

Referat de aprobare Nr 4806/10.03.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 4/2023 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: "Introducere în intravilan pentru zonă de locuit" extravilan Carei, nr cad 105873 și nr cad 105874 județul Satu Mare, beneficiari Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina

Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Adresa nr. 15773/19.08.2024 prin care Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 4/2023 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: "Introducere în intravilan pentru zonă de locuit" extravilan Carei, nr cad 105873 și nr cad 105874 județul Satu Mare, beneficiari Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 325/13.10.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 1486/07.02.2024 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 105873 Carei și CF nr 105874 Carei
- plan de încadrare în zonă și plan de situație
- decizia etapei de încadrare nr. 469/15.04.2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- PV de recepție 1006/2024 al BCPI Carei
- Aviz favorabil nr 25347/21.03.2024 al Transgaz SA
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040240301276/13.03.2024 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214495220/15.12.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 4867/11.03.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 104/14.03.2024
- Aviz nr 14/23.05.2024 al ANIF
- Adresă nr 1338/A.N./22.05.2024 al Sistemului de Gospodărire a Apelor Satu Mare
- Aviz nr 218/23.05.2024 al OSPA Satu Mare
- Aviz nr 409/31.07.2024 al MADR
- Acord de principiu ISU nr 827684/10.10.2024
- Aviz favorabil nr 353941/16.05.2024 al MAI Direcția Generală Logistică
- Aviz favorabil nr DT-4751/11.04.2024 al MAPN
- Aviz favorabil nr 275468/12.04.2024 al SRI
- Aviz favorabil nr 21660/03.10.2024 al Consiliului Județean Satu Mare-Direcția Tehnică
- Aviz favorabil nr 1833/15.04.2024 al Direcției Județene pentru Cultură Satu Mare
- Aviz favorabil nr 17/31.05.2024 al Consiliului Județean-Direcției Arhitect Șef
- aviz favorabil nr 2714/12.02.2025 Direcției Arhitect Șef
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 11.06.2024 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,

Prevederile:

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu

- modificările și completările ulterioare,
- HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
 - art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.c, și art.139 alin.3 lit.e din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 4/2023 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: ”Introducere în intravilan pentru zonă de locuit” extravilan Carei, nr cad 105873 și nr cad 105874 județul Satu Mare, beneficiari Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVACS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 45/10.03.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 4/2023 elaborat de ERYZA DESIGN SRL
privind: ”Introducere în intravilan pentru zonă de locuit” extravilan Carei, nr cad 105873 și nr cad
105874 județul Satu Mare, beneficiari Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de
18.03.2025,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 4806/10.03.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune
aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 4/2023 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind:
”Introducere în intravilan pentru zonă de locuit” extravilan Carei, nr cad 105873 și nr cad 105874 județul
Satu Mare, beneficiari Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina,

Având în vedere :

Adresa nr 15773/19.08.2024 prin care Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina solicită aprobarea
Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 4/2023 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: ”Introducere în
intravilan pentru zonă de locuit” extravilan Carei, nr cad 105873 și nr cad 105874 județul Satu Mare,
beneficiari Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 4815/10.03.2025 al Serviciului Urbanism prin care
propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 325/13.10.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 1486/07.02.2024 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 105873 Carei și CF nr 105874 Carei
- plan de încadrare în zonă și plan de situație
- decizia etapei de încadrare nr. 469/15.04.2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- PV de recepție 1006/2024 al BCPI Carei
- Aviz favorabil nr 25347/21.03.2024 al Transgaz SA
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040240301276/13.03.2024 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214495220/15.12.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 4867/11.03.2023 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 104/14.03.2024
- Aviz nr 14/23.05.2024 al ANIF
- Adresă nr 1338/A.N./22.05.2024 al Sistemului de Gospodărire a Apelor Satu Mare
- Aviz nr 218/23.05.2024 al OSPA Satu Mare
- Aviz nr 409/31.07.2024 al MADR
- Acord de principiu ISU nr 827684/10.10.2024
- Aviz favorabil nr 353941/16.05.2024 al MAI Direcția Generală Logistică
- Aviz favorabil nr DT-4751/11.04.2024 al MAPN
- Aviz favorabil nr 275468/12.04.2024 al SRI
- Aviz favorabil nr 21660/03.10.2024 al Consiliului Județean Satu Mare-Direcția Tehnică
- Aviz favorabil nr 1833/15.04.2024 al Direcției Județene pentru Cultură Satu Mare
- Aviz favorabil nr 17/31.05.2024 al Consiliului Județean-Direcției Arhitect Șef

- aviz favorabil nr 2714/12.02.2025 Direcției Arhitect Șef
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 11.06.2024 ora 16:00, precum și raportul procedurii,
- raportul informării și consultării publice,

Ținând seama de prevederile:

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – proiect nr 4/2023 elaborat de ERYZA DESIGN SRL privind: "Introducere în intravilan pentru zonă de locuit" extravilan Carei, nr cad 105873 și nr cad 105874 județul Satu Mare, beneficiari Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

POT maxim propus : 35%
CUT maxim propus : 0,7
regim de înălțime propus: P, P+1+M
înălțime maximă admisă la cornișă : 10
înălțime maximă admisă coamă : 12 m

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile min față de limitele laterale: conform Codului Civil
retragerea față de aliniament max 5,00 m

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului municipiului Carei
Serviciului urbanism
Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina
Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

INIȚIATOR :
PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS



REFERAT nr. 4815/10.03.2025

Prin adresa nr. 15773 din 19.08.2024 **Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina**, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal- proiect nr. 4 / 2023 elaborat de S.C. ERYZA DESIGN S.R.L. , privind : „ **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT**” extravilan Carei, nr.cad. 105873 și nr.cad. 105874, jud. Satu Mare, beneficiari **Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina**, cu domiciliul în Carei Str. Tudor Vladimirescu Nr. 30

Amplasament: Cele două imobile sunt situate în extravilanul mun. Carei și sunt înscrise în C.F. nr. 105873 (Nr. CF vechi 702 N) Carei cu nr.cad. 105873 (Nr.topografic 1059/320/a) și CF nr. 105874 (Nr. CF vechi 701 N) Carei cu nr.cad. 105874 (Nr.topografic 1059/319/b Carei), având categoria de folosință arabil.

Parcela cu nr.cad. 105873 are suprafața de 1.000 mp și este proprietatea lui Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina.

Parcela cu nr.cad. 105874 are suprafața de 1.000 mp și este proprietatea lui Rencz Timea-Alina.

Se propune realizarea unei noi zone funcționale – zona de locuit și introducerea terenului în intravilanul localității în vederea construirii a două locuințe individuale.

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

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

- la nord – proprietate privată
- la sud – proprietate privată
- la est – drum județean DJ 108M
- la vest - drum de exploatare De 1059/321

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: zonă de locuit, amenajări specifice zonei de locuit
Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Utilizări permise:

- Circulații rutiere și pietonale, lucrări tehnico-edilitare, spații plantate

4. Indicatorii urbanistici obligatorii:

- P.O.T.max. = 35 %
- C.U.T.max. = 0,7
- Regim de înălțime maxim: P – P+1+M
- Înălțime maxima admisă la cornișă: 10 m
- Înălțime maximă admisă la coamă: 12 m
- Retragera față de aliniament: max. 5,00 m,
- Retragerile minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, la 0, 6 m în cazul fațadelor fără ferestre, respectiv minim 2 m în cazul fațadelor cu ferestre. Se admite amplasarea la retrageri mai mici cu acordul vecinilor.

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața studiată prin PUZ = 2.000,00 mp

Suprafața terenului reglementat = 2.000,00 mp

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ

BILANȚ TERITORIAL	MP	%
ZONĂ DE LOCUINȚE	2.000,00	100,00
- Zonă construibilă	700,00	35,00
- Căi de circulație rutieră	500,00	25,00
- Spații verzi	800,00	40,00
TOTAL SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ	2.000,00	100,00

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

- energie electrică: prin realizarea unui bransament subteran la rețeaua existentă în zonă.
- alimentarea cu apă: până la finalizarea lucrărilor la rețeaua de apă se va realiza un puț forat. După realizarea rețelei de apă se propune racordarea.
- canalizarea menajeră și pluvială: În prima fază canalizarea se propune prin racordare la bazin vidanjabil etanș. După finalizarea rețelei de canalizare stradală se propune racordarea la rețea.

Accesul în incintă se propune a se realiza de pe drumul județean DJ 108M.

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

- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de principiu Delgaz Grid SA
- Aviz Societatea Națională de Transport Gaze Naturale "Transgaz" SA
- Aviz amplasament Apaserv SA
- Aviz de amplasament Electrica S.A
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz Agenția Națională "Apele Române"
- Aviz A.N.I.F. R.A. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare
- Aviz M.A.D.R
- Aviz OSPA
- Aviz ISU SOMEȘ Satu Mare
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură
- Aviz Ministerul Apărării Naționale
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne
- Aviz S.R.I.
- Aviz Consiliul Județean Satu Mare

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 10.12.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

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

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian

0 1 1

CONSILIUL LOCAL CAREI
NR. 15773
DATA 19.08.2024
REPARTIZAT: URBANISM

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI

Subsemnații **RENCZ GERGŐ-JÁNOS** și **RENCZ TIMEA-ALINA** cu domiciliul în județul SATU MARE municipiul CAREI cod poștal 445100 strada TUDOR VLADIMIRESCU nr. 30 telefon/fax 0730566823 e-mail eryza.proiect.melinda@gmail.com, în calitate de beneficiari

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Hotărârea nr. 525/ 1996 Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare, solicit analiza în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din cadrul Primăriei mun. Carei și a adoptării hotărârii de aprobare a documentației de **ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT**

Pentru imobilele situate în județul SATU MARE municipiul CAREI cod poștal 445100 EXTRAVILAN identificate prin extrase C.F. nr. 105873 și nr. 105874
Proiectant: S.C. ERYZA DESIGN SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Csomai Erika-Izabella

Subsemnatul declar că am fost informat că datele mele 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 vor fi prelucrate de Primăria Carei 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, descoperării, cercetării, urmăririi penale și combaterea infracțiunilor sau executării pedepselor, măsurilor educative și de siguranță, precum și libera circulație a acestor date, și Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

DATA

14.08.2024

SEMNĂTURA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 325 din 13.10.2023

în scopul: ELABORARE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE
LOCUIT
în mun. Carei nr.cad. 105873 și 105874

Ca urmare a Cererii adresate de RENCZ GERGŐ-JÁNOS și RENCZ TIMEA-ALINA, cu domiciliul/sediul în județul Satu Mare, municipiul/orasul/comuna Carei, cod poștal -, strada Tudor Vladimirescu, nr. 30, telefon 0730566823, e-mail cryza.proiect.melinda@gmail.com, înregistrată sub nr. 19928 din 28.09.2023, pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare, municipiul/orasul/comuna Carei, cod poștal 445100, Strada Extravilan, nr. f.nr., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Plan de situație, Plan de încadrare în zonă și C. F. Nr. 105873 (Nr. CF vechi 702 N) Carei cu nr. cad. 105873m(Nr. topografie 1059/320/a Carei) și C.F. nr. 105874 (Nr. CF vechi 701 N) Carei cu nr. cad. 105874 (Nr. topografie 1059/319/b Carei) :

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobile sunt situate în extravilanul mun. Carei și sunt proprietatea lui: - Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina parcela cu nr.cad. 105873
- Rencz Timea Alina parcela cu nr.cad. 105874
Asupra imobilelor sunt instituite următoarele servituți:
- zonă de protecție și de siguranță pentru magistrala de transport gaze naturale

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: teren în extravilan având suprafața de câte 1000 mp și categoria de folosință arabil

Destinația propusă: curți construcții prin extinderea intravilanului existent.

