

Referat de aprobare Nr 17119/10.09.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 330/2023 elaborat de AD PAVI DINAMIC SRL Satu Mare privind: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul nr 105, mun Carei, județul Satu Mare, beneficiari Varga Anton și Varga Enikő

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Adresa nr. 8761/26.04.2024 prin care Varga Anton și Varga Enikő solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 330/2023 elaborat de AD PAVI DINAMIC SRL Satu Mare privind: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul nr 105, mun Carei, județul Satu Mare, beneficiari Varga Anton și Varga Enikő

Văzând :

- certificatul de urbanism nr. 356/03.11.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 27177/18.12.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 108968 Carei
- plan de încadrare în zonă și plan de situație scara 1:1000
- decizia etapei de încadrare nr. 470/16.04.2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- PV de recepție 1937/2023 al BCPI Carei
- Aviz de principiu nr SM/1566/18.01.2024 al Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040240100339/23.01.2024 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz favorabil nr 214516205/18.01.2024 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 1034/18.01.2024 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 20/28.02.2024
- acord de principiu ISU nr 827120/30.01.2024
- declarație autentică al vecinilor
- aviz favorabil nr 15869/21.08.2024 Direcției Arhitect Șef
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 15.05.2024 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. 330/2023 elaborat de AD PAVI DINAMIC SRL Satu Mare privind: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul nr 105, mun Carei, județul Satu Mare, beneficiari Varga Anton și Varga Enikő și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS


PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 246/10.09.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 330/2023 elaborat de AD PAVI DINAMIC SRL Satu Mare privind: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul nr 105, mun Carei, județul Satu Mare, beneficiari Varga Anton și Varga Enikő

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 12.09.2024,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 17119/10.09.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 330/2023 elaborat de AD PAVI DINAMIC SRL Satu Mare privind: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul nr 105, mun Carei, județul Satu Mare, beneficiari Varga Anton și Varga Enikő,

Având în vedere :

Adresa nr 8761/26.04.2024 prin care Varga Anton și Varga Enikő solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 330/2023 elaborat de AD PAVI DINAMIC SRL Satu Mare privind: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul nr 105, mun Carei, județul Satu Mare, beneficiari Varga Anton și Varga Enikő,

Având în vedere raportul de specialitate nr. 17120/10.09.2024 al Serviciului Urbanism prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

- certificatul de urbanism nr. 356/03.11.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- avizul de oportunitate nr. 27177/18.12.2023 emis de Primăria Municipiului Carei
- extras CF nr. 108968 Carei
- plan de încadrare în zonă și plan de situație scara 1:1000
- decizia etapei de încadrare nr. 470/16.04.2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- PV de recepție 1837/2023 al BCPI Carei
- Aviz de principiu nr SM/1566/18.01.2024 al Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz de amplasament favorabil nr 6040240100339/23.01.2024 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Satu Mare
- Aviz favorabil nr 214516205/18.01.2024 al Delgaz Grid
- Aviz favorabil nr 1034/18.01.2024 al APASERV SATU MARE SA
- adresa DSP Satu Mare nr 20/28.02.2024
- acord de principiu ISU nr 827120/30.01.2024
- declarație autentică al vecinilor nr 1593/28.02.2024
- aviz favorabil nr 15869/21.08.2024 Direcției Arhitect Șef
- procesul verbal al dezbaterii publice din data de 15.05.2024 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 330/2023 elaborat de AD PAVI DINAMIC SRL Satu Mare privind: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul nr 105, mun Carei, județul Satu Mare, beneficiari Varga Anton și Varga Enikő, conform documentației Anexă la prezenta Hotărâre, cu următorii indici urbanistici :

regim de înălțime propus: P, P înalt
POT maxim propus : 50%
CUT maxim propus : 050

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: retragerile laterale min 1 m
retragerea posterioară min 1 m
retragerea față de aliniament min 1 m

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului municipiului Carei
Serviciului urbanism
Varga Anton și Varga Enikő
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. 17120/10.09.2024

Prin adresa nr. 8761 din 26.04.2024 **VARGA ANTON și VARGA ENIKŐ**, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - proiect nr. 330 / 2023 elaborat de **AD PAVI DINAMIC S.R.L. Satu Mare**, privind : „ **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL**” în municipiul Carei Calea Mihai Viteazul nr. 105 mun. Carei, județul Satu Mare, beneficiari **VARGA ANTON și VARGA ENIKŐ**.

Amplasament: Imobilul, proprietatea beneficiarilor, este situat în intravilanul mun. Carei Calea Mihai Viteazul nr. 105, într-o zonă rezidențială, înscris în C.F. nr. 108968 (Nr. CF vechi 428), nr.cad. 108968 (Nr.topografic 1030 și 1031 Carei), teren împrejmuit având categoria de folosință curți construcții (399 mp) și arabil (526 mp), în suprafață totală de 925 mp.

Se propune modificarea funcțiunii zonei din zonă rezidențială în zonă de instituții și servicii, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitară, regimul de înălțime și aliniamentul amplasării viitoarelor construcții.

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 și este împrejmuit. Terenul are următoarele vecinătăți:

- nord: zonă de locuit proprietate privată
- est: zonă de locuit proprietate privată
- sud: drum de acces - Calea Mihai Viteazul
- vest: zonă de locuit proprietate privată

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune predominantă propusă: instituții și servicii

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Utilizări permise:

- Instituții și servicii cu funcțiuni complementare de depozitare
- circulații rutiere și pietonale, parcajelor
- lucrări tehnico-edilitare
- amenajări de zone verzi

4. Indicatorii urbanistici obligatorii:

- P.O.T._{max.propus} = 50 %
- C.U.T._{max.propus} = 0,50
- Regim de înălțime P, P înalt

Distanțe față de limitele laterale și posterioare:

- retragerile laterale = min. 1 m
- retragerea posterioară = min. 1 m
- retragerea față de aliniament = min. 1m

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața teren care se va reglementa prin PUZ = 925 mp

Suprafața terenului reglementat = 925 mp

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT (mp) | EXISTENT (%) | PROPUS (mp) | PROPUS (%) |
|----------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|---------------|
| TEREN STUDIAT | 925,00 | 100,00 | 925,00 | 100,00 |
| IS – instituții și servicii | - | - | 925,00 | 100,00 |
| Zonă construibilă | - | - | 463,00 | 50,00 |
| Amenajări exterioare: parcări, circulații | - | - | 416,00 | 45,00 |
| Spații verzi | - | - | 46,00 | 5,00 |
| TOTAL TEREN | 925,00 | 100,00 | 925,00 | 100,00 |

$$POT_{propus} = 50,00\%$$

$$CUT_{propus} = 0,50$$

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

Se propune bransarea construcției propuse la rețelele de energie electrică, de apă și canalizare, precum și la rețeaua de distribuție de gaze naturale existente 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 A.N.C.P.I prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Aviz amplasament Apaserv SA
- Aviz de principiu Delgaz Grid SA
- Aviz de amplasament Electrica S.A
- Aviz ISU "SOMEȘ"
- Acord autentic din partea vecinilor

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil la Ședința din data de 25.07.2024 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 AL MUN. CAREI |
| NR. 8761 |
| DATA 26.09.2024 |
| SEM. TIPIAR URBANISM |

Catre

Primaria Municipiului Carei

Serviciul De Urbanism Si Dezvoltare Urbana,

Subsemnatul VARGA ANTON și VARGA ENIKO, cu domiciliul in mun. Carei, str. 25 Octombrie nr. 93, judetul Satu Mare, prin prezenta va depun **«PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL str. MIHAI VITEAZUL, nr. 105, mun. CAREI, jud. Satu Mare»**, proiectant S.C. **AD PAVI DINAMIC S.R.L. SATU MARE**, pentru analizarea in comisia tehnica in vederea aprobarii de catre Consiliul Local al Mun. Carei.

Depunem 3 exemplare (1exemplar original) cu toate avizele.

Mun. Carei,

Varga Anton si Varga Eniko

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 356 din 03.11.2023

În scopul: **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL**

Ca urmare a cererii adresate de **VARGA ANTON și VARGA ENIKŐ**, cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Carei, cod poștal 445100, strada Agoston, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată sub nr. 22194 din 24.10.2023,

pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare municipiu Carei, satul, sectorul -, cod poștal 445100, str. **Calea Mihai Viteazul nr. 105**, sc. -, et. -, ap. -, s-au identificat prin(3) **PLAN DE SITUAȚIE** Scara 1: 750 și C.F. nr. 108968 (Nr. CF vechi 428) Carei cu nr. cad. 108968 (Nr. topografic 1030, 1031 Carei);

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 și este proprietatea solicitanților.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosință actuală: Teren liber de construcții cu suprafața totală de 925 mp având categoria de folosință curți construcții (399 mp) și arabil (526 mp) zona respectivă are destinație actuală - zonă rezidențială est.

Destinația propusă: Curți construcții cu un spațiu comercial cu suprafața aproximativă de 450 mp.

Reglementări fiscale : Nu sunt.

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

Destinația actuală a zonei: zonă rezidențială

POT_{MAXIMADMIS} = 35%; CUT_{MAXIMADMIS} = 0,9

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

„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL”, numai cu condiția elaborării și aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat.

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

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

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

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/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:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
c) documentația tehnică – D. T. , după caz (2 exemplare originale):

D. T. A. C.

D. T. O. E.

D. T. A. D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:

d. 2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protecția civilă
 sănătatea populației

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

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

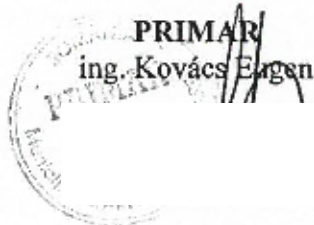
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBTINE:

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

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



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI

cj. Adela Crina Oprețoiu

ARHITECT-ȘEF

ing. Egli Sebastian

Achitat taxa de: 16,8 lei conform Chitanței nr. 61329 22 din 24.10.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.11.2023.

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei

APROBAT,

PRIMAR

ing. Kovacs Eugen

Ca urmare a cererii adresate de VARGA ANTON și VARGA ENIKŐ, cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Satu Mare, cod poștal 445100, Str. Agoston, nr. 5, bl.-, sc. -, et. -, ap.-, telefon/fax -, e-mail-, înregistrată sub nr. 26666 din 12.12.2023 ,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

nr. 27177 din 18.12.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL”

generat de imobilul situat în intravilanul mun. Carei, Calea Mihai Viteazul, nr. 105, zonă rezidențială est, înscris în C.F. nr. 108968 (Nr. CF vechi 428) Carei cu nr. cad. 108968 (Nr. topografic 1030 și 1031 Carei), în suprafață totală de 925 mp, având categoria de folosință curți construcții (399 mp) și arabil (526 mp), proprietatea tabulară a lui Varga Anton și Varga Enikő, 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 instituții și servicii și construirea unei construcții cu regim maxim de înălțime parter.

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

- la nord: zonă de locuit - proprietate privată
- la sud: Calea Mihai Viteazul - domeniu public
- la vest: zonă de locuit - proprietate privată
- la est: zonă de locuit - proprietate privată

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: instituții și servicii

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T.max propus: 50%
C.U.T.max propus : 0,50

Regim de înălțime maxim propus: P

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: 1 m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare se propune a se realiza prin racordarea la utilitățile existente în zonă.

