale.

Planul propune următoarele funcțiuni conform bilanțului teritorial:

Zone funcționale/Zonă unități industriale/depozitare	Propus	
	mp	%
Zonă construibilă	44700	75
Căi de circulație rutieră	2980	5
Spații verzi	11920	20
<b>Total teren</b>	<b>59600</b>	<b>100</b>

POT propus: max. 75,00%,

CUT propus: 1

regim de înălțime: P, P+1

Echiparea tehnico-edilitară propusă: nu necesită racordarea la rețele de apă, canalizare, gaze naturale; Funcționarea centralei electrice implică racordarea la rețeaua energetică națională.

Accesul la parcelă se va realiza din DN19 prin intermediul drumului de exploatare De 621 existent și drumuri de acces pe terenuri învecinate pentru care societatea a încheiat contracte de suprafață cu proprietarii.

Zone de protecție instituite: LEA 20 kVA, magistrala de gaze naturale și canale de desecare.

Amplasamentul considerat se află la limita sitului Natura 2000 ROSPA 0016 Câmpia Nirului – Valea Ierului (perimetrul Bobald).

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

1. Planul de Urbanism Zonal – "PUZ – Zonă industrială pentru producerea de energie electrică din gaze naturale, Carei, extravilan" 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. 59/14.03.2023 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare; Punct de vedere emis cu nr. 170/STSM/23.03.2023 de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Satu Mare; Certificat de urbanism nr. 11/19.01.2023 precum și Aviz de oportunitate nr. 2422/07.02.2023 emise de Primăria municipiului Carei.
4. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:
  - 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:*



- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – probabilitatea ca să genereze efecte negative asupra mediului este redusă.
- b) natura cumulativă a efectelor – efectul cumulativ se consideră a fi în limite admise, iar impactul asupra factorului uman/social este unul pozitiv.
- c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier.
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare confirmă concordanța planului cu condițiile de igienă și sănătate publică prin emiterea Asistenței de specialitate de sănătate publică nr. 59/14.03.2023.
- e) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
  - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;
  - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;
  - (iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul;
- f) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

-Planul se află la limita sitului Natura 2000 – ROSPA 0016 Câmpia Nirului – Valea Ierului, la distanța de 0,64 km de situl arheologic Bobald (perimetru inclus în ROSPA 0016). Planul propus nu vizează ocuparea de suprafețe din sit, astfel nu va cauza pierderi sau fragmentări de habitate. Impactul direct, pe termen scurt, constă în deranjarea antropică, în faza de construcție, dat luând în considerare locația planului, zonă de terenuri cultivate, lângă drum național cu trafic intens la liziera orașului Carei, deci într-o zonă cu puternice efecte antropice, investiția nu va afecta semnificativ avifauna locală; se consideră că impactul indirect, pe termen lung va fi nesemnificativ asupra avifaunei din zona potențial afectată. Se consideră impactul rezidual și cel cumulativ ca fiind nesemnificativ, cu respectarea măsurilor propuse pentru diminuarea impactului, astfel:

- o -lucrările de construcție se vor efectua doar după data de 30 iunie, după sfârșitul sezonului de reproducere pentru majoritatea animalelor;
- o -nu vor fi efectuate lucrări în zonele adiacente sitului;
- o -deșeurile, materialele și utilajele vor fi depozitate temporar în interiorul limitelor amplasamentului;
- o -apele uzate se vor colecta în bazine vidanjabile etanșe;
- o -se va evita poluarea solului, apelor de suprafață, apelor freatice cu materiale periculoase;
- o -reparațiile utilajelor tehnologice se va efectua în service-uri specializate.
- o -la proiectarea tehnică a centralei se va avea în vedere carcasarea motoarelor termice pentru a nu crea discomfort din cauza zgomotului produs;
- o -se va evita afectarea habitatelor naturale din interiorul ariei natural protejate de către infrastructura temporară.

-Conform punctului de vedere al Agenției Naționale pentru Arie Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Satu Mare: planul "PUZ – Zonă industrială pentru producerea de energie electrică din gaze naturale, în Carei, extravilan", titular Grenerg SRL, nu este susceptibil să influențeze negativ starea de conservare a speciilor și habitatelor pentru care a fost constituită aria de protecție specială avifaunistică ROSPA 0016 Câmpia Nirului – Valea Ierului, atâta timp cât planul se va implementa doar pe amplasamentul propus, va respecta măsurile asumate în documentație și nu se va extinde spre sud.

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 Gazeta de Nord Vest din data de 24.02.2023 și 28.02.2023, prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 01.03.2023

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.

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 19.04.2023.

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 19.04.2023, respectiv a fost publicat în cotidianul Gazeta de Nord Vest din data de 19.04.2023.

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. Izabela STIER



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Diana OȘAN

Întocmit  
Katalin HERSH

Nr. 26063/697/05.04.2023

Către

**GRENERG SRL,**  
**Str. Mircea cel Bătrân, nr. 6, Satu Mare, jud. Satu Mare,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 21474/21.03.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal conform Legii Nr. 350/2001 Actualizată privind "Zonă industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale" în Carei, nr. f.nr., CF 106630, jud.Satu Mare**

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ CONDITIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

#### Condiții tehnice specifice:

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze Dn 400 Satu Mare - Pișcolt și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri cu patru sau mai multe etaje
- **20m** - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumător, etc.
- **6m** - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni
- **10m** - stații de reglare și măsurare gaze
- **20m** - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- **6m** - platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejmuiri, - din marginea acestora
- **6m** - paralelism cu drumuri de incintă/privată, alei pietonale - din marginea acestora
- **5m** - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.)
- **6m** - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

În zona conductei de gaze, **(6+6)m** de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitările de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de **50cm**).

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială Cluj - Sector Mediaș Aurit - DE 58, Km 187, tel.0261-768466, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

**În zona/zonelor de intersecție cu drumul/drumurile de acces/incintă conducta de transport gaze se va proteja cu dale din beton armat. Dalele se vor amplasa în partea superioară a drumului/drumurilor și vor depăși cu cca. 1,5m conducta de gaze, de o parte și de alta a acesteia.**



Se va întocmi un proiect tehnic de protejare a conductei de gaze ce va fi transmis Direcției Analiză, Verificare și Avizare Proiecte - Biroul Secretariat C.T.E., Piața C.I. Moțaș, nr. 1, Mediaș, în vederea avizării în C.T.E -Transgaz S.A. În prealabil, se va contacta E.T. Cluj pentru întocmirea notei de colaborare ce va face parte integrantă din proiect. Acesta va fi depus în format electronic.

Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.

Lucrările de protejare, a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne(PP 97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. Cluj.

În zona conductei de gaze (6m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia.

Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.

Se va asigura de către beneficiar accesul necondiționat la conducta de transport gaze naturale în caz de intervenții.

În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Traseul conductei pe terenul în cauză se va delimita distinct și se va marca vizibil prin borne speciale prevazute cu placuțe indicatoare, pe care să fie evidențiat clar denumirea TRANSGAZ și Telefonul Verde.

