

Referat de aprobare Nr 10010/17.05.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 27/2022 elaborat de SC AGORA WORKS SRL CLUJ-NAPOCA, privind: ” Demolare clădire P și construire punct logistic – Hală depozitare și birou ” intravilan Carei, nr. cad. 110750, județul Satu Mare, beneficiar SC TRANS CURIER EXPRESS SRL

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

Adresa nr 7387/08.04.2024 prin care SC TRANS CURIER EXPRESS SRL solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 27/2022 elaborat de SC AGORA WORKS SRL CLUJ-NAPOCA, privind: ” Demolare clădire P și construire punct logistic – Hală depozitare și birou ” intravilan Carei, nr. cad. 110750, județul Satu Mare, beneficiar SC TRANS CURIER EXPRESS SRL,

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 467/17.11.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 6779/29.03.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 110750 Carei
- Plan de încadrare în zonă scara 1:2000 întocmit de ing. Sabau Cristian
- Plan de situație scara 1:1000 întocmit de ing. Sabau Cristian
- PV de recepție 2035/2023
- decizia etapei de încadrare nr. 393/26.03.2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040231222214/22.03.2024 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214495206/15.12.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 6659/04.04.2024 al APASERV SATU MARE
- ARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 565/04.01.2024
- declarație autentică Merker Edita nr. 595/20.03.2023
- declarație autentică Lupșe Vasile și Lupșe Floare nr. 136/19.01.2023
- aviz favorabil nr 9960/16.05.2024 Direcției Arhitect Șef
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 29.04.2024 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. 27/2022 elaborat de SC AGORA WORKS SRL CLUJ-NAPOCA, privind: ” Demolare clădire P și construire punct logistic – Hală depozitare și birou ” intravilan Carei, nr. cad. 110750, județul Satu Mare, beneficiar SC TRANS CURIER EXPRESS SRL, și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 163/17.05.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 27/2022 elaborat de SC AGORA WORKS SRL CLUJ-NAPOCA, privind: ” Demolare clădire P și construire punct logistic – Hală depozitare și birou ” intravilan Carei, nr. cad. 110750, județul Satu Mare, beneficiar SC TRANS CURIER EXPRESS SRL

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 21.05.2024,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 10010/17.05.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 27/2022 elaborat de SC AGORA WORKS SRL CLUJ-NAPOCA, privind: ” Demolare clădire P și construire punct logistic – Hală depozitare și birou ” intravilan Carei, nr. cad. 110750, județul Satu Mare, beneficiar SC TRANS CURIER EXPRESS SRL,

Având în vedere :

Adresa nr 7387/08.04.2024 prin care SC TRANS CURIER EXPRESS SRL solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 27/2022 elaborat de SC AGORA WORKS SRL CLUJ-NAPOCA, privind: ” Demolare clădire P și construire punct logistic – Hală depozitare și birou ” intravilan Carei, nr. cad. 110750, județul Satu Mare, beneficiar SC TRANS CURIER EXPRESS SRL,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 10011/17.04.2024 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 467/17.11.2021 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 6779/29.03.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 110750 Carei
- Plan de încadrare în zonă scara 1:2000 întocmit de ing. Sabau Cristian
- Plan de situație scara 1:1000 întocmit de ing. Sabau Cristian
- PV de recepție 2035/2023
- decizia etapei de încadrare nr. 393/26.03.2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040231222214/22.03.2024 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de principiu nr 214495206/15.12.2023 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 6659/04.04.2024 al APASERV SATU MARE
- ARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 565/04.01.2024
- declarație autentică Merker Edita nr. 595/20.03.2023
- declarație autentică Lupșe Vasile și Lupșe Floare nr. 136/19.01.2023
- aviz favorabil nr 9960/16.05.2024 Direcției Arhitect Șef
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 29.04.2024 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. 27/2022 elaborat de SC AGORA WORKS SRL CLUJ-NAPOCA, privind: ” Demolare clădire P și construire punct logistic – Hală depozitare și birou ” intravilan Carei, nr. cad. 110750, județul Satu Mare, beneficiar SC TRANS CURIER EXPRESS SRL, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime propus: P, P+1E
POT maxim propus : 14,42%
CUT maxim propus : 0,14

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerea minime față de aliniament – Conform Codului Civil
retragerile minime față de limitele laterale – Conform Codului Civil

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului municipiului Carei
Compartiment urbanism
Rus Mirel Gheorghe
Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

INIȚIATOR :
PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS



REFERAT nr. 10011/M.05.2024

Prin adresa nr. 7387 din 08.04.2024 **TRANS CURIER EXPRESS SRL**, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - proiect nr. 27 / 2022 elaborat de **AGORA WORKS S.R.L. Satu Mare**, privind : „ **DEMOLARE CLĂDIRE P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROU**” pe Calea Mihai Viteazul nr. 75 mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari Agora Works SRL.

Amplasament: Imobilul, proprietatea beneficiarului, este situat în intravilanul mun. Carei Calea Mihai Viteazul nr. 75, într-o zonă rezidențială, înscris în C.F. nr. 110750 (Nr. CF vechi 2535), nr.cad. 110750 și nr. cad. 110750-C1, teren împrejmuit având categoria de folosință curți construcții (845 mp) cu o casă de locuit, și arabil (2.331 mp) în suprafață totală de 3.176 mp.

Se propune modificarea funcțiunii zonei din zonă rezidențială în zonă servicii și depozitare.

Se propun funcțiuni de unități servicii și depozitare cu dotările specifice aferente.

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

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

- nord: grădină - proprietate privată
- est: drum de acces, căi de comunicație rutieră
- sud: teren fără construcții aparținând de Calea Mihai Viteazul
- vest: grădini proprietate privată

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: zona servicii și depozitare

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Utilizări permise:

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

4. Indicatorii urbanistici obligatorii: - P.O.T._{max.propus} = 35 %

- C.U.T._{max.propus} = 0,6

- Regim de înălțime P, P+1E

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

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața teren care se va reglementa prin PUZ = 3.176 mp

Suprafața terenului reglementat = 3.176 mp

Nr. crt.	Teritoriu aferent	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
1	Clădiri	225,00	7,08	458,00	14,42
2	Spații verzi	2541,00	80,01	1698,00	53,46
3	Circulație carosabilă/pietonală	410,00	12,91	1000,00	31,49
4	Punct gospodăresc	-	-	20,00	0,63
	TOTAL TEREN	3176,00	100,00	3176,00	100,00

$POT_{existent} = 7,08\%$ $POT_{propus} = 14,42\%$

$CUT_{existent} = 0,08$ $CUT_{propus} = 0,14$

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare sunt asigurate în zonă.

Accesul în incintă se propune a se realiza de pe Calea Mihai Viteazul. Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei.

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

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

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 16.05.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

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

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian



CONSILIUL LOCAL CAREI
NR. 7387
DATA 08.04.2024
REP. LOCAL: URBAN/100

Catre Primaria Orasului Carei,

Cerere aprobare PUD/PUZ

Subsemnatul SC TRANS CURIER EXPRES SRL cu domiciliul / sediul in Satu Mare, jud.Satu Mare, str.Campului, nr.2, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza certificatului de urbanism nr. 467 din 17.11.2021.eliberat de Primăria Carei, solicit intocmirea Proiectului de Hotarare si inaintarea spre aprobare in Consiliul Local al Municipiului Carei a documentatiei de urbanism P.U.D. / P.U.Z. : pentru demolare cladire P si construire punct logistic **-Hala de depozitare si birou**, intocmita de Sef proiect Arh.Rad Pintea si Urbanist Arh. Pentilescu Sorin.

Documentatia este insotita de dovada achitarii taxei RUR privind executarea dreptului de semnatura si de urmatoarele documente și avize :

- 1 Certificat de urbanism Nr.467/17.11.2021
- 2 Aviz de oportunitate (pentru PUZ) Nr.6779/29.03.2023
- 4 Documentație topografică vizată de Sabau Cristian, topograf/ Agneta Suci, Inspectori
- 5 Studiu geotehnic întocmit de : Inginer Geolog Lapuste Dragos -Gelu
- 6 Avize : Agentia pentru Protectia Mediului Satu Mare , Aviz Nr.393/26.03.2024
Aviz de amplasament Nr.6040231222214/05.12.2023
DSP 565/04.01.2024
DELGAZ Nr.2144955206 /15.02.2023
Apa Serv Nr.6659/04.04.2024.
Acordul notarial al vecinilor

Va multumesc,

Data

04.04.2024

Semnătura



Tejeran 0787 89 9039

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CAREI
Nr. 21860 din 12.11.2021.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 467 din 17.11.2021

În scopul: ELABORARE STUDIU DE OPORTUNITATE, PLAN URBANISTIC ZONAL,
OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU RESPECTIV AVIZUL ORGANELOR
COMPETENTE ȘI APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PENTRU „DEMOLARE
CLĂDIRE P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC – HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROU”

Ca urmare a cererii adresate de TRANS CURIER EXPRESS S.R.L. reprezentat
prin Toma Niculae cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Satu Mare, cod
poștal-, strada Câmpului nr. 2, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail-, înregistrată sub nr.
21860 din 12.11.2021,

pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare municipiu Carei, satul,
sectorul -, cod poștal 445100, str. Calea Mihai Viteazul, nr. 75, sc. -, et. -, ap. -, s-au identificat
prin(3) PLAN DE SITUAȚIE Scara 1:500 și C.F. nr. 110750 (C.F. Vechi nr. 2535) Carei cu
nr. Cad. 110750 și 110750-C1 (nr. Top. 980 și 981),

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism ;-fază: Plan Urbanistic General al
Municipiului Carei aprobat prin Hotărârea nr. 44/1993 a Consiliului Local Carei și
prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 12/2013, P.U.G. reactualizat, elaborat și în curs de
avizare, Regulament General de Urbanism;

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobilul este situat în intravilanul localității, este
proprietatea S.C. Trans Curier Express S.R.L.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: Teren având categoria de folosință curți
construcții (845 mp) și arabil (2.331 mp) în suprafață totală măsurată de 3.176 mp cu o
clădire P în suprafață construită de 225 mp, zona respectivă are destinație actuală - zonă
rezidențială.

Destinația propusă: Curți construcții și arabil în suprafață
totală 3.176 mp cu o construcție cu altă destinație decât aceea de locuință.

Reglementări fiscale : Nu sunt.

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

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

Accesul în incintă se realizează de pe Calea Mihai Viteazul.

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

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

„ **DEMOLARE CLĂDIRE P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC – HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROU** ”, numai cu condiția elaborării și aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat

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

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBTINE:

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

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

PRIMAR

ing. Kozma Eugen

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI

și Adela Crina Onoștin

L.S.

Achitat taxa de: 37,00 lei conform O.P. nr. 1473 din 09.11.2021.

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

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

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

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBTINE:

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

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

PRIMAR

ing. Kovalcs Eugen

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI

ci Adela Crina Opritoiu



Achitat taxa de: 37,00 lei conform O.P. nr. 1473 din 09.11.2021.

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. 467 din 17.11.2021

de la data de 18.11.2023 până la data de 17.11.2024

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

PRIMAR
ing. Kavece Eugen



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
jr. Onritoiu Adela-Crina



ARHITECT-ŞEF
ing. Eglî Sebastian



Data prelungirii valabilității: 16.11.2023

Achitat taxa de 13 lei, conform chitanță nr. 61595 22 din 16.11.2023.

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Volumul I
Memoriu general

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere:

Denumirea lucrării:	Elaborare PUZ pentru Demolare clădire P si construire punct logistic – Hala depozitare si birou
Amplasament:	Mun. Carei, Str. Calea Mihai Viteazul nr. 75, Jud. Satu Mare
Beneficiar:	TRANS CURIER EXPRESS S.R.L. - C.U.1. 15274721 Sediu: Mun. Satu Mare, Str. Câmpului nr. 2, Jud. Satu Mare
Proiectant general:	SC. AGORA WORKS SRL. - C.U.I. RO32200996 Cluj-Napoca str. Vânătorului nr.34 - Șef proiect: arh. Rad Pintea - Urbanist: arh. Pentilescu Sorin
Data elaborării:	Octombrie 2023

1.2. Obiectul lucrării:

❖ **SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM**

Obiectul prezentei documentații este elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **Demolare clădire P si construire punct logistic – Hala depozitare si birou**

Elaborarea acestui PUZ a fost necesara pentru stabilirea condițiilor si reglementarilor necesare realizării investiției dorite de către beneficiar si schimbarea destinației în Zona servicii, depozitare.