Reglementări fiscale: nu sunt

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESPUNĂRIE VA FI ÎNSUȘITA ÎN URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBTINE:

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

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

PRIMAR
ing. Kovács Eugen

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
cj. Opritoiu Adela Crina

L.S.

ARHITECT-ŞEF
ing.Egli Sebastian

Achitat taxa de: 27 lei, conform chitanța nr. 60810 22 din 28.09.2023.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism Nr. 325 din 13.10.2023

de la data de 13.10.2024 până la data de 12.10.2025

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

PRIMAR
ing. Kovács Eugen



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
jr. Oprețoiu Adela-Crina

ARHITECT-ȘEF
ing. Egli Sebastian

Data prelungirii valabilității: 18.09.2024

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanță. nr. 019760 11 din 18.09.2024.

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,
PRIMAR
ing. Kovacs Eugen



Ca urmare a cererii adresate de Rencz Gergő-János și Rencz Tímea-Alina cu domiciliul în județul Satu Mare, municipiul Carei, Str. Tudor Vladimirescu nr. 30, telefon 0730 566 823, email eryza.proiect.melinda@gmail.com, înregistrată sub nr. 1486 din 19.01.2024,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
nr. 1486 din 07.02.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - ELABORARE P.U.Z. -
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT,

generat de imobilele situate în extravilanul mun. Carei, în zona Drum Județean DJ 108M, identificate prin: C.F. nr. 105873 (Nr. CF vechi 702 N) Carei cu nr. cadastral 10587 (Nr. topografic 1059/320/a Carei) și 105874 (Nr. CF vechi 701 N) Carei cu nr. cadastral 105874 (Nr. topografic 1059/319/b),

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Suprafața totală de teren: 2.000 mp, două parcele adiacente prima cu nr. cad. 105873 (1.000 mp) a doua cu nr. cad. 105874 (1.000 mp), având categoria de folosință arabil. Cele două parcele sunt situate în extravilanul municipiului Carei, în partea sudică a municipiului.

Se propune realizarea unei noi zone funcționale - zonă de locuit, și introducerea în intravilanul localității a suprafeței de teren generatoare PUZ în vederea construirii unei case de locuit.

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

- Nord: proprietate privată
- Vest: drum de exploatare De 1059/321
- Est: drum județean DJ 108 M

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Funcțiune propusă: zonă de locuit



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

Nr. cerere	28129
Ziua	14
Luna	08
Anul	2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105873 Carei



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. CF vechi: 702 N Carei
Nr. topografic: 1059/320/a Carei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105873	1.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2291 / 05/02/2019		
Act Notarial nr. 655, din 04/02/2019 emis de Hatvani Hajnal;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 14/16 1) RENCZ GERGŐ-JÁNOS, și soția 2) RENCZ TIMEA-ALINA, bun comun	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/16 1) RENCZ GERGŐ-JÁNOS, și soția 2) RENCZ TIMEA-ALINA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

- ** 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 ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/08/2024, 12:46



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

Nr. cerere	28130
Ziua	14
Luna	08
Anul	2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105874 Carei



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. CF vechi: 701 N Carei
Nr. topografic: 1059/319/b Carei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105874	1.000	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5371 / 19/07/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2571, din 14/07/2005 emis de BNP Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RENCZ TIMEA ALINA, ca bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 701 N Carei)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

- ** 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 ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/08/2024, 12:46

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1006 / 2024

Întocmit astăzi, **11/04/2024**, privind cererea **9714** din **21/03/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: RENCZ GERGŐ-JÁNOS

2. Executant: Kozma Ioan Alexandru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situație necesară obținerii autorizației în scopul : "
Elaborare P.U.Z - Introducere în intravilan pentru zonă de locuit în mun. Carei nr. cad. 105873 și
105874 " nr. cad. 105873 înscris în CF 105873 extravilan Carei, nr. cad. 105874 înscris în CF
105874 extravilan Carei, UAT Carei, jud. Satu Mare

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară SATU MARE conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
71 Cerere- 325	12.03.2024	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
	13.10.2023	act administrativ	Primaria Carei
71 PAD	12.03.2024	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
71 DXF	12.03.2024	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
71 Incadrare	12.03.2024	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1006 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
105874	Avertizare	Receptia 4187783: Imobilul TR-742-1 se suprapune cu terenul 105874 din stratul permanent!
105873	Avertizare	Receptia 4187783: Imobilul TR-742-1 se suprapune cu terenul 105873 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4187783: Imobilul TR-742-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
KRISZTINA ZSUZSANNA ELES

Krisztina-
Zsuzsanna Eles

Ștampilă digitală în format XML
Către: OCOT TOPO CAD SRL
Către: Biroul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară SATU MARE
Ștampilă digitală în format XML
Data: 2024.04.11 14:42:10

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

Imobil cu nr. cad, 105873 din CF 105873 și nr. cad. 105874 din CF 105874
Extravilan Carci, UATCarci
Jud. Satu Mare



ANCPJ
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
Satu Mare
nr. inreg. 9714 din 21.03.2024
Verificat și recepționat

Krisztina-
Zsuzsanna
Eles

Digitally signed by Krisztina-Zsuzsanna
Eles, DN: cn=Krisztina-Zsuzsanna
Eles, o=OCOT TOPO CAD SRL,
c=RO, email=Krisztina.Zsuzsanna@ocot.ro,
Date: 2024.03.21 14:54:22 +0200

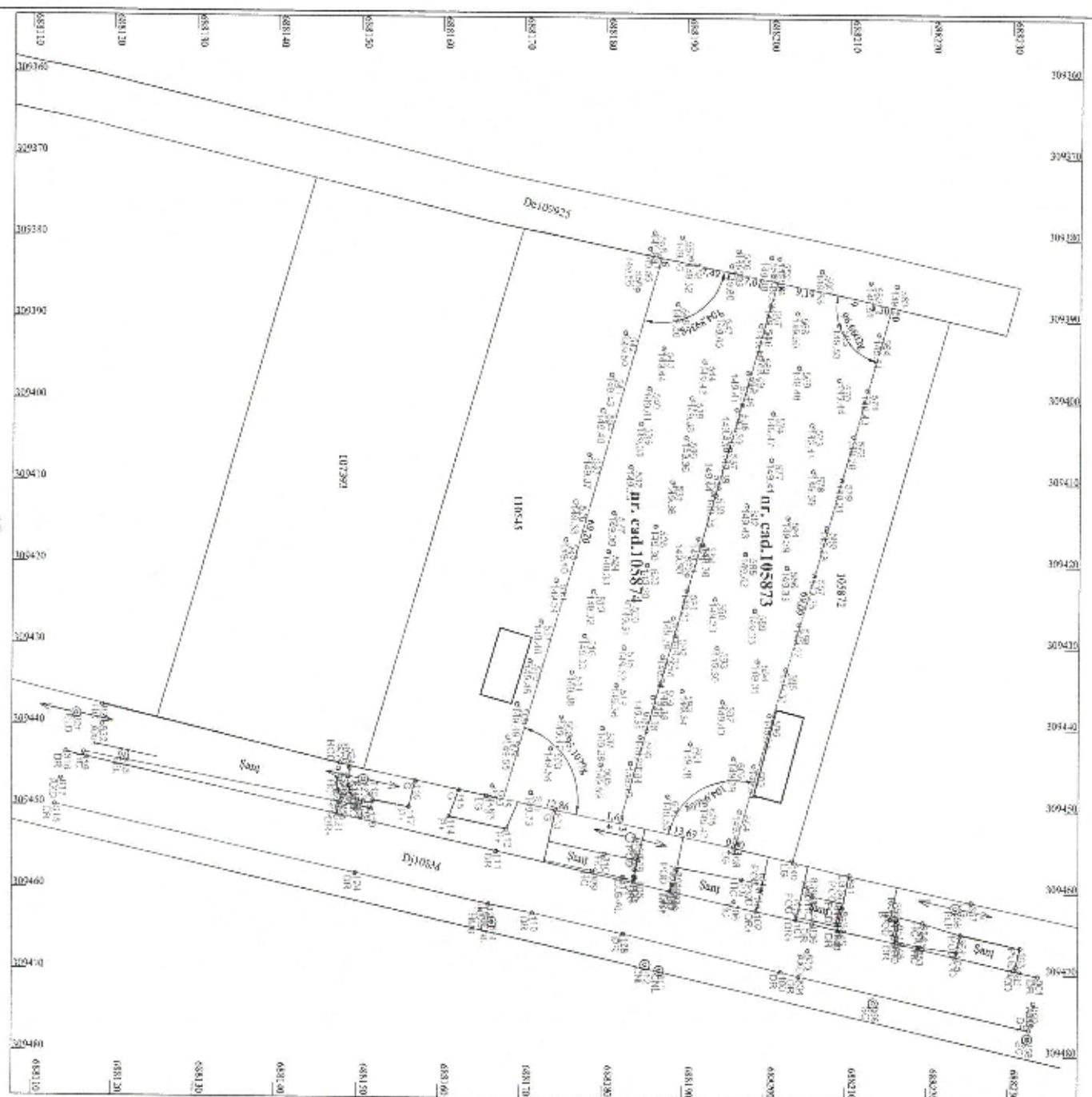
Executant: ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 1723/2019

Kozma Ioan Alexandru
OCOT TOPO CAD SRL
Data: 12.03.2024
JU=OCPI: B, SM, 0078
21/03/2024 10:47:26 UTC+02

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafătia măsurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
105873, 105874	2009	Exarvilar Cărei
Carte funciara nr.	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALA CUAT	
105873, 105874	Cărei	



Legenda:

- Stulp electric beton
- Hoarecenu
- Canal
- Sema de clemetie
- Seta telecom

ANCDL
 Oficiul de Cadastru și
 Publicitate Imobiliară
 Satu Mare
 nr. înreg. 9714 din 21.03.2024
 Verificat și recepționat

Planul se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv pentru
 "Elaborare P.U.Z. - Autorizație de construcție în intravilan pentru zonă de locuit
 în zona Cărei nr. cad. 105873 și 105874" 1006/11.04.2024
 și este înscris de procesul verbal de recepție nr.