#### **Condiții generale:**

- **Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protejare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).**
- În cazul avarierii/deteriorării conductei de transport gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

**Notă: În vederea obținerii acordului de acces la S.N.T. vă rugăm să vă adresați S.N.T.G.N. Transgaz S.A., Departamentul Dezvoltare, Direcția Pregătire Execuție Lucrări - Biroul Lucrări pentru Terți, P-ța C. I. Moțaș, nr.1, Mediaș.**

DIRECTOR GENERAL  
ȘTERIAN ION





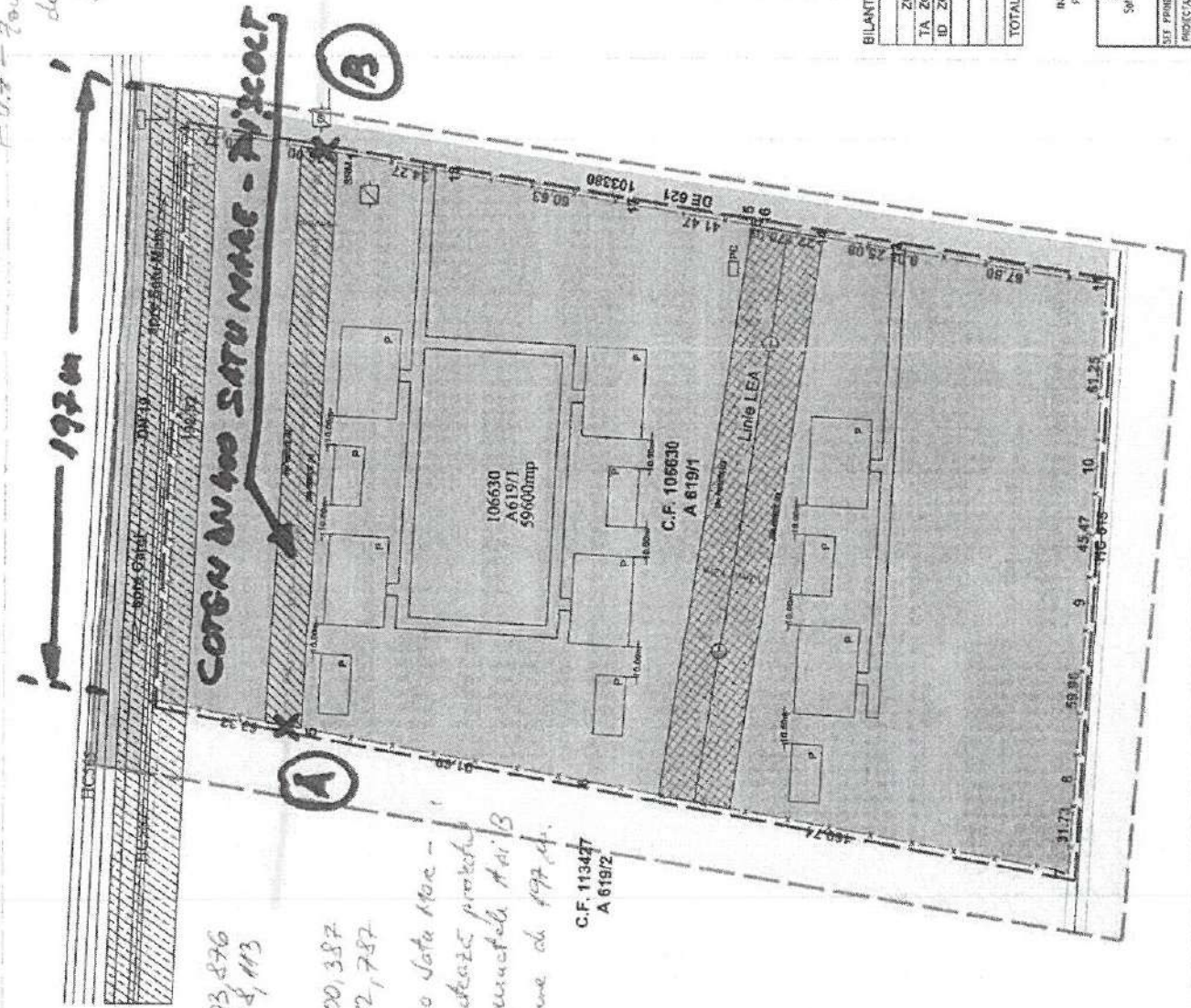
*1970m*  
*1970m*  
 Zona industrială pentru producerea de energie electrică din gaze naturale  
 Zona Carai, jud. Satu Mare

*Subcomit. Karbun, Hida*  
*def. tehn. E.W.*

SEALA TRASEAZĂ LA ÎNTR-UN PUNCT DE CĂMINĂRI TERENURILE C.A.

PLAN URBANISTIC ZONAL  
 ZONA INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICALĂ DIN GAZE NATURALE  
 NR. CAD. 106630, EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE  
 REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE  
 data: 15.03.2023

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - - - LIMITA INTRAVILAN PROPUS
  - LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ZONIFICARE**
- ARABIL EXTRAVILAN
  - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICĂȚIE
  - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
  - ZONA DE PROTECȚIE CONDUCTE GAZ
  - ZONA DE PROTECȚIE L.C.A. 20 KV
  - ZONA DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL



A. X : 316203, 876  
 Y : 690118, 113  
 B. X : 316400, 387  
 Y : 690112, 787

*COTEN din 400 Satu Mare -  
 Puncte intermedii de protecție  
 trebuie să punctele A și B  
 pe o lungime de 197 m.*

C.F. 113477  
 A 619/2

**BILANT TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONE FUNCȚIONALE				
TA ZONA TEREN AGRICOL (ARABIL EXTRAV.)	59600	100	59600	100
ID ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE			41961	70
Zona disponibilă			295	5
Căi de circulație rutieră			1500	25
Spații verzi				
<b>TOTAL SUPRAFATA REGLAMENTATA</b>	<b>59600</b>	<b>100</b>	<b>59600</b>	<b>100</b>

INDICI MAXIMI PENTRU ZONA STUDIATA  
 P.O.T. = 15% C.U.T. = 100%  
 REGIM DE ÎNĂLȚIME  
 P. P+1 H max = 7m

S.C. ERYZA PROIECT S.R.L.  
 S.P. CARATEU, nr. 405, pd. 500, mun. Satu Mare  
 Tel. 031.277.700

REGIMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE









## 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 M

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 / 144

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 330/151/20

www.distributie-energie.ro

Către GRENERG SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6040230315439 / 07.03.2023 pentru obiectivul: ELABORAREA PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 ACTUALIZATA PRIVIND ZONA DE INDUSTRIALA PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE

de la adresa: CAREI, sat -, strada CAREI, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 445100, numar cadastral 106630, 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. 6040230315439 / 08.03.2023

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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune -**.
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 18.01.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **ed1** și a Certificatului de urbanism nr. **11 / 19.01.2023**
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** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SATU MARE) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (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.





## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

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

**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 / 14**

**R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 330/151/20**

[www.distributie-energie.ro](http://www.distributie-energie.ro)

8.3.2023 9:44 Document id: 7204430  
Semnat de: Paul Knebli



GRENERG SRL SATU MARE REPREZENTAT PRIN CHINCEA DAN  
Str. STR.MIRCEA CEL BATRAN NR.6  
SATU MARE

### AVIZ DE PRINCIPIU

Nr.214125743 Data 07.03.2023

Stimate domnule/doamnă GRENERG SRL SATU MARE REPREZENTAT PRIN CHINCEA DAN,

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 PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE"**, din localitatea CAREI,CF 106630 județ SATU MARE

Delgaz Grid SA

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

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

Cu respect,

**Ing.ANDREICA VASILE**  
**SEF CENTRU OPERATIUNI**  
**RETEA GAZ Baia Mare**



**SAVANYU ANAMARIA**  
**Emitent Acorduri si Avize**

*Savanyu*

CONSTANTIN  
N-  
OCTAVIAN  
OTEL  
Digitally signed  
by CONSTANTIN-  
OCTAVIAN OTEL  
Date: 2023.03.07  
10:09:34 +02'00'

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:  
RO11BRDE2705V27540412700  
Capital social subscris  
778.208.685 lei din care  
777.168.994,25 lei vărsat



Către

**S.C. „GRENERG” S.R.L.,**  
SATU MARE, str. Mircea cel Bătrân nr. 6;  
județul Satu Mare;  
prin reprezentant  
**CHINCEA ANDREI.**

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 3.325/27.02.2023, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 11/19.01.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 2422/07.02.2023, emise de Primăria Municipiului Carei, ne solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 3/2023: „PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”, ÎN MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE.

**Faza:** P.U.Z.  
**Amplasament:** CAREI, extravilan F.N.,  
C.F. nr. 106630 Carei, nr. cad. 106630;  
județul Satu Mare.  
**Beneficiar:** S.C. „GRENERG” S.R.L.,  
SATU MARE, str. Mircea cel Bătrân nr. 6;  
județul Satu Mare.  
**Proiectant:** S.C. „ERYZA PROIECT” S.R.L.,  
CĂRĂȘEU nr. 405, comuna Culciu,  
județul Satu Mare.