Accesul în incintă se propune a se realiza 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. Art. 25 și Art.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
- Aviz de amplasament Apaserv Satu Mare
- Aviz de amplasament E-ON Gaz Romania S.A.
- Aviz de amplasament 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 publice.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 356 din 03.11.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 108968 Carei

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 14507 |
| Ziua | 22 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2024 |

Cod verificare
100166544681



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:428 Carei
Nr. topografic:1030, 1031 Carei

Adresa: Loc. Carei, Calea MIHAI VITEAZUL, Nr. 105, Jud. Satu Mare

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 108968 | 925 | Teren împrejmuit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 16655 / 06/07/2020 | |
| Act Notarial nr. 2174, din 03/07/2020 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; | |
| B6 | A1 |
| Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | |
| 1) VARGA ANTON, casatorit cu | |
| 2) VARGA ENIKO, bun comun | |

C. Partea III. SARCINI .

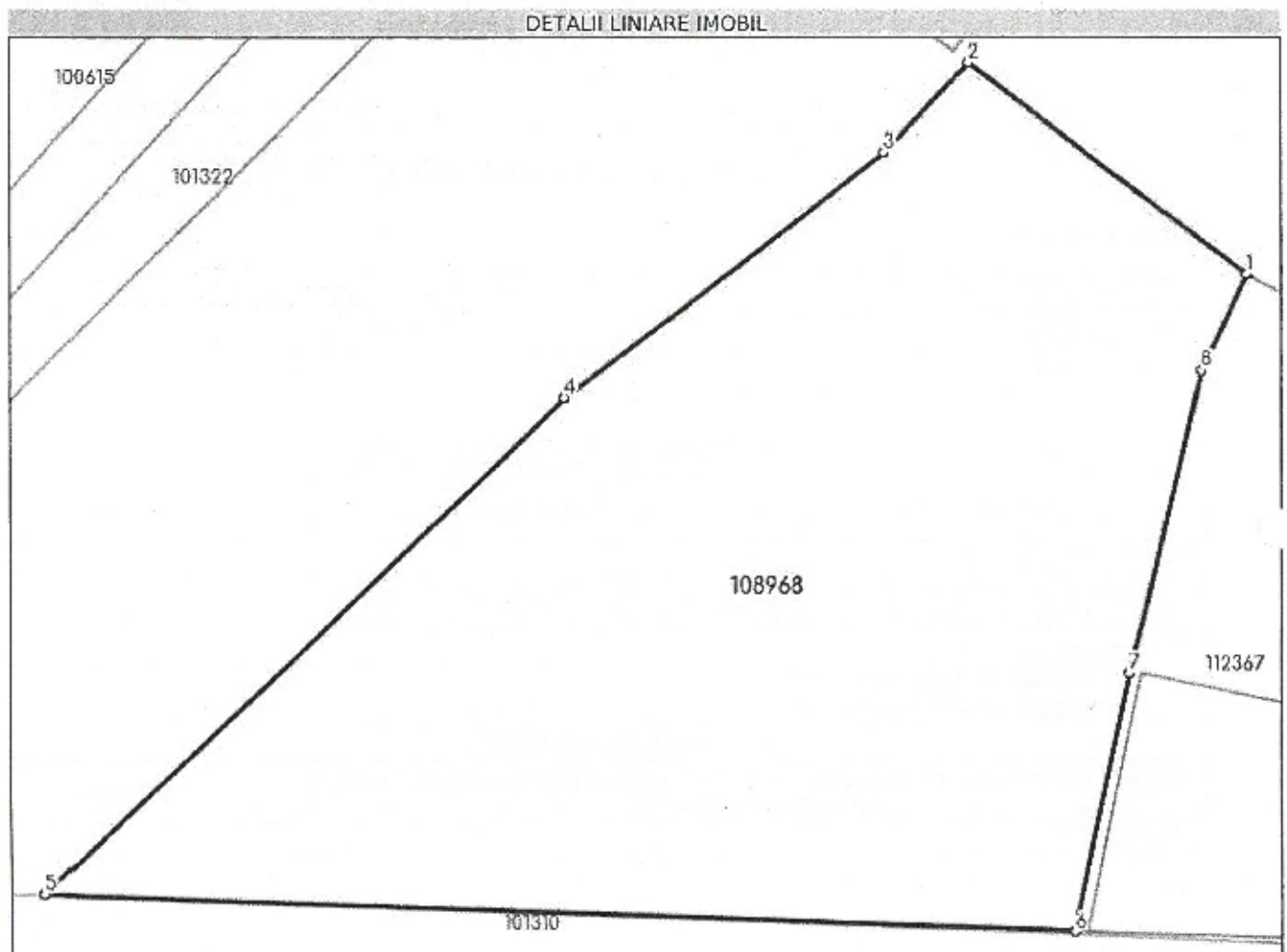
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| | | |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 108968 | 925 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|------------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 526 | - | - | 1030 Carei | |
| 2 | curti constructii | DA | 399 | - | - | 1031 Carei | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 14.225 |
| 2 | 3 | 5.015 |
| 3 | 4 | 16.436 |
| 4 | 5 | 29.285 |
| 5 | 6 | 42.06 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 6 | 7 | 10.779 |
| 7 | 8 | 12.636 |
| 8 | 1 | 4.3 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

Data și ora generării,

22/04/2024, 08:26



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Arh. 131/2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 470 din 16.04.2024

Privind Planul de urbanism zonal -

**„PUZ - Construire spațiu comercial str. Mihai Viteazu nr. 105, mun. Carei, jud. Satu Mare”,
propus în municipiul Carei, str. Mihai Viteazu nr. 105,**

Titular VARGA ANTON și VARGA ENIKŐ

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 3816/18.03.2024, privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului **„PUZ - Construire spațiu comercial”**, propus în municipiul Carei, str. Mihai Viteazu nr. 105, județul Satu Mare, depuse de titularul planului **VARGA ANTON și VARGA ENIKŐ**, 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 04.04.2024.

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 04.04.2024,

Pagină 1 din 4

Agencia pentru Protectia Mediului Satu Mare decide ca Planul de Urbanism Zonal - „PUZ - Construire spatiu comercial”, propus in municipiul Carei, str. Mihai Viteazu nr. 105, avand ca titular VARGA ANTON si VARGA ENIKŐ, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului si ca urmare nu necesita evaluare de mediu. Planul urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu. Nu este necesara evaluarea adecvata deoarece planul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 cu modificarile si completarile 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 925 mp, proprietatea beneficiarilor, înscris în CF nr. 108968, situat în intravilanul municipiului Carei, categoria de folosință curți construcții (399 mp) și arabil (526 mp), cu destinația actuală de zonă rezidențială est.

Prin acest plan se propune schimbarea destinației terenului în zonă de instituții și servicii, resp. curți construcții cu spațiu comercial și reglementările urbanistice aferente.

Bilanț teritorial propus pentru zona reglementată prin PUZ:

| Zone funcționale | Suprafața, mp | % |
|-------------------------------------------|---------------|-----|
| IS - instituții și servicii | 925 | 100 |
| Zona construibilă | 463 | 50 |
| Amenajări exterioare: Parcări, circulații | 416 | 45 |
| Spații verzi | 46 | 5 |
| TOTAL | 925 | 100 |

POT propus max. 50 %

CUT propus max. 0,50

Regim de înălțime propus: P, P înalt

H max (peste cota terenului): 14 m

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

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

1. Planul de Urbanism Zonal - "PUZ - Construire spațiu comercial", propus în municipiul Carei, str. Mihai Viteazu nr. 105, 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. 20/28.02.2024 de către Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare, Certificat de urbanism nr. 356/03.11.2023 și Aviz de oportunitate nr. 27177/18.12.2023 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. 20/28.02.2024.
- 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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul. PUZ nu intră sub incidența art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

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 declanșarea procedurii de evaluare de mediu - etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate în cotidianul Gazeta de Nord Vest din data de 14.03.2024 și 18.03.2024, precum și prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 19.03.2024.

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 05.04.2024.

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 05.04.2024, respectiv a fost publicat în cotidianul Gazeta de Nord Vest din 05.04.2024.

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. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Director Executiv
dr. Izabella STIER



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații

Diana OȘAN

Întocmit
Katalin HERSH

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1837 / 2023

Întocmit astăzi, 29/11/2023, privind cererea 42265 din 13/11/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** VARGA ANTON

2. **Executant:** Bulgarean Patriciu Alexandru

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUATIE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE:CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL; nr. CAD : 108968 inscris in CF. nr. 108968 situat in Loc. Carei, Strada Mihai Viteazul, Nr. 105, (intravilan) Jud. Satu Mare

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

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|--------------|------------|-------------------------------|-----------------------|
| 356 | 03.11.2023 | act administrativ | Primaria Municipiului |
| PLANURI | 29.11.2023 | inscris sub semnatura privata | Bulgarean Patriciu |
| PLANURI | 13.11.2023 | inscris sub semnatura privata | Bulgarean Patriciu |
| DOCUMENTATII | 13.11.2023 | inscris sub semnatura privata | Bulgarean Patriciu |
| MASURATORI | 13.11.2023 | inscris sub semnatura privata | Bulgarean Patriciu |
| 31311 | 01.09.2023 | act administrativ | BCPI Carei |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1837 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 108968 | Avertizare | Receptia 2688387: Imobilul TR-1535-1 se suprapune cu terenul 108968 din stratul permanent! |
| - | Avertizare | Receptia 2688387: Imobilul TR-1535-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! |

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
AGNETA SUCIU

Agneta
Suciu

Digitally signed by
Agneta Suciu
Date: 2023.11.29
12:11:49 +02'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

a imob. de sub nr. CAD : 108968 in scris in CF. nr. 108968
situat in Loc. Carei, Strada Mihai Viteazul, Nr. 105, (intravilan) Jud. Satu Mare



Scara 1:10000



Imobilul studiat

Proiect nr. 920
Data
11.10.2023

Digitally signed by
Bulgarean Patriciu-
Alexandru
DN: cn=Bulgarean
Patriciu-Alexandru, o=
BU, email=bulgareanpati-
ciu@yahoo.com, c=RO
Date: 2023.11.23
10:31:06 +0200

Intocmit :
ing. Bulgarean Patriciu
Aut. nr. 0157
tel.: 0742-003878

PLAN DE SITUATIE

a imob. de sub nr. CAD : 108968 inscris in CF. nr. 108968
situat in Loc. Carei, Strada Mihai Viteazul, Nr. 105, (intravilan) Jud. Satu Mare

Scara 1:1000



Planul se va utiliza doar in scopul solicitat

OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE-CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

respectiv pentru.....

a imob. de sub nr. CAD : 108968 inscris in CF. nr. 108968 situat in Loc. Carei, Strada Mihai Viteazul, Nr. 105, (intravilan) Jud. Satu Mare

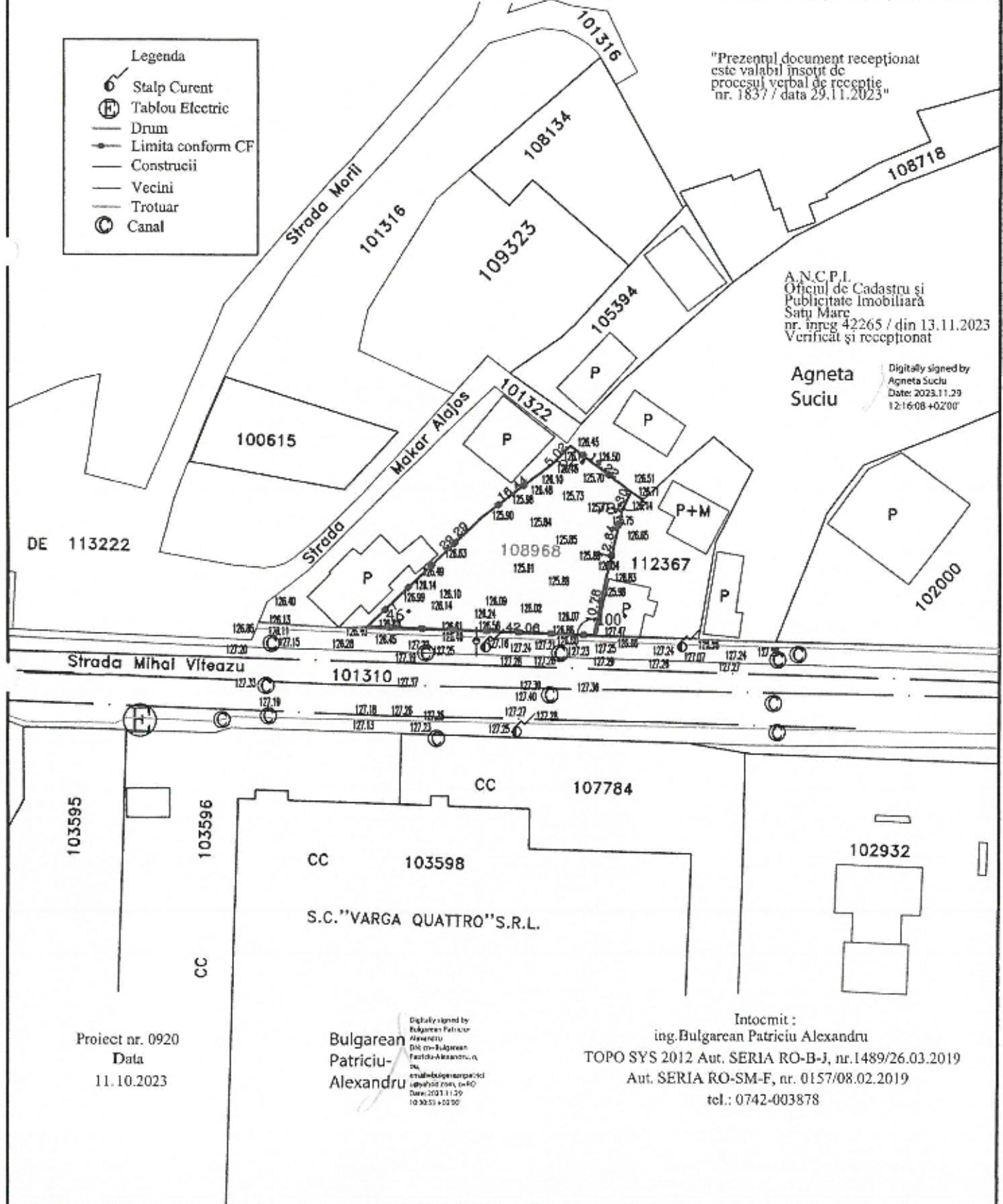
Legenda

- Stalp Curent
- Tablou Electric
- Drum
- Limita conform CF
- Construcii
- Vecini
- Trotuar
- Canal

"Prezentul document receptionat
este valabil insozit de
procesul verbal de receptie
nr. 1837 / data 29.11.2023"

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
Satu Mare
nr. înreg 42265 / din 13.11.2023
Verificat și receptionat

**Agneta
Suciu**
Digitally signed by
Agneta Suciu
Date: 2023.11.29
12:16:08 +0200



Proiect nr. 0920
Data
11.10.2023

Digitally signed by
Bulgarean Patriciu
Alexandru
DN: cn=Bulgarean
Patriciu-Alexandru,
ou=
c=RO, email=bulgareanpatriciu@toposys.ro, ou=TOPO SYS, cn=TOPO SYS
Date: 2023.11.29
10:30:51 +0200

**Bulgarean
Patriciu-
Alexandru**

Intocmit :
ing. Bulgarean Patriciu Alexandru
TOPO SYS 2012 Aut. SERIA RO-B-J, nr.1489/26.03.2019
Aut. SERIA RO-SM-F, nr. 0157/08.02.2019
tel.: 0742-003878



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 20 / 28.02.2024

CĂTRE,

VARGA ANTON

Loc. Carei, Str. Agoston, Nr. 5, Jud. Satu Mare

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 20/16.01.2024 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord.MS nr.119/2014, respectiv

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
pentru :

OBIECTIVUL : P.U.Z. – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL

ADRESA: loc. Carei, str. Mihai Viteazul, nr. 105 (EXTRAS CF nr. 108968, nr. cad. 108968), jud. Satu Mare

PROIECT Nr. 330/2023; FAZA P.U.Z., întocmit de: S.C. AD PAVI DINAMIC SRL

Precizăm următoarele :

În baza Referatului de evaluare Nr. 44/28.02.2024, întocmit de as. ig. Leș Lavinia Loredana și as. med. Iacob Irina, proiectul „ **P.U.Z. – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL** „, din loc. Carei, str. Mihai Viteazul, nr. 105 (EXTRAS CF nr. 108968, nr. cad. 108968), jud. Satu Mare, jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

**DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. MIHALMACRINA LIVIA**



Nr. 1034 / 18.01. 2024

Către
VARGA ANTON și VARGA ENIKŐ,
CAREI, str. Agoston nr.5,
județul Satu Mare,
prin
S.C. „AD PAVI DINAMIC” S.R.L..