**Krisztina-
 Zsuzsanna
 Eles**
2024, inginer
 Nr. autorizatiei profesionale
 Nr. autorizatiei de exercitiu
 Nr. autorizatiei de autorizare
 Nr. autorizatiei de autorizare
 Nr. autorizatiei de autorizare

Executanți: **ING. KOZMA IOAN ALEXA**
 Casa B. nr. 105873 nr. 1007/2012
OCOT TORO CAB SRL
 Casa III. nr. 105874 nr. 1723/2019

Data: 12.01.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Arh.121/2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.469 din 15.04.2024

Privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ - Introducere teren în intravilan pentru zona de locuit, Titular - RENCZ GERGO JANOS și RENCZ TIMEA ALINA

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr.3588 din 14.03.2024 privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului PUZ - introducere teren în intravilan pentru zona de locuit, amplasată în mun. Carei, CF nr.105873 și 105874, titular - RENCZ GERGO JANOS și RENCZ TIMEA ALINA, cu domiciliul în mun. Carei, str. Tudor Vladimirescu, nr.30, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe a fost derulată etapa de încadrare pentru planul mai sus menționat. Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu - etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate și prin afișarea pe pagina de internet a autorității competente de mediu. Nu au fost depuse comentarii și propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului. Etapa de încadrare a planului s-a realizat cu consultarea titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul unui comitet special constituit (CSC). Consultarea a avut loc în cadrul ședinței din data de 28.03.2024.

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 28.03.2024,

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide că Planul Urbanistic Zonal - PUZ - Introducere teren în intravilan pentru zona de locuit, amplasată în mun. Carei, CF nr.105873 și 105874, titular - RENCZ GERGO JANOS și RENCZ TIMEA ALINA, nu poate avea efecte

Pagină 1 din 3




 Imobil ce face scopul avizului

 Retea in lucru

 Retea Presiune Joasa

 Imobile

 Retea Presiune Medie

 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214495220/15.12.2023

Anamaria Savanyu

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z.-INTRODUCERE
IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT
 IN ESTABILIMENTUL MUN. CARBI, NR. CAD. 105873 SI 105874, JUDE. SAU. MARE

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

LEGENA

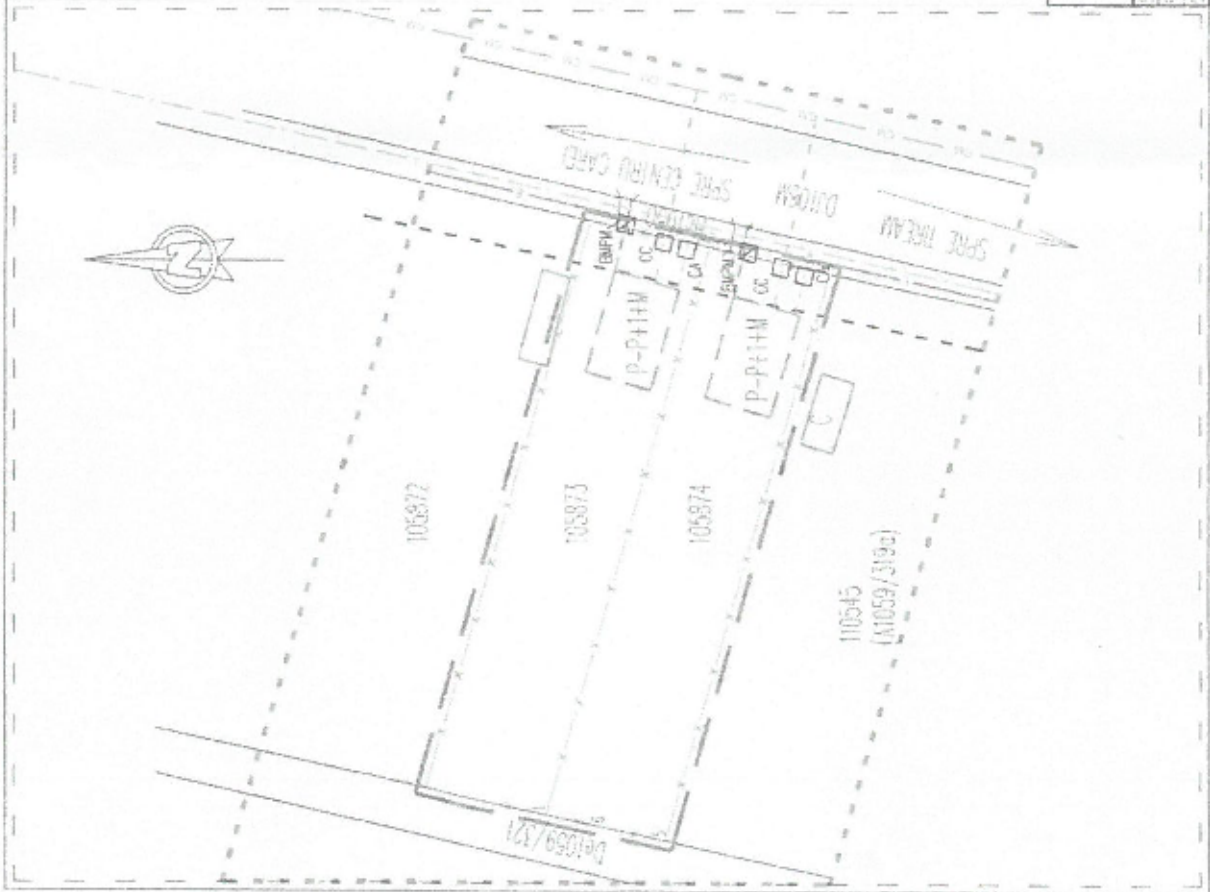
- LIMITA ZONEI/APARTINAND BENEFICIARILOR
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - - - ALINAMENT PROPUS
- - - - - RETEA DE APA RECE MENAJERA IN CURS DE EXECUTIE
- - - - - RETEA DE APA RECE MENAJERA PROFUSA
- - - - - RETEA DE CANALIZARE MENAJERA IN CURS DE EXECUTIE
- - - - - RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROFUSA
- - - - - LINE ELECTRICA AERIANA DE 0.4KV EXISTENTA
- - - - - LINE ELECTRICA SUBTERANA DE 0.4KV PROPUSA

- CA
- CC
- SIFM

- CAINA APOCTRIU
- CAINA CANALIZARE
- BLOC DE HABITAT

SAUCURSALA SAU MARE
Distributie Energie Electrica Romania
VIZAT SPRE NESCHEIMBARE
 Nr. 3
 Se vor respecta normativello:
 - Ord. ANRE 239/2019
 - SR EN 50341-1:2013 - 2:2019
 - PE 1062/2003 - NTE 007/08/00
 Nr. 105873
 Nr. 105874

DENUMIRE RETELEI	LUNGIME
RETEA DE APA	15 m
RETEA DE CANALIZARE	60 m
LINE ELECTRICA 0.4KV	14 m



ERYZA DESIGN S.R.L. Sose. Suceava, nr. 425, sat. Suceava Mare Id./F. nr. 0269/277/00	ELABORARE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT IN CARBI NR. CAD. 105873 SI 105874, JUDE. SAU. MARE	PR 04/2023
SAUCURSALA SAU MARE PROIECTANT: ING. CUMAI D. G. G. G. G. SERIIA: 1/500	ENTITAT: SAUCURSALA SAU MARE SCHEZ: SERIOZ JASUS SI SERIOZ TIECA ALAN	FATA P.U.Z.
PROIECTANT: ING. CUMAI D. G. G. G. G. SERIIA: 1/500	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	EUI

Către

RENCZ GERGŐ JÁNOS și RENCZ TIMEA ALINA,

CAREI, str. Tudor Vladimirescu nr. 30,
județul Satu Mare,
prin
S.C. „ERYZA DESIGN” S.R.L.

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 4.316/04.03.2024, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 325/13.10.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 1486/07.02.2024, emise de Primăria Municipiului Carei, ne solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 04/2023: „PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT”, ÎN MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE.

Faza: P.U.Z.
Amplasament: CAREI, extravilan F.N.,
C.F. nr. 105873 Carei, nr. cad. 105873;
C.F. nr. 105874 Carei, nr. cad. 105874;
județul Satu Mare.
Beneficiar: RENCZ GERGŐ JÁNOS și RENCZ TIMEA ALINA,
CAREI, str. Tudor Vladimirescu nr. 30,
județul Satu Mare.
Proiect nr.: 04/2023.
Proiectant: S.C. „ERYZA DESIGN” S.R.L.,
CĂRĂȘEU nr. 405, comuna Călcăuș,
județul Satu Mare.

Conform deciziei Comisiei Tehnico-Economice a „APASERV SATU MARE” S.A. (Constituită în baza Deciziei nr. 34/14.02.2024 a Directorului General „APASERV SATU MARE” S.A.), din data de 06.03.2024, în baza Certificatului de urbanism nr. 325/13.10.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 1486/07.02.2024, 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. 325/13.10.2023, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.

PREȘEDINTE C.T.E.
Ing. Stegerea Dănuțiu

SECRETAR C.T.E.
Ing. Pop Alexandru



Apaserv Satu Mare S.A.