Conform deciziei Comisiei Tehnico-Economice a „APASERV SATU MARE” S.A. din data de 08.03.2023, în baza Certificatului de urbanism nr. 11/19.01.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 2422/07.02.2023, 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.

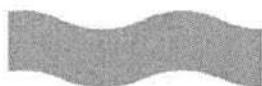
\*\*\*\*\*Prezentul aviz de amplasament, nu ține loc de aviz pentru faza Proiect tehnic de execuție.

\*\*\*\*\*Termenul de valabilitate al prezentului aviz, este identic cu cel al Certificatului de urbanism nr. 11/19.01.2023, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.

PREȘEDINTE C.T.E.  
Ing. Stegorean Dănuțiu



SECRETAR C.T.E.  
Ing. Pop Alexandru



Apaserv Satu Mare S.A.

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

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

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE  
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ  
JUD. SATU MARE  
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.  
Nr. 59 / 14.03.2023

*CĂTRE,*

**GRENERG S.R.L.**

*Mun.Satu Mare, Str.Mircea cel Bătrân, Nr. 6, Jud. Satu Mare*

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 59/ 27.02.2023 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord.MS nr.119/2014 și Ord. MS nr.1030/2009, respectiv

***ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ***

pentru :

**OBIECTIVUL : ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCEREA DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE**

**ADRESA:** loc. Extravilan mun. Carei, ( EXTRAS CF nr. 106630, nr. cad.106630 ), jud. Satu Mare

**PROIECT Nr. 3/2023; FAZA P.U.Z.,** întocmit de: Eryza Proiect S.R.L.

**Precizăm următoarele :**

In baza Referatului de evaluare Nr. 99/ 14.03.2023, întocmit de as. Sabou Marius, proiectul „ **ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCEREA DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE** “, din loc. Extravilan mun. Carei, ( EXTRAS CF nr. 106630, nr. cad.106630 ), jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

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







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

Șos. Ottenitei 35 - 37, Sector 4,  
București, România  
CIF 29275212  
www.anif.ro

Tel. 021.332.28.24  
021.332.67.97  
Fax. 021.332.21.83  
centrala@anif.ro



Nr. 67..... / 25.05.2023

## SC GRENERG SRL

Ref. : Aviz tehnic ANIF, de scoatere din circuitul agricol

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare, cu nr.72/24.05.2023, în vederea obținerii emiterea Avizului tehnic ANIF la documentația de scoatere din circuitul agricol a terenului în suprafață de 42.000 mp, conform nr. CF 162828, pentru investiția "Amenajare Parc Fotovoltaic și Împrejmuire", situat în extravilanul Mun. Satu Mare, Jud. Satu Mare, se constată următoarele:

a. Terenul arabil extravilan în suprafață de 42.000 mp, constituie capacitate de desecare în Amenajarea Someș Crasna, cod 1058, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;

Canalele de desecare CS01 și CS02 din administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F Satu Mare, sunt limitrofe zonei studiate.

Amplasamentul nu diminuează capacitatea de desecare prin pompare a amenajării de îmbunătățiri funciare.

b. Accesul auto și pietonal în incintă se propune a fi asigurat pe drumul comunal existent la capătul parcelei.

c. Prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului din "teren arabil extravilan" în "Amenajare Parc Fotovoltaic și Împrejmuire".

Prin prezentul proiect se propune construirea unui parc fotovoltaic care va produce o putere totală de 3072 kw.

Față de cele de mai sus, se emite Avizul ANIF necesar scoaterii definitive din circuitul agricol a suprafeței totale de 42.000 mp, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

## SC GRENERG SRL

Mun. Satu Mare, Str. Nicolae Bălcescu, Nr. 28, Ap.1, Jud. Satu Mare.

1. În conformitate cu prevederile Ordinului nr.83/23.02.2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției Județene pentru Agricultură Satu Mare.

2. După obținerea Ordinului Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare, de scoatere din circuitul agricol a suprafeței de 42.000 mp, veți reveni cu o nouă documentație, la autorizația de construire, pentru solicitarea Acordului tehnic ANIF, în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

3. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător de orice deteriorare și/sau modificare a amenajărilor de îmbunătățiri funciare aflate în apropierea suprafeței scoase din circuitul agricol pentru care s-a emis prezentul aviz;

4. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

5. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

6. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) în zona de protecție a infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

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

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

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

Prezentul Aviz ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Acord tehnic (faza „autorizație de construire”).

DIRECTOR FTIF SATU MARE  
Otto Csaba NAGY







MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare**

Strada Lăcrămioarei numărul 37

Tel.(fax) : 0261 – 713989

e-mail: [ospasatumare@yahoo.com](mailto:ospasatumare@yahoo.com)

OSPA SATU MARE	
INTRARE	Nr. 80
IEȘIRE	
Ziua 17	Luna 02 Anul 2023

**AVIZ PRIVIND CLASA DE CALITATE**

Acest aviz face încadrarea în clase de calitate a terenului în suprafață totală de 59.600 mp. și se referă la parcela cadastrală C.F. nr. 106.630, nr. topo 619/1 în suprafață de 59.600 mp. conform Planului de situație vizat de către A.N.C.P.I. Satu Mare cu numărul de înregistrare 3.854/08.02.2023 pentru introducerea terenului în intravilan prin P.U.Z.

În data de 24.10.2022, data identificării terenului, acesta era cu miriște de grâu nu prezenta construcții edificate.

Titular de investiție: Grenerg S.R.L., Municipiul Satu Mare, județul Satu Mare.

Documentația întocmită la O.S.P.A. Satu Mare, ne arată că, terenul studiat în suprafață totală de 59.600 mp., având categoria de folosință arabil, situat în extravilanul T.M. Carei, județul Satu Mare se încadrează în clasa a II-a (doi) de calitate, având nota medie de bonitare naturală la arabil de 76 puncte.

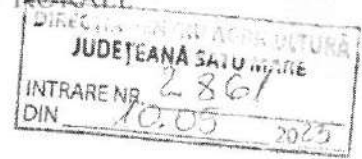
Director

**ing. Crișan Daniel**





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ  
Nr.180 din 28.04.2023.

I.În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> 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. 1699/27.03.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 241553/03.04.2023

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarului: SC GRENERG SRL, CUI 24562545, cu sediul social în strada Nicolae Bălcescu, nr. 28, ap. 1, Municipiul Satu Mare, județul Satu Mare;
- 2.Certificatul de urbanism nr. 11/19.01.2023 emis de către Primăria Municipiului Carei, județul Satu Mare;
- 3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 80/17.02.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Satu Mare;
- 5.Avizul tehnic nr. 03/01.03.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare;
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1641/23.03.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare;
- 7.Nota de calcul nr. 1642/23.03.2023 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: "zonă industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale", de către beneficiar SC GRENERG SRL, suprafața de 59.600,00 mp, înscrisă în CF nr. 106630, nr. topo, număr cadastral 106630, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare, pentru realizarea obiectivelor de investiție menționate în studiul PUZ nr. 3/2023.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 59.600,00 mp, înscrisă în CF nr. 106630, nr. topo, număr cadastral 106630, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare pentru realizarea obiectivelor de investiție menționate în studiul PUZ nr. 3/2023, cu excepția celor prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j), precum și pentru cele prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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,





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. 11/19.01.2023 emis de către Primăria Municipiului Carei, județul Satu Mare, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

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





# 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. 2913/11.05.2023

Către: SC GREENERG S.R.L.  
Mun. Satu Mare, Str. Mircea cel Bătrân, Nr. 6, Jud. Satu Mare

Domnului CHINCEA ANDREI

Stimate domn,

Ref: la scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții : "zonă industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale" de către beneficiar SC GREENERG SRL, suprafața de 59.600,00 mp, înscrisă în CF nr. 106630, nr. topo, număr cadastral 106630, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare, pentru realizarea obiectivelor de investiție menționate în studiul PUZ nr. 3/2023.