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la „APASERV SATU MARE” S.A. sub nr. 681/15.01.2024, prin care în baza Certificatului de urbanism nr. 356/03.11.2023, emis de Primăria Municipiului Carei, ne solicitați aviz de amplasament pentru Proiectul nr. 330/2023: „PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL str. MIHAI VITEAZUL nr.105, mun. CAREI, jud. SATU MARE”.

Faza: P.U.Z.
Amplasament: CAREI str. Mihai Viteazul nr.105,
C.F. nr. 108968 Carei, nr. cad. 108968,
județul Satu Mare.
Beneficiari: VARGA ANTON și VARGA ENIKŐ,
CAREI, str. Agoston nr.5,
județul Satu Mare.
Proiectant: S.C. „AD PAVI DINAMIC” S.R.L.,
SATU MARE, str. Corneliu Coposu nr. 2, et. 7, apt. 58/A,
județul Satu Mare.

Conform deciziei Comisiei Tehnico-Economice a „APASERV SATU MARE” S.A. (Constituită în baza Deciziei nr.76/07.06.2023 a Directorului General „APASERV SATU MARE” S.A.) din data de 17.01.2024, 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. 356/03.11.2023, emis de Primăria Municipiului Carei, în baza căruia s-a solicitat.

PREȘEDINTE C.T.E.
Ing. Stegerea Dănuț



SECRETAR C.T.E.
Ing. Pop Alexandru



Apaserv Satu Mare S.A.

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

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



AVIZ DE INFORMARE
privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor
naturale

Nr.214516205/AI/ din data de 18.01.2024

Prin prezentul aviz vă comunicăm că în vederea racordării la sistemul de distribuție a gazelor naturale, pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilului din LOC.

CAREI,CALEA MIHAI VITEAZUL NR.105, județul SATU MARE este necesară realizarea următoarelor obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale:

1. racord de gaze naturale din conducta de distribuție existentă în LOC.

CAREI,CALEA MIHAI VITEAZUL și post de reglare măsurare. Poziția exactă a racordului va fi stabilită la proiectarea acestuia.

Menționăm că procesul de racordare la sistemul de distribuție se va face cu respectarea prevederilor *Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale* aprobat prin Ordinul ANRE nr.7 /2022, în urma depunerii unei cereri de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

Prezentul AVIZ DE INFORMARE privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale poate fi utilizat în scopul obținerii Autorizației de construire pentru imobil și a acordului/autorizației administratorului drumului pentru instalația de racordare gaze naturale.

Întocmit,
SAVANYU ANAMARIA
Emitent Acorduri și Avize

Savanyu

Delgaz Grid SA

Departament, Exploatare și
Mentenanța Rețea

Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

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

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700

VARGA ANTON SI VARGA ENIKO
STR.AGOSTON NR.5
Loc.CAREI

AVIZ FAVORABIL

Nr. 214516205, Data 18.01.2024

Stimate VARGA ANTON SI VARGA ENIKO,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**, din LOC. CAREI,CALEA MIHAI VITEAZUL NR.105,CF 108968 , județ SATU MARE, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

- 1.Se va solicita in scris prezenta unui reprezentant Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE la predare-primire amplasament. (Loc.Satu Mare Str.Eroilor Revoluției nr.23).
2. Se vor respecta distanțele minime între alimentarea cu apa, energie electrica și elementele rețelei de distribuție din zona (0,60m) , conform NTPEE 2018.
- 3.Se vor respecta distanțele minime (1,0 – 1,50 m) între rețelele de canalizare și elementele rețelei de distribuție din zona, conform NTPEE 2018.
4. Se va achita tariful pentru asistența tehnică pentru diverse lucrări edilitare din zona conductelor de gaze în exploatare.
5. Săpătura si demolarea în apropierea conductelor, bransamentelor de gaz si a elementelor acestora (camine vana, rasuflatori, etc), se va executa manual, sub supraveghere din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE .
6. Materialele rezultate din săpătură sau cele necesare pentru lucrare se vor depozita astfel încât să fie acces permanent la verificare rețelelelor de gaz și a elementelor acestora (camine vană, răsufători etc.), atât pietonal cât și cu utilaje de intervenție.
7. Se vor respecta distanțele minime între împrejmuire și elementele rețelei de distribuție din zona (0,50m) , conform NTPEE 2018.

Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

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

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

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

8. Se vor respecta distanțele minime între poarta și elementele rețelei dedistribuție din zona , conform NTPEE 2018. **Se interzice a se îngloba în fundația gardului elemente ale bransamentului de gaz.**
9. In cazul in care se impune reamplasarea, devierea, îngroparea, **dezafectarea conductelor de gaz, bransamentelor de gaz, instalațiilor de utilizare, aflate pe traseul lucrărilor dumneavoastră, se va solicita aviz de deviere/dezafectare. Lucrarile de Devierea/dezafectarea, modificare instalatii de utilizare, se vor realiza pe cheltuiala solicitantului, conform legislatiei in vigoare, cu firme autorizate ANRE.**

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul **A**.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid - Centru Exploatare Baia Mare.
Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,60 – 0,90m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.
Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.
Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.
În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAI A MARE, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

DELGAZ grid

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid, Centru Exploatare Baia Mare asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 18.01.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Ing. ANDREICA VASILE
SEF CENTRU OPERATIUNI
RETEA GAZ BAI A MARE



SAVANYU ANAMARIA
Emitent Acorduri si Avize

Savanyu

DELGAZ grid



■ Imobil ce face scopul avizului
— Retea in lucru
— Retea Presiune Joasa

■ Imobile
— Retea Presiune Medie
— Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214516205/18.01.2024

Anamaria Savanyu

Nr. SM/15661/18.01.2024

ACORD DE PRINCIPIU

PENTRU

„PUZ –CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ÎN LOCALITATEA CAREI, STR.MIHAI VITEAZUL, NR.105, JUD.SATU MARE, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF.NR.108968, NR.CAD.108968”

Ca urmare a cererii adresate de **IUORAȘ VIOLETA**, în calitate de reprezentant al **SC AD PAVI DINAMIC SRL**, elaborator al proiectului nr.330/2023, beneficiari: **VARGA ANTON** și **VARGA ENIKO** înregistrată la DEER – Sucursala Satu Mare cu nr. SM/12561/16.01.2024 și a analizei documentației anexate acesteia, prin prezenta ne exprimăm *acordul nostru de principiu* privind realizarea investiției: **„PUZ – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ÎN LOCALITATEA CAREI, STR.MIHAI VITEAZUL, NR.105, JUD.SATU MARE, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF.NR.108968, NR.CAD.108968”**, cu următoarele mențiuni:

- I. În conformitate cu prevederile Regulamentului de racordare, aprobat prin Ordinul ANRE 59/2013, cu modificările și completările ulterioare, se stabilesc următoarele principii pentru realizarea racordării investiției aprobate prin PUZ la rețeaua electrică de distribuție.
 1. Operatorul de rețea emite aviz dezvoltatorului zonei pentru puterea totală necesară acesteia și în funcție de care se dimensionează instalația de racordare a zonei, conform studiului de fezabilitate întocmit în acest sens.
 2. Instalația de racordare se realizează de către operatorul de rețea în baza contractului de finanțare încheiat cu dezvoltatorul.
- II. Soluția de alimentare cu energie electrică a investiției aprobate prin PUZ se va stabili în baza solicitării scrise și a documentației anexate cererii de alimentare cu energie electrică, în cadrul unui studiu de fezabilitate întocmit de operatorul de distribuție.

În conformitate cu Legea 123/2012 energiei electrice și a gazelor naturale:

Art. 44 Distribuția energiei electrice

(6) Rețelele electrice de distribuție se dezvoltă pe baza principiilor de eficiență economică, cu respectarea planurilor de urbanism, a dreptului de proprietate, a protecției mediului, a sănătății și vieții persoanelor și cu economisirea energiei, conform normelor tehnice și de siguranță cuprinse în *reglementările tehnice în vigoare*.

(7) Cheltuielile pentru modificarea instalațiilor de distribuție a energiei electrice, ca urmare a racordării de noi utilizatori sau a schimbării caracteristicilor energetice inițiale ale utilizatorilor existenți, inclusiv pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate conform reglementărilor emise de *autoritatea competentă*, în baza unor criterii obiective.

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

Capitolul II Condiții generale privind emiterea avizului de amplasament Art. 4 *Solicitanții se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a executa lucrări de construcții sau lucrări de modificare care, conform prevederilor legale în vigoare, sunt permise numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, dacă este îndeplinită cel puțin una dintre următoarele condiții: avizul de amplasament se regăsește*

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

- a) propunerea de amplasare sau amplasamentul obiectivului respectiv se află în zona de siguranță a capacităților energetice.

Capitolul III Procesul de emitere a avizului de amplasament

Secțiunea a 2-a Depunerea cererii și a documentației pentru obținerea avizului de amplasament

Art. 16 În situația în care obiectivul pentru care se solicită avizul de amplasament constă în instalații montate pe elementele rețelei electrice, condițiile de coexistență se stabilesc pe baza unui studiu de coexistență.

Art. 17 Condițiile de coexistență dintre rețeaua electrică și un obiectiv constând într-o construcție sau într-o instalație care nu se încadrează la art. 16 se stabilesc și/sau se verifică:

a) de regulă, în cadrul unei fișe de coexistență elaborate de operatorul de rețea; cheltuielile legate de elaborarea fișei de coexistență sunt incluse în tariful pentru emiterea avizului de amplasament pe care îl achită solicitantul;

b) în cazuri de excepție, justificate, pentru amplasamente sau zone la care stabilirea condițiilor de coexistență implică o analiză complexă, printr-un studiu de coexistență.

Art. 18

(1) Studiul de coexistență se elaborează, la comanda și pe cheltuiala solicitantului, prin încheierea unui contract cu operatorul de rețea sau cu un alt proiectant de specialitate.

(2) Studiul de coexistență se avizează de către operatorul de rețea.

(3) Termenul de valabilitate al avizului studiului de coexistență este de 1 an de la data comunicării avizului de către operatorul de rețea către solicitant.

Art. 19

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

(2) În cazul în care operatorul de rețea constată că documentația depusă nu este conformă cerințelor prevăzute la art. 13 și 14 sau că sunt necesare date suplimentare conform art. 15, operatorul de rețea comunică în scris solicitantului, în termenul prevăzut la alin. (1), necesitatea completării, indicând elementele și documentele care trebuie anexate, completate sau refăcute, cu furnizarea tuturor informațiilor și justificărilor necesare în acest scop. Documentația este considerată incompletă și în cazul în care conține planuri care nu cuprind informațiile prevăzute de lege.

(3) Documentația este considerată completă după refacerea ei în acord cu cerințele operatorului de rețea stabilite și comunicate solicitantului conform prevederilor alin. (2).

(4) În situațiile prevăzute la art. 16 și art. 17 lit. b), operatorul de rețea stabilește și comunică în scris solicitantului, în termenul prevăzut la alin. (1), necesitatea elaborării unui studiu de coexistență, precum și oferta de realizare a studiului.