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

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

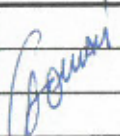


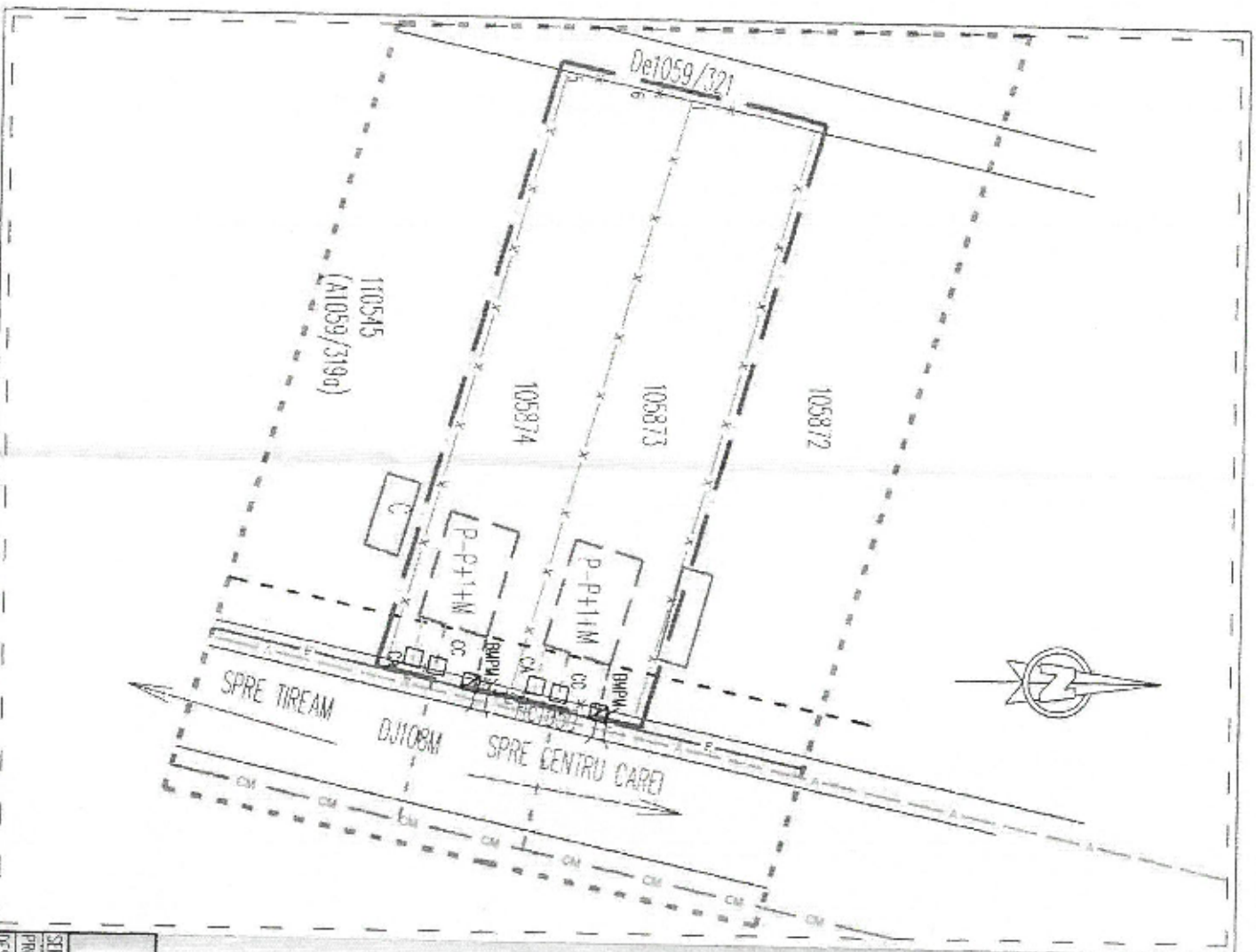


ZONA STUDIATA

— LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
 - - - LIMITA INTRAVILAN PROPUISA



ERYZA DESIGN S.R.L. sat. Caraseu, nr. 405, jud. Satu Mare Tel./Fax 0261.877.700		ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT IN EXTRAVILAN MUN. CAREI, NR. CAD. 105873 SI 105874, JUD. SATU MARE		PR. 04/2023	
SEF PROIECT	arh.CSOMAI ERIKA		SCARA 1:10000	BENEFICIAR: RENCZ GERGO JANOS SI RENCZ TIMEA ALINA	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh.CSOMAI ERIKA			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	U 1
DESEMAT	arh.CSOMAI ERIKA				



PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE
IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT
 IN ESTRAVAN MUN. CAREI NR. CAD. 105873 SI 105874, JUDE SAUO MARE
 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI APARTINAND BENEFCIARULUI
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - ALINIAMENT PROPUS
 - RETEA DE APA RECE MENAJERA SI CURSI DE EXECUTE
 - RETEA DE APA RECE MENAJERA PROPUISA
 - RETEA DE CANALIZARE MENAJERA IN CURSI DE EXECUTE
 - RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUISA
 - LINEE ELECTRICE AERIANE DE 0,4KV EXISTENTA
 - LINEE ELECTRICE SUBTERANEA DE 0,4KV PROPUISA
 - CA CAMIN APOMETRU
 - CC CAMIN CANALIZARE
 - ☒ DMSM BLOC DE MASURA SI PROTECTIE MONOFAZAT

DENUMIREA REZELEI	LUNGIME
RETEA DE APA	16 m
RETEA DE CANALIZARE	50 m
LINE ELECTRICE 0,4KV	14 m

ANEXA 2
 AVIZ FAVORABIL
 Data: 14.03.2023
 Ing. S. B. B.

Cu respectivnost orientati nr.
 4.03.2023



ERYZA DESIGN S.R.L. srl, Careia, nr. 405, jud. Satu Mare Tel. Fax: 0261 877 200		ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT IN ESTRAVAN MUN. CAREI NR. CAD. 105873 SI 105874, JUDE SAUO MARE		PR 04/2023
SET PROIECTI PROIECTAT DESINAT	INT. COSMAI ENIKA Ing. COSMAI O. Ing. COSMAI ENIKA	SCARA 1:500	BENEFICIAR RENCOZ GENO JINOS SI RENCOZ TIUREA ALINA	FAZA P.U.Z. Ed1
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA				

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 104/14.03.2024

CĂTRE,
RENCZ GERGO-JANOS și RENCZ TIMEA-ALINA
Mun. Carei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 30, jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 104/05.03.2024 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord. MS nr.119/2014, respectiv

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
pentru:

OBIECTIVUL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT
ADRESA: mun. Carei, extravilan (C.F. nr. 105873, nr. cad. 105873, C.F. nr. 105874, nr. cad. 105874) jud. Satu Mare
PROIECT Nr. 4/2023: FAZA P.U.Z., întocmit de: ERYZA DESIGN SRL

Precizăm următoarele:

În baza Referatului de evaluare Nr. 137/13.03.2024, întocmit de as. med. Sabou Marius și as. ig. Leș Lavinia, proiectul „ **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT** ”, din mun. Carei, extravilan (C.F. nr. 105873, nr. cad. 105873, C.F. nr. 105874, nr. cad. 105874) jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. MIHAI MACRINA LIVIA





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE I.F. SATU MARE
UNITATEA DE ADMINISTRARE CAREI

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

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



Nr. 14/23.05.2024

Stimate doamnă, domn
Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare Unitatea de Administrare Carei, Adresa, Carei, str. Căplenilor, nr. 2, jud. Satu Mare, Tel : 0799 950 476, E-mail : carei@anif.ro, cu nr. 09 din 18.04.2024 prin care solicitați avizul ANIF pentru PUZ „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT în mun. Carei nr. cad. 105873 și 105874” extravilan Mun. Carei, jud. Satu Mare, în suprafață de 2.000 mp., parcelele cu numărul cadastral: 105873,105874, se constată următoarele:

- terenul care face obiectul cererii se află în amenajarea Valea Ier cod 1122, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare Unitatea de Administrare Carei;
- amplasamentul obiectivului este în extravilanul municipiului Carei, jud. Satu Mare, are suprafața de 2.000 mp. și este în proprietatea beneficiarilor conform Extrasului de Carte Funciară atasat la documentație;
- Avizul de Oportunitate nr. 1486 din 07.04.2024 propune introducerea prin PUZ în intravilanul Mun. Carei, a suprafeței de 2.000 mp. teren arabil în extravilan și schimbarea destinației în zonă de locuit.

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

Față de cele de mai sus, ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Satu Mare Unitatea de Administrare Carei, este de acord cu avizarea „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT în mun. Carei nr. cad. 105873 și 105874” extravilan Mun. Carei, jud. Satu Mare, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

Rencz Gergo-Janos și Rencz Timea-Alina
Mun. Carei, Str. Tudor Vladimirescu, nr.30, jud. Satu Mare

Pagina 1 / 2



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SATU MARE

Nr. 1338 /A.N./ 22.05.2024

Către: RENCZ GERGO - JANOS și RENCZ TIMEA - ALINA

Referitor la solicitarea D-voastră înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Satu Mare cu numărul 1338 din 09.05.2024 privind necesitatea reglementării din punct de vedere al gospodării apelor a investiției : Elaborare PUZ - Introducere în intravilan pentru zonă de locuit, CF 105873, pentru care Primăria Municipiului Carei a emis Certificatul de Urbanism nr. 325 din 13.10.2023 vă comunicăm următoarele :

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare având în vedere faptul că se propune introducerea terenului în intravilan pentru zona de locuit, iar alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la sistemul centralizat de alimentare cu apă, evacuarea apelor uzate se va face prin racord la rețeaua de canalizare , va comunicăm faptul ca pentru proiectul susmentionat, nu este necesară reglementarea din punct de vedere al gospodării apelor.

Cu respect,

DIRECTOR SGA SATU-MARE

ing. Vasile ANDRIES



Adresa de corespondență

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

Tel: +40 261 770 177

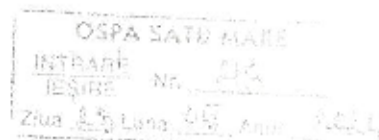
Fax: +40 261 768 302

Email: dispecer.sgasm@sgasm.dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 18287440

Cod IBAN: RO73 TREZ 3465 0170 1X01 0027

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



AVIZ PRIVIND CLASA DE CALITATE

Acest aviz face încadrarea în clase de calitate a terenului în suprafață totală de 2.000 mp. și se referă la C.F. nr. 105.873, nr. topo 1.059/320/a în suprafață de 1.000 mp. și C.F. nr. 105.874, nr. topo 1.059/319/b în suprafață de 1.000 mp., T.M. Carei, județul Satu Mare, prezentată în Planul de situație vizat de către A.N.C.P.I. Satu Mare cu nr. de înregistrare 9.714/21.03.2024.

În data de 16.05.2024, data identificării terenului, acesta era înierbat și nu prezenta construcții edificate.

Titulari de investiție: Rencz Gergo Janos și Rencz Tímea Alina, Municipiul Carei, județul Satu Mare.

Documentația întocmită la O.S.P.A. Satu Mare, ne arată că, terenul studiat având categoria de folosință arabil, situat în extravilanul T.M. Carei, județul Satu Mare în suprafață totală de 2.000 mp. se încadrează în clasa a II-a (doi) de calitate, având nota medie de bonitare naturală la arabil de 69 puncte.

Director
ing. Crișan Daniel



2.4. Date climatice.

Temperatura medie anuală este în jurul valorii de 9,8° C.

Precipitațiile medii anuale sunt de 589 mm.