Având în vedere documentația PUZ „Zonă Industrială pentru Producere de Energie Electrică din Gaze Naturale”, situat în extravilan, în Mun. Carei, Jud. Satu Mare, înregistrat în extras CF nr. 106630 cu nr. cadastral 106630, cu categoria de folosință arabil extravilan și o suprafață totală de 59.600 mp, depusă de dvs. și înregistrată la D.A.J. Satu Mare sub nr. 1439/13.03.2023 cu completări nr. 1593/21.03.2023 și nr. 1624/23.03.2023, în vederea emiterii avizului necesar introducerii în intravilan, pentru realizarea obiectivului de investiție mai sus menționat, vă comunicăm:

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin AVIZ-ul Nr. 180 din 28.04.2023 înregistrat la D.A.J. Satu Mare sub nr. 2861/10.05.2023, în baza documentelor precizate în avizul mai sus menționat, emite AVIZ necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 59.600,00 mp, înscrisă în CF nr. 106630, nr. topo, număr cadastral 106630, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare pentru realizarea obiectivelor de investiție menționate în studiul PUZ nr. 3/2023, cu excepția celor prevăzute la art. 92 alin (2) lit. c), e) și j), precum și pentru cele prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexăm prezentei în original AVIZ-ul Nr. 180 din 28.04.2023 emis de MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE.

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

Cu stimă

Dr. Ing. Ardelean Lia,

Director executiv

JUDEȚEANĂ  
SATU MARE

Ardelean Lia  
Consilier superior

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



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. 3819066  
din 09.03.2023  
Exemplar nr. 1  
Se transmite prin e-mail la  
adresa:  
chinceaandrei@gmail.com

*Către,*

**GRENERG S.R.L.**

*jud. Satu Mare, mun. Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân, nr. 6*

În urma analizei documentației depuse, aferente solicitării din data de 27.02.2023 pentru „ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCEREA DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE” cu amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, extravilan, nr. cad. 106630, 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,

**(1) INSPECTOR ȘEF**  
**Lt. col. BUZDUGĂ SERGIU MARIUS**



IP/PG

NESECRET



*Către*

**S.C. ERYZA PROIECT S.R.L.**

**Municipiul Satu Mare, str. Stefan cel Mare, nr. 24, bl. 24, sc. A, et. 1, ap. 6/A, județul Satu Mare**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zona industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale” cu amplasament în extravilanul municipiului Carei, CF/NC 106630, județul Satu Mare, beneficiar: **S.C. GRENERG S.R.L.**, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001<sup>1</sup>* și *Precizările<sup>2</sup> 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 unităților M.A.I.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 11 din 19.01.2023*, emis de *Primăria municipiului Carei* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.

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

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



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

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



Către

**S.C. GRENERG S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/6502**

La Certificatul de Urbanism nr. 11 din 19.01.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 59.600,00 mp, situat în extravilanul municipiului Carei, C.F. nr. 106630, nr. cad. 106630, județul Satu Mare, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale**”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

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

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

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI**





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 417538 din 21.06.2023

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

Către

S.C. ERYZA PROIECT S.R.L  
- Satu Mare, str. Ștefan cel Mare nr. 24/6, județul Satu Mare -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 386.235 din 08.06.2023, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției „Zonă industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale” în amplasamentul din extravilanul municipiului CAREI, C.F. nr. 106630 (C.F. vechi nr. 1439 N), nr. cad. 106630 (nr. topo. 619/1), județul SATU MARE beneficiar S.C. GRENERG S.R.L., vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 11 din 19.01.2023, emis de Primăria Municipiului Carei.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

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

NECLASIFICAT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF



VIZAT  
PREȘEDINTE  
PATAKI CSABA

Urmare a cererii adresate de Chincea Andrei, reprezentant al S.C. Grenerg S.R.L., cu sediul în municipiul Satu Mare, str. Mircea Cel Bătrân nr. 6, județul Satu Mare, CUI 24562545, J30/1317/06.10.2008, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu numărul 12106 din 26. 05.2023,

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

**Consiliul Județean Satu Mare**  
emite următorul

**AVIZ FAVORABIL**  
NR. 42/28.08 2023

**pentru documentația:** P.U.Z.– Zonă industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale  
**Număr / data proiect:** 3/2023  
**Proiectant:** S.C. ERYZA PROIECT S.R.L., Satu Mare, sat Cărășeu, nr. 405, arh. Babici Nicolae - atestat R.U.R.  
**Beneficiar:** S.C. Grenerg S.R.L.  
**Amplasamentul:** Extravilan- municipiul Carei, Județul Satu Mare, C.F. nr. 106630, nr. cadastral 106630 – identificat prin plan de situație sc. 1:1000, vizat A.N.C.P.I. cu număr de înregistrare 3854 din 08.02.2023

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

Avizul se emite cu condiția obținerii și respectării soluțiilor, recomandărilor și prescripțiilor cuprinse în toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 11/19.01.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 2422 din 07.02.2023 - emise de către Primăria Municipiului Carei.

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

- Ministerul Culturii
- C.N.A.I.R.
- M.Ap.N.
- M.A.I.
- S.R.I.
- S.T.S.

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

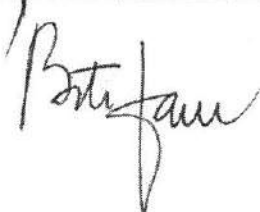
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

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

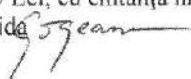
Un exemplar din documentația avizată a fost reținut la emitent.

**Arhitect Șef**  
**Arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea**



**Șef Serviciu**  
**Ing. Botezan Tiberiu Dorin**



Achitat taxa de aviz în valoare de 235 Lei, cu chitanța nr. 9866291 din 04.08.2023.  
Întocmit: arh. Găgeanu Diana Stepanida   
Nr. exemplare 2.  
Data 31.07.2023





COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A

DIRECTIA REGIONALA DRUMURI SI PODURI CLUJ

Str. Decebal nr.128

Tel.: 0264 / 432552, Fax: 0264 / 432446

SECTIA DRUMURI NATIONALE SATU-MARE

str.Gh.Baritiu nr.127, tel. 0261/711261/714710 fax

Nr. inreg. 2542 / 20.07.2023



Către,

**GRENERG SRL**

str. Mircea cel Bătrân, nr. 6, mun. Satu Mare, jud. Satu Mare

Ca urmare a solicitării dvs., înregistrată la instituția noastră sub numărul 2280/30.06.2023 pentru obiectivul de investiție „**zonă industrială pentru producerea de energie electrică din gaze naturale**„, faza - Elaborare PUZ, și conform certificatului de urbanism nr. 11/19.01.2023, emis de primăria mun. Carei vă comunicăm că, în principiu suntem de acord cu investiția propusă, în condițiile respectării art. 46, alin 1 din "OG43/1997 privind regimul drumurilor - Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități comerciale, căi de acces, amenajări sau instalații în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv", urmând ca la faza D.T.A.C. să depuneți o documentație conformă cu regulamentul CNAIR – DRDP Cluj în vederea obținerii autorizației de amplasare.