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

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

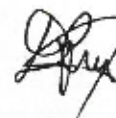
Director Sucursală
ing. Sergiu SASĂRAN



Șef Serviciu Acces Rețea
ing. Corina TORZSA



Serviciu Acces Rețea
ing. Ramona DEAC





Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.M.I. Suc. RO 14476722 / 14

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / J30/151/20

www.distributie-energie.ro

Către **ANTON VARGA**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6040240100339 / 23.01.2024 pentru **obiectivul : CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL** de la **adresa: CAREI, sal -, strada MIHAI VITEAZU, nr. 105, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 445100, numar cadastral -, 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. 6040240100339 / 23.01.2024

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 03.11.2024**, 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. **U01** și a Certificatului de urbanism nr. **256 / 03.11.2023**
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** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/ C.U.I. Suc. RO 14176722 / 14

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 130/151/2/

www.distributie-energie.ro

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:

Prezentul aviz nu servește pentru obținerea autorizației de construire.

Director Sucursala **SATU MARE**
Ing. Ionut Sasaran

Ionut-
Sergiu
Sasaran

Semnat digital de
Ionut-Sergiu
Sasaran
Data: 2024.02.03
13:32:19 +02:00

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

Petru
Katona

Semnat digital de
Petru Katona
Data: 2024.02.02
07:25:34 +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 M

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14

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

www.distributie-energie.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUAȚIA EXISTENTA - DISTRINCTIONALITATI

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE BENEFICIAR SI ZONA PROPUISA A FI REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

ZONIFICARE:

- [Pattern] ZONA DESTINATA PENTRU LOCUINTE
- [Pattern] ZONA DESTINATA INSTITUTII SI SERVICII
- [Pattern] ZONA MIXTA I.S. SI UJ/UD
- [Pattern] TEREN LIBER
- [Pattern] CONSTRUCTII EXISTENTE

DRUMURI / CIRCULATII:

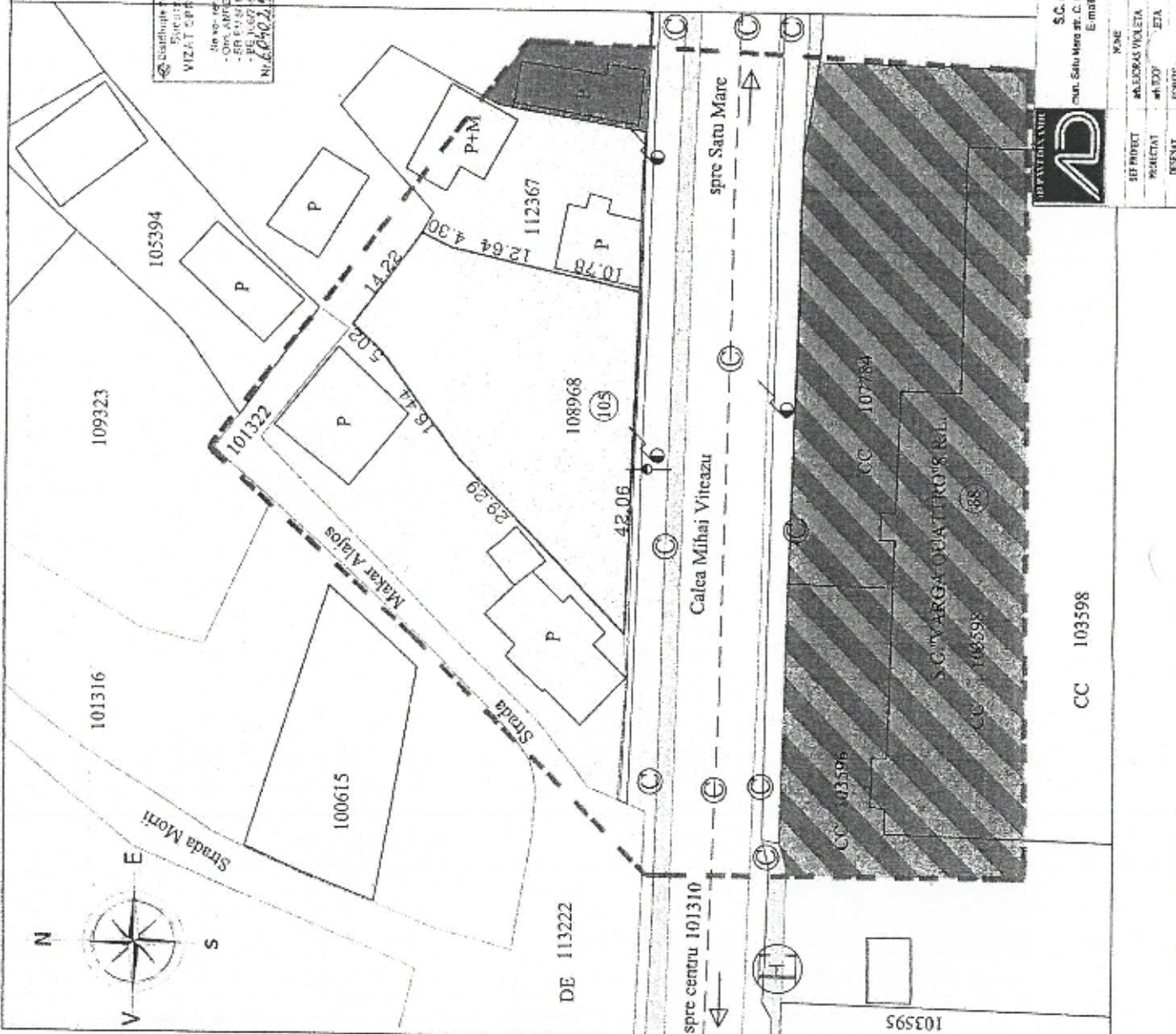
- [Symbol] CIRCULATIE CAROSABILA
- [Symbol] CIRCULATIE PIETONALA / PLATFORME
- [Symbol] SPATII VERZI

INDICI URBANISTICI EXISTENTI:

- P.O.T. existent = 0,00 %
- C.U.T. existent = 0,00
- S PARCELA BENEFICIAR - NR. CAD. 108968 = 925 MP
- P.O.T. max. posibil conf. PUG = 35,00 %
- C.U.T. max. posibil conf. PUG = 0,90
- INALTIME MAXIMA : P - P+1-2



Calificat în funcție de proiectarea
Societate: Satu Mare
VIZAT ȘEF DE PROIECT: MESCINDARE
Nr. 2
Se va vedea în planșă
- ONI ABTE 23/02/2015
- SR 01/01/14-1/2015-3 SR/4
- PE 10/09/23 - 10/09/2020
Nr. 6/2023



| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|-------|
| S.C. AD PAV DYNAMIC SRL Str. Satu Mare str. C. Dăescu nr. 2 et. 7 ap. 80A, Judetul Satu Mare E-mail: adpavdynamic@adpavdynamic.ro | | 330 / 2023 | |
| NUME | PROIECTANT | DATA | SCALA |
| AD PAV | MARCELA VLADEA | 15/02/2024 | 1/500 |
| PROIECTANT | ETA | 15/02/2024 | |
| DESINAT | FORNIT | 15/02/2024 | |
| SITUAȚIA EXISTENTA - DISTRINCTIONALITATI | | | U01 |

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„SOMEȘ” AL JUDEȚULUI SATU MARE



NESECRET
Nr. 827120
din 30.01.2024
Exemplar UNIC
Se transmite prin
e-mail la adresa:
arhabitat2015@gmail.com

Către,
Varga Anton
jud. Satu Mare, mun. Carei, str. Agoston, nr. 5

În urma analizei documentației depuse, aferente solicitării din data de 15.01.2024 pentru „PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL” cu amplasamentul în jud. Satu Mare, mun. Carei, str. Mihai Viteazul, nr. 105, vă eliberăm acordul nostru de principiu.

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

Cu stimă,
(D) INSPECTOR ȘEF

Lt. col.,
LEUCA OVIDIU TRAIAN

Digitally signed by Ovidiu Traian Leuca
Date: 2024.02.02 12:50:30



IP/AA

NESECRET

DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subsemnații,

DEÁK MÓNKA-TÜNDE, CNP **2760326300018**, domiciliată în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 103, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria **S.M. nr. 662509**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 27.03.2017;

BUCHMAN FERENCZ, CNP **1731215300037**, domiciliat în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 103, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 734445**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.03.2019;

BUCHMAN GHEORGHE, CNP **1700219300067**, domiciliat în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 115, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 622714**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 15.02.2016;

UNGURU MARIA, CNP **2480315302002**, domiciliată în mun. Carei, str. Makar Alajos, nr. 6, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria **S.M. nr. 409484**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 07.03.2011;

GRECU SILVIA-MARIA, CNP **2530809300016**, domiciliată în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 107, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria **S.M. nr. 640094**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 08.08.2016;

GRECU VICTOR-NICOLAE, CNP **1481029300011**, domiciliat în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 107, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 261037**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 29.11.2006;

și **KARDOS DÁVID-JÁNOS**, CNP **1950201303704**, domiciliat în mun. Carei, str. Makar Alajos, nr. 8, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 792242**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 03.12.2020;

În calitate de proprietari ai imobilelor situate în vecinătatea terenului intravilan cu categoria de folosință „arabil” în suprafață de 526m², nr. top. **1030 Carei** și „curți, construcții” în suprafață de 399m², nr. top. **1031 Carei**, în suprafață totală de **925m²**, situat în mun. Carei, Calea Mihai Viteazul, nr. 105, jud. Satu Mare, înscris în C.F. nr. **108968 Carei** (nr. C.F. vechi -428 Carei), nr. cad. **108968**, proprietatea lui **VARGA ANTON**, CNP **1650312300015**, domiciliat în mun. Carei, str. Agoston, nr. 5, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 716641**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 23.08.2018 și soției **VARGA ENIKŐ**, CNP **2660912300017**, domiciliată în mun. Carei, str. Agoston, nr. 5, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria **S.M. nr. 716638**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 23.08.2018, de sub **B.6.1.** și **B.6.2.**;

declaram pe propria noastră răspundere și sub sancțiunile prevăzute de Art.326 din Codul Penal următoarele.

Suntem de acord că vecinii noștri, **VARGA ANTON** și soția **VARGA ENIKŐ**, să construiască un spațiu comercial pe terenul descris mai sus, conform Certificatului de urbanism nr. 356 din 03.11.2023 eliberat de Primăria Mun. Carei și Planului de situație întocmit de inginerul Bulgărean Patriciu Alexandru, Proiectul nr. 0920 din data de 01.02.2024, ale căror detalii ni sunt cunoscute.

Dăm prezenta declarație pentru a-i servi vecinilor noștri, **VARGA ANTON** și **VARGA ENIKŐ**, în vederea obținerii tuturor autorizațiilor necesare.



Subsemnații declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al actului este operator de date cu caracter personal și consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

Tehnoredactat și autentificat la Societate Profesională Notarială „Cheresteșiu-Hatvani” Carei, azi, data autentificării prezentului înscris într-un exemplar original păstrat în arhiva notarului public și 9 duplicate, din care 1 exemplar pentru arhiva notarului public și 8 exemplare eliberate părților.

S.S. DEÁK MÓNKA-TÜNDE

S.S. BUCHMAN FERENCZ

S.S. BUCHMAN GHEORGHE

S.S. UNGURU MARIA

S.S. GRECU SILVIA-MARIA

S.S. GRECU VICTOR-NICOLAE

S.S. KARDOS DÁVID-JÁNOS

*** Urmează autentificarea ***

România
 Uniunea Națională a Notarilor Publici
 Societate Profesională Notarială „CHERESTEȘIU-HATVANI”
 Licența de funcționare nr. 7/03.01.2022
 Sediul: mun. Carei, str. Doina, nr. 7, jud. Satu Mare
 Tel/Fax: +4-0261-866-344
 e-mail: cherestesiu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR: 1593

Anul: 2024, luna: februarie, ziua: 28

La cererea clienței, eu **CHERESTEȘIU ZSOLT**, notar public, m-am deplasat la adresa în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 107, jud. Satu Mare, unde i-am găsit pe numiții:

- DEÁK MÓNKA-TÜNDE**, CNP **2760326300018**, domiciliată în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 103, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria **S.M.** nr. **662509**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 27.03.2017, în nume propriu;

2. **BUCHMAN FERENCZ**, CNP **1731215300037**, domiciliat în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 103, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 734445**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.03.2019, în nume propriu;

3. **BUCHMAN GHEORGHE**, CNP **1700219300067**, domiciliat în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 115, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 622714**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 15.02.2016, în nume propriu;

4. **UNGURU MARIA**, CNP **2480315302002**, domiciliată în mun. Carei, str. Makar Alajos, nr. 6, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria **S.M. nr. 409484**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 07.03.2011, în nume propriu;

5. **GRECU SILVIA-MARIA**, CNP **2530809300016**, domiciliată în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 107, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria **S.M. nr. 640094**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 08.08.2016, în nume propriu;

6. **GRECU VICTOR-NICOLAE**, CNP **1481029300011**, domiciliat în mun. Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 107, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 261037**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 29.11.2006, în nume propriu;

7. **KARDOS DÁVID-JÁNOS**, CNP **1950201303704**, domiciliat în mun. Carei, str. Makar Alajos, nr. 8, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **S.M. nr. 792242**, eliberată de SPCLEP Carei la data de 03.12.2020, în nume propriu;

căre, după ce au citit / li s-a citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris, și au semnat unicul exemplar al acestuia.

**În temeiul Art.12. Lit. B. din Legea nr. 36/1995, republicată,
prezentul înscris
SE DECLARĂ AUTENTIC.**

S-a perceput 350 RON onorar notarial + TVA cu chit. nr. HATV-achitat/2024.