Zona se încadrează în formula climatică C.f.b.x. după Koppen.

2.5. Solurile.

Pe baza morfologiei profilului de sol și a analizelor de laborator a fost identificat solul: U.S. 1., profil 1 - Faeoziom cambic stagnic lutic, stagnogleizat slab, lut mediu/lut argilos mediu.

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

T.M. Carei, județul Satu Mare.

U.S.1, profil 1

<i>Indicator</i>	<i>Denumire</i>	<i>Interpretare</i>	<i>Cod</i>
3C	temperatura	9,8 °C	09,5
4C	precipitații	589 mm	0575
14	gleizare	absent	0
15	stagnogleizare	slabă	2
16-17	salinizare, alcalizare	absent	00
23 A	textura în Ap	lut mediu	42
29	poluarea	nepoluat	02
33	panta	orizontal	01
38	alunecări	absent	00
39	adân. apei freatică	mare	07,0
40	inundabilitatea	neinundabil	0
44	porozitate totală	slab tasat	405
61	conținut de CaCO ₃	mijlociu	06
63	reactia în Ap	slab alcalină	7,50
133	volum edafic util	excesiv de mare	175
144	rezerva de humus	mijlocie	140
181	exces de umiditate de suprafață	practic nul	1

Județul Satu Mare, T.M. Carei.
 Titulari de investiție: : Rencz Gergo Janos și Rencz Tímea Alina, Municipiul Carei, județul Satu Mare.
 Parcelele cadastrale: C.F. nr. 105.873, nr. topo 1.059/320/a și C.F. nr. 105.874, nr. topo 1.059/319/b.
 Suprafața evaluată: 2.000 mp.

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

U.S.1, profil 1

3C	4C	14	15	16;17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181
09,5	0575	0	2	00	42	02	01	00	07,0	0	+05	00	7,5	175	140	1

Note de bonitare (regim natural).

Cult	PS	FN	MR	PR	PN	CV	CS	PC	VV	VM	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	IU	IF	CN	LU	TR	LG
Nota	72	58	80	80	80	80	80	72	80	58	72	72	65	58	65	72	72	72	80	80	72	80	65	64

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

Cultura	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR	Clasa de calitate a terenului
Nota	72	72	65	58	65	72	72	72	69	clasa a II-a (c0r)

Pedolog

Ing. Cláiban Dániel



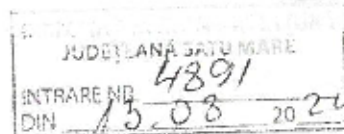


MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Andreea Ilea
[Signature]

AVIZ

Nr. 409 din 31.07.2024



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

având în vedere adresa nr. 3820/12.06.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 253065/18.06.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 3110/28.05.2024 a beneficiarilor RENCZ GERGO - JANOS și RENCZ TIMEA ALINA, cu domiciliul în Strada Tudor Vladimirescu, nr. 30, Municipiul Carei, Județul Satu Mare;
2. Certificatul de urbanism nr. 325/13.10.2023 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. 218/23.05.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Satu Mare;
5. Avizul tehnic nr. 14/23.05.2024 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. 3796/11.06.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Satu Mare;
7. Nota de calcul nr. 3799/11.06.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "elaborare PUZ - introducere în intravilan pentru zonă de locuit", de către beneficiarii RENCZ GERGO - JANOS și RENCZ TIMEA ALINA, în suprafață de 2.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, înscrisă în CF nr. 105873, parcela 1059/320/a, nr. Topo 1059/320/a Carei, număr cadastral 105873, CF nr. 105874, parcela 1059/319/b Carei, nr. Topo 1059/319/b Carei, număr cadastral 105874, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, Județul Satu Mare

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 2.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a II a de calitate, înscrisă în CF nr. 105873, parcela 1059/320/a, nr. Topo 1059/320/a Carei, număr cadastral 105873, CF nr. 105874, parcela 1059/319/b Carei, nr. Topo 1059/319/b Carei, număr cadastral 105874, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Carei, Județul Satu Mare

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

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOILTĂRII RURALE

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 piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoai și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 325/13.10.2023 emis de către Primăria Municipiului Carei, Județul Satu Mare, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

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

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



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. 827684
din 10.10.2024
Exemplar nr. 1
Se transmite prin e-mail la adresa
eryza.proiect.melinda@gmail.com



Către,

RENCZ GERGO JANOS

jud. Satu Mare, mun. Satu Mare, str. Tudor Vladimirescu, nr. 30

În urma analizei documentației depuse, aferente solicitării din data de 19.09.2024 pentru „ELABORARE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT”, cu amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, extravilan, nr. cad. 105873 și 105874, vă eliberăm acordul nostru de principiu.

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Col., 
BUZDUGA SERGIU MARIUS



IP/PG



Către

ERYZA PROIECT S.R.L.

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru zonă de locuit” cu amplasament în extravilanul municipiului Carei, CF nr. 105873, 105874, nr. cad. 105873, 105874, județul Satu Mare, beneficiari: **RENCZ GERGO JANOS și RENCZ TIMEA ALINA**, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 325 din 13.10.2023, 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 conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE

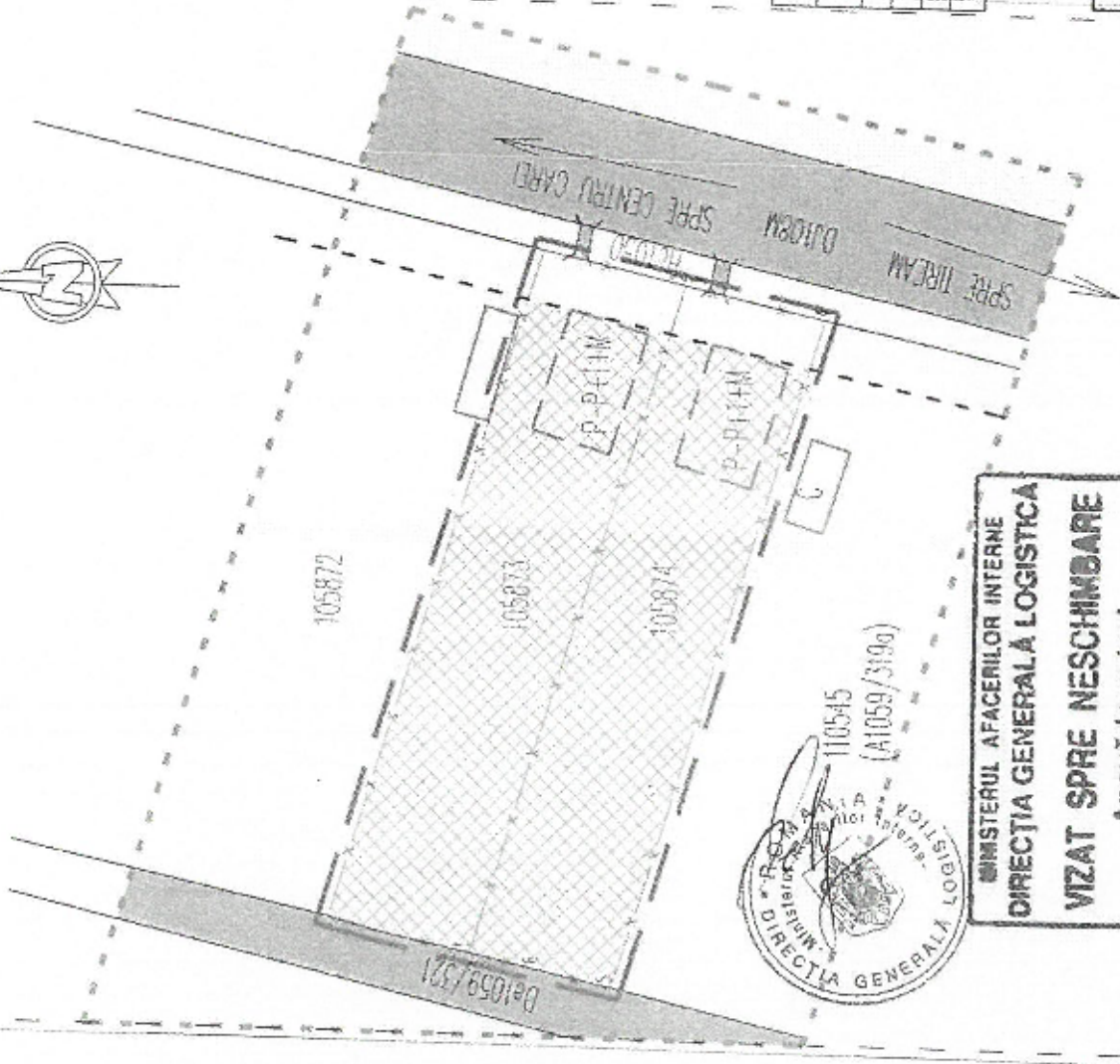
IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT

IN EXTRAVILAN MUN. CARB. NR. CAD. 105873 SI 105874, JMD. SAU MARE
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE
 LIMITA TEREN BENEFICIAR
 LIMITA ZONEI STUDIATE
 LIMITA INTRAVILAN PROPUS
 ALINIAMENT PROPUS

- ZONIFICARE
 ZONA DE LOCUINTE
 ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
 ZONA SPATII VERZI
 TERENURI EXTRAVILAN
 APE
 ZONA EXTRAVILAN
 CONSTRUCTII PROPUSE



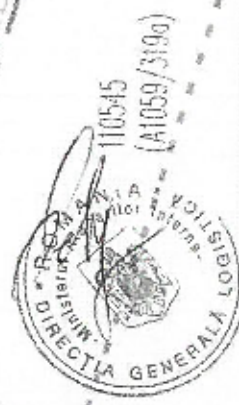
BILANT TERITORIAL	mp	%
ZONA DE LOCUINTE	2000.00	100.00
Zona constructibila	100.00	5.00
Cai de circulatie rutiera	500.00	25.00
Spatii verzi	800.00	40.00
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA	2000.00	100.00

INDICI PROPUSE PENTRU ZONA STUDIATA
 P.O.T. propus = 35%
 C.U.T. propus = 0.70

Regim de inaltime maxim: P - P+1+M
 H comisa = 10m
 H coama = 12m

ERYZA DESIGN S.R.L. sal. Caracul, nr. 405, Jld. Sulu Mare tel / fax 0261.877.900	SCARA 1:500	ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT IN EXTRAVILAN MUN. CARB. NR. CAD. 105873 SI 105874, JMD. SAU MARE	FR 04/2023
SEF PROIECT ing. COSMIN ERIZA	PROIECTANT ing. COSMIN ERIZA	BENEFICIAR REMEZ GERSO JAROS SI REMEZ TIMEA ALINA	FAZA P.U.Z.
REGISTRAT ing. COSMIN ERIZA	SCARA 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	11.3

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 DIRECTIA GENERALA A LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexă la avizul
 nr. 353941 / 16.05.2024
 L.S.