Se dorește reglementarea regimului de construire, funcționarea zonei, înălțimea maxim admisa, coeficientului de utilizare a terenului (CUT), procentului de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise- in care trebuie sa se înscrie imobilele ce urmează a se construi pe terenul in proprietatea TRANS CURIER EXPRESS S.R.L. conform CF 110750 situat în intravilanul municipiului Carei, așa cum reiese si din CF si **C.U. nr 467/ 17.11. 2021.**

Terenul pentru care se elaborează si care generează prezenta documentație în fază de Plan Urbanistic Zonal, are o suprafață de 3176.00 mp, și este identificat astfel:

Teren având **C.F. 110750, CAD 110750** având o suprafață de **3176.00 mp**:
- proprietari: **TRANS CURIER EXPRESS S.R.L.**

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

Se propune relocare funcțională din funcțiunea actuala de locuința în zona economică, depozitare, logistică și servicii.

Conform reglementărilor locale și a regulamentului local aferent PUG și a recomandărilor și detalierii cerințelor date prin avizul prealabil de oportunitate cu nr. 6779/ 29.03.2023 , realizarea și elaborarea studiilor prezentate în cadrul prezentului PUZ sunt necesare pentru :

- **- Asigurarea prin proiect a unei reglementari complete și precise construibile.**

În acest scop se vor reglementa prin documentația elaborată în faza P.U.Z. alinierea viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct (alinierea la strada a clădirilor , cota precisă față de limita de proprietate existentă conform actelor cadastrale: retrageri impuse față de celelalte limite ale parcelei).

- **Zonificarea pentru faza PUZ:**

Zona de unități de servicii, birouri, depozitare, fără a se implica o anumită formă sau amplasare prestabilită a clădirilor viitoare . Se vor institui restricții definitive de construire pe eventualele culoare de protecție a rețelelor edilitare existente sau propuse, respectându-i-se lățimile precizate prin avizele obținute, cu dispoziție simetrică a culoarului de protecție față de axul rețelei respective , ax ce va fi vizibil marcat pe ridicarea topografică, pe planșele situației existente și de reglementări . Se vor preciza regimul de înălțime și indicii urbanistici de control pe toate subzona/subzonele propuse . Se vor păstra retragerile specifice zonei de siguranță în vecinătatea DN19.

- **Asigurarea prin proiect a unei reglementari complete și precise a drumurilor de acces:**

1. Accesul carosabil la parcele se va dimensiona conform prevederilor art.4.11 din Anexa nr.4 la R.G.U. (H.G. nr.525/1996) ;
2. Trama stradala locala se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului , a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban; (nu este cazul, trama este existentă);
3. Se va evita crearea de fundături pentru servirea în profunzime a teritoriului, fiind de preferat varianta unor bucle de drum racordate la ambele capete de drum existent;

În caz ca totuși condiția de la pct.3 nu se poate îndeplini datorita unor motive obiective , fundăturile vor respecta întru totul prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.525/1996. - drumul mai lung de 30 m va avea o lățime minimă de 7m, cu loc de întoarcere la capăt (nu este cazul);

- **Evidențierea corectă a regimului juridic și de circulație a terenurilor :**

Se vor evidenția și cota pe plan și limitele tuturor terenurilor ce sunt propuse a trece în categoria „drumuri” (drumuri private ale persoanelor fizice sau juridice , porțiuni din parcelele construibile destinate asigurării profilului transversal definitiv propus pentru drumuri , terenuri pentru dotări edilitare , etc.). P.U.Z. și R.L.U. aferent va prezenta operațiunile de naturii juridice necesare în scopul reglementării configurației căii de acces și traseul rețelelor de utilități .

❖ PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

1.3. Surse de documentare:

- **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ**
PUG – ul localității Carei, și a regulamentului local aferent PUG.

1.1. DATE STATISTICE

Nu e cazul.

- **PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI**

Nu se cunosc alte proiecte în curs de elaborare sau elaborate în vecinătate care să influențeze studiul curent.

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

2.2. Evoluția zonei.

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Carei într-o zonă rezidențială, la o distanță de aproximativ 1.2 km fata de centrul localității, dar destul de neomogenă având acces din o arteră principală - Calea Mihai Viteazul (DN19), către marginea de est a localității, presărată de zone de servicii sau comerciale locale, și în proximitatea unei zone industriale la o distanță de aprox. 150 metri.

2.3. Potențial de dezvoltare.

Zona are o caracteristică geomorfologică plană, fără denivelări semnificative, iar poziționarea acesteia pe o artera principală de circulație, dar limitrof, face ca potențialul de dezvoltare ca zona de servicii/depozitare să fie facil, fără a afecta circulațiile din cadrul localității sau a drumurilor colectoare rezidențiale.

2.4. Încadrarea în localitate.

Poziționarea zonei studiate este în extremitatea estică a localității Carei, o artera de circulație majora Calea Mihai Viteazul (DN19), spre municipiul Satu Mare (parcele generoase cu caracter rural, având livezi sau grădini în spate) iar pe partea posterioară de nord învecinată doar cu terenuri agricole deservite de un drum agricol nereglementat.

Accesul este facil din str. Calea Mihai Viteazul la sud de zona/ parcela studiată, stradă care este sistematizată și are existente rețelele edilitare necesare: apa, canalizare, gaz, telefonizare.

2.5. Elemente ale cadrului natural.

Municipiul Carei este situat în zona central estică a județului Satu Mare, fiind limitrofă municipiului Satu Mare. Are în componență opt sate: Apahida, Bodrog, Cămpenești, Corpadea, Dezmir, Pata, Sânnicoară, Sub Coastă.

Amplasamentul cercetat, situat în partea sud-estică a comunei, pe malul drept Someșului Mic, aparține din punct de vedere geomorfologic regiunii Depresiunea Transilvaniei, subregiunea Podișul Someșan cu unitatea Culoarele Someșelor.

Geologic, regiunea este alcătuită la suprafață din depozite aluvionare de vârstă cuaternară specifice teraselor râurilor care în această zonă se dispun peste argila marnoasă cenușie-vânăță aparținând Miocenului Inferior - Mediu (Karpatian Ottnangian - Badenian). La suprafață se întâlnesc depuneri argiloase aluviale acoperite cu un strat de sol vegetal cu grosime redusă de 20-30 cm.

Sub aspect litologic depozitele sedimentare ale ultimei terase (cea mai recentă) T7 a Someșului Mic sunt constituite din argile deluviale, nisipuri și pietrișuri din zona cercetată aparțin celei mai recente epoci (Holocenul) din cadrul perioadei Cuaternar.

Fiind zonă de luncă, terenul se prezintă ca o platformă având cota absolută medie pe amplasamentul investigat în jurul valorii de 308,0 m.

Pe baza configurației geomorfologice, a alcătuirii litologice și a regimului hidrogeologic constatăm că stabilitatea terenului nu este afectată de fenomene geodinamice și apreciem că riscul declanșării în viitor a unor fenomene geodinamice este exclus, întreg arealul cercetat îndeplinește condiționalitatea pentru încadrarea în categoria terenuri bune.

În urma investigațiilor geotehnice întreprinse pe investigațiilor terenurile din Municipiul Carei, sat Sânnicoară, nr. cad 53206, 69975, județul Cluj se desprind următoarele concluzii:

- terenul destinat construcțiilor are configurația unei platforme având structura terenului natural descrisă în fișele forajelor; în momentul săpării tranșeelor fundațiilor se poate ca grosimea stratelor și compoziția granulometrică să varieze datorită fenomenului de meandrare a cursului râului, însă abaterile nu pot fi mari în raport cu valorile luate în calcul;

- pe amplasamentul propus terenul de fundare are parametri geotehnici corespunzători fiind posibilă fundarea în stratul de pietriș nisipos, mediu îndesat / nisip mijlociu, mediu îndesat;

2.6. Circulația.

Accesul și circulația în zona și pe amplasamentul studiat de poate face din cadrul localității Carei, din partea sud, de pe strada Calea Mihai Viteazul (DN19) - strada modernizată, cu îmbrăcăminte asfaltică, trotuare și rigole / șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale. Accesul se face direct.

2.7. Ocuparea terenurilor.

Situația existentă – teren înscris în C.F. nr. 110750 Carei cu nr. cad. 110750 și 110750-C1, în suprafață totală de 3176 mp, având categoria de folosință curți construcții (658 mp din acte și 845 mp măsurată), cu o casă P (suprafață construită la sol 225 mp), și arabil (2518 mp din acte și 2331 mp măsurată), proprietatea tabulară a Trans Curier Express S.R.L.

2.8. Echipare edilitară.

Situația existentă – toate rețelele edilitare sunt existente, la limita amplasamentului pe partea de sud. Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată din rețeaua electrică printr-un bransament subteran până la tabloul electric general.

Instalația electrică interioară va fi legată la o rețea de împământare în vederea înlăturării unei eventuale electrocutări.

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin bransament subteran la rețeaua de apă existentă.

Apă menajeră va fi deversată în rețeaua de canalizare locală.

2.9. Probleme de mediu.

Conform ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism; aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor cuprinde:

1) Relația cadru natural - cadru construit.

După terminarea lucrărilor în zona, se vor reface spațiile deteriorate și se vor amenaja spațiile verzi, și circulațiile pietonale, conform amenajărilor propuse în planul de situație.

La încetarea activității, construcția propusă poate fi demontată și reciclată, fiind în mare parte o confecție metalică. Terenul se va readuce la starea anterioară intervenției.

2) Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

- nu e cazul

3) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

- nu e cazul

4) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

- nu e cazul

5) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz.

- nu e cazul

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Se vor prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special ale celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

3.2. Prevederi ale PUG.

Se încadrează în reglementările și recomandările PUG localitatea Carei, cu detalierea și reglementarea aspectelor de retrageri, aliniamente și mobilare.

3.3. Valorificarea cadrului natural.

După terminarea lucrărilor în zona, se vor reface spațiile deteriorate și se vor amenaja spațiile verzi, și circulațiile pietonale, conform amenajărilor propuse în planul de situație.

Nu este cazul de valorificare a unor elemente de cadru natural valoros, turistic sau peisajer.

La încetarea activității, construcția propusă poate fi demontată și reciclată, fiind în mare parte o confecție metalică. Terenul se va readuce la starea anterioară intervenției.

3.4. Modernizarea circulației.

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- 1) Organizarea circulației și a transport în comun: - nu e cazul;
- 2) Organizarea circulației feroviare: - nu e cazul;
- 3) Organizarea circulației navale - nu e cazul;
- 4) Organizarea circulației aeriene - după caz (conform aviz aeronautica).

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

Conform avizului prealabil de oportunitate, Planul urbanistic zonal inițiat, conține o subzonă ce se încadrează în caracterul de dezvoltare local.

Zona reglementată se referă la suprafață de teren de 3176 mp, pe care se intenționează construirea investiției dorite de către beneficiari, și care generează studierea și inițierea PUZ. Aceasta este detaliată și încadrată în Unitatea teritorială de referință (UTR): **IDe-1**, încadrându-se în reglementările PUG, și i se detaliază caracteristicile de ocupare, retrageri și aliniamente, bilanț teritorial.

UTR Ide-1 :

POT max < 35% CUT max < 0.6 Regim de înălțime max. P+1 (conform PUG)

Teritoriu aferent	Existent (mp)	Existent %	Propus (mp)	Propus %
Tip zona urbanistica	Lm	Lm	IDe-1	IDe-1
Clădiri	225.00	7.08	458.00	14.42
Spatii Verzi	2541.00	80.01	1698.00	53.46
Circulație carosabila/pietonală	410.00	12.91	1000.00	31.49
Cedat pentru lărgire drum	----	----	----	----
Punct gospodăresc	----	----	20.00	0.63
Total Teren	3176 mp	100.00	3176 mp	100.00
Regim de înălțime	Parter, P+1E			
POT:(%)	Existent :	7.08 %	Propus :	14.42 %
CUT:	Existent :	0.08	Propus :	0.14

Suprafața teren = 3176 mp S.C. Propusă = 458.00 mp S.D. Propusă = 458.00 mp

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din PUG se vor trata următoarele categorii de probleme:

- 3.6.1. Alimentarea cu apă: existentă - nu e cazul de extinderi;
- 3.6.2. Canalizare : existentă - nu e cazul de extinderi;

- 3.6.3. Alimentare cu energie electrică: existentă – nu e cazul de extinderi;
- 3.6.4. Telecomunicații: - nu e cazul;
- 3.6.5. Alimentare cu căldură: sistem de încălzire electric propus – racordat la rețeaua locală;
- 3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale: existentă – nu e cazul de extinderi;
- 3.6.7. Gospodărie comunală: contract cu firme specializate de sortare/ ridicare.