NOTAR PUBLIC
S.S. CHERESTEȘIU ZSOLT

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 9 exemplare de Cheresteșiu Zsolt, notar public, astăzi,
data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC
CHERESTEȘIU ZSOLT



PLAN DE SITUATIE

a imob. de sub nr. CAD : 108968 in scris in CF. nr. 108968
 situat in Loc. Carei, Strada Mihai Viteazul, Nr. 105, (intravilan) Jud. Satu Mare

Scara 1:1000

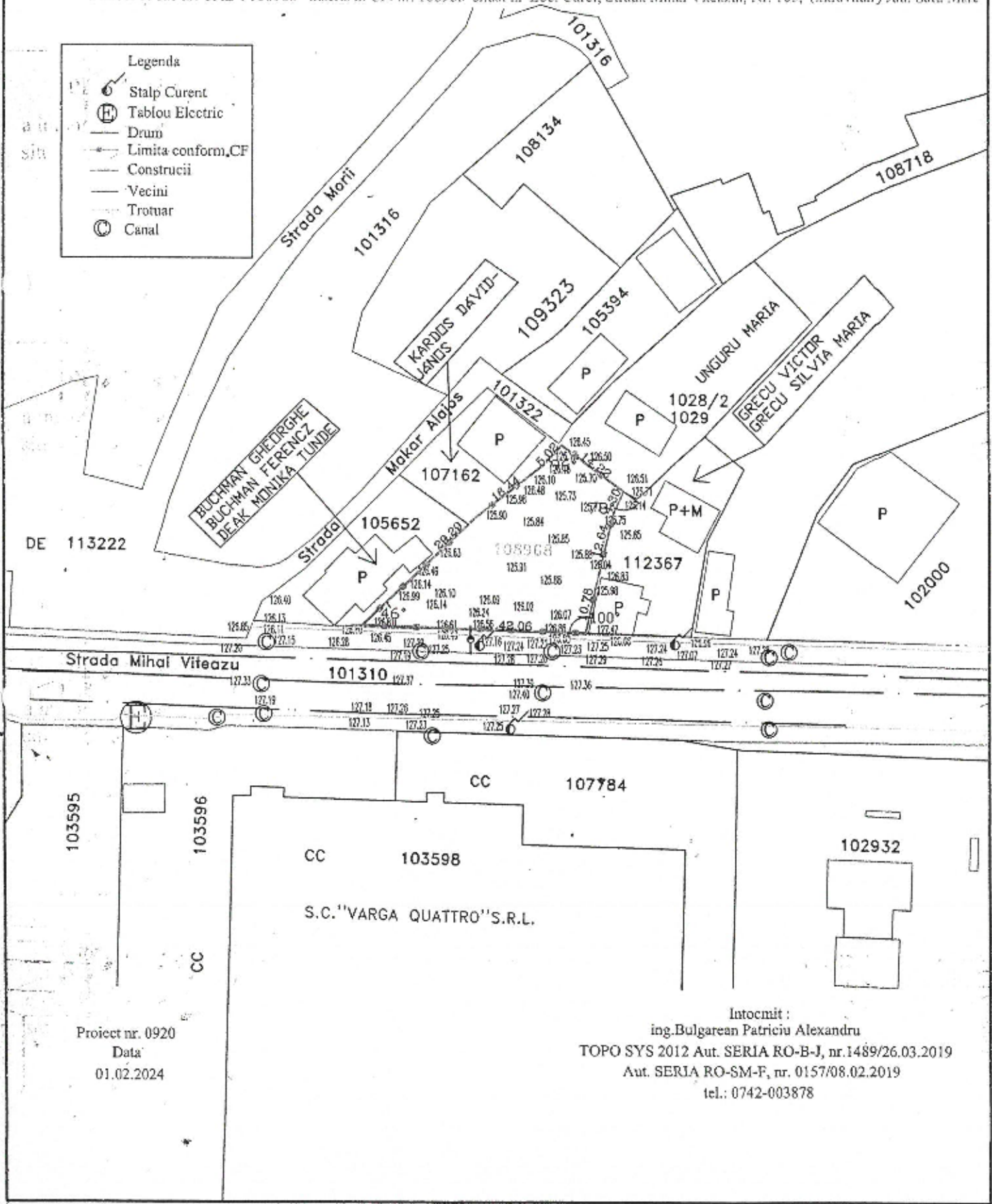
Planul se va utiliza doar in scopul solicitat

respectiv pentru..... **OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**

a imob. de sub nr. CAD : 108968 in scris in CF. nr. 108968 situat in Loc. Carei, Strada Mihai Viteazul, Nr. 105, (intravilan) Jud. Satu Mare



- Legenda**
- Stalp Curent
 - Tablou Electric
 - Drum
 - Limita conform,CF
 - Construcii
 - Vecini
 - Trotuar
 - Canal



DE 113222

Strada Mihai Viteazul

CC 103598
 S.C. "VARGA QUATTRO" S.R.L.

Intocmit :
 ing. Bulgarean Patriciu Alexandru
 TOPO SYS 2012 Aut. SERIA RO-B-J, nr. 1489/26.03.2019
 Aut. SERIA RO-SM-F, nr. 0157/08.02.2019
 tel.: 0742-003878

Proiect nr. 0920
 Data
 01.02.2024

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Varga Anton și Varga Enikő, cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, B-dul 25 Octombrie nr. 93, înregistrată la nr. 8761 din 26.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 15869 din 21.08.2024

pentru Planul urbanistic zonal privind „ CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL”, generat de imobilul situat în intravilanul mun. Carei Calea Mihai Viteazul nr. 105, într-o zonă rezidențială, înscris în C.F. nr. 108968 (Nr. CF vechi 428), nr.cad. 108968 (Nr.topografic 1030 și 1031 Carei), teren împrejmuit, suprafața totală 925 mp, având categoria de folosință curți construcții (399 mp) și arabil (526 mp).

Inițiator: VARGA ANTON ȘI VARGA ENIKŐ

Proiectant: AD PAVI DINAMIC SRL

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Imobilul este situat în intravilanul mun. Carei Calea Mihai Viteazul nr. 105, într-o zonă rezidențială, înscris în C.F. nr. 108968 (Nr. CF vechi 428), nr.cad. 108968 (Nr.topografic 1030 și 1031 Carei), teren împrejmuit, suprafața totală 925 mp, având categoria de folosință curți construcții (399 mp) și arabil (526 mp). Conform planului de situație și a ridicării topografice terenul are următoarele vecinătăți:

- nord: zonă de locuit, proprietate privată
- est: zonă de locuit, proprietate privată
- sud: drum de acces - Calea Mihai Viteazul
- vest: zonă de locuit, proprietate privată

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

- UTR – Zonă rezidențială;
- 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 instituții și servicii cu funcțiuni complementare de depozitare;
- regim de construire: P, P înalt;
- funcțiuni predominante: instituții și servicii cu funcțiuni complementare de depozitare;
- POT max = 50,00 %;
- C.U.T._{max,propus} = 0,5;
- H_{max}(peste cota terenului) = 14,00 m
- retragerea minimă față de aliniament = min. 1 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = min 1 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = min. de 1 m;
- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se realizează de pe Calea Mihai Viteazul.
- echipare tehnico-edilitară: Se va realiza prin racordarea la rețelele de utilități stradale existente, în condițiile legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.07.2024 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 356 din 03.11.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian



PROCES VERBAL

Încheiat azi 15.05.2024, ora 16 cu ocazia dezbaterii publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" în municipiul Carei, Calea Mihai Viteazul Nr. 105, beneficiar: Varga Anton și Varga Eniko, proiectant: SC AD PAVI DINAMIC SRL

Dezbaterrea are loc în Sala de ședință a Primăriei. La dezbaterre participă Egli Sebastian - Arhitect șef, Petkes Angela - consilier Birou urbanism și Potra Nicolae Valentin – reprezentantul beneficiarilor.

Alți participanți nefiind, se declară închise dezbaterile.

ARHITECT ȘEF
ing. EGLI SEBASTIAN



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

“Construire spațiu comercial ,”

în Municipiul Carei, str. Mihai Viteazul , nr. 105, jud. Satu Mare

Beneficiar : Varga Anton și Varga Eniko

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 15 mai 2024 ora 16.

Consultarea publicului a precedat-o informare prealabilă a publicului prin afisarea la sediul primăriei (în spațiul destinat la parterul primăriei) respectiv prin anunț public postat pe site-ul oficial al Municipiului Carei cu 15 zile înainte de data dezbaterii publice (15.05.2024).

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

La dezbaterea publică din data de 15 mai 2024 , nu a participat/s-a prezentat nimeni din partea cetățenilor , au fost prezenți doar reprezentanții primăriei respectiv ai beneficiarului.

Arhitect Șef
ing. Egli Sebastian





s.c. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Proiect nr. 330/ 2023

**P.U.Z. –
CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
str. MIHAI VITEAZUL, nr. 105, mun. CAREI
jud. Satu Mare**

FAZA : Plan Urbanistic Zonal

**BENEFICIARI:
VARGA ANTON și
VARGA ENIKO**



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

P.U.Z. –
CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
str. MIHAI VITEAZUL, nr. 105, mun. CAREI
jud. Satu Mare

LISTA DE SEMNATURI

- ȘEF PROIECT

arh. urb. Violeta Iuoraș



- PROIECTAT

arh. Violeta Iuoraș



- EDILITARE

ing. Kelemen Andras

Data elaborării : ianuarie 2024



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației.....
- Denumirea lucrării.....
 - Beneficiar.....
 - Proiectantul general.....
 - Subproiectanți, colaboratori.....
 - Data elaborării.....
- 1.2. Obiectul lucrării.....
- Solicitari ale temei-program.....
 - Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.....
- 1.3. Surse documentare.....
- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.....
 - Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.....
 - Date statistice.....
 - Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.....

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei.....
- Date privind evoluția zonei.....
 - Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.....
 - Potențial de dezvoltare.....
- 2.2. Încadrarea în localitate.....
- Poziția zonei față de intravilanul localității.....
 - Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitati, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.....
- 2.3. Elemente ale cadrului natural.....
- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, rețeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.....
- 2.4. Circulația.....
- Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz.....
 - Capacități de transport, greutati in fluenta circulației, incomodari între tipurile de circulație, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.....

2.5. Ocuparea terenurilor.....

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.....
- Relaționări între funcțiuni.....
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.....
- Aspecte calitative ale fondului construit.....
- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine.....
- Asigurarea cu spatii verzi.....
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine.....
- Principalele disfuncționalități.....

2.6. Echipare edilitară.....

- Stadiul echipării edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii (debite si rețele de distributie apa potabila, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrica, rețele de telecomunicatie, surse si rețele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale – dupa caz).....
- Principalele disfuncționalitati.....

2.7. Probleme de mediu.....

- Relatia cadrul natural – cadrul construit.....
- Evidențierea riscurilor naturale si antropice.....
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.....
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.....
- Evidențierea potentialului balnear si turistic – dupa caz.....

2.8. Opțiuni ale populației.....

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....

3.2. Prevederi ale P.U.G.....

3.3. Valorificarea cadrului natural.....

3.4. Modernizarea circulației.....

- Organizarea circulației si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea statiilor pentru transportul in comun; amenajarea unor intersectii; sensuri unice; semaforizari etc.).....
- Organizarea circulației feroviare – dupa caz (constructii si instalații necesare circulației specifice, devieri de linii, linii noi; depozitari; locuri de parcare – garare etc.).....
- Organizarea circulației navale – dupa caz (lucrari, instalații si constructii specifice, necesare extinderii si modernizării transportului de marfuri si calatori; amenajari portuare etc.).....
- Organizarea circulației aeriene – dupa caz (conditii impuse amplasării si modernizării aeroporturilor; servituti impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluării fonice etc.).....



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclisti; condiții speciale pentru handicapați).....

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....

- Alimentarea cu apă: lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.....
- Canalizare: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.....
- Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.....
- Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații; noi amplasamente pentru oficii postale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.....
- Alimentare cu căldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibil; modernizări sisteme existente etc.....
- Alimentarea cu gaze naturale – după caz: extinderi ale capacităților existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.....
- Gospodărie comunala: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun; construcții și amenajări specifice etc.....

3.7. Protecția mediului.....

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.).....
- Prevenirea producerii riscurilor naturale.....
- Epurarea și preepurarea apelor uzate.....
- Depozitarea controlată a deșeurilor.....
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc....
- Organizarea sistemelor de spații verzi.....
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.....
- Refacerea peisagistică și reabilitare urbană.....
- Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz.....
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.....

3.8. Obiective de utilitate publică.....

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

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

1. INTRODUCERE

- 1.1. Rolul R.L.U......
- 1.2. Baza legala a elaborarii.....
- 1.3. Domeniul de aplicare.....

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.....
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.....
- 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.....
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara.....
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.....
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui.....

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- 3.1. Unitati si subunitati functionale.....