Către,

RENCZ GERGŐ-JÁNOS
AVIZ nr. DT-4751

La Certificatul de Urbanism nr. 325 din 13.10.2023;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Carei, județul Satu Mare, în vederea realizării obiectivului „**Introducere în intravilan pentru zonă de locuit în municipiul Carei, nr. cad. 105873 și 105874**” conform documentației de urbanism trimise. Beneficiari: Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina.

Avizul este condiționat de:

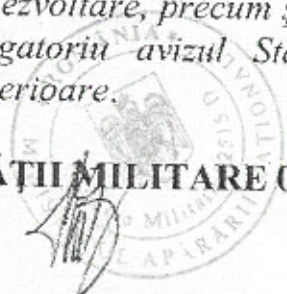
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- nefolosirea panourilor metalice și a învelitorilor din tablă la împrejmuirea terenului, respectiv la acoperirea depozitului;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, 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 beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific 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, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *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. 275468 din 12.04.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

RENCZ GERGO JANOS

-Carei, str. Tudor Vladimirescu nr. 30, județul Satu Mare

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 212.578 din 20.03.2024, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan pentru zonă de locuit", în amplasamentul din extravilanul municipiului CAREI, C.F. nr. 105873 (C.F. nr. vechi 702N), 105873m (nr. topo. 1059/320/a Carei), 105874 (C.F. nr. vechi 701N), 105874 (nr. topo. 1059/319/b Carei), județul SATU MARE, beneficiari RENCZ GERGO JANOS și RENCZ TIMEA-ALINA. 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. 325 din 13.10.2023, emis de Primăria Municipiului Carei.

Cu stimă,



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

NECLASIFICAT



Nr. 2166 din 23.10 2024

Către,
Rencz Gergo Janos, Rencz Timea Alina
Carei

Referitor la documentația dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu nr. 20.243/18./09.2024 prin care ne solicitați emiterea avizului pentru "Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan pentru zonă de locuit", conform proiect nr. 4/2023, elaborat de ERYZA DESIGN S.R.L., vă comunicăm **AVIZUL FAVORABIL** pentru - "Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan pentru zonă de locuit", cu respectarea prevederilor O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor (cu privire la gabarit și sarcini maxime admise) și OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.

PREȘEDINTE,
Pataki Csaba

VICEPREȘEDINTE,

Buzgău Oliviu-Aurel

C. B.

ȘEF SERVICIU DRUMURI
TRANSPORTURI

Ing. Faur Marcel Vasile

M. Vasile



DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA TEHNICĂ,
ing. Șereș Ioan

ÎNTOCMIT

ing. Silvășan Sorin Gheorghe

S. Gheorghe

Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare
Nr. înregistrare 822 / 15.04.2024

Către

Beneficiar: Rencz Gergő János și Rencz Timea Alina
Spre știința
Primăria Carei
Eryza Design SRL

Aprobat
Ec. Danciu Zumbir
director executiv
semnătura și stampila



AVIZ nr.1833 / 15.04.2024

Privind: Elaborare PUZ introducere tene în intravilan pentru zonă de locuit

Adresa : Carei extravilan

Proiect Elaborare PUZ introducere tene în intravilan pentru zonă de locuit

Nr. Proiect : p4/2023

Faza : PUZ

Proiectant : Eryza Design SRL

Beneficiar : Rencz Gergő János și Rencz Timea Alina

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare cu nr. 437/07.03.2024 cuprinde :

Piese scrise - Certificat de urbanism nr. 325/13.10.2023, Aviz de oportunitate nr. 1486/07.02.2024, Extras cf 105874 și 105874, Memoriu de prezentare, Regulamentul local de urbanism

Piese desenate - Plan de încadrare în zonă - U1, Situația existentă proprietăți - U2, Reglementări urbanistice - U3, Proprietatea asupra terenurilor - U4, Reglementări echipare edilitară - Ed1

Documentația propune următoarele: Elaborare PUZ introducere tene în intravilan pentru zonă de locuit introducere în intravilan

În urma analizei documentației în cadrul ședinței Comisiei Zonale a monumentelor istorice nr.6 din data de 08.04.2024, în baza Legii nr. 422/2001, republicată, art. 26, alin. (1), pct. 6-11., art. 34, alin. (5), lit. d-h, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiții:

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

CONSILIERI MONUMENTE ISTORICE

Ing. Toth Geza Ivor

Trif Amalia

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z.- INTRODUCERE

IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT

IN EXTRAVILAN MUN. CARZI, NR. CAD. 105873 SI 105874, JUD. SAU MARE

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI APARTINAND BENEFICIARULUI
- - - LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - AJUJAMENT PROPUS
- - - RETEA DE APA RECE MENAJERA IN CURS DE EXECUTIE
- - - RETEA DE APA RECE MENAJERA PROPUISA
- - - RETEA DE CANALIZARE MENAJERA IN CURS DE EXECUTIE
- - - RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUISA
- - - LINIE ELECTRICA AERIANA DE 0.4KV EXISTENTA
- - - LINIE ELECTRICA SUBTERANA DE 0.4KV PROPUISA
- CA CAMIN APOMETRU
- CC CAMIN CANALIZARE
- ☒ BNPM BLOC DE MASURA SI PROTECTIE MONOFAZAT

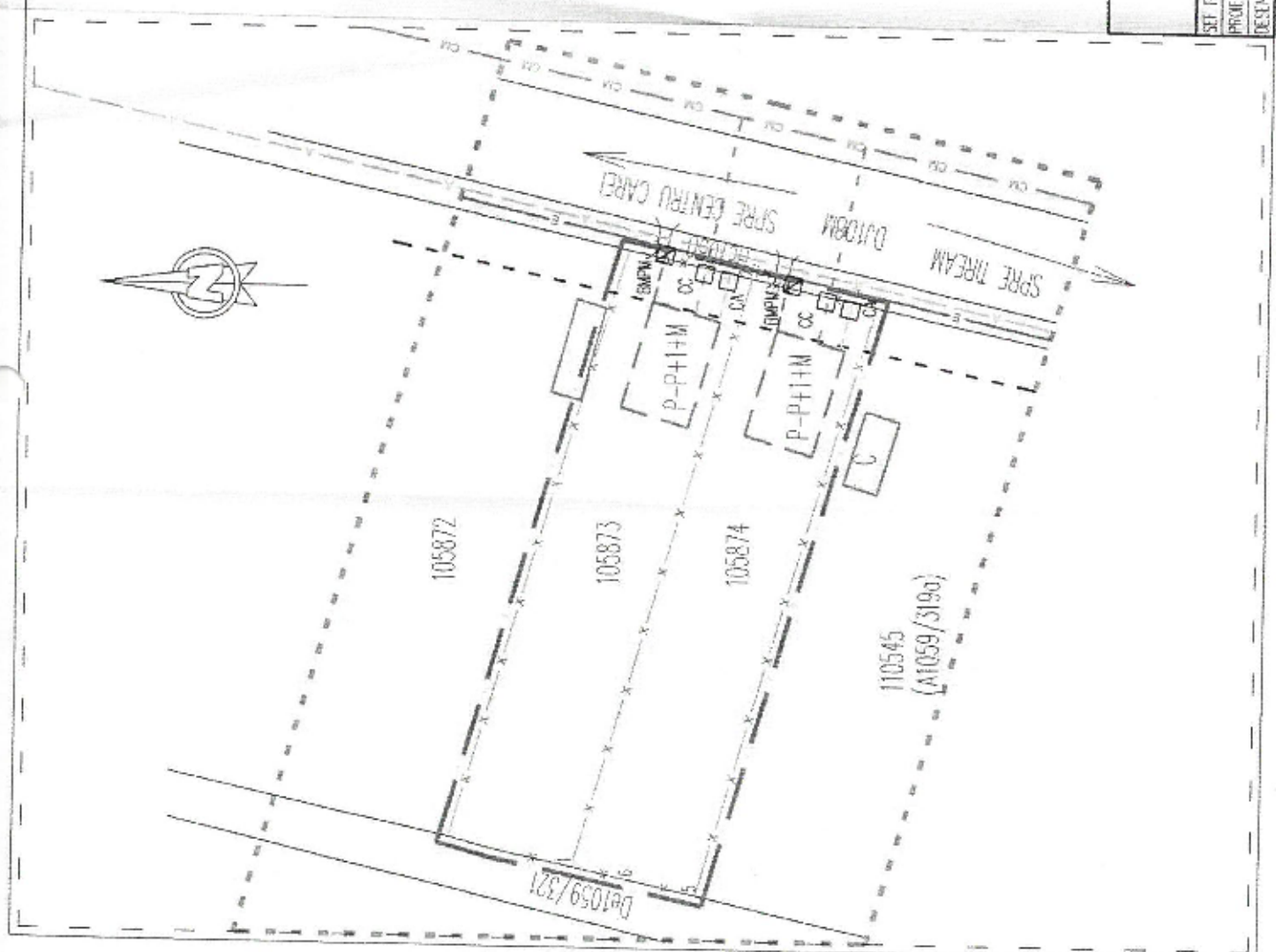
PROIECTAREA ZONEI TERITRIU
CALIFICAREA: ARHITECT
1-18833
15 APRIL 2024



DESCRIEREA REZEI	LUNGIME
RETEA DE APA	16 m
RETEA DE CANALIZARE	50 m
LINIE ELECTRICA 0.4KV	14 m



ERYZA DESIGN S.R.L. sal. Doroban, nr. 405, jud. Satu Mare Tel./Fax: 0261.877.700		PR. CA/2023
SET. PROIECTAREA ZONEI TERITRIU PROIECTANT: Ing. COSMIN ERIKA DESEINAT: Ing. COSMIN ERIKA		ELABORARE P.U.Z.- INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUIT IN EXTRAVILAN MUN. CARZI, NR. CAD. 105873 SI 105874, JUD. SAU MARE
SCARA 1:500 DATE CADASTRU: D/1059/319a		BENEFICIAR: BENEFICIARII: BANCZ GEMCO JAWOS SI PENCZ IMEA AURA REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
FAZA P.U.Z.		Edt



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

VIZAT
PREȘEDINTE
PATAKI CSABA



Urmare a cererii adresate de Rencz Gergő János și Rencz Timea Alina, cu domiciliul în județul Satu Mare, municipiul Carei, str. Tudor Vladimirescu nr. 30, în calitate de beneficiari, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare cu numărul 11932 din 29.05.2024,

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. 17/31.05.2024

pentru documentația: PUZ – Introducere în intravilan pentru zonă de locuit
Număr / data proiect: 04/2023
Proiectant: S.C. Eryza Design S.R.L., sat Cărășeu nr. 405, județul Satu Mare
arh. Csomai Erika - atestat R.U.R.
Beneficiari: Rencz Gergő János și Rencz Timea Alina
Amplasamentul: Extravilan- municipiul Carei, Județul Satu Mare, C.F. nr. 105873 cu nr. cad. 105873 Carei, C.F. nr. 105874 cu nr. cad. 105874 Carei, identificat prin planul de situație vizat de A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare, înregistrat cu nr. 9714 din 21.03.2024, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1006 din 11.04.2024

Amplasamentul studiat se încadrează la situația prevăzută în Anexa I la Legea 350 / 2001 la lit.B, pct.12⁴ „Zone situate în extravilanul municipiilor orașelor și comunelor”.