Cu stima,

SEF SECTIE

ing. Petru ARDELEAN



Biroul Tehnic  
Intocmit,  
ing. Victor Traista

**Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare**  
**Nr. înregistrare 1763 / 26.07.2023**

**Către**  
**Beneficiar: Grenerg srl**

**Spre știința**  
**Ministerul Culturii, Direcția Generală**  
**Patrimoniu Național – Monumente Istorice**  
**Primăria Carei**  
**Eryza Proiect srl**

**Aprobat**  
**Ec. Danciu Zamfir**  
**director executiv**  
**semnătura stampila**



## **AVIZ**

**Nr. aviz 1647 / 26.07.2023**  
**Zona industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale**  
**Obiectivul: Zona industrială**  
**Adresa : Carei, Extravilan**  
**Proiect Zona industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale** ,  
**Nr. Proiect : p3/2023**  
**Faza : PUZ**  
**Proiectant : Eryza Proiect srl**  
**Elaborator : Eryza Proiect srl**  
**Beneficiar : Grenerg srl**

**Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare cu nr. 1410/12.06.2023 cuprinde :**

**Piese scrise** – Certificat de urbanism nr. 11/19.01.2023, Aviz de oportunitate nr. 2422/07.02.2023, Extras cf 106630,

Memoriu de prezentare, Regulamentul local de urbanism,

**Piese desenate** – Plan încadrare în PUG – U.1., Situația existentă Disfuncționalități – U.2., Reglementări urbanistice – Zonificare – U.3., Mobilare urbane – U.4., Proprietate asupra terenurilor – U.5., Vedere desfășurată – existentă – U.6., Vedere desfășurată – propusă – U.7., Reglementări tehnico edilitare – E.1.,

**Documentația propune următoarele: Zona industrială pentru producere de energie electrică din gaze naturale**

**În urma analizei documentației în cadrul ședinței Comisiei Zonale a monumentelor istorice nr.6 din data de 11.07.2023, se acordă:**

## **AVIZ FAVORABIL**

**Cu următoarele condiții:**

**Evaluare arheologică**

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

**CONSILIERI MONUMENTE ISTORICE**

**Ing. Toth Geza Ivor**

**Trif Amalia**







DUPLICAT



## DECLARATIE

Subscrisa **BISERICA EVANGHELICA-LUTHERANA DIN ROMANIA PAROHIA CAREI**, cu sediul social în Carei, strada Tireamului, nr.11, Jud. Satu Mare, având cod de înregistrare fiscală 11398514, reprezentată legal de preot **Illyés Sándor**, cetatean roman, domiciliat în Mun. Satu Mare, Str. Wolfenbüttel, nr.36, jud. Satu Mare, identificat prin CI seria SM nr. 628292/14.04.2016, emisa de SPCLEP Satu Mare, CNP-1870328080109 și prin curator **Timar Terezia-Rozalia**, cetatean roman, domiciliată în Mun. Carei, Str. Octavian Goga, nr.4, ap.10, jud. Satu Mare, identificată prin CI seria SM nr. 414157/18.04.2011, emisa de SPCLEP Carei, CNP-2550409300026, în calitate de proprietară asupra imobilului în natura: - **teren extravilan**, categoria de folosință arabil, în suprafață de 59.600 mp., situat în extravilanul Loc. Carei, jud. Satu Mare, înscris în **Cartea Funciara nr. 106630 Carei**, cu nr. Cadastral/Top.: **106630**.

Pe propria noastră raspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal:

Declarăm, prin prezenta, că suntem de acord, cu schimbarea destinației categoriei de folosință a terenului descris mai sus, din extravilan în intravilan, al cărui superficial este SC GRENERG SRL, CIF 24562545, conform Contractului de Constituire a Dreptului de Superficie nr.1263/28.04.2022, emis de Notar Public Ressler Petra-Felicia, cu sediul în Mun. Satu Mare, Jud. Satu Mare.

Prezenta declarație servește la nevoie.

Subsemnatele părți, declar ca înainte de semnarea actului, am citit personal și am înțeles cuprinsul acestuia constatând ca el corespunde vointei noastre, drept pentru care semnăm mai jos, fiind de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, conform Prevederilor Regulamentului nr. 679/2016.

Redactat și procesat de Biroul Notarului Public MICU LAURA GEORGETA într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate din care un exemplar va rămâne în arhiva biroul notarial și un exemplar s-a eliberat părții, azi, data autentificării.

BISERICA EVANGHELICA-LUTHERANA  
DIN ROMANIA PAROHIA CAREI,  
Reprezentată legal prin,  
S.S. Illyés Sándor  
S.S. Timar Terezia-Rozalia

Autentificare pe verso,



ROMANIA  
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MICU LAURA GEORGETA  
Licenta de Functionare nr. 2967/2598/16.12.2013  
Sediul : SATU MARE  
STR. MARTIRILOR DEPORTATI NR. 48  
JUDETUL SATU MARE

**Incheiere de autentificare nr. 794  
Data : anul 2023 luna Martie ziua 10**

In fata mea MICU LAURA GEORGETA notar public, la sediul biroului/locul unde s-a indeplinit actul pentru care s-a prezentat:

1. Illyés Sándor, cetatean roman, domiciliat in Mun. Satu Mare, Str. Wolfenbüttel, nr.36, jud. Satu Mare, identificat prin CI seria SM nr. 628292/14.04.2016, emisa de SPCLEP Satu Mare, CNP-1870328080109, în calitate de preot al BISERIII EVANGHELICA-LUTHERANA DIN ROMANIA PAROHIA CAREI, cu sediul social în Carei, strada Tireamului, nr.11, Jud. Satu Mare, având cod de înregistrare fiscală 11398514.

2. Timar Terezia-Rozalia, cetatean roman, domiciliată in Mun. Carei, Str. Octavian Goga, nr.4, ap.10, jud. Satu Mare, identificată prin CI seria SM nr. 414157/18.04.2011, emisa de SPCLEP Carei, CNP-2550409300026, în calitate de curator al BISERIII EVANGHELICA-LUTHERANA DIN ROMANIA PAROHIA CAREI, cu sediul social în Carei, strada Tireamului, nr.11, Jud. Satu Mare, având cod de înregistrare fiscală 11398514.

Care dupa ce a citit actul: Declaratie, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.

In temeiul art.12, lit.b din Legea nr. 36/1995, republicata:

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput onorar in suma de 119 lei inclus TVA, cu chitanta nr. 0063660/2023.

**NOTAR PUBLIC,  
S.S. MICU LAURA GEORGETA**

Prezentul duplicat s-a intocmit in 2 exemplare, de Micu Laura - Georgeta, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.





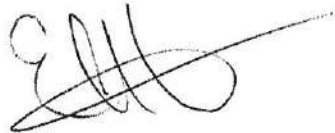
## PROCES VERBAL

Încheiat azi 30.05.2023, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE" în municipiul Carei, extravilan nr. cad. 106630, beneficiar: GRENERG SRL CUI 24562545, proiectant: ERYZA PROIECT SRL Satu Mare

Dezbaterea are loc în Sala de ședință a Primăriei. La dezbateri participă Egli Sebastian - Arhitect șef, Petkes Angela - consilier Birou urbanism, Arh. Csomai Erika - proiectant și Chincea Andrei - reprezentant legal al Grenerg SRL - beneficiar.

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 pentru producere de energie electrică din gaze naturale ,,  
în Municipiul Carei, extravilan , jud. Satu Mare*

Beneficiar GRENERG S.R.L.

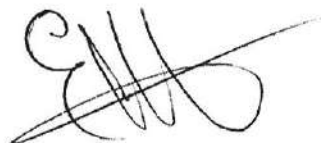
*În conformitate cu Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului al mun. Carei aprobat prin H.C.L. nr.27/2011, consultarea publicului s-a realizat cu ocazia organizării dezbaterii publice la sediul primăriei în data de 30 mai 2023 ora 16.*

*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 (30.05.2023).*

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

*La dezbaterea publică din data de 30 mai 2023 , nu a participat/s-a prezentat nimeni din partea cetățenilor . au fost prezenți doar reprezentanții primăriei respectiv proiectantul din partea beneficiarului (dl. Haga Antoniu -Paul).*

**Arhitect Șef**  
ing. Egli Sebastian





ROMÂNIA  
Județul Satu Mare  
Primăria Municipiului Carei  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de GRENERG SRL reprezentat prin Chincea Andrei, cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, str. Ciprian Porumbescu nr. 6, înregistrată la nr. 19343 din 22.09.2023,

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

## AVIZ

Nr. 29372 din 01.11.2023

**pentru Planul urbanistic zonal privind „ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCERE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE”,**  
generat de imobilul situat în extravilanul mun. Carei, înscris în C.F. nr. 106630 Carei cu nr. cad. 106630, teren neîmprejmuit având categoria de folosință arabil în suprafață de 59.600 mp, proprietatea Bisericii Evanghelice - Lutherane din România Parohia Carei, cu drept de suprafață pe o perioadă de 25 ani în favoarea Grenerg SRL.