3.7. Protecția mediului.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

- în faza de execuție:

Sursele de poluanți pentru ape în perioada de construcție, sunt utilaje folosite la realizarea lucrărilor de execuție și traficul de șantier. Astfel, principali poluanți sunt proveniți din pierderile accidentale de uleiuri și combustibili de la utilaje și mijloace de transport, și pulberi sedimentate de la materialele de construcție și din execuția lucrărilor ce pot fi antrenate de apele meteorice căzute pe platformele de lucru.

Pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel. Activitățile pentru realizarea lucrărilor proiectate nu conduc la emisii de poluanți, cu excepția particulelor de praf și a gazelor de eșapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor. Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcție se va face cu mijloacele de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăstierii acestor materiale. În timpul execuției lucrărilor, autovehiculele vor staționa cu motorul oprit.

în faza de funcționare:

Apele menajare se vor deversa în sistemul de canalizare al rețelei locale.

b) protecția aerului:

Condiții pentru evacuarea poluanților în aer, în faza de funcționare:

Aerul Proaspăt va fi introdus cu ajutorul instalației de ventilație generală și aerul viciat va fi evacuat prin intermediul instalației de evacuare. Introducerea și evacuarea aerului se va realiza cu tubulatura de tablă zincată pe care vor fi amplasate guri de aspirație și de refulare echipate cu dispozitive de reglare a debitului de aer.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Condiții pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor în faza de execuție:

În această fază, sursele de zgomot și vibrații sunt produse de acțiunile propriu-zise de lucru și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei.

Vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele și instalațiile în lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiant. Vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele și instalațiile în lucru, astfel încât la limita incintei, să fie respectate valorile impuse prin STAS 10009/1988

Condiții pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor în faza de funcționare:

Pereții exteriori ai halei vor fi plăcați cu panouri metalice termoizolante, care prezintă și calitate de izolare fonica. Soluție care va conduce la reducerea impactului, pe care nivelul estimat al emisiilor de zgomot și vibrații, li va avea asupra factorilor de mediu. Nu se propun măsuri suplimentare de reducere, deoarece nu se prognozează depășirea limitelor maxim admise de zgomot impuse de legislația în vigoare.

d) protecția împotriva radiațiilor:

În faza de execuție: Nu există surse generatoare de radiații.

În faza de funcționare: Nu există surse generatoare de radiații.

e) protecția solului și a subsolului:

Se vor efectua lucrări care vor afecta orizonturile superficiale ale solului. Impactul asupra solului este unul redus.

Acțiuni, amenajări și dotări pentru protecția solului în faza de execuție:
Evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare.
Evitarea depozitării necontrolate a materialelor folosite și deșeurilor rezultate, direct pe sol în spații neamenajate corespunzător.

Amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzătoare (toaile ecologice).
În perioada execuției se vor utiliza materiale de construcții preambalate, betonul se va aduce preparat din stațiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatra în vrac, metal, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.

Pământul rezultat din săpături se va depozita în interiorul amplasamentului, luându-se măsuri pentru a evita împrăștierea acestuia pe proprietățile vecine, fiind utilizat ulterior ca și umpluturi la fundații și sistematizarea pe verticală;

Acțiuni, amenajări și dotări pentru protecția solului în faza de funcționare:
Protecția solului și a subsolului se va realiza prin betonarea parțială a incintei și amenajarea căilor de acces și a parcurii. Pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor utiliza containere etanșe, amplasate într-o zonă special amenajată – platforma betonată și împrejmuată.

Pentru depozitarea deșeurilor se vor colecta pe o platformă betonată.
Activitatea, nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol și subsol, încadrându-se în legislația în vigoare.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul nu se află în interiorul unor situri Natura 2000 și nici în imediata vecinătate a acestora. Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre, dacă sunt respectate măsurile de organizare de șantier și regulile în exploatare.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele – nu este cazul;

Terenul studiat se află în intravilanul mun. Carei, la următoarele distanțe față de locuințe: cea mai apropiată locuință se află la cca. 22 m față de limita de sud a terenului.

Limita de est a terenului se află la cca. 100 m de cea mai apropiată locuință

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Beneficiarul/administratorul se vor asigura de respectarea normelor și normativelor în vigoare pentru o bună practică în ceea ce privește gestionarea deșeurilor.

În faza de execuție:

Deșeurile rezultate din procesul de construire cuprind deșeuri inerte precum: moloz, material lemnos, metalic, ambalaje din hârtie, carton și plastic.

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va face controlat, în containere metalice cu capac, rezistente pentru depozitarea exterioară a deșeurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi) prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

În faza de funcționare:

Pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor utiliza containere etanșe, amplasate într-o zonă special amenajată – platforma betonată și împrejmuată. Colectarea se va face periodic, de către o firmă specializată, în baza unui contract.

3.8. Obiective de utilitate publică.

Toate rețelele edilitare sunt existente, la limita amplasamentului pe partea de sud, nu se prevăd supralărgiri sau extinderi de drumuri sau creări de accese noi.

4. Concluzii, măsuri în continuare

Amplasamentul studiat, nu este inclus într-un alt plan urbanistic zonal anterior sau în curs de elaborare. Conform intențiilor deja conturate în propunerile conținute în Planul Urbanistic General, zona studiată trebuie să aibă un profil nepoluant, protectiv față de vecinătăți.

Zona de servicii și depozitare propusă se va costuși în cadrul unei situații existente dezvoltate urbanistic, cu caracter preponderent rezidențial dar neomogenă, cu o tendință urbanistică de inserții sau funcțiuni terțiare de servicii și depozitare. Rețelele de infrastructură necesară, în vederea generării unor soluții eficiente, sunt deja existente și nu generează probleme în dotarea corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Redactat:
arhitect **Rad Pîntea**



Coordonator:
Urbanist arh. **Pentilescu Sorin**



Volumul 2

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT
PLANULUI URBANISTIC DE ZONAL**

SECTIUNEA 1 – GENERALITĂȚI

Rolul Regulamentului local de urbanism - aferent PUZ

Regulamentul Local de urbanism este documentația aferentă PUZ care explică și detaliază conținutul acestui plan sub formă de prescripții și recomandări, având în vedere modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a investițiilor ce fac obiectul **Elaborare PUZ pentru Demolare clădire P și construire punct logistic – Hala depozitare și birou**, din Mun. Carei, Str. Calea Mihai Viteazul nr. 75, Jud. Satu Mare, luate în studiu conform Studiului de oportunitate cu nr 6779/29.03.2023.

Regulamentul de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul local pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 completată și modificată și Legii nr. 350/2001.

Modificarea Regulamentului de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal și implicit, ale Regulamentului de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului de urbanism stau în principal: **Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată)**, **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, **HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism**, **Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 privind conținutul cadru și metodologia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.**

Regulamentul de urbanism detaliază Regulamentul general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

În cadrul Regulamentului de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii: PUG Loc. Carei și recomandările date prin avizul prealabil de oportunitate cu nr. 6779/ 29.03.2023

Domeniul de aplicare

Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul/ terenurile din zona studiată.

SECȚIUNEA 2 – PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE

1. GENERALITĂȚI

1.1. TIPUL DE ZONĂ FUNCȚIONALĂ

Zona studiată este constituită în prezent din terenuri agricole, lipsite de sarcini, care prin documentațiile de urbanism aprobate în vigoare, respectiv PUG loc. Carei sunt prevăzute a fi valorificate în terenuri pentru unități INDUSTRIALE, SERVICII ȘI DEPOZITARE.

UTR-ul amplasamentului conform planșa reglementari PUG Carei este Ide-1

- Această destinație este propusă și detaliată și în prezentul PUZ și regulament aferent

Amplasare:

Terenurile aferente studiate

** conform R.L.U. aferent P.U.G. actual loc. Carei:*

- Lc2 – zona rezidențială

1.2. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

Funcțiunea dominantă a zonei este industrie nepoluantă, depozitare, servicii.

1.3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- construcții cu funcțiune administrativă aferente ce deservește pe cele principale;
- Perdele de protecție;
- Accese carosabile, pietonale, parcaje și platforme ce deservește construcțiile și funcțiunea principală;
- Rețele și instalații tehnico – edilitare și construcțiile aferente.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. UTILIZĂRI PERMISE:

** conform R.L.U. aferent P.U.G. actual loc. Carei:*

- Producție, depozitare, servicii, comerț, reconversii, extinderi.

2.2. UTILIZĂRI INTERZISE:

** conform R.L.U. aferent P.U.G. actual loc. Sănnicoara:*

- locuințe.
- în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție ale râurilor/lacurilor (15m de la limita albiei minore/15m de la nivelul normal de retenție) se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. (Conform Legii apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 modificată prin Ordonanța de urgență 3 din 5 februarie 2010). De asemenea se impune o zonă de protecție cu o lățime de 2,5m pentru canalele colectoare, conform Ordinului 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de îmbunătățiri funciare.

2.3. RESTRICTII:

* conform R.L.U. aferent P.U.G. actual loc. Sănnicoara:

- **Zona II - cu risc redus la alunecări**

Areal cu structura de terasă aluvionară, corespunzător zonelor de luncă sau de terasă (zona cu risc redus de activare).

- se interzic defrișările, excavațiile la baza versanților.
- se recomandă plantarea zonelor afectate cu esență de rădăcina adâncă.
- întocmirea în mod obligatoriu a studiului geotehnic pentru fiecare obiectiv ce urmează a fi construit.
- verificarea obligatorie a documentațiilor tehnice la exigenta A(f)

- **Zone protecție istorica**

- la toate siturile, în cadrul demarcației din plan, trebuie în mod obligatoriu realizate săpături arheologice de salvare în cazul unor lucrări de reamenajare în zonă. Se propune stoparea lucrărilor agricole, cele mai afectate fiind siturile (A 31-35 și S 10).

- în celelalte zone, având în vedere caracterul aleatoriu al descoperirilor de pe teritoriul comunei propunem supraveghere arheologică obligatorie.

- pentru toate siturile arheologice se impune supraveghere arheologică obligatorie, caz în care parcelele devin construibile în urma obținerii avizului Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv a descărcării de sarcina arheologică a terenului, dacă este cazul.

- **Zone de protecție/siguranță a infrastructurii feroviare publice**

- nu este cazul pentru zona studiată, aceasta fiind situată la o distanță mai mare decât limita de protecție reglementată prin PUG.

- **Zone protecție drum**

Zonele de protecție (Ordonanței nr. 43/1997) - suprafețele de teren situate de-o parte și de alta a zonei de siguranță, necesare pentru protecția și dezvoltarea viitoare a drumului: DN 22m, DJ 20m, DC 18m (distanța măsurată de la axul drumului) - rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în condiții de siguranță a traficului prin:

- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- executarea unor lucrări care să pericliteze stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafață.
- practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.4. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Conform art. 17 din R.G.U. – nu este cazul reglementării anumitor orientări având în vedere destinația clădirilor pentru industrie, depozitare și producție.

Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform profilelor de drum existente și proiectate, și în conform cu zonele de protecție ale drumurilor prezentate la restricții.

- Astfel pe limita de nord către drumul de acces se propune o retragere a clădirilor de minim 10m față de axul profilului de drum propus ce are o lățime de min 7 m + trotuare 1m, în zona parcelelor libere de sarcini.
- În cazul secțiunii de drum din apropierea drumului public existent – str. Grădinarilor, în zona locuințelor existente, se păstrează aliniamentul actual în cazul modernizărilor și extinderilor sau mansardărilor, iar construcțiile noi se vor retrage cu cel puțin 10 m de la axul drumului.

Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

- Nu este cazul

Amplasarea față de limitele laterale și posterioara

Conform art.24 din R.G.U.

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

a. Limitele laterale:

În cazul terenului studiat care generează PUZ (Faza 1), având în vedere forma și dimensiunea parcelelor cu adâncime mai mare de 30 m, este necesar crearea unui drum interior de acces în adâncimea parcelei având o lățime de min. 7 m, pe cel puțin una dintre laturi.