Avizul se emite cu condiția obținerii și respectării soluțiilor, recomandărilor și prescripțiilor cuprinse în toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 325 din 13.10.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 1486 din 07.02.2024 - emise de către Primăria Municipiului Carei.

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

- Ministerul Apărării Naționale
- Ministerul Afacerilor Interne
- Serviciul Român de Informații
- Consiliul Județean - Direcția Tehnică, Serviciul Drumuri și Transporturi
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sometș

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina cu domiciliul în județul Satu Mare, municipiul Carei, str. Tudor Vladimirescu nr. 30, înregistrată sub nr. 15773 din 19.08.2024,

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

A V I Z
Nr. 2714 din 12.02.2025

privind Planul urbanistic zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT",

generat de imobilele situate în extravilanul mun. Carei, identificate prin nr.cadastral 105873 și 105874. Imobilul cu nr.cadastral 105873 (Nr.topografic 1059/320/a Carei), înscris în C.F. nr. 105873 (Nr. CF vechi 702 N) Carei, este proprietatea tabulară a lui Rencz Gergő-János și Rencz Timea-Alina. Imobilul cu nr.cadastral 105874 (Nr.topografic 1059/319/b Carei), înscris în C.F. nr. 105874 (Nr. CF vechi 701 N) Carei este proprietatea tabulară a lui Rencz Timea-Alina.

Inițiatori: RENCZ GERGŐ-JÁNOS și RENCZ TIMEA-ALINA

Proiectant: S.C. ERZYA DESIGN S.R.L. Cărășeu jud. Satu Mare

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Csomai Erika-Izabella

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

Zona studiată se află în extravilanul municipiului Carei, în partea sudică, și are următoarele

vecinătăți: - la nord: proprietate privată

- la sud: proprietate privată

- la est: drum județean DJ 108M

- la vest: drum de exploatare De 1059/321

Zona studiată are suprafața de 2.000 mp, este formată din două parcele adiacente. Fiecare parcelă are suprafața de 1.000 mp, este liber de construcții și are categoria de folosință arabil.

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

UTR – Extravilan;

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

Se propune realizarea unei noi zone funcționale, zonă de locuit și introducerea în intravilanul localității a terenului în vederea construirii a două locuințe individuale.

- UTR – Zonă de locuit

- regim de înălțime maxim: P - P+1+M;

- funcțiuni predominante: zonă de locuințe, căi de comunicație rutiere și pietonale;

- P.O.T. max = 35%

- C.U.T. max = 0.70
- retragerea față de aliniament = max. 5 m;
- înălțime maximă cornișă: 10 m
- înălțime maximă coamă 12 m
- retrageri minime față de limitele laterale = Conform Cod Civil;
- circulații și accese: Accesul în incintă se va realiza de pe drumul județean DJ 108 M. Accesul carosabil și pietonal se va asigura în conformitate cu R.G.U. Art. 25 și 26.

Echipare tehnico-edilitară:

- alimentarea cu energie electrică se propune prin bransament la rețeaua existentă în zonă,
- alimentarea cu apă: până la finalizarea lucrărilor la rețeaua de apă se va realiza un puț forat. După realizarea rețelei de apă se propune racordarea.
- canalizare menajară și pluvială: În primă fază canalizarea se propune prin racordare la bazin vidanjabil etanș. După finalizarea rețelei de canalizare stradală se propune racordarea la rețea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.12.2024 s-a avizat favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiții.

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

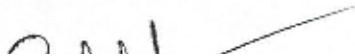
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 325 din 13.10.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

Arhitect-șef,
ing. Egli Sebastian



PROCES VERBAL

Încheiat azi 11.06.2024, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT" în municipiul Carei, extravilan, beneficiar: Rencz Gergő János și Rencz Tímea Alina, proiectant: Eryza Design SRL arh. Csomai Erika-Izabella

Dezbaterea are loc în Sala de ședință a Primăriei. La dezbatere participă Egli Sebastian - Arhitect șef, Petkes Angela - consilier Birou urbanism, și din partea beneficiarului arh. Csomai Erika Izabella.

Alți participanți nefiind, se declară închise dezbaterile.

ARHITECT ȘEF
ing. EGLI SEBASTIAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICE
cu privire proiectul de **Plan Urbanistic Zonal** privind:

“Introducere în intravilan pentru zonă de locuit „

în Municipiul Carei, extravilan Nr. Cad.105873 și 105874 , jud. Satu Mare

Beneficiar : Rencz Gergő și Rencz Timea Alina

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 11 iunie 2024 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 (11.06.2024).

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 11 iunie 2024 nu a participat/s-a prezentat nimeni din partea cetățenilor . au fost prezenți doar reprezentanții primăriei respectiv proiectantul din partea beneficiarului

Arhitect Șef
ing. Egli Sebastian



PROIECT Nr. 4/2023

Faza: P.U.Z.

**ELABORARE PUZ - INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT**
ÎN EXTRAVILAN MUN. CAREI, NR. CAD. 105873 ȘI 105874,
JUD. SĂTU MARE

**BENEFICIAR: RENCZ GERGŐ JÁNOS
ȘI RENCZ TIMEA ALINA**

Nr. Ex. 1

**ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
PENTRU ZONĂ DE LOCUIT**

ÎN EXTRAVILAN MUN. CAREI, NR. CAD. 105873 ȘI 105874,
JUD. SATU MARE

BORDEROU**PIESE SCRISE****A. MEMORIU DE PREZENTARE**

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
 - 1.2. Obiectul lucrarii
Solicitari ale temei program
Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectiva
 - 1.3. Surse documentare
 - a. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.
 - b. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
 - c. Date statistice
 - d. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei
2. Stadiul actual al dezvoltarii
 - 2.1. Evolutia zonei
 - a. Date cu privire la evolutia zonei
 - b. Caracteristicile semnificative ale zonei
 - c. Potential de dezvoltare
 - 2.2. Incadrarea in localitate
 - a. Pozitionarea fata de intravilanul localitatii
 - b. Relationarea zonei cu localitatea
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulatia
 - a. Aspecte critice privind circulatia in zona
 - b. Capacitati de transport, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare de trasee noi, intersectii cu probleme, prioritati
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - a. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
 - b. Relationari intre functiuni
 - c. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
 - d. Aspecte calitative ale fondului construit
 - e. Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine
 - f. Asigurarea cu spatii verzi

- g. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
 - h. Principalele disfunctionalitati
- 2.6. Echipare edilitara
- a. Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu structura localitatii
 - b. Principalele disfunctionalitati
- 2.7. Probleme de mediu
- a. Relatia cadru natural – cadru construit
 - b. Evidentierea riscurilor naturale si antropice
 - c. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri in zona
 - d. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
 - e. Evidentierea potentialului balnear si turistic
- 2.8. Optiuni ale populatiei
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica
- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- a. Organizarea circulatiei si a transportului in comun
 - b. Organizarea circulatiei feroviare
 - c. Organizarea circulatiei navale
 - d. Organizarea circulatiei aeriene
 - e. Organizarea circulatiei pietonale
- 3.2. Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.6.1. Alimentare cu apa
 - 3.6.2. Canalizare menajera si pluviala
 - 3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale
 - 3.6.4. Alimentare cu energie electrica
 - 3.6.5. Telecomunicações
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica
- a. Tipuri de obiective de utilitate publica
 - b. Tipul de proprietate al imobilelor si circulatia terenurilor
4. Concluzii – masuri in continuare

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispozitii generale

- 1. Rolul R.L.U.
- 2. Baza legala a elaborarii
- 3. Domenii de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

III. Zonificare functionala**PIESE DESENATE**

U1 Plan de încadrare zonă	
U2. Situația existentă - priorități	sc. 1:500
U3. Reglementări urbanistice – zonificare	sc. 1:500
Ed1. Reglementări echipare edilitară	sc. 1:500
U4. Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1:500
U5. Propunere mobilare	sc. 1:500
U6. Ilustrare urbanistică	sc. 1:500

ÎNTOCMIT,

arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA

Martie 2024



**ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
PENTRU ZONĂ DE LOCUIT**

ÎN EXTRAVILAN MUN. CAREI, NR. CAD. 105873 ȘI 105874,
JUD. SATU MARE

LISTA DE SEMNĂTURI

DIRECTOR,



arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA

CSOMAI

ȘEF PROIECT,



arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA

CSOMAI

COLECTIV DE ELABORARE

- Arhitectură,

arh. Csomai Erika Izabella

- Instalații,

ing. Comiati Ovidiu

Martie 2024

**ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
PENTRU ZONĂ DE LOCUIT**

ÎN EXTRAVILAN MUN. CAREI, NR. CAD. 105873 ȘI 105874,
JUD. SATU MARE

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

DENUMIREA LUCRĂRII: ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUIT

AMPLASAMENT: ÎN EXTRAVILAN MUN. CAREI, NR. CAD. 105873 ȘI
105874, JUD. SATU MARE

BENEFICIAR: RENCZ GERGŐ JÁNOS ȘI RENCZ TIMEA
ALINA

PROIECTANT: ERYZA DESIGN S.R.L.

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

DATA ELABORĂRII Februarie 2024

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

Zona studiată se află în extravilanul Municipiului Carei și se întinde pe o suprafață totală de 2000 mp, conform extrasului C.F. 105873, cu număr Cad. 105873 (1000 mp), având ca proprietari pe Rencz Gergő János și Rencz Timea Alina, și a extrasului C.F. 105874, cu număr Cad. 105874 (1000 mp), având ca proprietar pe Rencz Timea Alina.

Cele două parcele sunt libere de construcții și au următoarele vecinătăți:

- la Nord – proprietate privată,
- la Sud – proprietate privată,
- la Est – drum județean DJ 108M,
- la Vest – drum de exploatare De 1059/321.

Prin tema de proiectare se dorește introducerea în intravilan a terenului și construirea a două casei de locuit.