**Inițiator: GRENERG SRL**

**Proiectant: ERYZA PROIECT SRL - arh. CSOMAI ERIKA**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CSOMAI ERIKA**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** Teren situat în extravilanul mun. Carei în zona de est a localității, înscris în C.F. nr. 106630 Carei cu nr. cad. 106630, teren neîmprejmuit având categoria de folosință arabil în suprafață de 59.600 mp. Terenul are o formă dreptunghiulară și are următoarele vecinătăți: la nord canal HC567 și drum național DN 19, la sud canal HC615 și pășune, la est drum de exploatare De 621, la vest teren arabil.

Asupra imobilului sunt instituite următoarele servituți:

- zonă de protecție și de siguranță pentru magistrală gaze naturale
- zonă de protecție pentru canale de desecare
- zonă de protecție pentru linii aeriene

Actualmente terenul este studiat este teren agricol și liber de construcții.

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

- UTR – Zonă de producere energie electrică;
- regim de construire: P, P+1;
- funcțiuni predominante: producere energie electrică;
- $H_{\text{cornișă}} = 7,00 \text{ m}$ ,  $H_{\text{coamă}} = 10 \text{ m}$ ;
- POT max = 75,00 %;
- CUT max = 1,00;

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil;
- circulații și accese: Accesul pe terenul studiat se va realiza de pe drumul de exploatare existent.

- echipare tehnico-edilitară: Se va realiza prin extinderea, respectiv prelungirea rețelelor de distribuție a gazelor naturale și a energiei electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.10.2023 se avizează 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 11 din 19.01.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF  
ing. Egli Sebastian





**ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCEREA DE ENERGIE  
ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE  
ÎN EXTRAVILAN MUNICIPIUL CAREI, JUD. SATU MARE**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**1. DATE GENERALE****1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**DENUMIREA LUCRĂRII:** ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCEREA DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN GAZE NATURALE

**AMPLASAMENT:** EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE

**BENEFICIAR:** GRENERG S.R.L.

**PROIECTANT:** ERYZA PROIECT S.R.L., Satu Mare

**FAZA DE PROIECTARE:** Proiect pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

**DATA ELABORĂRII**            Februarie 2023

**1.2. OBIECTUL LUCRĂRII****SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM**

Locație generală - În extravilanul municipiului Carei, județul Satu Mare.

Generatoarele de energie electrică montate pe fundații de beton armat în hale metalice, platformele pentru radiatoarele de răcire, stația de reglaj și măsurarea gazelor naturale (SRM), posturile de transformare, racordarea la rețeaua electrică, drumurile/aleile de acces din interiorul zonei și toate echipamentele necesare funcționării instalațiilor de producere de energie electrică se vor amplasa pe teren proprietate privată.

Drumul de exploatare existent pe care se realizează accesul în parc face parte din domeniul public/privat al municipiului Carei.

Terenurile nu se află în interiorul zonelor protejate Natura 2000.

Vecinătăți:

Parcela pe care urmează să se amenajeze parcul fotovoltaic se învecinează:

- la Nord : canal HC567 și drum național DN19
- la Sud : canal HC615 și pasune
- la Est: drum de exploatare De 621
- la Vest : teren arabil,

Racordarea la rețeaua LEA 20kV se va realiza în interiorul zonei.

Parcela cu nr. Cad. 106630 având o suprafață de 59.600 mp, situată în extravilanul Municipiului Carei, Județul Satu Mare, aparține de Biserica Evanghelică-Luterană din România parohia Carei în calitate de proprietar.

Pentru parcela studiată s-a întăbulat dreptul de suprafață pe o perioadă de 25 ani în favoarea S.C. GRENERG S.R.L.

Beneficiarul planifică să dezvolte o zonă de producere de energie electrică din gaze naturale, în extravilanul municipiului Carei, județul Satu Mare, în zonă de terenuri agricole.

Proiectul constă în construcția și exploatarea a 5 generatoare de energie electrică pe baza de motoare termice alimentate cu gaze naturale a platformelor pentru răcirea agentului termic, a postului de transformare și racordare la rețeaua existentă în zonă și a stației de reglaj și măsurare gaze naturale.

Generatoarele sunt compuse din motor termic cu piston acționat prin arderea gazului natural care angrenează un generator de energie electrică asincron.

Generatoarele de energie electrică vor debita energie electrică în rețeaua colectoare proprie după care, prin intermediul unor posturi de transformare și a unei stații de transformare JT/MT/ se va face conectarea la rețeaua electrică națională existentă în zonă prin intermediul LEA 20 kV care traversează zona studiată.

Accesul spre parc se va realiza din DN 19 prin intermediul drumului de exploatare De 621 existent și se propun în interiorul parcului drumuri noi de acces de la drumul de exploatare existent la echipamente (hale care adăpostesc generatoarele, posturi de transformare electrică, SRM gaze naturale) amplasate pe terenul pentru care societatea a încheiat contracte de suprafață cu proprietarii.

Segmentele de drum care nu corespund condițiilor de transport pentru echipamente, vor fi reabilitate și consolidate.

Amplasamentul poate fi îngrădit cu un gard și poate fi prevăzut un sistem de iluminare și supraveghere.

Pentru montarea și întreținerea generatoarelor pot fi prevăzute drumuri/ alei betonate și/sau din piatră spartă amplasate în interiorul parcului.

Pe terenurile pe care se va amplasa investiția este amplasată LEA 20kV unde se va injecta energie produsă și magistrala de gaze naturale de unde se vor achiziționa gazele naturale necesare funcționării generatoarelor. Oportunitatea investiției constă în faptul că se vor achiziționa gazele naturale direct de la compania de transport Transgaz fără a fi supuse taxării cu tarifele de distribuție care se aplică dacă racordul la gazele naturale se realizează în rețeaua de distribuție. Se vor respecta zonele de protecție și siguranță conform normelor și legilor în vigoare.

Suprafața reglementată prin P.U.Z. este de 59 600 mp.

## **2.2. MODIFICĂRI SOLICITAE ALE REGLEMENTĂRIILOR DIN P.U.G.:**

- regimul economic, funcțiunea zonei: din teren arabil extravilan existent, în zonă de unități industriale și de depozitare ID intravilan;
- înălțimea maximă admisă: P, P+1,  $H_{cornișă}=7m$ ,  $H_{coamă}=10m$ ;
- coeficientul de utilizare a terenului: maxim 1
- procentul de ocupare a terenului: maxim 75%
- distanța față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil;

## **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA RESPECTIVĂ**

În conformitate cu P.U.G. al mun. Carei, zona studiată este alcătuită din, teren arabil extravilan, căi de comunicație rutiera (drumuri de exploatare agricole).

## **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

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

În vederea elaborării prezentului proiect a fost studiat Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al mun. Carei.

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

Concomitent cu Planul Urbanistic Zonal, care este obiectul acestui studiu, au fost făcute ridicări topografice și studiu geotehnic pentru zona studiată.



### c. DATE STATISTICE

Prin realizarea obiectului de investiție se urmărește extinderea și diversificarea gamei de activități generatoare de energie electrică ca și sursă de alimentare a rețelei naționale de energie electrică, aducătoare de profit creându-se astfel și noi locuri de muncă.

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

Amplasamentul studiat în prezenta documentație nu a făcut parte dintr-un alt proiect de dezvoltare al zonei, excepție făcând elaborarea P.U.G. mun. Carei.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

#### a. DATE CU PRIVIRE LA EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată a făcut obiectul P.U.G. mun. Carei fără intervenții, nu este reglementată funcțional și nu sunt condiții impuse referitor la ocuparea funcțională a terenului.

#### b. CARACTERISTICILE SEMNIFICATIVE ALE ZONEI

Nu sunt.

#### c. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Prin realizarea obiectului de investiție se creează noi oportunități și surse de creere a energiei electrice în vederea alimentării rețelei naționale de energie electrică, aducătoare de profit.

### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

#### a. POZIȚIONAREA FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

În conformitate cu planul de încadrare și planul de situație, terenul studiat se află în extravilanul mun. Carei, în partea de Est.

Parcela pe care urmează să se amenajeze parcul fotovoltaic se învecinează:

- la Nord : canal HC567 si drum national DN19
- la Sud : canal HC615 si pasune
- la Est: drum de exploatare De 621
- la Vest : teren arabil,

#### b. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

Zona studiată este amplasată în extravilanul mun. Carei, în apropierea DN 19 care face legătura între Carei și Satu Mare.