- Astfel retragerile față de limitele laterale minime rezulta ca:
 - o Min 7 m pe 1 latură (vest – conform planșa reglementari)
 - o Min 2 m, pe latura opusă (conform cod Civil, pentru geamuri cu orientare directă)
- Se vor respecta de asemenea și retragerile față de clădirile existente conform reglementarilor existente în vigoare referitoare la protecția la foc, sau alte reglementări impuse de mediu.

În cazul zonei aflată în studiu adiacentă, între terenul studiat și Str. Grădinarilor, se recomandă aplicarea aceleiași reguli de retrageri față de limitele laterale, pentru terenurile cu nr. cad 703/1/1; 703/1/2; 703/1/3;

Sau în cazul comasărilor acestor parcele, a unei retrageri similare, și o retragere de min H/2 de la cornișă dar nu mai puțin de 6 m, față de limita parcelelor situate la est, ce au acces direct de pe str. Grădinarilor.

b. Limita posterioară:

Având în vedere că la limita posterioară a parcelelor se află un parau, șant colector, se va practica o retragere de minim 12m față de albia majoră sau amenajată a acestuia.

În cazul în care limita posterioară este situată la o distanță care nu este afectată de limita de protecție a pârâului, retragerea clădirilor se va face la min H/2 de la cornișă dar nu mai puțin de 6 m.

Amplasarea în interiorul parcelei

Construcțiile pot fi amplasate în interiorul aceleiași parcele:

- în regim cuplat (alipite, având un calcan, zid de protecție la foc de min 180 min),
- în regim izolat (cu retrageri de minimi H/2 dar nu mai puțin de 4.5 m),
- sau respectând distanțele minime impuse, necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- Se vor respecta art.25 și Anexa 4 din R.G.U. și cap.II.7. din R.L.U.
- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.
- Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Drumul de acces comun al parcelelor (actualmente cu caracter de drum de servitute agricol), cu acces din drumul public str. Grădinarilor, se va amenaja având ca drum public prin grija beneficiarilor și investitorilor interesați, și va fi predat în administrarea autorității locale după recepția lucrărilor.

Acesta va avea un profil cu o lățime între minim 7 și 9 m.

- În cazul secțiunii de drum situată în zona terenurilor agricole existente, partea carosabilă va avea o lățime de 7m, și trotuare amenajate de min 1m, pe ambele laturi.

- Profilul drumului propus in aceasta zona, se va trasa astfel încât sa fie situat integral la nord de rețeaua electrica aeriană existentă, situată la sud de drumul agricol existent.
- In ca cazul secțiunii de drum din apropierea drumului public existent – str. Grădinarilor, in zona locuințelor existente, drumul de va amenaja la lățimea maximă, între împrejurimi, (actualmente 5m - recomandat min 7 m), urmând ca orice amenajare sau proiect realizat pe aceasta porțiune sa cedeze terenul aferent pentru crearea unei suprafețe de trotuar aferent corespunzător pentru continuitatea acestora.

Drumurile interioare ale parcelelor, cu acces din drumul de acces comun, se va amenaja pentru a permite accesul in caz de intervenție si va rămâne drum privat in grija beneficiarilor.

- Acesta va avea un profil cu o lățime de minim 7 m.
- Se vor crea spatii de întoarcere la capăt cu raza exterioara minima de 12.5m.

Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- Se vor respecta art.26 din R.G.U. și cap.II.7. din R.L.U.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

- Se vor respecta art.27 din R.G.U. și Cap.II.8. din R.L.U.
- Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu se vor amplasa subteran.
- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în cazul:
 - realizării de soluții de echipare în sistem centralizat;
 - în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Toate rețelele se vor brânșa/racorda si extinde de la rețelele existente aflate in zona, pe strada Grădinarilor, sau de la rețeaua electrică aeriană a drumului agricol existent.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Se vor respecta art.28 din R.G.U. și Cap.II.8. din R.L.U.
- Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.
- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de brânșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Se vor respecta art.29 din R.G.U. și Cap.II.8. din R.L.U.
- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel;
- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a orașului, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea - * conform R.L.U. aferent P.U.G. actual loc. Sânnicoara:

- suprafața minima 350 mp, frontul minim la strada 12m pentru construcțiile izolate sau cuplate si 8m la construcțiile înșiruite;

- pentru parcelele de colt suprafața minimă 250 mp, front minim 8m.

De menționat ca în cazul terenului studiat care face obiectul principal PUZ, acesta are o suprafață totală de 6733.00, și constituie o singură parcelă, cu front la stradă >25m, și adâncime > decât frontul la stradă.

Înălțimea construcțiilor

• Se va respecta înălțimea maximă admisă conform RLU aferent PUG Sânnicoara.

Regimul maxim de înălțime: maxim S+P+1+M fără a depăși 15 m înălțime

Aspectul exterior al construcțiilor

* conform R.L.U. aferent P.U.G. actual loc. Sânnicoara:

- construcțiile noi, lucrările de modificare și reconstruire a clădirilor existente se vor integra în caracteristicile generale ale zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
 - toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperișuri de tip șarpanta. Acoperișurile de tip terasa sunt permise doar anexelor gospodărești și spațiilor de mică producție;
 - se interzice realizarea învelitorilor din placi de azbociment și tabla metalică;
 - anexele vizibile din spațiile publice se vor armoniza cu arhitectura clădirilor principale;
 - dispunerea firmelor pe fațade se va face de preferință în planul fațadei, adaptate prin alcătuire, poziționare și dimensiuni la configurația clădirii ansamblului arhitectural.
- Se recomandă utilizarea literelor volumetrice evitând montarea casetelor luminoase.

2.4. 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje, garaje și anexe

- Pentru amplasamentul studiat nu sunt permise clădiri pentru parcaje mari, subterane sau supraterane, cu excepția unor garaje sau clădiri pentru servicii de întreținere sau aferente clădirilor principale.
- Conform art.33, Anexei 5 din R.G.U. și Cap.II.10. din R.L.U.
- Suprafețele garajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției principale, conform normativelor în vigoare.

Spații verzi și plantate

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și în exteriorul clădirii – minim 15% din suprafața totală a terenului.

Împrejmuiri

- Conform art.35 din R.G.U. și Cap.II.10 din R.L.U.
- Se recomandă împrejmuiri transparente dublate de garduri vegetale, sau opace, cu înălțime maximă de 2.20 m, spre drum, și împrejmuiri laterale între parcele, transparente sau opace cu înălțime maximă de 2.20 m, care pot fi supraînălțate cu sârmă sau plasă până la o înălțime maximă de 3m.
- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton pe linia de aliniere a străzii.

4. CONCLUZII

Arealul studiat, nu este inclus într-un plan urbanistic zonal. Conform intențiilor deja conturate în propunerile conținute în Planul Urbanistic General, zona studiată trebuie să aibă un profil neproductiv, nepoluant, protectiv față de vecinătăți.

Zona de depozite și servicii se va costui unitar, în cadrul unor terenuri agricole existente; pentru aceasta trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a

terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

CertIFICATELE DE URBANISM CE SE VOR ELIBERA VOR CUPRINDE ELEMENTELE OBLIGATORII DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Redactat:
arhitect Rad Pinteș
RAD

Coordonator:
Urbanist arh. Pentilescu Sorin



INCADRARE IN ZONA

1:10000



incadrare in localitate
scara 1:20 000




<https://geoportala.ancpi.ro/mobila.html>

Încadrare în zonă
scara 1:10 000

Powered by Esri
1/1



proiectant general :

AGORA
arhitectură & design

Coordonator de specialitate
URBANISM :

AGORAWORKS SRL
str. Bisericii Ortodoxe nr.2
Cluj-Napoca jud. Cluj
CUI 32200996



Referat nr./data:

Beneficiar: TRANS COURIER EXPRESS S.R.L.
Str. Campului, Nr. 2 , Mun. Satu Mare, Jud. Satu Mare.

Pr.nr.
27 /2022

Denumire proiect :

**PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru
DEMOLARE CLĂDIRE P și CONSTRUIRE PUNCT
LOGISTIC - HALA DEPOZITARE SI BIROU**

Faza:
P.U.Z.

Amplasament :

Jud. Satu Mare, Mun. Carei, Str. Calea Mihai Viteazul, Nr. 75

INCADRARE IN ZONA

Plansa
U.01

Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	Arh. Rad Pinteoa		1:10000
Proiectat	Arh. Rad Pinteoa		Data:
Teh.Cad	Arh. Rad Pinteoa		18/10/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

pentru
DEMOLARE CLĂDIRI P și
CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALA
DEPOZITARE SI BIROU

SITUATIA EXISTENTA

Scara 1:2000

LEGENDA

ZONA STUDIATA SI PARCELAR

ZONA STUDIATA - PUZ

AMPLASAMENT STUDIAT DE GENERAZA PUZ

PARCELE CONFORM MASURATORII TOPOGRAFICE

LIMITA PARCELE OR EXISTENTE CONFORM PARCELAR MAPI

LIMITA 1:10000

LIMITA SI ZONECARI EXISTENTE PUG

LIMITA INTRENUANULUI EXISTENT PUG

LIMITA ZONA REZIDENTIALA (Lm)

LIMITA ZONA LIMITA INDUSTRIALE

SERVISI SI DEPOZITARE (Ide)

ZONE MARE - SERVISI DEPOZITARE (MCMETA) (M4E2)

FOLOSINTA TERENURELOR CONSTRUCTII

TERENUR AGRICOLE, MEMENAJATE

REZIDENTIAL, COMPLEMENTAR

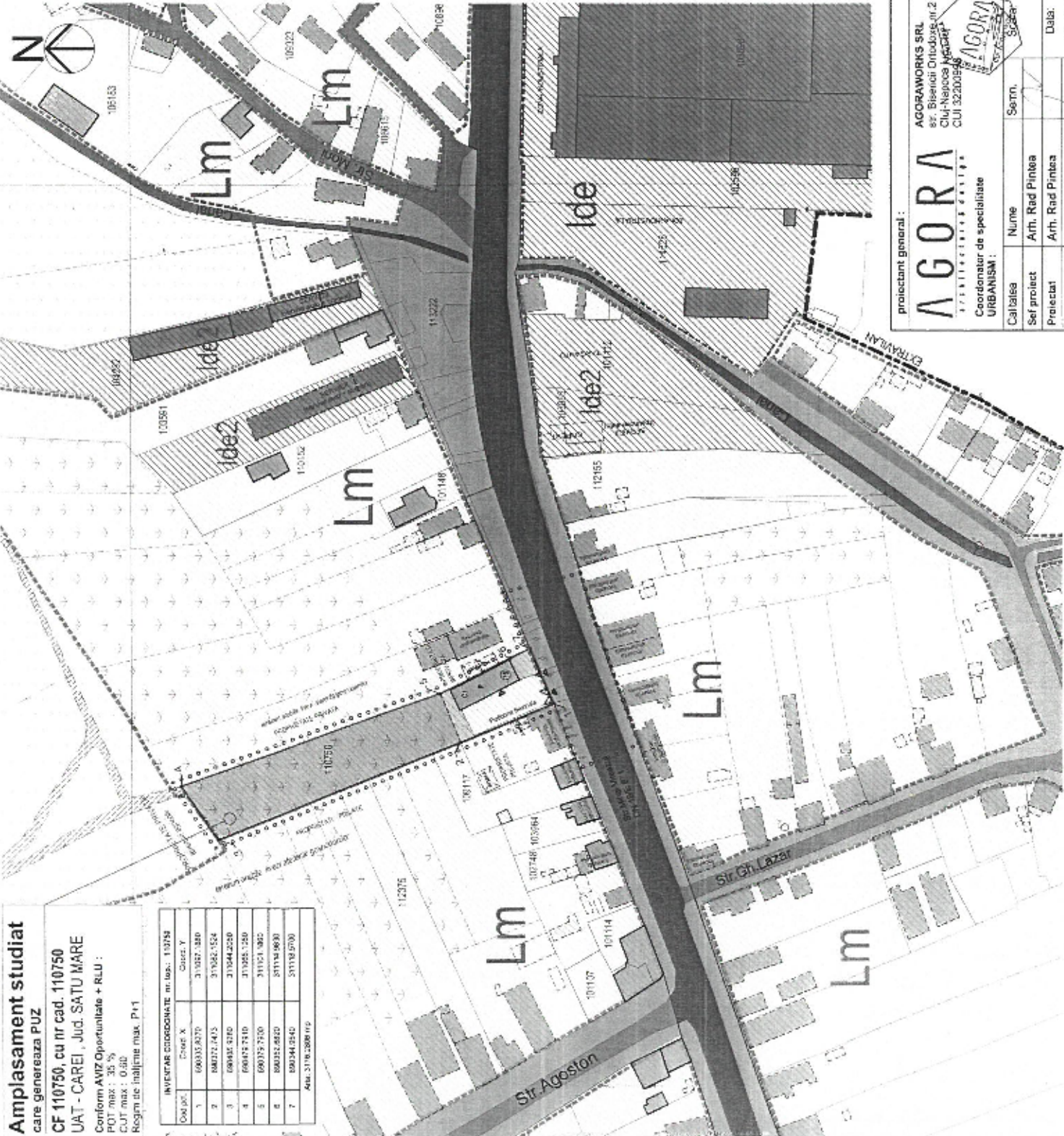
DRUMURI COMUNALE SI MUNCIPALE

DRUMURI COMUNALE AGRICOLE

CONSTRUCTII ADJACENTE TERENUR

CONSTRUCTII ADJACENTE TERENUR

SERVISI, PRODUCTIE, COMERCIAL



Amplasament studiat
care genereaza PUZ
CF 110750, cu nr cad. 110750
UAT - CAREI, Jud. SATU MARE
Conform ANP2 Oportunitate + RLU :
POT max : 35 %
CUT max : 0.30
Regim de inaltime max. P+1

Ord. inv.	Coord. X	Coord. Y
1	680335.8270	313387.3880
2	680372.1475	313382.1524
3	680335.8260	313344.2250
4	680325.7310	313385.1280
5	680375.7520	311511.9820
6	680332.4820	311511.9830
7	680344.0540	311118.0700

Adn. 31/18.2008/19



Referat nr./data: _____

Beneficiar: **TRANS COURIER EXPRESS-S.R.L.**
Str. Campului, Nr. 2, Mun. Satu Mare, Jud. Satu Mare.

Pr.nr. 27 /2022

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru DEMOLARE CLĂDIRI P și CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALA DEPOZITARE SI BIROU**

Faza: **P.U.Z.**

Amplasament: **Jud. Satu Mare, Mun. Carei, Str. Calea Mihai Viteazul, Nr. 75**

SITUATIA EXISTENTA

Planşa U.02

proiectant general:

AGORA
Coordonator de specialitate
URBANISM :

AGORAWORKS SRL
str. Bisericii Ortodoxe nr.2
Cluj-Napoca
CUI 32200549

Data: 18/10/2023

Calitatea	Nume	Semn.
Sef proiect	Arh. Rad Pintea	
Proiectat	Arh. Rad Pintea	
Teh.Gad	Arh. Rad Pintea	

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

pentru
DEMOLARE CLĂDIRE P și
CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALA
DEPOZITARE SI BIROU

REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara 1:1000

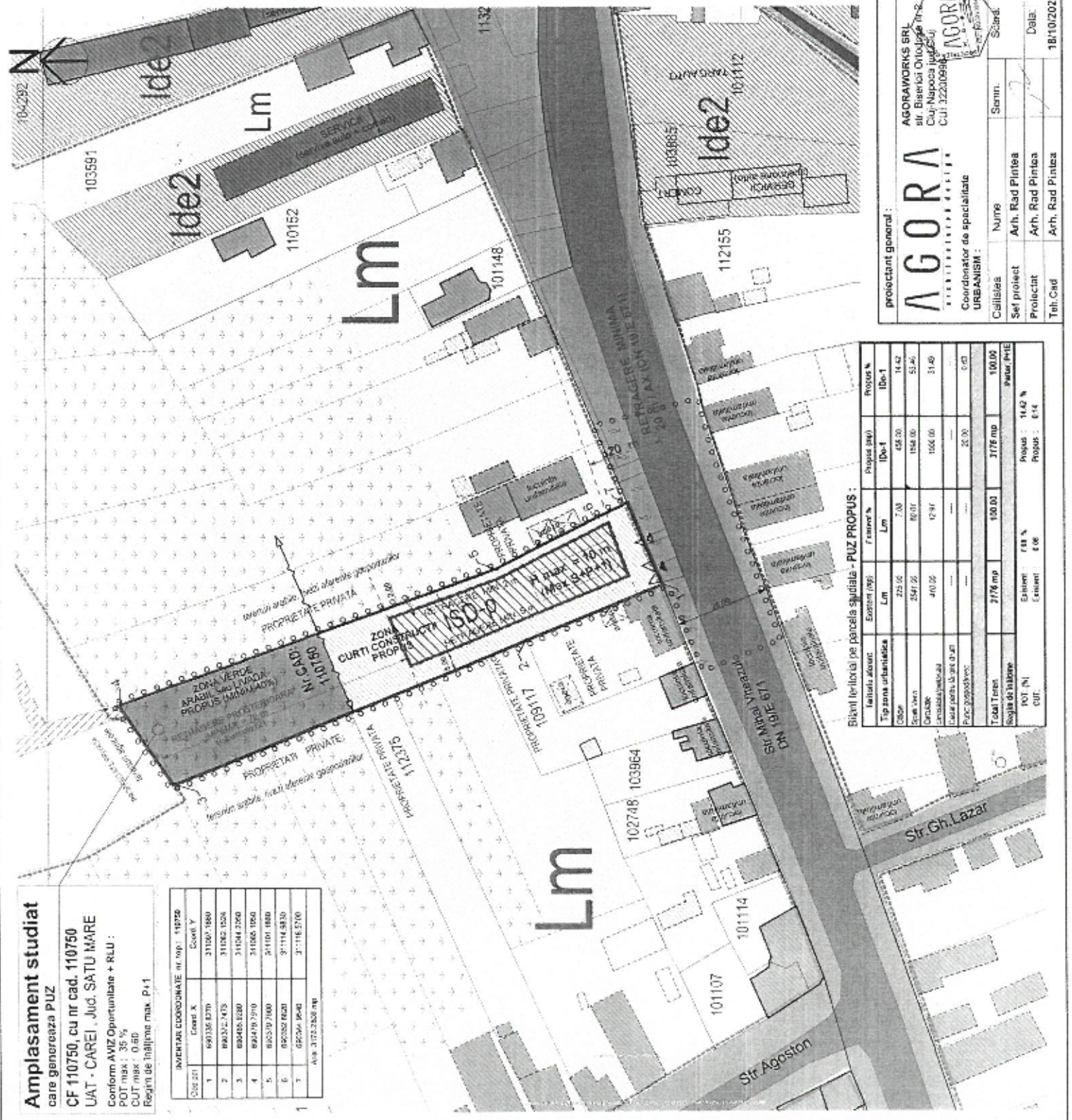
LEGENDĂ

- ZONA STUDIATA SI PARCELAR**
- ZONA STUDIATA - PUZ
 - AMPLASAMENT STUDIAT DE GENEREAZA PUZ
 - PARCELE CONFORM MASURATORII TOPOGRAFICE
 - LIMITA PARCELOR EXISTENTE CONFORM PARCELAR ANCI
 - ACTIVE 1:1000

- LIMITA SI ZONIFICARE conform PUZ**
- LIMITA INTRAVILANULUI (pentru PUZ)
 - LIMITA ZONA REZIDENTIALA (Lm)
 - LIMITA ZONA UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII SI DEPOZITARE (Ide2)
 - ZONE MATE. SERVICII DEPOZITARE (MOMIEM1) (Ide2)

- FOLOSINTA TERENURILOR CONSTRUCTII**
- TERENURI AGRICOLE NEINDUSTRIALE
 - REZIDENTIAL COMPLEMENTAR
 - DRUMURI COMUNALE, NATIONALE
 - DRUMURI COMUNALE AGROCALE
 - CONSTRUCTII ADJACENTE (nu P+2)
 - CONSTRUCTII ADJACENTE (nu P+2)
 - SERVICII PRODUCTE CONSUMUL
 - ACTIVITATI MATE. COMERCIALE

- REGLEMENTARI PRODUSE**
- PROPRIETATE ZONE DE SERVICII DEPOZITARE (Ide1)
 - PROPRIETATE ZONA REZIDENTIALA (Lm)
 - ZONA EDIFICARII
 - RETRAGERI SI ALINAMENTE
 - STABILE AERIANE
 - ACCES PIETONAL/AUTO (IN INCINTA)



Amplasament studiat
care genereaza PUZ

CF 110750, cu nr cad. 110750
UAT - CAREI, Jud. SATU MARE

Conform AVIZ Oportunitate + RLU :
POT max : 35 %
CUT max : 0,80
Regim de înălțime max. P+1

Coord X	Coord Y
690336 8270	31000 1880
690332 7475	31002 1028
690485 5380	31004 2060
690470 7010	31005 1050
690330 7000	31001 1880
690302 6620	31114 5930
690304 6640	31116 5700

Alt: 310,350 m

Bilant teritorial pe parcela spatiala - PUZ PROPOUS :

Tip zona urbanistica	Extensiv (mp)		Functiv (%)		Procent (%)	
	Lm	Ide-1	Lm	Ide-1	Ide-1	Ide-1
Cladiri	225,00	7,00	458,00	14,42	14,42	14,42
Spatii verzi	254,20	8,07	158,00	51,46	51,46	51,46
Carosabile	410,00	12,91	1500,00	31,49	31,49	31,49
Alte zone verzi, terenuri agricole	---	---	---	---	---	---
Puncte gospodaresti	---	---	25,00	0,93	0,93	0,93
Total Teren	3179 mp	100,00	3176 mp	100,00	100,00	100,00
Suprafata de habitare	Extensiv : 0,8 %	Functiv : 14,0 %	Extensiv : 0,8 %	Functiv : 14,0 %	Extensiv : 0,8 %	Functiv : 14,0 %
POT (m)	Extensiv : 0,08	Functiv : 0,14	Extensiv : 0,08	Functiv : 0,14	Extensiv : 0,08	Functiv : 0,14
CUT	Extensiv : 0,08	Functiv : 0,14	Extensiv : 0,08	Functiv : 0,14	Extensiv : 0,08	Functiv : 0,14

proiectant general :

AGORA

Coordonator de specialitate URBANISM :

AGORA WORKS SRL
Str. Bisericii Ortodoxe nr. 8
Caj-Napoca (jud. Cluj)
CUI 32201894

AGORA
S.C. AGORA
S.C. AGORA

Callistia : Nume : Scara :
Sef proiect : Arh. Rad Pinteala
Proiectant : Arh. Rad Pinteala
Tel. Cad : Arh. Rad Pinteala

Dela : 18/10/2023

Referat nr. data:

Beneficiar: TRANS COURIER EXPRES S.R.L.
Str. Campului, Nr. 2, Mun. Satu Mare, Jud. Satu Mare

Prin: 27/10/2023

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru DEMOLARE CLADIRE P+1 CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALA DEPOZITARE SI BIROU

Faza: P.U.Z.

Amplasament: Jud. Satu Mare, Mun. Carei, Str. Calina Mihal Viteazul, Nr. 75

Planşa: U.05

REGLEMENTARI URBANISTICE

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,
PRIMAR
ing. Kovacs Eugen

Ca urmare a cererii adresate de TRANS CURIER EXPRESS S.R.L., reprezentat prin TOMA NICULAE, cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Satu Mare, cod poștal -, Str. Câmpului, nr. 2, bl.-, sc. -, et. -, ap.-, telefon/fax -, e-mail-, înregistrată sub nr. 6799 din 29.03.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 6779 din 29.03.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „DEMOLARE CLĂDIRE P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC, HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI”

generat de imobilul situat în intravilanul mun. Carei, Calea Mihai Viteazul, nr. 75, într-o zonă rezidențială, înscris în C.F. nr. 110750 Carei cu nr. cad. 110750 și 110750-C1, în suprafață totală de 3176 mp, având categoria de folosință curți construcții (658 mp din acte și 845 mp măsurată), cu o casă P (suprafața construită la sol 225 mp), și arabil (2518 mp din acte și 2331 mp măsurată), proprietatea tabulară a Trans Curier Express S.R.L.,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se propune modificarea funcțiunii zonei din zona de locuit în zonă de servicii depozitare (administrativ și secundar depozitare), respectiv se propune instituirea unei zone urbanistice care să admită amplasarea unui punct logistic.

Conform planului de situație și a ridicării topografice la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la sud de un teren fără construcții aparținând de Calea Mihai Viteazul, la vest pe o porțiune de 33 m de o casă de locuit proprietatea lui Merker Edita și grădini proprietatea unor persoane fizice, la nord de o grădină proprietatea unei persoane fizice, iar la vest de grădini proprietatea diferitelor persoanelor fizice și o casă de locuit proprietatea lui Lupșe Vasile.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: Servicii , depozitare(administrativ și secundar depozitare.
Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T.max propus: 35%
C.U.T.max propus : 0,60

Regim de înălțime maxim propus : P+1 .

Suprafața construită propusă: 458 mp.

Suprafața desfășurată propusă:

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

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare sunt asigurate.

Accesul în incintă se propune a se realiza direct de pe Calea Mihai Viteazul.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei conform R.G.U. Art. 33, iar accesele carosabile și pietonale se vor asigura în conformitate cu R.G.U. Atr. 25 și 26.

5. Capacități de transport admise: Nu este cazul.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 467 din 17.11.2021, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 110750 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2535 Carei

Adresa: Loc. Carei, Calea Mihai Viteazul, Nr. 75, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110750	3.176	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	110750-C1	Loc. Carei, Calea Mihai Viteazul, Nr. 75, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:225 mp; Casa (P)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9745 / 20/09/2007		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 3839, din 01/01/2007 emis de .;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. TRANS CURIER EXPRESS S.R.L., cu sediul Satu Mare	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

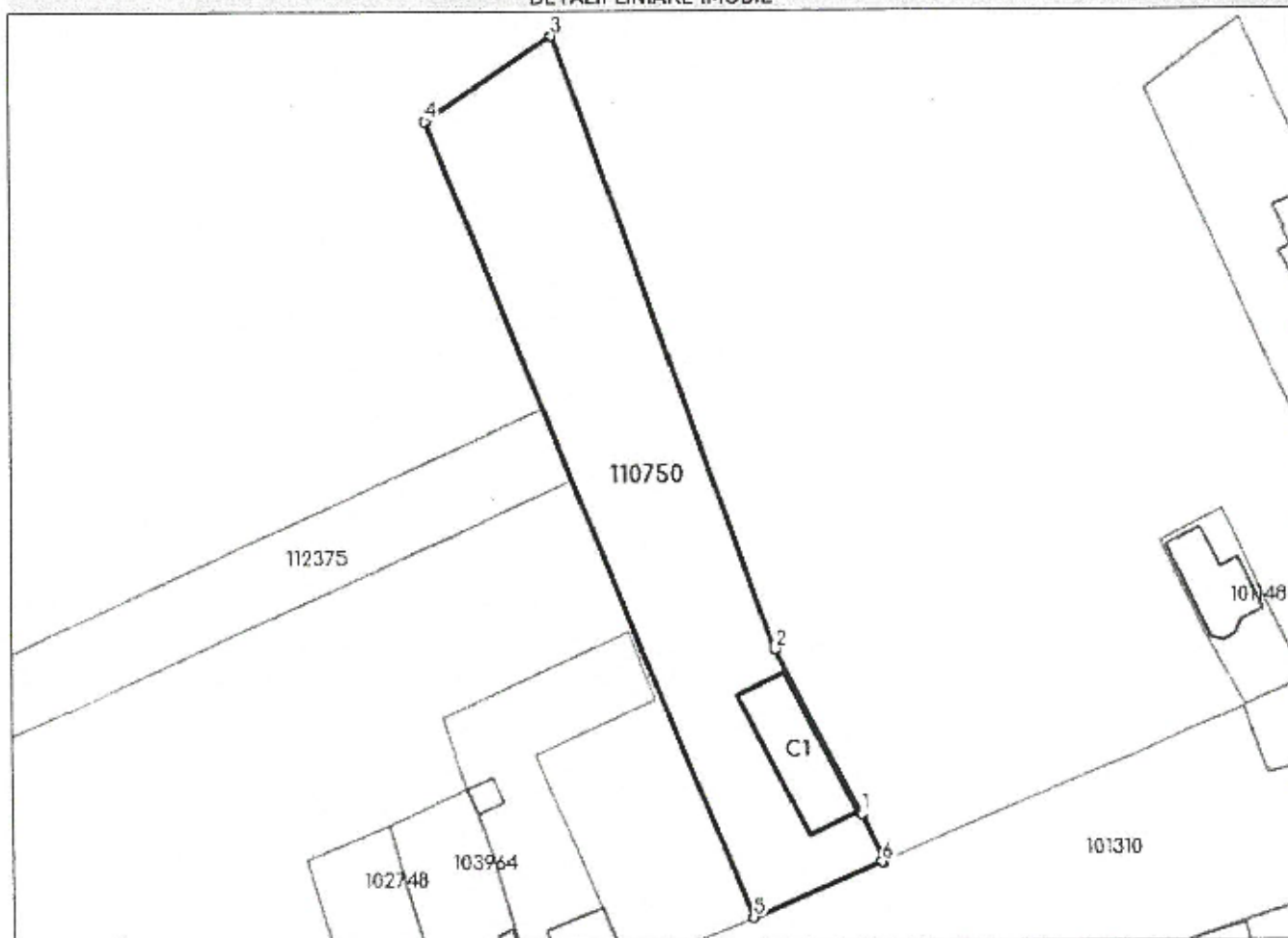
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
110750	3.176	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 2.518 Masurata: 2.331	-	-	980 Carei	
2	curti constructii	DA	Din acte: 658 Masurata: 845	-	-	981 Carei	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	110750-C1	construcții de locuințe	225	Cu acte	S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:225 mp; Casa (P)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ← (m)
---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.417
2	3	106.311
3	4	25.08
4	5	140.476
5	6	22.945
6	7	0.304
7	1	8.52

** 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,

16/11/2023, 10:19

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2035 / 2023

Întocmit astăzi, 27/12/2023, privind cererea 45800 din 11/12/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** TRANS CURIER EXPRESS SRL

2. **Executant:** Sabau Cristian

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situatie pentru : ELABORARE STUDIU DE OPORTUNITATE, PLAN URBANISTIC ZONAL, OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU RESPECTIV AVIZUL ORGANELOR COMPETENTE SI APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PENTRU " DEMOLARE CLADIRE P SI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALA DEPOZITARE SI BIROU " PENTRU IMOBILUL INSCRIS IN CF 110750, NR. CAD: 110750 CAREI

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
PLan Zona	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	Pfa Sabau Cristian
Plan 1077	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	Pfa Sabau Cristian
Masuratori	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	Pfa Sabau Cristian
467	17.11.2021	act administrativ	Primaria Carei
Doc 1077	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	Pfa Sabau Cristian

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2035 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
110750	Avertizare	Receptia 2988963: Imobilul TR-1715-1 se suprapune cu terenul 110750 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2988963: Imobilul TR-1715-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
AGNETA SUCIU

Agneta
Suciu

Digitally signed
by Agneta Suciu
Date: 2023.12.27
13:44:56 +02'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

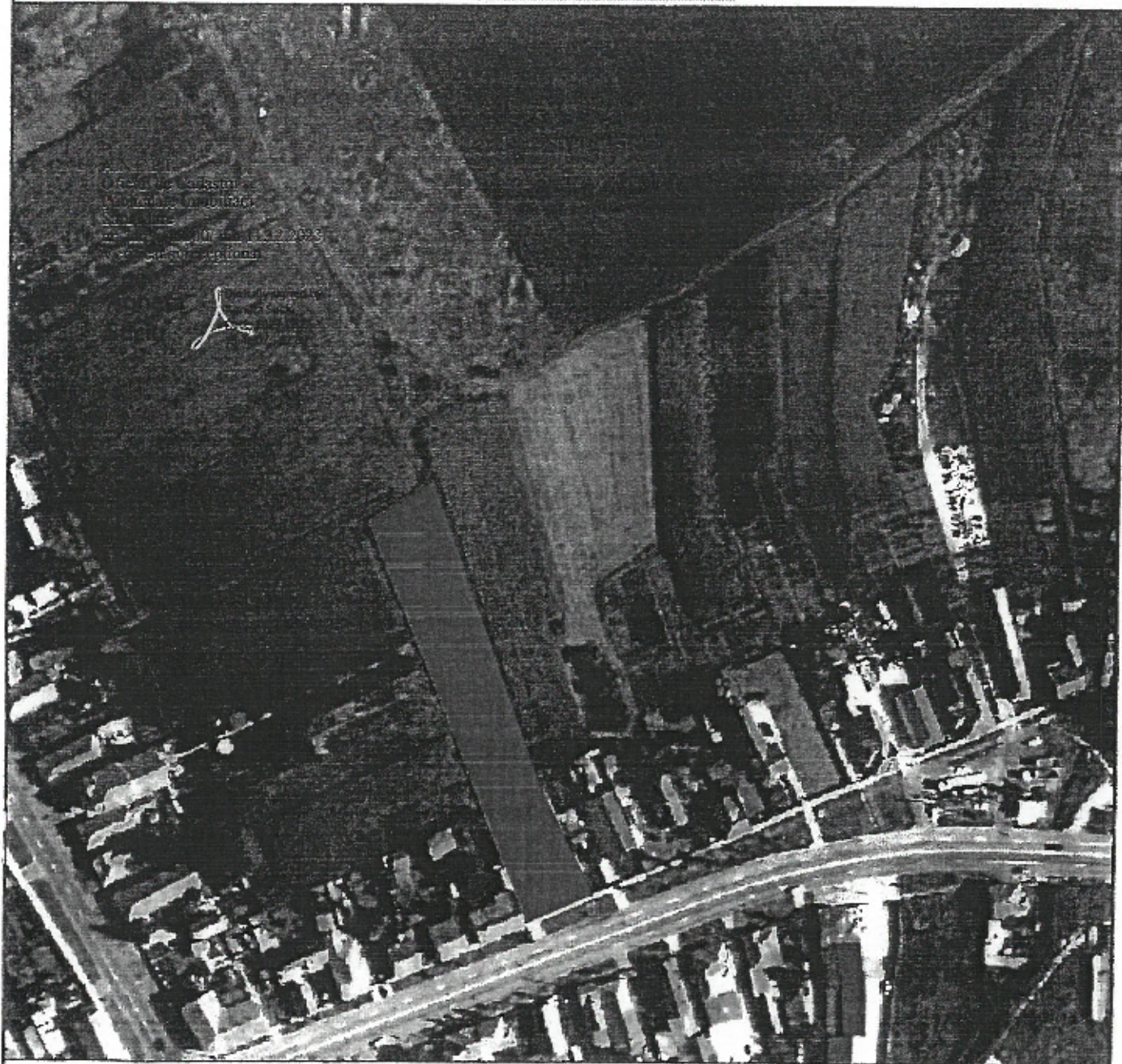
a imob. de sub nr. cad 110750 din Ci 110750

loc. Carei, str. Calea Mihai Viteazul, nr. 75

Scara 1:2000

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat
respectiv pentru.....*PLAN DE SITUATIE PENTRU*

*ELABORARE STUDIU DE OPORTUNITATE, PLAN URBANISTIC ZONAL
OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU RESPECTIV AVIZUL ORGANELOR COMPETENTE SI APROBAT
DE CONSILIUL LOCAL PENTRU "DEMOLARE CLADIRE P SI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALA DEPOZITARE SI BIROU "*
si este insotit de procesul verbal de receptie nr.
2035/2023



Proiectant
Societate
Data



Zona Studiata

Data
11.12.2023



SABAU
CRISTIAN

Semnat digital
de SABAU
CRISTIAN
Data: 2023.12.11
12:46:53 +02'00'