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

B. PIESE DESENATE

| | | |
|-------|----------------------------------------------------------------|--------------|
| A01. | Plan de incadrare in localitate | sc. -//- |
| U01. | Situatia existenta. Disfunctionalitati | sc. 1 : 1000 |
| U02. | Reglementari urbanistice. Zonificare | sc. 1 : 1000 |
| U03. | Reglementari urbanistice. Propunere de mobilare | sc. 1 : 1000 |
| U04. | Proprietate asupra terenurilor. Obiective de utilitate publica | sc. 1 : 1000 |
| Ed01. | Reglementari. Echipare edilitara | sc. 1 : 1000 |



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : *PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
str. MIHAI VITEAZUL, nr. 105, mun. CAREI, jud. Satu Mare*

Beneficiar : *VARGA ANTON și VARGA ENIKO*

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

Data elaborării : *ianuarie 2024*

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentatii este elaborarea planului urbanistic zonal in vederea construirii unei cladiri cu functiunea de institutii si servicii.

Terenul pe care se dorește amplasarea investiției, se află în proprietatea beneficiarilor si este situat în intravilanul municipiului Carei, pe strada Mihai Viteazul nr. 105, județul Satu Mare.

Terenul studiat este inscris in extrasul de C.F. nr. 108968 cu urmatorul nr. Cad 108968, mun. Carei, cu o suprafata de 925 mp. Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului, este liber de constructii si este destinata pentru zona de locuit. Conform Regulamentului Local al PUG- lui Carei la UTR 2 - Zona rezidentiala Est, punctului "B" - Functiuni Propuse este mentionat ca se poate amenaja / infiinta Institutii si servicii: spatii comerciale si de prestari servicii nepoluante pe terenuri cu front la str. Mihai Viteazul. Terenul studiat are front la strada Mihai Viteazul, si se incadreaza in categoria sus stabilita.

Propunerile din prezenta documentație au rolul de a valorifica superior terenul studiat, prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea funcționării organismului urban în prezent și într-o perspectivă previzibilă - dezvoltare durabilă.

Pentru aceasta investitie s-a emis de catre Primaria Municipiului Satu Mare *Certificatul de Urbanism nr. 356/ 03.11.2023 pentru elaborare S.O. si P.U.Z.*

Prin prezenta documentație se precizează și delimitează lotul destinata functiunii de IS, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitara, regimul de inaltime si aliniamentul amplasarii viitoarelor constructii.

1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării s-a ținut seama de Planul de situatie - documentația tehnica topografica efectuata de catre topograf. Bulgarean Patriciu Alexandru si avizata de catre ANCPI.



s.c. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

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

În documentație au fost de asemenea respectate normele stabilite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată în 2002, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul modificată și completată prin Legea nr. 289/2006.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Carei, respectiv în zona estică a municipiului, având ca și vecinătăți :

- la nord - Lm – zona de locuit
- la sud – drum de acces – str. Mihai Viteazul și peste drum zona IS,Ui,UD
- la vest - Lm – zona de locuit
- la est - Lm – zona de locuit și IS – dezmembrări auto

Terenul studiat în prezenta documentație are o suprafață de 925 mp și se află în proprietatea privată.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona studiată în prezenta documentație se regăsește în zona estică a intravilanului localității și este destinată pentru zona de locuit. Amplasamentul studiat are o formă neregulată în plan, este neconstruit și este împrejmuit. Accesul se face de pe strada Mihai Viteazul.

- Potențial de dezvoltare

Zona studiată este o zonă cu precădere rezidențială. Conform Regulamentului Local al PUG- lui Carei la UTR 2 - Zona rezidențială Est, punctului "B" - Funcțiuni Propuse este menționat că se poate amenaja / înființa Institutii și servicii: spații comerciale și de prestări servicii nepoluante pe terenuri cu front la str. Mihai Viteazul. Terenul studiat are front la strada Mihai Viteazul, și se încadrează în categoria sus stabilită.

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Carei, respectiv în zona estică a intravilanului localității.

- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Accesul pe amplasament se realizeaza de pe strada Mihai Viteazul. In zona studiata exista dotari de alimentare cu apa, canalizare, gaz, energie electrica.

2.3.Elemente ale cadrului natural

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

Caracteristici ale reliefului

Municipiul CAREI este situat in nord-vestul tarii si vestul județului Satu Mare, amplasat la la 35 km de reședința de județ si se învecinează cu, comunele: Căpleni, Urziceni, Foieni, Sanislău, Petrești, Tiream, Căuaș și Moftin.

Forma de relief este cea de campie – Campia Tisei – teritoriul geografic – Campia Careiului. Relieful prezinta microforme pozitive (mameloane, grinduri) și negative (microdepresiuni și vai) cu altitudini cuprinse între 120m-163m, avand ca resultanta a conditiilor de mediu: balti si mlastini precum si cursuri de apa temporare.

Altitudinea mica determina valori ridicate pentru presiunea atmosferica - aproximativ 1000 mb. Denivelarea terenului este pe directia nord-est, sud-vest.

Clima

Este temperat-continentala-moderata, cu un regim termic relativ cald, cu veri calduroase si cu ierni ceva mai blande decat in restul tarii, cu precipitatii relativ reduse. Temperatura medie anuala este in jur de 9,8°C (primăvara 10,2°C, vara 19,6°C, toamna 10,8°C, iarna -1,7°C). Temperaturile minime si maxime pe județ s-au inregistrat la Carei (-30,6°C si +39,5°C).

Zona cu exces de umiditate, umiditatea atmosferica are o medie anuala de 71 % (vara 64 % , iarna 83 %). Nebulozitatea este redusa 5,5 %. Zilele de insorire 70-75 %. Direcția vântului dominant este nord-vest (75-80 %), cu intensitatea de 3 m/sec. Presiunea atmosferica > 1000 mb. Cantitatea precipitațiilor atmosferice are media anuala 830... /an.

În general regimul termic cu cele peste 300 zile pe an fără îngheț, cu 75 zile însorite și cu două luni având temperaturi medii de aproape și peste 20 °C, asigură condiții optime pentru toate culturile agricole (mai puțin pt. orez).

Rețeaua hidrografica

Apele subterane de mica adâncime constituite in pânze freatice cu nivel hidrostatic 70-80, au un caracter stabil și acumulează cea mai mare parte din precipitații. In funcție de oscilațiile precipitațiilor in perioadele secetoase nivelul hidrostatic scade la adâncimea de 3-4 metri, iar in perioadele ploioase se ridica la adâncimea de 1-2 metri.

Apele freatice sunt de tipul bicarbonato-calcic sau natric și au tendința de mișcare ascensionala.

Straturile geologice predominante zonei studiate sunt formațiuni aluvionare de grosime ce variaza între 1-2 metri, argile, formațiuni de lacoviste și de turba, care in funcție de porozitate se comporta diferit fata de tendința apelor de precipitații.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Apele de suprafața - datorita formelor de relief se drenează superficial, anevoios și incomplet. Apele de precipitații se aduna și stagnează un timp mai îndelungat în microdepresiuni provocând procese de băltire și inmlastinare .

Apele curgătoare au un caracter torențial, cele mai multe au văile secate în timpul verii. Lipsa apelor de suprafața crează greutăți în drenarea zonei și evacuarea apelor uzate.

Apele curgătoare nordice : Valea Mare, Valea Valadon, Valea Bobald, afluenți ai bazinului Crasnei. Apele curgătoare sudice : Valea Barnodului și Valea Vestigat sunt afluenți ai râului Ier.

Conditii geotehnice

Teritorial este delimitat de ultimele prelungiri vestice ale sistemului vulcanic OAS-GUTAI și de extremitatea câmpiei nisipoase a Nirului. Din punct de vedere geologic, regiunea este constituită din depozite terțiare, acoperite cu o cuvertura groasă de cuaternar de origine lacustră și fluvială.

Depozite miacene și mai mult cele pliocene, apar expuse pe marginile de est ale depresiunii (depozite lacustre loesoide și argila roșcată).

La sfârșitul Cretacului întreaga regiune a fost ridicată și supusă unei puternice eroziuni continentale. În mediteranean are loc o scufundare și o invazie marină. O nouă fază de retragere a apei are loc la sfârșitul Sarmantianului inferior, care a fost urmat de o eroziune până la pliocen, când a avut loc o nouă transgresiune; în pliocenul superior întregul bazin se ridică. Hologenul este reprezentat prin depuneri fluviale (maluri , nisipuri , pietrișuri) și fluvio-lacustre (formațiuni argiloase, turboase și turbo argiloase). Terenul are o gamă variată de soluri.

2.4.Circulația

Amplasamentul se afla în municipiul Carei, pe strada / calea Mihai Viteazul nr. 105.

Terenul studiat are latura sudică paralelă cu strada existentă, și accesul principal la terenul studiat se face de pe acestea.

2.5.Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
Amplasamentul studiat are categoria de teren curți construcții, și este liber de construcții.
- Relaționări între funcțiuni
Amplasamentul studiat este un teren intravilan neconstruit.
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
Nu e cazul.
- Aspecte calitative ale fondului construit
Nu e cazul.



s.c. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine
În proximitatea zonei studiate există dotări de alimentare cu apă, canalizare, gaz, energie electrică, telefonie.
- Asigurarea cu spații verzi
În zona studiată există spații verzi amenajate de-a lungul străzii M. Viteazul.
- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
În zona studiată nu există riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Principalele disfuncționalități
Din analiza situației existente, rezultă următoarele disfuncționalități:
 - Funcțiunea stabilită pentru teren este Lm – zona de locuit
 - Procent de ocupare teren nesuficient
 - Lipsa utilitatilor

2.6. Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității
Alimentarea cu apă
În zona există rețele de alimentare cu apă.
Canalizarea
În zona există rețele de canalizare.
Alimentarea cu energie electrică
În zona există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune (0,4 KV), care se află la sudul amplasamentului studiat.
Alimentarea cu gaze naturale
În zona există rețele de gaz.
Telefonie
Terenul studiat se află în zona de acoperire a rețelelor de telefonie mobilă.
- Principalele disfuncționalități
 - Teren neracordat la utilități

2.7. Probleme de mediu

- Relația cadrul natural – cadrul construit
Parcela studiată este liberă de construcții.
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice
În zona nu există riscuri naturale sau pericol de inundare a zonei.
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
Nu există valori de patrimoniu în zonă.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
 str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
 tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz
 Nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației se citează cel mai bine în teren. Se observă tendința de împrejurare a proprietăților și a curățirii zonei, de schimbare a aspectului acesteia.

Elaboratorul documentației de urbanism înțelege solicitările beneficiarului și soluționează aceste solicitări în cadrul Planului Urbanistic Zonal. De asemenea se cere stabilirea aliniamentelor pentru garduri și construcții, asigurarea circulațiilor, acceselor și echipamentelor tehnico-edilitare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prezenta documentație s-a elaborat în scopul – **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, Str. Mihai Viteazul, Nr. 105, Mun. Carei, Jud. Satu Mare** și ține cont de următoarele:

- Ridicări topografice întocmite de Bulgarean Patriciu Alexandru
- Date topografice furnizate de la ANCPI Satu Mare;
- Prevederile din Certificatul de Urbanism
- Prevederile din Avizului de oportunitate

De asemenea, în documentație au fost respectate normele stabilite prin Legea 50/1991 și prin Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/1996, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG al mun. Carei zona este reglementată ca și zona rezidențială. Se propune schimbarea funcțiunii existente din Zona de locuit în Instituții și Servicii, cu regim redus de înălțime (P, P înalt).

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată este compusă dintr-o parcelă cu funcțiunea de curți construcții și este liber de construcții. Prin prezenta documentație se precizează și delimitează lotul destinată pentru funcțiunii de IS, asigurarea circulațiilor, acceselor, echiparea tehnico-edilitară, regimul de înălțime și aliniamentul amplasării viitoarelor construcții.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

3.4. Modernizarea circulației

Amplasamentul se afla pe strada / calea Mihai Viteazul nr. 105.

Accesul pietonal și rutier la amplasament se va face de pe strada existentă pe partea sudică a terenului studiat prin acces realizat propus.

La proiectarea cailor interioare amplasamentului, configurației și dimensionării acestora se va ține seama de următoarele:

- Amplasarea în sit a viitoarei construcții și a acceselor în imobile
- Orientarea construcției
- Deservirea construcției proiectate

Pentru racordarea acceselor în incintă se vor respecta normele în vigoare și va respecta gabaritele mașinilor.

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

Zona studiată este un teren intravilan neconstruit, cu categoria de folosință curți construcții și arabil.

Beneficiarii proiectului propun schimbarea funcțiunii terenului din zona de locuit în instituții și servicii și edificarea unui spațiu comercial cu regim de înălțime Parter (P înalt).

Funcțiuni propuse pentru înlocuire, disfuncționalități :

- destinația zonei este zona de locuit
- lipsa rețele de utilități pe parcelă

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- amenajarea a unei zone neconstruite

Prescripții specifice de construibilitate

Utilizări permise

- Instituții și servicii cu funcțiuni complementare de depozitare
- circulații rutiere, pietonale, parcaje
- lucrări tehnico-edilitare
- amenajări de zone verzi

Utilizări interzise

- construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile

Pe amplasamentul studiat a fost stabilit un perimetru edificabil, regimul de aliniere (retragere pentru construire), funcțiunea de IS cu funcțiuni complementare de depozitare, P.O.T.=50,00 %, C.U.T.=0,50 conform planșei "Reglementări urbanistice. Zonificare".

Fata de limite de proprietate a fost stabilit o retragere de min. 1,00 m aceasta putând fi marită.

Indici urbanistici:

POT_{propus} = 50,00 %

Regimul de înălțime propus:

H_{max.}(peste cota terenului)

CUT_{propus} = 0,50

P, P înalt

14,00 m



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
 str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
 tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

BILANȚ TERITORIAL

| BILANȚ TERITORIAL | INTRAVILAN SITUATIA EXISTENTA | | INTRAVILAN SITUATIA PROPUȘA | |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | SUPRAFATA (mp) | PROCENT DIN TOTAL SUPRAF | SUPRAFATA (mp) | PROCENT DIN TOTAL SUPRAF |
| TEREN STUDIAT | 925 | 100 % | 925 | 100 % |
| IS - institutii si servicii: | - | - | 925 | 100% |
| <i>zona construibila</i> | - | - | 463 | 50% |
| <i>amenajari exterioare: parcare, circulatii</i> | - | - | 416 | 45% |
| <i>spatii verzi</i> | - | | 46 | 5% |
| TOTAL SUPRAFATA | 925 | 100% | 925 | 100% |

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apa

In zona exista retele de alimentare cu apa. Se propune bransarea constructiei propuse la rețeaua de apa potabila stradala a municipiului.
 Bransarea la rețeaua publica de alimentare cu apa se va realiza in urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de APASERV S.A.*

Canalizarea

In zona exista retele de canalizare. Se propune bransarea constructiei propuse la rețeaua de canalizare stradala a municipiului.
 Bransarea la rețeaua publica de canalizare se va realiza in urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de APASERV S.A.*

Alimentarea cu energie electrică

In zona exista rețea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune (0,4 KV), care se afla la sudul amplasamentului studiat. Se propune bransarea constructiei propuse la rețeaua existenta in zona.
 Bransarea la rețeaua publica de energie electrica se va realiza in urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de Electrica S.A.*

Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retele de alimentare cu gaz metan. Se propune bransarea constructiei propuse la rețeaua existenta de gaz.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Bransarea la rețeaua publică de gaz se va realiza în urma unui *Aviz tehnic de bransare emis de E-ON gaz S.A.*

Telefonie

Terenul studiat se afla în zona de acoperire a rețelelor de telefonie mobile .

3.7. Protecția mediului

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

Protecția apelor

Nu se vor produce agenți poluanți pentru apele subterane și suprațere. Pe amplasamentul studiat nu există cursuri de apă.

Protecția aerului

Nu se vor produce agenți poluanți pentru aer.

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Nu este cazul. Obiectivul propus nu va avea în dotare utilaje producătoare de vibrații și zgomot.

Protecția solului și subsolului

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

- Epurarea și preepurarea apelor uzate
Suprafețele de circulație vor fi integral betonate.

Pentru dirijarea apelor pluviale spre rigolele speciale de colectare, suprafețele de circulație se vor realiza cu panta de 2%. Rigolele de colectare a apelor pluviale se vor amplasa în imediata vecinătate a platformelor și vor avea panta corespunzătoare pentru conducerea acestora către sistemul de canalizare. Apele pluviale convențional curate înainte de descărcare în rețeaua de canalizare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a municipiului.

- Depozitarea controlată a deșeurilor

În scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public, a stării de sănătate a populației și protejării imaginii estetice a peisajului, se va organiza și asigura salubritatea teritoriului din zona studiată.

Se vor consulta : Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, Ordinele Min.Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Deșeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoi a județului Satu Mare în urma încheierii unui contract cu o firmă de salubritate autorizată.

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

Nu este cazul.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

- Organizarea sistemelor de spații verzi
Zona studiată va căpăta un aspect urban prin plantări și amenajări de teren.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate
Nu este cazul.
- Refacerea peisagistică și reabilitare urbană
După executarea lucrărilor se va reface cadrul natural prin reabilitare peisagistică și urbană.
- Valorificarea potențialului turistic și balnear
Nu este cazul.
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore
Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt :

- realizarea unor zone plantate

Conform Legii 213/1998 pe planșa nr. U.04 au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra terenului :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri din domeniul public al statului

Circulația terenurilor

Nu e cazul.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

În continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarii imobilelor din zona studiată pot solicita certificate de urbanism și autorizații de construcție în limitele și cu încadrarea în exigențele menționate în prezenta documentație :

- regim de înălțime
- funcțiune
- aliniament

La proiectarea, autorizarea și executarea clădirilor se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul studiu privind aliniamentul maxim, regimul de înălțime și funcțiunile permise precum și normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, Legea 137/95 privind protecția mediului, H.G. 525/ 1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuințe nr. 114/1996, Normativul P 118/99 - reglementări P.S.I. - cu completările ulterioare.

Clădirile vor fi realizate din materiale durabile (zidărie de cărămidă, fundații și planșee de beton, învelitoare de țiglă) vor avea finisaj exterior de calitate superioară și se vor încadra în gradele I - III de rezistență la foc.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

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

Costuri suportate de investitori

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

Categorii de costuri si etapizarea realizarii investitiei

| ETAPA | CATEGORIA DE COST | | CHELTUIALA SUPORTATA DE INVESTITOR | CHELTUIALA SUPORTATA DE AUTORITATE A PUBLICA LOCALA | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---|
| 1.0 | CHELTUIELI PENTRU DOCUMENTATII DE SPECIALITATE, AVIZE ACORDURI AUTORIZAII | 1.1 | - STUDII SPECIFICE | DA | - |
| | | 1.2 | - DOCUMENTATII SUPORT | DA | - |
| | | 1.3 | - DOCUMENTATII DE AVIZE | DA | - |
| | | 1.4 | - ELOBORARE DOCUMENTATII DE PROIECTARE | DA | - |
| | | 1.5 | - EXPERTIZE SI VERIFICAREA DOCUMENTATIILOR DE PROIECTARE | DA | - |
| | | 1.6 | - AUTORIZATII ACORDURI | DA | - |
| 2.0 | CHELTUIELI CONEXE AFERENE ETAPEI 1.0 | 2.1 | - CONSULTANTA | DA | - |
| | | 2.2 | - PROCEDURI DE ACHIZITII | DA | - |
| | | 2.3 | - AUDITURI | DA | - |
| | | 2.4 | - ASISTENTA TEHNICA | DA | - |
| 3.0 | CHELTUIELI CONEXE PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI AFERENTE ETAPEI 2.1 | 3.1 | - ORGANIZARE DE SANTIER | DA | - |
| | | 3.2 | - AMENAJARI DE TEREN | DA | - |



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

| | | | | | |
|-----|-------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------|----|---|
| | | 3.3 | - AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI | DA | - |
| | | 3.4 | - RELOCARE PROTEJARE UTILITATI | DA | - |
| 4.0 | CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA | 4.1 | - REALIZARE RETELE IN INCINTA | DA | - |
| | | 4.2 | - LUCRARI DE CONSTRUCTII | DA | - |
| | | 4.3 | - LUCRARI DE INSTALATII | DA | - |
| | | 4.4 | - UTILAJE SI ECHIPAMENTE CU SAU FARA MONTAJ | DA | - |
| | | 4.5 | - DOTARI | DA | - |
| | | 4.6 | - ACTIVE NECORPORALE | DA | - |
| 5.0 | CHELTUIELI DUPA FINALIZAREA INVESTITIEI DE BAZA | 5.1 | - RECEPTIA LUCRARILOR | DA | |
| | | 5.2 | - INSCRIERE OBIECTIV IN CARTEA FUNCIARA | DA | |
| | | 5.3 | - INREGISTRARE LA FINANTELE LOCALE | DA | |

Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale.

Nu sunt.

5. ANEXE

Soluția de organizare urbanistică răspunde dorinței beneficiarului (dar și celorlalți deținători de teren din zonă) de a valorifica superior terenurile neconstruite.

Intocmit,
Arh. Iuoras Violeta





S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

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

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, Str. Mihai Viteazul, Nr. 105, Mun. Carei, Jud. Satu Mare

1. INTRODUCERE

1.1. Rolul R.L.U.

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

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

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

După aprobarea prezentului P.U.Z., reglementările se vor prelua în cadrul Planului Urbanistic General al localității și Regulamentului de Urbanism aferent.

1.2. Baza legală a elaborării

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

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

1.3. Domeniul de aplicare

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul extravilan cuprins în zona studiată în limitele teritoriului administrativ al municipiului (vezi art. 2 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere regulile de bază privind ocuparea terenurilor cuprinse în actele normative care statuează - direct sau indirect - utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul localităților și în incinte. Orice autorizație de construire va fi eliberată cu respectarea cu prioritate a protecției domeniului public și a regimului juridic



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

al acesteia înscrise în Constituția României, în Legea nr. 213/1998 și în Legea nr. 18/1991 republicată în 1996, Legea 84/1996, Legea 41/1995, Legea 56/1992, Legea 107/1996, Legea 82/1998.

Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire (desființare) va fi conformă cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată 1996.

2.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prin documentație se precizează și delimitează perimetrul edificabil, regimul de aliniere, regimul de înălțime și echiparea tehnico-edilitară.

Regimul juridic al terenului studiat este intravilan (ramane neschimbat).

Regimul economic nu se schimbă, ramane curți construcții și teren arabil.

2.1.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Terenuri libere în intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile libere (intravilan) din zona studiată este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevăzute în P.U.Z, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

• *utilizări permise conf. PUG :*

- locuinte, locuinte colective
- amenajari de spatii verzi
- amenajari exterioare : cai de acces, circulatii carosabile si pietonale, organizare locuri de parcare, spatii plantate, amenajari peisagistice
- lucrari tehnico edilitare

2.2.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P 100-13 teritoriul municipiului Carei se găsește în zona „D” având coeficienții $K_s = 0,20$ și $T_c = 0,7$ sec.

La proiectarea, autorizarea și executarea construcțiilor se vor respecta prescripțiile actelor normative în vigoare.

2.3.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Pe zona studiată a fost stabilit un perimetru edificabil și regimul de aliniere (retrageri pentru construire), conform plansei “Reglementari urbanistice. Zonificare”.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada existentă printr-un acces propus.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

Pentru orice alte probleme privind amplasarea construcțiilor se vor respecta regulile impuse de Codul Civil și de Regulamentul General de Urbanism.

Amplasarea construcțiilor viitoare se vor accepta conform „Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public „ – respectând distanțele minime de siguranță. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, dacă adopta măsuri de protecție compensatorii conf. Norm. P 118 -99 cap.2, pct. 2.2.3.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în PUZ; se vor corobora prevederile înscrise în planșa – „Reglementări urbanistice”.

Amplasarea în interiorul parcelei

Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare vor avea în vedere :

- prevederile Codului Civil
- normele de prevenire a incendiilor și intervenția la incendiu
- normele sanitare privind distanțele între funcțiuni protejate și funcțiuni generatoare de noxe, asigurarea iluminatului natural etc.
- normele speciale de proiectare (protecție, tehnologii).

Indici urbanistici propusi :Procentul de ocupare al terenului (POT) – și Coeficientul de utilizare al terenului (CUT)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția încadrării în indicii POT și CUT **maximali** stabiliți pentru zonă .

Indicatorii POT și CUT stabiliți pentru zonă sunt valabili și obligatorii pentru fiecare parcelă apărținătoare zonei.

POTpropus = 50,00 %

CUTpropus =0,50

Regimul de înălțime propus:

P, P înalt

Hmax.(peste cota terenului)

14,00 m

Indicatorii POT și CUT vor fi corelați de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea față de aliniament, pentru amplasarea în cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor, pentru stabilirea înălțimii construcțiilor, pentru asigurarea spațiilor verzi și cu prevederile Codului Civil privind amplasarea în cadrul parcelei și față de vecinătăți.

2.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Circulația în zona studiată se va realiza din strada existentă – la care are front terenul studiat, folosind într-un acces nou propus.

2.5.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se va executa racordarea la rețelele de utilități stradale existente, în condițiile legislației în vigoare.

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

Lotizarea propusă respectă prevederile legii 525/27.06.1996.

2.7.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.

str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare

tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

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

Astfel se vor avea in vedere amenajarea unor spatii verzi cu rol decorativ. Se vor amenaja spatii verzi intr-un procent de minim 5% din suprafata parcelei.

Imprejmuirile intre proprietati pot fi opace pana la max. 1,8 m inaltime, putand fi completate cu suprafete transparente pana la max. 2,5 m inaltime, inasa se poate opta si pentru varianta de a nu imprejmuiri proprietatile.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se propune schimbarea functiunii stabilita prin PUG Carei din zona de locuit in Institutii si Servicii cu functiuni complementare de depozitare.

Prevederile prezentului PUZ sunt descrise mai jos :

A. FUNCȚIUNI

Funcțiuni existente menținute

- Nu sunt

Funcțiuni noi propuse - pentru zonastudiata

- Is – institutii si servicii cu functiuni complementare de depozitare

B. SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE

- nu sunt

C. PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- *utilizări permise :*
 - Is, cu regim de inaltime P, P inalt
 - circulații rutiere, parcaje private, garaje
 - zone verzi plantate
 - lucrări tehnico-edilitare
- *utilizări interzise :*
 - clădiri cu mai mult de P, P inalt
 - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau generator de riscuri
 - construcții sau amenajări provizorii, inestetice din materiale nedurabile
 - anexe gospodărești
 - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

Pentru orice funcțiune admisă la autorizare se vor respecta regulile înscrise în R.L.U. cap. II pct. 4 - Autorizarea executării construcțiilor.