- procent maxim de ocupare a terenului: P.O.T. = 35%
- coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. = 0,70
- regim de înălțime maxim P - P+1+M

Accesul pe terenul studiat se poate realiza de pe drumul județean DJ 108 M.

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 obiectivului de investiție propus, se creează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de locuit cu funcțiuni complementare.

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 nu a făcut obiectul altor studii.

b. CARACTERISTICILE SEMNIFICATIVE ALE ZONEI

Cele două terenuri sunt amplasate la Sud de centrul orașului în conformitate cu planul de încadrare în zonă și se află în extravilan.

c. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Prin realizarea obiectivului de investiție propus, se creează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de locuit cu funcțiuni complementare.

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 municipiului Carei în partea Sudică.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

la Nord – propeietate privată,

la Sud – proprietate privată,

la Est – drum județean DJ 108M,
la Vest – drum de exploatare De 1059/321.

b. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

Zona studiată este amplasată în extravilanul municipiului Carei, adiacent drumului județean DJ 108M.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată se află în partea vestică a județului Satu Mare, pe un teren plat. Tipul general de climă este cel temperat-continentală, 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

Zona este situată la vest de drumul județean DJ 108M, care face legătura cu centrul Municipiului Carei și loc. Tiream.

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

DJ 108M asigură capacitățile de transport necesar.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Terenurile studiate se află în extravilanului existent al Mun. Carei și sunt libere de construcții.

Zona studiată cuprinde 2 terenuri cu suprafața totală de 2000 mp, aflate în proprietatea lui Rencz Gergő János și Rencz Timea Alina. Categoria de folosință este arabil extravilan.

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:

P.O.T. existent = 0.00 %; C.U.T. existent = 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

Construcțiile propuse vor fi conectate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare 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

Terenul analizat este situat într-o zonă dotată cu rețele de energie electrică, apă și canalizare.

b. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

e. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Prin realizarea obiectivului de investiție propus, se creează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de locuit și funcțiuni complementare.

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 freatice nu a fost interceptat la foraje de -3.00m.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

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

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În proximitatea amplasamentului propus, există construcții de locuințe individuale.

Clădirile propuse vor avea un regim de înălțime maxim P - P+1+M cu max. 10 m la cornișă și se vor încadra armonios în peisaj.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN - Nu e cazul.
- 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 beneficiarilor este de 2000 mp și cuprinde teren pentru zonă de locuit 2000 mp. Delimitarea zonelor funcționale propuse se face în planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare, indicii de bilanț fiind după cum urmează:

BILANȚ TERITORIAL	mp	%
ZONĂ DE LOCUINTE	2000.00	100.00
- Zona construibilă	700.00	35.00
- Cai de circulație rutieră	500.00	25.00
- Spații verzi	600.00	40.00
TOTAL SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ	2000.00	100.00

Pe terenul propus în intravilan de 2000 mp, suprafață propusă pentru decopertare este de maxim 700 mp conform POT maxim.

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

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

$$C.U.T._{maxim} = 0,70$$

Înălțimea maximă admisă: P - P+1+M

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor calcula conform Legii 162/2011 care completează 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

Până la finalizarea lucrărilor la rețeaua de apă, se va realiza un puț forat (etapa 1). După realizarea rețelei de apă se propune racordarea (etapa 2).

3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială

În prima fază canalizarea se propune prin racordare la bazin vidanjabil etanș (etapa 1). După finalizarea rețelei de canalizare stradală se propune racordarea la rețea (etapa 2)

Apele pluviale se vor evacua utilizând planeitatea terenului spre șanțul existent.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Bransament la rețeaua existentă în zonă conform avizelor tehnice de racordare ce vor fi emise de către Electrica S.A. la cererea beneficiarilor.

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 zonei studiate nu se desfășoară activități poluante.

3.8. 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

Prin realizarea obiectivului de investiție propus, se crează oportunitatea de valorificare a potențialului zonei, prin realizarea funcțiunii de locuințe.

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.

O data aprobat, PUZ și RLU devin parte integranta a PUG, pe care il modifica si completeaza cu noile permisiuni si restrictii si constituie act de autoritate al administratiei publice locale. RLU stabileste elementele necesare eliberarii de catre autoritatea administratiei publice, conform legii, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor pentru executarea constructiilor pe terenul cuprins in PUZ.

Prevederile prezentului regulament vor fi in permanenta corelate cu evolutia legislatiei cu caracter general si cu cea a legislatiei de specialitate.

Prin aprobarea R.L.U. simultan cu P.U.Z. ambele documentatii devin acte de autoritate ale administratiei publice si sunt opozabile in justitie.

Perioada de valabilitate a acestui PUZ se va stabili de catre Consiliul Local al Orasului Carei si va fi mentionata in Hotararea de aprobare a planului.

2. BAZA LEGALAA 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 si completarile ulterioare (Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, H.G.R. nr. 525/1996, alte acte legislative).

Ghid privind metodologia de elaborare si cadru continut al Planului Urbanistic Zonal – Reglementare tehnica Indicativ: GM – 010 – 2000.

Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata.

3. DOMENII DE APLICARE

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

Prezentul regulament are caracter operational si este opozabil în justitie. Prevederile sale permit autorizarea directa, cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale, conform Legii în vigoare.

La emiterea autorizatiilor de construire se vor avea in vedere si se va asigura respectarea, pe langa prevederile documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinte, sarcini ori conditii speciale de utilizare a terenurilor si / sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori constructii. La emiterea autorizatiilor de construire se vor lua masurile pentru asigurarea securitatii

si sanatatii oamenilor, pentru asigurarea respectarii cerintelor de protectie a mediului, de protectie fata de riscurile naturale de inundatii ori alunecari de terenuri, pentru protejarea si conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

Avizele si 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 in vigoare.

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

In proiectare si executie se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 si ale Normativului P100/1992. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de investitii aprobate si ele vor asigura siguranta in 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, si care se vor respecta, pentru crearea conditiilor obligatorii de confort, dar si de interventie in cazuri de seisme sau incendii.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Pentru accesul la constructiile si amenajarile propuse, se vor asigura accese obligatorii, pietonale si carosabile. Acestea vor fi dimensionate in 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 cladirilor, cat si pastrarea unei zone verzi necesare confortului fiecarei dotari.

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

Legislatia referitoare la structurile de primire turistice, sau H.G. nr. 525/1996 impun, dupa caz, suprafete minime obligatorii de spatii verzi si plantate. Ele sunt strict

necesare, pentru agrementare si sporirea confortului general si este indicat sa se faca specii locale.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Intreaga zona este constituita dintr-o singura Unitate Teritoriala de referinta (U.T.R.), care este o suprafata omogena functional si morfologic, si pentru care se pot stabili aceleasi 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, si cele de subzona, care sunt prioritare.

ZONELE FUNCTIONALE SUNT URMĂTOARELE :

- ZONĂ DE LOCUINȚE

Funcțiune predominantă: - locuințe individuale

Funcțiuni compatibile: - alte dotari compatibile:

- cladiri anexe cu rol de depozitare, bucatarie de vara, garaje, piscine individuale, etc.

Utilizari permise - servicii complementare

Utilizari permise cu conditii - alte dotari specifice

Utilizari interzise: - unități poluante sau cu alte riscuri

Regimul de inaltime: P - P+1+M

- Inaltimea maxima admisa la cornisa: 10 m

- Inaltimea maxima admisa la coama : 12 m

Conditii de amplasare:

- cladirile se vor retrage de la aliniament la o distanta de maxim 5,00 m;

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil, la 0,6 m in cazul fatadelor fara ferestre, respectiv la minim 2 m in cazul fatadelor cu ferestre. Se admite amplasarea cladirilor pe limita de proprietate, in cazul locuintelor cuplate si se admite amplasarea la retrageri mai mici cu acordul vecinilor;

- prin amplasare, va fi posibil accesul de interventie la incendii

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului:

- P.O.T. max.= 35% C.U.T.max.= 0,70

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

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. 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.

Aspectul exterior al cladirilor

- Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna, contemporana, cu forme simple si ferme, ecologica si sustenabila care va cauta sa minimizeze impactul fondului construit asupra mediului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Volumetrie: se va conforma tipologiilor specifice constructiei urbane moderne, va fi simpla, lipsita de elemente parazitare
- Raport plin/gol va fi adaptat functiunii cladirii, se interzic constructiile realizate integral cu pereti cortina; golurile pentru ferestre vor avea forma drepunghiulara sau patrata (nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale)
- Acoperis: acoperirea cladirilor va fi plata (acoperisuri terasa sau cu pante mai mici de 10%, echivalent a 6°) sau tip sarpanta. Se accepta tratarea etajului ultim ca mansardă urbană/ penthouse.
- Invelitoare: se vor realiza acoperisuri terasa cu hidroizolatie sau invelitori din materiale ceramice sau metalice, de culoare caramiziu, maro, gri
- Tinichigeria va fi simpla, discreta - se recomanda folosirea jgheaburilor infundate si evitarea folosirii tablei zincate.
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, inchise.
- Tamplaria exterioara va fi specifica tipului de inchidere si a finisajului folosit; se vor folosi tamplarii din lemn, aluminiu sau PVC.
- Elemente adiacente constructiei: Elemente precum terase, scari exterioare, stalpi, parapeti, balustrade, grilaje, copertine, vor fi concepute si realizate astfel incat sa se incadreze in volumul construit, fara a se crea note discordante pentru imaginea sitului arhitectural.
- Pentru publicitate, se admit pe fatadele cladirilor principale litere volumetrice de dimensiuni reduse (necesare si suficiente pentru a fi observate dintr-o circulatie publica – litere de maxim 2 metri), fixate prin intermediul unor prinderi speciale pe cladiri, care sa includa denumirea, sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sistemele audio-video.
- Se interzice amplasarea intalatiilor/echipamentelor tehnice pe fatadele cladirilor (antene TV, contoare, etc).

Paramentul va fi finisat cu materiale specifice tipului de functiune; Pentru a determina o imagine urbana unitara se vor utiliza o serie limitativa materialele de finisaj: tencuieli lise pentru fatade, caramida aparenta, beton aparent, placaje ceramice, sticla, pereti cortina partial, etc. Se interzice montarea usilor decorative cu elemente de sticla oglindata, utilizarea placajelor PVC, a materialelor plastice de tip policarbonat, inox, placarea

socurilor cu imitatii de piatra, decorarea parapetelor pline cu decupaje in forme straine locului, etc.

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 40% din incinta.

Imprejmuiri :

- Se admit imprejmuiri opace sau transparente, cu inaltimea de maxim 2,00 m.

INTOCMIT,

arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA