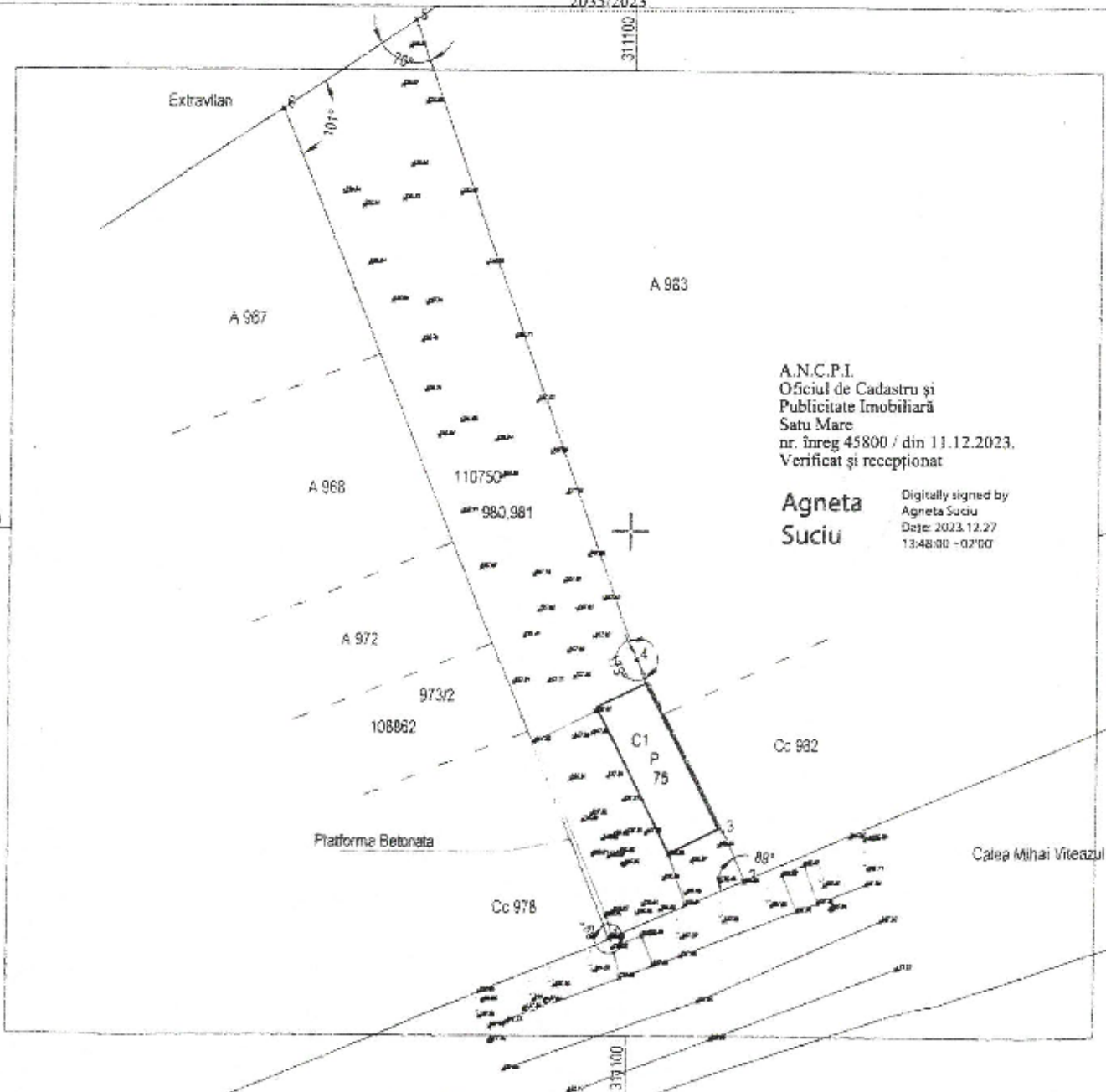
PLAN DE SITUATIE

a imob. de sub nr. cad 110750 din Cf 110750

loc. Carei, str. Calea Mihai Viteazul, nr. 75

Scara 1:1000

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat
 respectiv pentru... **PLAN DE SITUATIE PENTRU**
ELABORARE STUDIU DE OPORTUNITATE, PLAN URBANISTIC ZONAL
OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU RESPECTIV AVIZUL ORGANELOR COMPETENTE SI APROBAT
DE CONSILIUL LOCAL PENTRU "DEMLARE CLADIRE P SI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALA DEPOZITARE SI BIROU"
 si este insotit de procesul verbal de receptie nr.
 2035/2023



A.N.C.P.I.
 Oficiul de Cadastru și
 Publicitate Imobiliară
 Satu Mare
 nr. înreg 45800 / din 11.12.2023.
 Verificat și recepționat

**Agneta
 Suci**

Digitally signed by
 Agneta Suci
 Date: 2023.12.27
 13:48:00 -02'00'

Executant

ing. Sabau Valeriu Cristian

Au. str. 0108012 P.O.S. A
 tel. 0735-04708756 05.11.2016

SABAU VALERIU
 CRISTIAN

Data
 11.12.2023



IMOBIL REPREZENTAT IN PLANSĂ:
 110750 Carei - CAD 110750

**SABAU
 CRISTIAN**
 Semnar digital
 de SABAU
 CRISTIAN
 Data: 2023.12.11

Denumire proiect :

PLAN DE SITUATIE
JUD. SATU MARE
 loc. Carei, str. Calea Mihai Viteazul, nr. 75

DENUMIRE PLANSĂ
PLAN DE SITUATIE PENTRU

ELABORARE STUDIU DE OPORTUNITATE, PLAN URBANISTIC ZONAL
 OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU RESPECTIV AVIZUL ORGANELOR COMPETENTE SI APROBAT
 DE CONSILIUL LOCAL PENTRU "DEMLARE CLADIRE P SI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALA DEPOZITARE SI BIROU"



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Art. 84/2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 393 din 26.03.2024

Privind Planul de urbanism zonă - „PUZ - Demolare clădire P și construire punct logistic - hală depozitare și birou”, propus în municipiul Carei, str. Calea Mihai Viteazu nr. 75,

Titular TRANS CURIER EXPRESS SRL

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 2261/20.02.2024, privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului „PUZ - Demolare clădire P și construire punct logistic - hală depozitare și birou”, propus în municipiul Carei, str. Calea Mihai Viteazu nr. 75, județul Satu Mare, depuse de titularul planului TRANS CURIER EXPRESS SRL, 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 07.03.2024.

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 07.03.2024

Agencia pentru Protecția Mediului Satu Mare decide că Planul de Urbanism Zonal - „PUZ - Demolare clădire P și construire punct logistic - hală depozitare și birou”, propus în municipiul Carei, str. Calea Mihai Viteazu nr. 75, având ca titular TRANS CURIER EXPRESS SRL, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului și ca urmare nu necesită evaluare de mediu. Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Nu este necesară evaluarea adecvată deoarece planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 49/2011 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și completările ulterioare.

Planul este referitor la un teren cu suprafața totală de 3176,00 mp, proprietatea beneficiarului, înscris în CF nr. 110750, situat în intravilanul municipiului Carei, categoria de folosință curți construcții.

Prin acest plan se propune schimbarea destinației terenului în zonă de servicii și depozitare, reglementarea urbanistică pentru înființarea unui punct logistic, servicii de curierat.

Bilanț teritorial propus pentru zona reglementată prin PUZ:

Zone funcționale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Zona reglementată prin PUZ propus pentru zonă servicii și depozitare clădiri	3176	100	3176	100
Spații verzi	225	7,08	458	14,42
Circulații carosabile, pietonale	2541	80,01	1698	53,46
Punct gospodăresc	410	12,91	1000	31,49
			20	0,63

POT propus max. 35 %

CUT propus max. 0,60

Regim de înălțime propus: max. P+1

Echiparea tehnico-edilitară propusă: este posibilă racordarea la rețele de apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică existente în zonă.

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

1. Planul de Urbanism Zonal - "PUZ - Demolare clădire P și construire punct logistic - hală depozitare și birou", propus în municipiul Carei, str. Calea Mihai Viteazu nr. 75, se încadrează la art.5, alin.3, litera a) din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
2. Decizia s-a luat în baza unei examinări care a luat în considerare informațiile furnizate de către titular și a utilizat criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului precizate în Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
3. La documentația aferentă planului propus s-a emis: Asistența de specialitate de sănătate publică nr. 565/04.01.2024 de către Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare, Certificat de urbanism nr. 467/17.11.2021 și Aviz de oportunitate nr. 6779/29.03.2023 emise de Primăria municipiului Carei.
4. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:
 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:
 - a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor; Planul promovează investițiile de dezvoltare a zonei și se propune a se încadra în reglementările urbanistice cerute de legislația specifică.

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

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

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

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - probabilitatea ca să genereze efecte negative asupra mediului este redusă.
- b) natura cumulativă a efectelor - efectul cumulativ se consideră a fi în limite admise, iar impactul asupra factorului uman/social este unul pozitiv.
- c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier.
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare confirmă concordanța planului cu condițiile de igienă și sănătate publică prin emiterea Asistenței de specialitate de sănătate publică nr. 565/04.01.2024.
- e) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;
- f) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul. PUZ nu intră sub incidența art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

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

Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declansarea procedurii de evaluare de mediu - etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate în cotidianul Informația zilei din data de 31.01.2024, 02.02.2024 și 21.02.2024 precum și prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 21.02.2024.

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

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

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 12.03.2024.

Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 12.03.2024, respectiv a fost publicat în cotidianul Informația zilei din 12.03.2024.

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

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

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

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 192/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Director Executiv
dr. Izabella STIER



Set Serviciu: Avize, Acorduri, Autorizații

Diana OȘAN



Întocmit

Katalin HERSH





Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/1517

www.distributie-energie.ro

Către TRANS CURIER EXPRESS SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6040231222214 / 05.12.2023 pentru obiectivul: **Elaborare studiu de oportunitate, plan urbanistic zonal, obținerea acordului de mediu respectiv avizul organelor competente și aprobat de consiliul local pentru „Demolare cladire P și construire punct logistic-Hala depozitare și birou,,**

de la adresa: **CAREI, sat - , strada calea mihai viteazu, nr. 75, bloc - , etaj - , apartament - , cod postal 445100, numar cadastral 110750, județul SATU MARE.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6040231222214 / 22.03.2024

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 17.11.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **2** și a Certificatului de urbanism nr. **467 / 17.11.2021**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SATU MARE) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 /

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 130/151/

www.distributie-energie.ro

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Director Sucursala SATU MARE
Ing. Ionut Sasaran

Ionut-Sergiu
Sasaran

Semnal digital de
Ionut-Sergiu Sasaran
Data: 2024.05.22
12:25:35 +02:00

Sef S.A.R. SATU MARE
Ing. Corina Torzsa

Petru
Katona

Semnal digital de
Petru Katona
Data: 2024.05.22
12:31:03 +02:00

Intocmit
Ileana Petrovita



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER / C.U.I. Suc. RO 14476722 /

R.C. DEER / Suc. J12/352/2002 / 130/151 /

www.distributie-energie.ro

TRANS CURIER EXPRESS SRL REPREZENTAT PRIN TOMA NICULAE
Str. STR.CAMPULUI NR.2
SATU MARE

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr.214495206 Data 15.12.2023

Stimate TRANS CURIER EXPRESS SRL REPREZENTAT PRIN TOMA
NICULAE,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației ,pentru lucrarea **ELABORARE STUDIU DE OPORTUNITATE ,PLAN URBANISTIC ZONAL ,OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU RESPECTIV AVIZUL ORGANELOR COMPETENTE SI APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PENTRU "DEMOLARE CLADIRE P SI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC -HALA DEPOZITARE SI BIROURI"**, din localitatea CAREI,STR.CALEA MIHAI VITEAZUL NR.75 CF110750 județ SATU MARE

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

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

Cu respect,

Ing.ANDREICA VASILE
SEF CENTRU OPERATIUNI
RETEA GAZ Baia Mare



SAVANYU ANAMARIA
Emitent Acorduri si Avize

Savanyu

Delgaz Grid SA

Departament, Exploatare
Mentenananta Retea
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Targu Mures
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan(Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu
Anca Liana Evciu (Adj.)
Cristian Nicolae Ibrim (A

Sediul Central: Targu M.
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
126/326/08.06.2000

Banca BRD Targu Mures
IBAN:
RO11BRDE270SV275404
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vârs



- | | |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea in lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214495206/15.12.2023

Anamaria Savanyu

Către

S.C. „TRANS CURIER EXPRESS” S.R.L.
SATU MARE, str. Câmpului nr. 2,
județul Satu Mare;
prin reprezentant
TOMA NICULAE,
SATU MARE, str. Oltului nr. 7,
județul Satu Mare.

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 5.904/25.03.2024, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 467/17.11.2021/17.11.2024, emis de Primăria Municipiului Carei, ne solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 27/2022: „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CLĂDIRE P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC – HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROU”, ÎN MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE.

Faza: P.U.Z.
Amplasament: CAREI, Calea Mihai Viteazul nr. 75,
C.F. nr. 110750 Carei, nr. cad. 110750, 110750 – C1,
județul Satu Mare.
Beneficiar: S.C. „TRANS CURIER EXPRESS” S.R.L.,
SATU MARE, str. Câmpului nr. 2,
județul Satu Mare.
Proiectanți: S.C. „B & T ARTĂ ȘI ARHITECTURĂ” S.R.L.,
VETIȘ, str. Principala nr. 15, comuna Vetîș,
județul Satu Mare;
S.C. „AGORAWORKS” S.R.L.,
CLUJ-NAPOCA, str. Bisericii Ortodoxe nr. 2,
județul Cluj.

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 03.04.2024, în baza Certificatului de urbanism nr. 467/17.11.2021, emis 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. 467/17.11.2021/17.11.2024, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.

PREȘEDINTE C.T.E.
Ing. Stegerean Dănușiu

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: 130/1102/2004
CUI: RO16844952
Capital social subscris și vărsat: 6.919.340 lei
secretariat@apaservsm.ro
www.apaservsm.ro

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr. 14-16.
Nr. 565/04.01.2024

CĂTRE,

SC TRANS COURIER EXPRESS SRL
Loc. Satu Mare, Str. Câmpului, Nr. 2, Jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 565/07.12.2023 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord. MS nr. 119/2014 și Ord. MS nr. 1030/2009, respectiv

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
pentru:

OBIECTIVUL: DEMOLARE CLĂDIRE P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC – HALĂ DE DEPOZITARE ȘI BIROU

ADRESA: Loc. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 75 (C.F. nr. 110750, nr. cad. 110750), jud. Satu Mare

PROIECT Nr. 56/2021: FAZA C.U., întocmit de: SC B&T ARTĂ ȘI ARITECTURĂ SRL

Precizăm următoarele:

În baza Referatului de evaluare Nr. 679/27.12.2023, întocmit de as. med. Sabou Marius și as. pr. ig. Ilonczai Vasile, proiectul „**DEMOLARE CLĂDIRE P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC – HALĂ DE DEPOZITARE ȘI BIROU**”, din Loc. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 75 (C.F. nr. 110750, nr. cad. 110750), jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. MIHAI MACRINA LIVIA



DUPLICAT

DECLARTIE



Subsemnata **Merker Edita** [REDACTED] ean roman, domiciliata in Mun. Carei, Str. Mihai viteazu, nr. 73, jud. Satu Mare, in calitate de proprietara a imobilului **casa de locuit A1.1, cu nr. Top. 978/3 Carei** si teren aferent in suprafata totala de **749 mp**, situat in Mun. Carei, Str. Vasile Lucaciu, nr. 44, jud. Satu Mare, adresa din Certificat de nomenclatura stradala cu nr. 17889/08.09.2022, este Mun. Carei, Calea Mihai Viteazul, nr. 73, jud. Satu Mare, **inscris in CF nr. 109174 Carei, cu nr. Top. 978/2, 978/3 Carei, de sub B2/1**, dobandit cu titlu de drept de mostenire legala.-----

Pe propria mea raspundere si cunoscand consecintele legale ale declaratiilor nesincere prevazute si pedepsite de art. 326 Cod Penal declar urmatoarele:-----

Declar in calitate de vecina cu imobilul **casa (P) A1.1, cu nr. Cad. 110750-C1, in suprafata construita desfasurata 225 mp, nr. niveluri:1**, si teren aferent in suprafata totala de 3.176 mp, situat in Mun. Carei, Calea Mihai Viteazul, nr. 75, jud. Satu Mare, **inscris in CF nr. 110750 Carei, cu nr. Cad. 110750, proprietatea** subscrisei: **S.C. TRANS CURIER EXPRESS S.R.L., cu sediul Satu Mare**, ca sunt de acord cu **demolarea cladirii si constructie, punct de lucru logistic, hala depozitare si birou.**-----

Prezenta declaratie serveste la nevoie.-----

Notarul Public aduc la cunostinta partilor din prezentul inscris faptul ca sunt operator de date cu caracter personal in conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind, protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestora (Regulamentu general privind protectia datelor-RGPD).-----

Tehnoredactat la biroul notarului public **Micu Elena Minerva**, intr-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 3 duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si 2 exemplare au fost eliberate partii.-

S.S.MERKER EDITA

Autentificare pe verso,

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial MICU ELENA MINERVA
Licenta de functionare nr. 2963/2597/16.12.2013
Sediul: Mun. Carei, STR. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 9
Judetul: Satu Mare

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 595 Anul 2023 luna Martie ziua 20

In fata mea, **MICU ELENA MINERVA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. Merker Edita, cu domiciliul in Mun. Carei, Str. Mihai Viteazu, nr. 73, jud. Satu Mare, nr. 138/02.09.2014, eliberat de SPCLEP Carei, [REDACTED] priu,

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

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995 republicata, cu modificarile ulterioare, **se declara autentic prezentul in scris.**

S-a incasat onorariul in suma de 100 + 19 TVA = 119 lei cu bon fiscal nr.6/20.03.2023.

Notar public,
S.S. MICU ELENA MINERVA

Prezentul duplicat s-a intocmit in 3 exemplare, de Micu Elena Minerva, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.





DUPLICAT

DECLARTIE



Subsemnatii: **Lupse Vasile** [redacted] roman si
sotia **Lupse Floare**, CNP-2500 [redacted] [redacted] roman, domiciliati in Mun.
Carei, Str. Mihai Viteazu, nr. 89, jud. Satu Mare, in calitate de proprietari a
imobilului **casa de locuit A1.1, cu nr. Top. 982 CAREI** si teren aferent in
suprafata totala de **3.252 mp**, situat in Mun. Carei, Str. Majteny, nr. 48, jud.
Satu Mare, **inscris in CF nr. 114028 Carei, cu nr. Top. 982, 983/1, 983/2**
CAREI, de sub B1/1 si B2/2, dobandit cu titlu de drept de cumparare.-----

Pe propria noastra raspundere si cunoscand consecintele legale ale
declaratiilor nesincere prevazute si pedepsite de art. 326 Cod Penal declaram
urmatoarele:-----

Declaram in calitate de vecini cu imobilul **casa (P) A1.1, cu nr. Cad.**
110750-C1, in suprafata construita desfasurata 225 mp, nr. niveluri:1, si
teren aferent in suprafata totala de 3.176 mp, situat in Mun. Carei, Calea Mihai
Viteazul, nr. 75, jud. Satu Mare, **inscris in CF nr. 110750 Carei, cu nr. Cad.**
110750, proprietatea subscrisei: **S.C. TRANS CURIER EXPRESS S.R.L., cu**
sediul Satu Mare, ca suntem de acord cu **demolarea cladirii si constructie,**
punct de lucru logistic, hala depozitare si birou.-----

Prezenta declaratie serveste la nevoie.-----

Notarul Public aduc la cunostinta partilor din prezentul in scris faptul ca
sunt operator de date cu caracter personal in conformitate cu Regulamentul
(UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016
privind, protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu
caracter personal si privind libera circulatie a acestora (Regulamentu general
privind protectia datelor-RGPD).-----

Tehnoredactat la biroul notarului public **Micu Elena Minerva**, intr-un
exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 3 duplicate, din care
unul va ramane in arhiva biroului notarial si 2 exemplare au fost eliberate partii.-

S.S.LUPSE VASILE

S.S.LUPSE FLOARE

Autentificare pe verso,

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial MICU ELENA MINERVA
Licenta de functionare nr. 2963/2597/16.12.2013
Sediul: Mun. Carei, STR. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 9
Judetul: Satu Mare

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 136 Anul 2023 luna Ianuarie ziua 19

In fata mea, MICU ELENA MINERVA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. Lupse Floare, cu domiciliul in Mun. Carei, Str. Mihai Viteazu, nr. 89, jud. Satu Mare, [redacted] SM nr. 486021/26.11.2012, eliberat de SPCLEP Carei, [redacted] nume propriu,

2. Lupse Floare, cu domiciliul in Mun. Carei, Str. Mihai Viteazu, nr. 89, jud. Satu Mare, [redacted] SM nr. 294321/23.08.2007, eliberat de SPCLEP Carei, [redacted] in nume propriu,

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

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995 republicata, cu modificarile ulterioare, **se declara autentic prezentul in scris.**

S-a incasat onorariul in suma de 100 + 19 TVA = 119 lei cu bon fiscal nr. 11 /2023.

Notar public,
S.S. MICU ELENA MINERVA

Prezentul duplicat s-a intocmit in 3 exemplare, de Micu Elena Minerva, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceeași forta probanta ca originalul.



ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de TRANS CURIER EXPRESS SRL, cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, str. Câmpului nr. 2, înregistrată la nr. 7387 din 08.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 9960 din 16.05.2024

pentru Planul urbanistic zonal privind „ DEMOLARE CLĂDIRE P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROU”,

generat de imobilul situat în intravilanul mun. Carei Calea Mihai Viteazul nr. 75, într-o zonă rezidențială periferică, înscris în C.F. nr. 110750 (Nr. CF vechi 2535), nr.cad. 110750 și nr.cad. 110750-C1, teren împrejmuit, suprafața totală 3.176 mp), având categoria de folosință curți construcții (845 mp) cu o casă de locuit (S construită 225 mp), și arabil (2.331 mp).

Inițiator: TRANS CURIER EXPRESS SRL

Proiectant: AGORA WORKS SRL

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: Imobilul este situat în intravilanul mun. Carei Calea Mihai Viteazul nr. 75, într-o zonă rezidențială, înscris în C.F. nr. 110750 (Nr. CF vechi 2535), nr.cad. 110750 și nr.cad. 110750-C1, teren împrejmuit, suprafața totală 3.176 mp), având categoria de folosință curți construcții (845 mp) cu o casă de locuit (S construită 225 mp), și arabil (2.331 mp).

Conform planului de situație și a ridicării topografice terenul are următoarele vecinătăți:

- nord: grădină - proprietate privată
- est: drum de acces, căi de comunicație rutieră
- sud: teren fără construcții aparținând de Calea Mihai Viteazul
- vest: grădini proprietate privată

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

- UTR – Adiacent zonei rezidențiale;
- regim de construire: P, P+1E;
- H max = conf. Regulament general de urbanism;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament - conform Codului civil;

- retrageri minime față-de limitele laterale - conform Codului civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil.

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

- UTR – Zonă servicii și depozitare;
- regim de construire: P, P+1;
- funcțiuni predominante: servicii și depozitare;
- POT max = 35,00 %;
- C.U.T._{max.propus} = 0,6;
- retragerea minimă față de aliniament = conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil;
- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se realizează de pe Calea Mihai Viteazul.
- echipare tehnico-edilitară: Se va realiza prin extinderea, respectiv prelungirea rețelelor

existente

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2024 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 467 din 17.11.2021, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian



PROCES VERBAL

Încheiat azi 29.04.2024, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "DEMOLARE CLĂDIRI P ȘI CONSTRUIRE PUNCT LOGISTIC - HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROU" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul Nr. 75, beneficiar: TRANS CURIER EXPRESS SRL, proiectant: AGORA WORKS SRL Cluj Napoca

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

Alți participanți nefiind, se declară închise dezbaterile.

ARHITECT ȘEF
ing. EGLI SEBASTIAN

A green rectangular box redacting the signature of the architect.

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**

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

*“Demolare clădire P și construire punct logistic- Hală de depozitare și
birou,,*

în Municipiul Carei, str. Mihai Vitezul nr.75 , jud. Satu Mare

*Beneficiar : **Trans Curier Express SRL***

*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 29 aprilie 2024 ora 16.00.*

*Consultarea publicului a precedat o informare prealabilă a publicului
prin afișarea la sediul primăriei (în spațiul destinat la parterul primăriei)
respectiv prin anunț public postat pe site-ul oficial al Municipiului Carei cu
15 zile înainte de data dezbaterii publice (29.04.2024).*

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

*La dezbaterea publică din data de 29 aprilie 2024 , nu a participat/ s-a
prezentat nimeni din partea cetățenilor , au fost prezenți doar reprezentanții
primăriei.*

Arhitect Șef
ing. Egli Sebastian