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
 str. Corneliu Coposu, nr. 2, ap. 58/A, jud. Satu Mare
 tel. 0361.806.608, fax: 0361.806.609, email: satumare@arhidinamic.ro

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Se prevad urmatoarele unitati functionale :

Avand in vedere faptul ca amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, cu aceeasi functiune, nu au fost prevazute subunitati functionale.

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.

Terenul de amplasament se afla in intravilanul Municipiului Carei, fiind pozitionat cu latara estica paralela la strada existenta Timotei Cipariu.

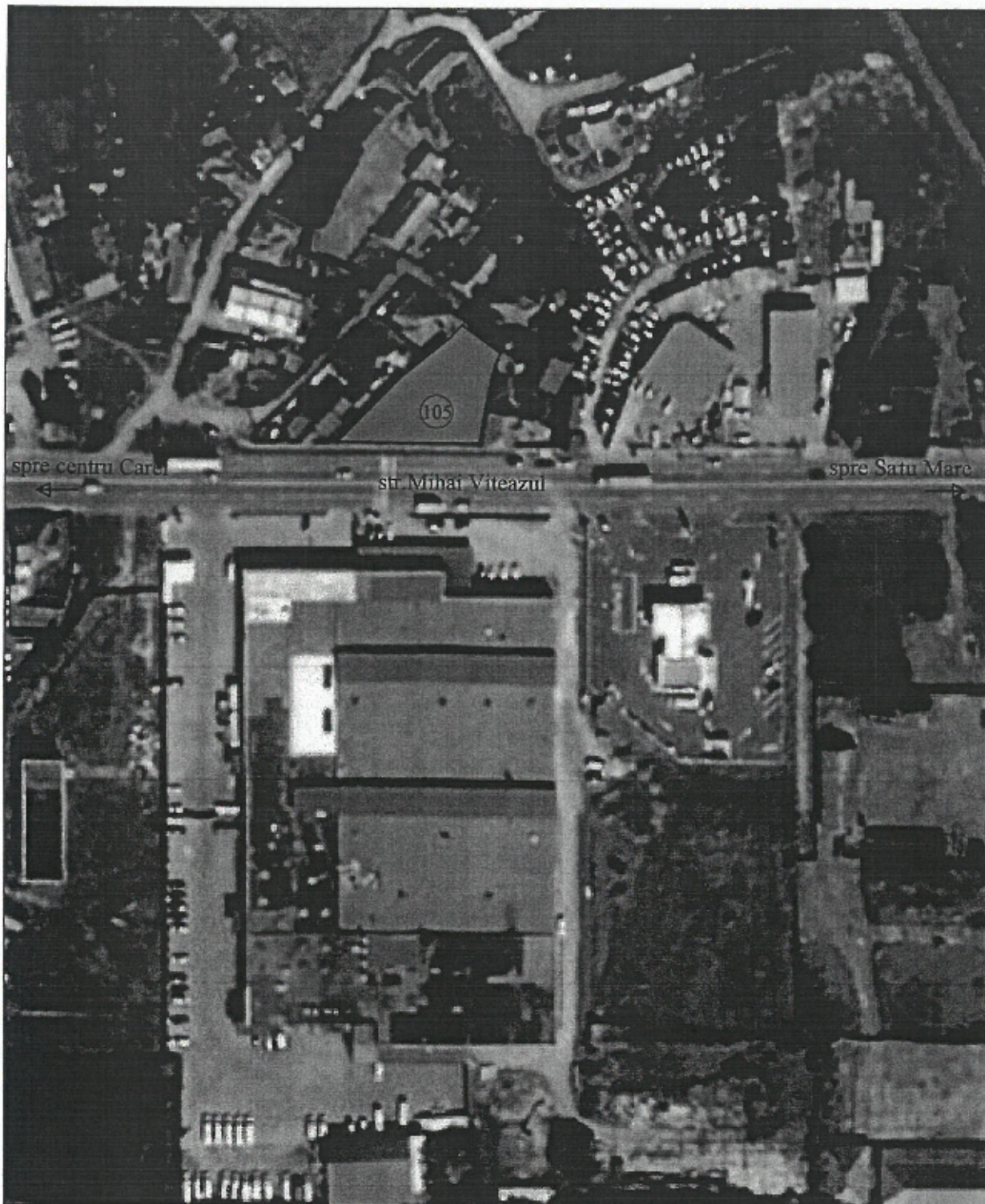
A fost stabilit un perimetru edificabil, regimul de aliniere conform plansei "Reglementari urbanistice. Zonificare"

Nu se indica alte reguli si conditionari, pentru alte aspecte ale construirii in zona studiata urmand a se respecta Regulamentul General de Urbanism si prevederile Codului Civil.

Toate constructiile si amenajarile propuse se vor executa cu respectarea normelor si normativelor in vigoare, referitoare la protectia mediului, sanatatea populatiei, protectia civila, prevenirea si stingerea incendiilor, protectia muncii; de asemenea, se va respecta legislatia in vigoare referitoare la amenajarea teritoriului, autorizarea constructiilor si la siguranta in constructii.

ÎNTOCMIT,
 arh. Urb Violeta Iuoras





LEGENDA:



AMPLASAMENT STUDIAT



| | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L. mun. Satu Mare str. C. Coposu nr. 2 et. 7 ap. 58/A, judetul Satu Mare E-mail: satumare@arhidinamic.ro | | beneficiar: | VARGA ANTON si VARGA ENIKO | nr. proiect: | 330 / 2023 |
| | NUME | SEMNATURA | scara: | titlu proiect: | faza: |
| SFF PROIECT | arh. IORAS VIOLETA |  | //- | CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL IN MUN. CAREI STR. MEHAI VITEAZUL NR. 105, JUDETLUL SATU MARE | P.U.Z. |
| PROIECTAT | arh. IORAS VIOLETA | | data: | plansa: | nr. plansa: |
| DESENAT | FORIZS TUNDE |  | ian. 2024 | PLAN DE INCADRARE | A 01 |

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCIRE SPATIU COMERCIAL
IN MUN. CAREI STR. MIHAI VITEAZUL NR. 105,
JUDETUL SATU MARE

SITUATIA EXISTENTA - DIFUNCTIONALITATE

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE BENEFICIAR SI ZONA PROPU SA FI REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

ZONIFICARE:

- ZONA DESTINATA PENTRU LOCUINTE
- ZONA DESTINATA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA MIXTA I.S. SI UI/UD
- TEREN LIBER
- CONSTRUCTII EXISTENTE

DRUMURI / CIRCULATII:

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA / PLATFORME
- SPATII VERZI

INDICI URBANISTICI EXISTENTI:

- P.O.T. existent = 0,00 %
- C.U.T. existent = 0,00
- S.PARCELA BENEFICIAR - NR. CAD. 108968 = 925 MP
- P.O.T. max. posibil conf. PUG = 35,00 %
- C.U.T. max. posibil conf. PUG = 0,90
- INALTIME MAXIMA : P - P+1-2



S.C. AD PAVI DINAMIC S.R.L.
Intr. Satu Mare str. C. Coposu nr. 2 et. 7 ap. 501A, judetul Satu Mare
E-mail: satomara@adpavim.ro

| | | | |
|-------------|-----------------|-------|------------|
| SEF PROIECT | NUME | SCALA | DATA |
| FRABICAT | ADUCRAS VIOLETA | 1/500 | |
| REVISAT | ADUCRAS VIOLETA | | |
| DATA | | | 10.07.2024 |

| | | | |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Beneficiar | VARGA ANTON si VARGA ENIKO | nr. plan: | 330 / 2023 |
| nr. proiect | CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL IN MUN. CAREI STR. MIHAI VITEAZUL NR. 105, JUDETUL SATU MARE | scara | P.U.Z. |
| data | | nr. plan: | 1104 |
| SITUATIA EXISTENTA - DIFUNCTIONALITATE | | | |



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL,
IN MUN. CAREL STR. MIHAI VIHAZILL NR. 105,
JUDEȚUL SATU MARE
REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE DE MOBILARE

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE BENEFICIAR SI ZONA PROPU SA A FI REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

ZONIFICARE:

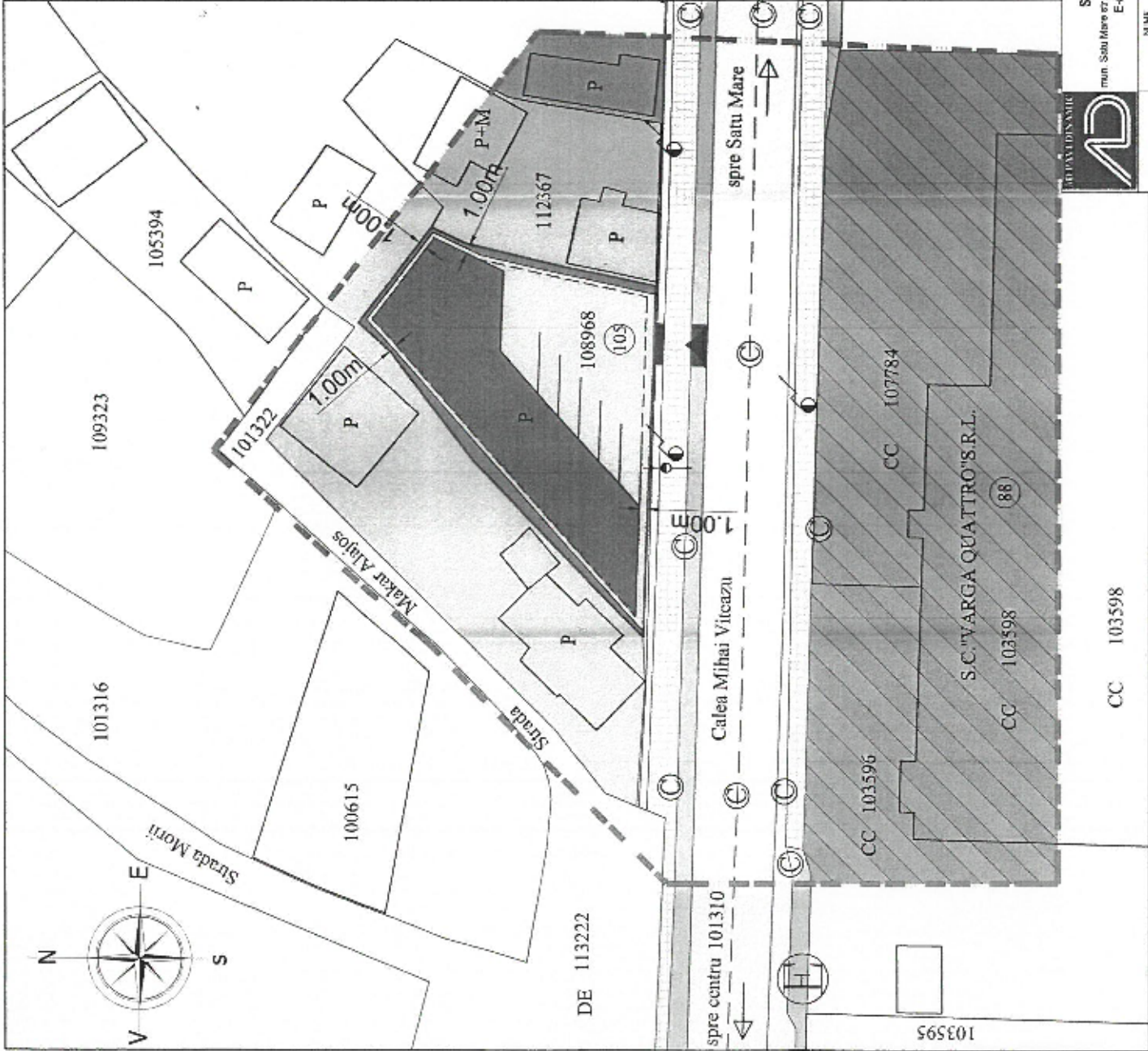
- ZONA DESTINATA PENTRU LOCUINTE
- ZONA DESTINATA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA MIXTA I.S. SI UJ/UD
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILA / RETRAGERI
- CONSTRUCTIE ORIENTATIV PROPUSA
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE
- ACCES NQU PROPUS

DRUMURI / CIRCULATII:

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA / PLATFORME
- SPATII VERZI

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 0,50
REGIM DE INALTIME MAX. PROPU SA - PARTER



| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| S.C. AD PAVIDINAMIC S.R.L. mun. Satu Mare str. C. Coposu nr. 2 et. 7 ap. 51VA, Inelul Satu Mare E-mail: eslamire@adpavidinamic.ro | | Locatie: VARGA ANTON si VARGA ENIKO | | Nr. proiect: 330 / 2023 |
| Nume: AN ILUKAS VIOLETA | Seria: 1500 | Loc. proiect: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL IN MUN. CAREL STR. MIHAI VIHAZILL NR. 105, JUDEȚUL SATU MARE | Nr. plan: P.U.Z. | Nr. plan: U 03 |
| SFF PROIECT: PROIECTAT DESENAT | Data: ian. 2024 | Reglementari Urbanistice - PROPUNERE DE MOBILARE | | |