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată se află în partea sud-vestică a județului Satu Mare, pe un teren plat. Tipul general de climă este cel temperat-continental, de câmpie, cu influențe vestice și nordice. Circulația generală a atmosferei are ca specific advecții de aer temperat-oceanic din vest și nord-vest (vara), dar și cu unele pătrunderi de aer arctic din nord (cu precădere iarna). De asemenea, au loc și advecții de aer temperat-continental din nord și est (iarna), precum și invazii de aer mediteranean din sud și sud-vest.

## 2.4. CIRCULAȚIA

### a. ASPECTE CRITICE PRIVIND CIRCULAȚIA ÎN ZONĂ

Circulația în zonă se face pe drumul de exploatare existent și pe DN19.

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

Drumul de acces actual asigură capacitatea de transport necesar pentru lucrările de instalare fără lucrări de reabilitare.

În cazul în care drumurile de exploatare existente din zona amplasamentului vor fi temporar afectate de lucrările de construire, vor fi refăcute, reparate după terminarea lucrărilor.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

### a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Actualmente terenul studiat este teren agricol și liber de construcții.

### b. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Se poate considera că în prezent există relaționări funcționale doar cu vecinătățile imediate.

### c. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În momentul de față gradul de ocupare a terenului de amplasament este, în concordanță cu PAD-ul atașat:

P.O.T. = 0.00 %; C.U.T. = 0, 00

Terenul este liber de construcții.

### d. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Nu este cazul.

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

Funcțiunea propusă nu necesită utilități: apă, canalizare. Parcul va fi conectat la rețeaua de energie electrică și de gaz existente în zonă.

### f. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Amplasamentul studiat este teren agricol, prin urmare nu necesită investiții suplimentare pentru amenajarea de spații verzi.

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

În zona studiată nu există zone cu riscuri naturale.

### h. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu au fost diagnosticate disfuncționalități semnificative în zonă.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ



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

Actualmente amplasamentul studiat nu cuprinde echipări edilitare. Terenul este traversat de o linie electrică aeriană de 20kV și de magistrala de gaz.

b. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu au fost diagnosticate disfuncționalități semnificative în zonă.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

a. RELAȚIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT -Nu este cazul.

b. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Terenul studiat nu se află în arie naturală protejată. Nu se poate vorbi despre riscuri antropice cu impact asupra zonei studiate. Aceste riscuri pot fi preîntâmpinate prin găsirea soluției tehnice corespunzătoare pentru amplasament.

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

În cadrul zonei studiate 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 este cazul.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Realizarea obiectivului de investiții va crea oportunități noi de extindere a domeniului economic al județului prin crearea de noi locuri de muncă.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Cu excepția ridicării topografice și a studiului geo, pentru zona studiată nu au fost întocmite alte studii de fundamentare.

Ridicările topografice evidențiază că terenul este plat, iar studiile geotehnice indică faptul că terenul este bun de fundare, nivelul apelor subterane a fost interceptat la 3,5 m.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G. al mun. Carei ca și teren extravilan.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Accesul pe terenul studiat se face de pe drumul de exploatare existent.

### 3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Pe amplasament se vor organiza drumuri de servitute interioara pentru a deservi operațiile de instalare, operare și mentenanță. Drumurile de exploatare existente din zona amplasamentului nu vor fi afectate iar zona afectata temporar se va reface la stadiul anterior după terminarea lucrărilor.

b. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FERROVIARE - Nu e cazul.

c. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI NAVALE - Nu e cazul.

d. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI AERIENE - Nu e cazul

e. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE - Nu e cazul

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Suprafața terenului aparținând beneficiarului este de 59.600,00 mp și cuprinde teren pentru zonă unități industriale și de depozitare - producție energie electrică 59 600 mp . Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare, indicii de bilanț fiind după cum urmează:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TA ZONA TEREN AGRICOL (ARABIL EXTRAV.)	59600	100	-	-
ID ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	-	-	59600	100
Zona construabila			44700	75
Cai de circulatie rutiera			2980	5
Spatii verzi			11920	20
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA	59600	100	59600	100

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

P.O.T.<sub>maxim</sub> = 75 %

C.U.T.<sub>maxim</sub> = 1 ; regim de inaltime P,P+1

H<sub>cornișă</sub>=7m, H<sub>coamă</sub>=10m;

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor calcula conform Legii 162/2011 care completeaza ANEXA 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.



### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### 3.6.1. Alimentare cu apă

Nu este cazul.

#### 3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială

Nu este cazul.

#### 3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

#### 3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Nu este cazul.

#### 3.6.5. Telecomunicații

Nu este cazul.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin realizarea obiectivului propus nu este afectat mediul. Poluarea solului este evitată prin soluția constructivă. De asemenea în cadrul incintei nu se desfășoară activități poluante.

### 3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

#### a. TIPURI DE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu sunt necesare lucrări de utilitate și folosință publică.

#### b. TIPUL DE PROPRIETATE AL IMOBILELOR ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul studiului, cuprinde proprietatea privată de interes local.

## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Materializarea propunerilor prezentului proiect va avea un efect pozitiv la nivel economico-social, prin diversificarea gamei de activități aducătoare de profit.

Șef proiect:

arh. Babici Nicolae



Întocmit:

arh. Csomai Erika Izabella



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **I. DISPOZITII GENERALE**

### **1. ROLUL R.L.U.**

Regulamentul Local de Urbanism detaliaza reglementarile 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. aceste documentatii devin acte de autoritate ale administratiei publice.

### **2. BAZA LEGALA A ELABORARII**

Regulamentul local de urbanism R.L.U. a fost elaborat conform Legii nr. 50/1991 republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile și completările ulterioare (Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, H.G.R. nr. 525/1996, Legea 7/2020, alte acte legislative).

### **3. DOMENII DE APLICARE**

Prevederile prezentului R.L.U. se aplica strict în zona analizata prin prezentul P.U.Z., care modifica și actualizează prevederile P.U.G. aprobat. Aceste prevederi se aplica în vederea realizarii constructiilor și amenajarilor, aflate pe amplasamentul studiat, orice modificare a prevederilor lui fiind posibila, în conditiile legii nr. 350/2001, doar în baza unui alt P.U.Z./P.U.D. avizat și aprobat legal.

Se vor respecta prevederile H.G. nr. 62/1996 si 119/2015, sau ale legislatiei în vigoare la data autorizarii, solicitandu-se, prin certificatul de urbanism, avizele necesare, dupa caz, în functie de tipul lucrarilor executate.

Avizele și acordurile stipulate prin certificatul de urbanism sunt cele impuse de legislatie.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

La amplasarea constructiilor se va asigura pastrarea integritatii mediului natural.

Infrastructura tehnico-edilitara a zonei nu trebuie sa afecteze mediul, ea fiind adaptata normelor sanitare de protectie în vigoare.

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

În proiectare și executie se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 și ale Normativului P100-1/2013. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se va face în baza documentatiilor de investitii aprobate și ele vor asigura siguranta în exploatare.

### **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**



Pentru fiecare zona functionala se stabilesc reguli de amplasare a constructiilor intre ele sau fata de alte limite naturale sau conventionale, și care se vor respecta, pentru crearea conditiilor obligatorii de confort, dar și de interventie în cazuri de seisme sau incendii.

#### 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Pentru accesul la constructiile și amenajarile propuse, se vor asigura accese obligatorii, pietonale și carosabile. Acestea vor fi dimensionate în conformitate cu standardele in vigoare si vor fi corelate cu cerintele si specificul zonei.

#### 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Modalitatile concrete de solutionare a echiparii edilitare trebuie sa fie adaptate retelelor de protectie a zonei, cat si normelor generale de igiena.

#### 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

La realizarea dotarilor viitoare, se vor respecta cerintele referitoare la forma si dimensiunile terenului necesar pentru fiecare constructie, impuse, dupa caz, prin normative specifice, inclusiv prin legislatie. In acest mod, este posibila repartizarea armonioasa a obiectivelor, cat și pastrarea unei zone verzi necesare confortului fiecărei dotari.

#### 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Legislatia referitoare la zonele functionale, conform H.G. nr. 525/1996 impun, dupa caz, suprafete minime obligatorii de spatii verzi și plantate. Ele sunt strict necesare, pentru agrementare și sporirea confortului general și este indicat sa se faca specii locale.

### **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Intreaga zona este constituita din doua Unitati Teritoriale de referinta (U.T.R.), care sunt suprafete omogene functional și morfologic, și pentru care se pot stabili acelea-si conditii de constructibilitate .

U.T.R. cuprinde mai multe zone functionale (cu anumite functiuni dominante). La randul ei, fiecare zona este formata din una sau mai multe subzone.

La intocmirea certificatului de urbanism, se vor prelua conditiile generale de zona, si, daca sunt mentionate distinct, și cele de subzona, care sunt prioritare.

Accesul în incintă se va asigura din drumul de exploatare.

#### **SERVITUȚI:**

- a. zona de protectie LEA 20kV, 12m
- b. zona de protectie magistrala gaz 6m
- c. zona de protectie DN 22m

**ZONELE FUNCTIONALE SUNT URMATOARELE :**

- **ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ**

#### **ZONA UNITATI DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ**

Funcțiune predominantă: - unitate de productie energie electrica

Funcțiuni compatibile: - alte dotari specifice compatibile, spatii verzi, cai de comunicatie rutiera

Utilizari permise: - productie energie electrica

Utilizari permise cu conditii - alte dotari specifice functiunii de industrie numai dupa aprobarea unui PUZ sau PUD

Utilizari interzise:

- unitati poluante sau cu alte riscuri, functiuni incompatibile (locuire)

Regimul de inaltime: P, P+1

Conditii de amplasare: - distantare la min. 1 m de limitele terenului aferent zonei, sau de carosabile

- prin amplasare, va fi posibil accesul de interventie la incendii
- P.O.T. max.= 75% C.U.T.max.= 1,00

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor calcula conform Legii 162/2011 care completeaza ANEXA 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfasurată (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinata. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie;
- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

**Spatii libere si spatii plantate** Suprafetele libere neocupate cu constructii si circulatii vor fi plantate cu arbori si insamantate cu gazon. Se va asigura un procent minim de spatii verzi de 20% din incinta.

Imprejmuiri :

- Se admit imprejmuiri opace sau transparente, cu inaltimea de maxim 2,20 m.

Sef proiect:

arh. Babici Nicolae



Intocmit:

arh. Csomai Erika Izabella



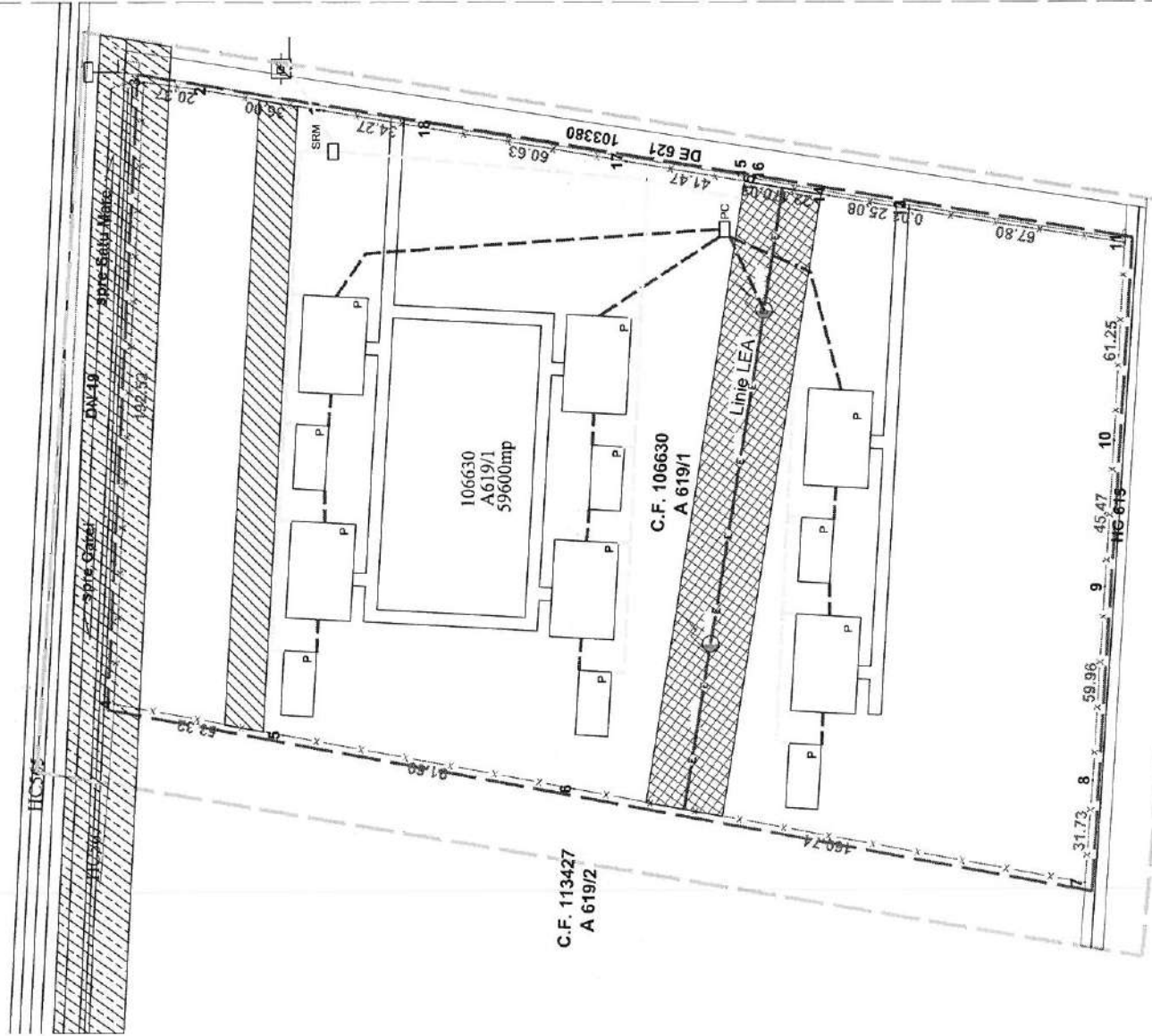




ZONA STUDIATA

— LIMITA INTRAVILAN MUN. CAREI

<b>S.C. ERYZA PROIECT S.R.L.</b> Sot CARASEU, nr. 405, jud. Satu Mare Tel. 0261.877.700		<b>ZONA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCERE          DE ENERGIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE</b> NR.CAD. 106630, EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE		PR. 3/2023
SEF PROIECT	ARH. BABICI N.	SCARA	BENEFICIAR:	FAZA
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA		S.C. GRENERG S.R.L.	P.U.Z.
DESENAT	ARH.CSOMAI ERIKA		INCRADRARE IN ZONA	U1



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCERE**  
**DE ENERGIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE**  
 NR.CAD 106630, EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE  
 REGLEMENTARI ECHIPARE EDITIARA

**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- RETEA DE GAZE NATURALE EXISTENTA
- RETEA DE GAZ PROPUS
- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
- PC PUNCT DE CONECTARE
- SRM
- SRM GAZ

DENUMIREA REZELEI	LUNGIME
LINIE ELECTRICA SUBTERANA	321 m
RETEA DE GAZ	960 m

S.C. ERYZA PROIECT S.R.L. Sof CARASESI, nr. 405, Bd. Satu Mare Tel. 0261.877.700	ZONA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCERE DE ENERGIE ELECTRICA DIN GAZE NATURALE NR.CAD 106630, EXTRAVILAN MUN. CAREI, JUD. SATU MARE	PR. 3/2023
SEF PROIECT ARH. BABICI N.	BENEFICIAR: S.C. GRENERG S.R.L.	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT INC. COMIATI O.	SCARA 1:1000	P.U.Z.
DESEINAT ARH.CSOMAI ERIKA	REGLEMENTARI ECHIPARE EDITIARA	Ed1