

ANTET/DENUMIRE TITULAR

Cionca Maria

Către,

Agenția Pentru Protecția Mediului Satu Mare

NOTIFICARE

Cionca Maria (denumire titular)
cu sediul în Str. Oașului, nr. 33, Loc. Negrești-Oaș, jud. SATU MARE

Este titular al

Planului/Programului ELABORARE P.U.Z - CONSTRUIRE CLĂDIRI PENTRU SPAȚII COMERCIALE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că s-a inițiat prima versiune a planului/programului menționat, pe care o transmite atașat în format electronic și pe hârtie.

Vă solicităm declanșarea etapei de încadrare pentru a decide dacă planul/programul se supune evaluării de mediu, conform Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Anexat vă transmitem copia celor două anunțuri publicate în mass-media.

Reprezentant legal titular: Nume/Prenume

Semnătura

CIONCA MARIA



ADMIN INSOLV SRL

practician în insolvență

LOGO

www.admininsolv.ro

Informații suplimentare 0361.402.200

ADMIN INSOLV SRL cu I. RO 32070390, înregistrată în Registrul formelor de organizare sub numărul de ordine RFO II-0691/12.07.2013, e-mail office@admininsolv.ro, web www.admininsolv.ro, telefon/fax 0361/402.200, județul Satu Mare, reprezentată prin asociat coordonator Racoșia Cristian, în calitate de lichidator/administrator judiciar a următoarelor falite:

SC SMART PLUS REAL ESTATE CAPITAL INVEST SRL - vinde în bloc prin vânzare directă bunuri mobile conținând în Dron Parrot și router, la prețul total de 1.482,30 lei.
COMTANANGELI SRL - bunuri mobile și stocuri de marfă cu o valoare de piață de 23.589 lei + TVA.

ATIS SYSTEMS SRL conținând în Platforma înaltime alro - de 25766,20 lei, Masina de frezar - 5.112,30 lei

Masina de insurubar - 1.160,50 lei, Masina de insurubar - 1.176,30 lei, Laser - 1.457,60 lei, Calculator - 1.316,70 lei, Masina de tăiat - 3.893,70 lei, Ford transit - 15.016,70 lei, Buldoexcavator 42 256,60 lei, Autobotoniera 18.404,40 lei, Nbdell-5.831,40 lei, Laptop G710-1.319,30 lei, Prețurile nu conțin TVA.

CONSTRUCT BY SRL - bunuri diverse: apă termopan mare cu 5 camere 1 buc., firmă luminoasă 1 buc., apă termopan mare cu 5 camere 1 buc., tămpărie PVC 5 camere 1 buc., monitor 17 inch 1 buc., telefon 1 buc., calculator HP 1 buc., calculator DELL 1 buc., centrală termică 2 buc., monitor touchscreen 15, 1 buc., ușă bar 1 buc., iPhone 1 buc., licență 1 buc., program informatic 1 buc. Preț total 3.710,00 lei fără TVA.
Autoutilitară marca Ford Transit - 5.666 lei / 1.200 euro. Autoutilitară marca Renault Kangoo - 3.305 lei / 700 euro. Autoturism marca Opel Astra - 3.305 lei / 700 euro. Autoturism marca Audi 2.0 TDI 354.000 km rulați - 30.690 lei / 6.500 euro. Moto-compresor - 7.082 lei / 1.500 euro. Buldoexcavator - 40.134 lei / 8.500 euro.

Bun imobil conținând în apartament situat în București, str. Dealul Tugulea, bl.7, ap.7, et.1, sector 6, nefiind înscris în Cartea Funciară la prețul de - 100.000 euro. Prețurile sunt fără TVA.

RAM NINU TEX SRL - MASINA CUSUT NECHI-7275 lei; MASINA DE CUSUT LINIARA BROTHLER-13.653,9 lei; MASINA DE CUSUT/TAIE 7.545,5 lei; MASINA DE SULFILAT 3 FIBRE-598,9 lei; MASINA DE SULFILAT 3 FIBRE-3.553,6 lei; MASINA DE CUSUT BUTONIERA USOARA-1.197,4 lei; MASINA INDUSTRIALA 1 AC-1.755,0 lei; MASINA CUSUT LINDER-839,8 lei; CALCATOR + MASA DE CALCAT- 8.817,4 lei; MASINA ELECTRONICA DE CHEFTA BROTHLER-1.916,3 lei; MASINA DE CUSUTSINGER-1.576,6 lei (valoarea bunurilor mobile a fost diminuată cu 50 % din prețul de evaluare).

DIJIE VISION SRL - bunuri mobile conținând în mașini, echipamente și instalații la o valoare totală de 1732,20 lei+TVA, vânzare în bloc, valoarea bunurilor mobile a fost diminuată cu 70 % din prețul de evaluare).

CARMANGERIA DOI FIECIORI SRL autoturism marca Honda având număr de înmatriculare SM 13 D01 la prețul de 8.854 lei (1.800 euro) valoare fără TVA.

IZODAN, autoturism marca Renault, tip FL - Trafic, având nr. de înmatriculare SM 08-HZG, an fabricație 2008 la prețul de 13.191 lei (2.665,49 euro) + TVA;

SAMATECH GROUP SRL vinde autoutilitară Mercedes Benz Sprinter la prețul de 7290 lei, telefon Samsung la prețul de 448 lei și aparat Tencor cleaning la prețul de 672 lei, prin negociere directă;

ASOCIAȚIA PESCARIILOR SPORTIVI SATU MARE Autoturism DACIA LOGAN, motorină, având număr de înmatriculare SM-02-APS, cu o valoare de piață de 6.183 valoare fără TVA. Valoarea bunului a fost scăzută cu un procent de 10 % față de valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

În orice zi de la 8:30 la 16:00 voi așteptăm la sediul lichidatorului judiciar din localitatea Satu Mare, strada Avram Iancu, nr. 49, județul Satu Mare. Condițiile de participare și regulamentul de vânzare va fi achiziționat de la lichidatorul judiciar.

BDNF AGRICOL SRL - bunuri imobile, conținând în: - autoturism Renault Minivan (defect, se află în frânt) la prețul de pornire la licitație 946,20 lei

- rezervoar plumb pentru transport la prețul de pornire la licitație 2.018,40 lei

- imprimanta HP Laser jet 1535 la prețul de pornire la licitație 34,60 lei

- laptop HP la prețul de pornire la licitație 84,70 lei

- plug Bouwel la prețul de pornire la licitație 3.038 lei

- frigider la prețul de pornire la licitație 48,00 lei

- prăjitoare Steam cu 3 cuțite la prețul de pornire la licitație 2.825,90 lei

La preparile de mai sus se adaugă TVA.

SC CRYPTON PMV SRL - Bunuri imobile, conținând în terenuri și clădiri la o valoare de 12.064.890 lei, valoare fără TVA, vânzare în bloc prin licitație publică.

bunuri mobile reprezentând mașini, echipamente și instalații la o valoare de 2.057.330 lei, valoare fără TVA, vânzare în bloc prin licitație publică.

BOVAGRO LAND SRL vinde prin licitație organizată în fiecare zi de vineri la prețul de 12.772.350 lei (exclusiv TVA) ferma porci și vină, situată în intravilanul localității Corund, com. Bogdand, jud. Satu Mare.

PINTEANU IMPEX SRL - bunuri mobile la o valoare de 435.375,10 lei, Bunuri imobile la o valoare de 1.061.555,65 (5

sece legume, secție de prelucrare centrală termică, cinci pompe, platformă betonată, împrejmuire gard, teacă intravilan în suprafață totală de 20.393 mp). Prețurile nu conțin TVA. Valoarea bunurilor a fost scăzută cu un procent de 15 % față de valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

SZAMOS FRUCT SRL vinde prin licitație publică autoturism marca Honda, tip CR-V la prețul de 10.877 lei (plus TVA).

ARCA SRL prin lichidator judiciar, vinde prin licitație publică, autoturism marca Volvo S80 D5 din anul 2004, motorină, de culoare verde, motor de 2401 cilindri la prețul de 4804 lei (exclusiv TVA). Prețul cistului de sarcini este de 400 lei+TVA.

ATELIER NARCISA SRL vinde prin licitație publică bunuri mobile la o valoare de 8.255,00 lei+ TVA - echivalentul a 1.676,00 euro + TVA după cum urmează:

- autoutilitară marca Mercedes-Benz tip Vito cu nr. de înmatriculare SM-93- M3M, an fabricație 2000, la prețul de 5.793,00 lei (1.176,00 euro) fără TVA.

- autoturism marca Mercedes-Benz tip A 140, cu nr. de înmatriculare SM-10-NAR, an fabricație 1998, la prețul de 2.462,00 lei (500 euro) fără TVA.

TRAVAHO CONST SRL vinde prin licitație publică: - autoturism marca Volkswagen, tip Transporter, cu număr de înmatriculare SM-02-THO, an fabricație 1996, având valoarea de piață 8.651,00 lei / 1.750,00 euro, valoare fără TVA.

REPLAMI PLAST SRL, prin lichidator judiciar Admin Insolv SRL, vinde prin licitație publică stocul de deșeu folie polietilenă la vrac - 5 tone și balotă 7 tone scos la vânzare la prețul de 14.202 lei+TVA. Licitația se organizează în fiecare zi de vineri, ora 13. Dosarul complet de participare se depune cu o zi înainte de data licitației. Prețul cistului de sarcini este de 500 lei+TVA.

SC MAS MODULAR ARCHITECTURAL SYSTEMS SRL bunuri mobile în valoare totală de 264.650,77 lei+ TVA (echivalentul a 53.518,86 euro valoare fără TVA). Accesul se pot achiziționa individual.

DUMIDOR OAS SRL, autoutilitară marca Mercedes-Benz, tip SPRIN-TER 311 CDI, cu număr de înmatriculare SM-20-COV la prețul de 11.083,00 lei/2.250,00 €; autoutilitară marca Mercedes-Benz, tip SPRIN-TER 210D, cu număr de înmatriculare SM-08-HZS la prețul de 9.852,00 lei/2.000,00 €; autoturism marca Volkswagen, tip GOLF, cu număr de înmatriculare SM-12-COV la prețul de 2.463,00 lei/500,00 € La preparile de mai sus se adaugă TVA.

CLUB SPORTIV FUTBAL CLUB OLIMPIA 2010 vinde prin licitație publică, marele întregireasă OSIM, la prețul total de 40.185 euro.



CONTRIC ALEX SRL vinde prin licitație publică bunuri mobile cu o valoare de piață de 50.022,12 lei după cum urmează:

Bunuri specifice obiectului de activitate conținând în mașini de cusut, mașini suflant, mașini de croșet, mașini de brodat, mașini de cusut butoniere, călcatoare, generator pompă de apă, autoturism, aerotermin, cîntec, climatizor, canoană, sistem supraportiere, rafturi...etc (bunurile evidențiate în calendar de sarcini în poziția 20,33,42,56,73,76,88,96,99,100,113 și fost vândute).

Lista completă a bunurilor poate fi consultată la sediul lichidatorului judiciar, evidențiat în calendar de sarcini.

REFLEX SRL vinde prin licitație publică autoturism Dacia Logan, cu nr. de înmatriculare SM 07 REF la prețul de 6.473,00 lei (1.314,00 euro); monochicul marca Honda, cu nr. de înmatriculare A 1472 la prețul de 1.034,00 lei (210,00 euro).

Liviu Trans SRL vinde prin licitație publică autoutilitară MAN TGA la prețul de 1.446 lei, clemirenoră SCHMITZ la prețul de 6.978,35 lei. La preparile de mai sus se adaugă TVA.

EUROSISTEM SRL, vinde prin licitație publică:

- autoutilitară marca Mercedes-Benz, tip Actros 963-4-A, cu număr de înmatriculare SM-20-SYS	- 157.530,00 lei (32.000,00 €)
- autoutilitară marca Iveco, tip SP 24	- 63.992,00 lei (13.000,00 €)
- autoutilitară marca Iveco, tip SP 24	- 63.992,00 lei (13.000,00 €)
- autoutilitară marca Mercedes-Benz, tip Actros 963-4-A, cu număr de înmatriculare SM-21-SYS	- 157.530,00 lei (32.000,00 €)
- autoutilitară marca Iveco, tip SP 24	- 246.125,00 lei (50.000,00 €)
- autoutilitară marca Iveco, tip SP 24	- 76.390,00 lei (15.500,00 €)
- autoutilitară marca Mercedes-Benz, tip Actros 654-4-A, cu număr de înmatriculare SM-34-SYS	- 246.125,00 lei (50.000,00 €)
- autoutilitară marca Iveco, tip SP 24	- 76.390,00 lei (15.500,00 €)
- total	- 1.082.270,00 lei (227.000,00 €)

Licitațiile vor avea loc la data de 15.07.2022. În sediul ales al administratorului/lichidatorului judiciar din localitatea Satu Mare, strada Avram Iancu, nr. 49, județul Satu Mare, orașul.

BDNF AGRICOL SRL - ora 11:00, **PINTEANU IMPEX SRL** - ora 12:00; **Societatea CRYPTON PMV SRL** - ora 11:00; **Societatea Bovagro Land SRL** - ora 12:00; **Societatea Szamos Fruct SRL** - ora 13:00; **ATELIER NARCISA SRL** - ora 10:30;

TRAVAHO CONST SRL - ora 12:30; **Societatea Replami Plast SRL** - ora 13; **ARCA SRL** - ora 14; **Societatea Mas Modular Architectural Systems SRL** - ora 12:30; **Dumidor Oas SRL** - ora 11:00; **CLUB SPORTIV FUTBAL CLUB OLIMPIA 2010** - ora 10:00; **CONTRIC ALEX SRL** - ora 11:00;

REFLEX SRL - ora 12:00, **EUROSISTEM SRL** - ora 10:00, **Liviu Trans SRL** - ora 10:00.

În vederea participării la licitație, toți ofertanții au obligația de a depune documentele necesare și dovezile achiziției garanției de participare la licitație cu cel puțin o zi înainte de data și timpul licitației publice, sumă care va fi restituită în cazul în care bunul nu va fi adjudicat, iar în situația adjudicării bunului această garanție va fi considerată rambursul bunului valorificat.

Satu Mare
Str. Gara Fărăstrău nr.9
Tel: 0261 721 971
Fax: 0261 721 972

TRANSURBAN

Stație ITP
pentru toate categoriile de autovehicule

Tahografe - înlocuirea și repararea

Service - intervenții, autostrada, schimburi, schimbare

Spălătorie - profesională, automatizată

Închirieri - anghie, echipa pe măsură

ANUNT MEDIU

● **CIONCA MARIA**, cu domiciliul în str. Căușău, nr. 33, localitatea Năgurești-Ciuc, jud. Satu Mare, titular al proiectului de plan, "ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CLĂDIRI PEN-TRU SPAȚIU COMERCIALE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE" cu amplasamentul: loc. NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUĂ, nr. 5/A, JUD. SATU MARE, anunța public interesat cu a elabora și a depui la APM SATU MARE prima versiune a planului menționat în vederea solicitării arhivelor de mediu. Informațiile privind potențialul impact asupra mediului a planului de urbanism propus pot fi consultate la sediul APM SATU MARE, str. Mircea cel Bătrân, nr. 8/B, loc. Satu Mare, Jud. Satu Mare, cod 440012 și la sediul titularului din loc. NEGRESTI OAS, STR. GARA NOUĂ, NR. 5/A, PRECIUM ȘI AȘEDUL PRIMĂRIEI NEGRESTI-OAS, în zilele de luni - joi, între orele 8:00 - 16:30, și vineri între orele 8:00 - 14:00, începând cu data de 12.07.2022.

Observațiile publicului cu privire la prima versiune a planului pot fi eventuale efecte ale acestuia asupra mediului se primesc zilnic la sediul APM SATU MARE, până la data de 30.07.2022, adică în termen de 15 zile calendaristice de la data apariției prezentațiului anunț

● **SUMIRKO AVS ROMANIA SRL**, cu sediul în municipiul Satu Mare, Parc Industrial Sud, nr. 11, titular al proiectului "Spațiul de producție parter și lucrările tehnico-edilitare aferente în Parc Industrial Sud din municipiul Satu Mare", anunță publicul interesat asupra fazei deciziei cuprinzând de înlocuirea de către Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul menționat. Proiectul deciziei de înlocuire și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare, din municipiul Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr. 8/B, în zilele de luni-joi între orele 8-16:30, vineri între orele 8-14, precum și la următoarea adresă de internet: <http://apmm.apmm.ro>. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de înlocuire în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

● **WZABO Elisabeta Ciupar Arpal** prin Filip Ciupar în calitate de titular anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de înlocuire, conform HG 1076/2004, în vederea obținerii anunțului de mediu pentru: PUZ - PARCELARE ZONA REZIDENȚIALĂ, PROPUȘ A FI REALIZAT ÎN DOROLU, nr. CP 103122, jud. Satu Mare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul titularului din Zey nr. 48 în zilele de L-V între orele 10:00-12:00 și la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare, str. Mircea cel Bătrân nr.8/B, luni-joi între orele 8-16:30, vineri între orele 8-14, din data de 12.07.2022. Publicul interesat poate transmite în scris comentarii și sugestii până la 03.08.2022. La sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Satu Mare str. Mircea cel Bătrân nr.8/B, cod 440012, fax 0261-733500, e-mail office@apmm.apmm.ro

INFORMARI

● Aceasta informare este efectuată de **POENTA S.R.L.**, cu sediul în localitatea Negrești Oas, str. Victoriei nr.108, județul SM, prin reprezentantul său D-nul MOLDOVAN IOAN, ce intenționează să solicite de la Administrația Bazinală de Apă SOMES TISA, Aviz de gospodărire a apelor" pentru EXTINDERE AMENAJARE ȘI EXPLOATARE CAROIERA DE ANDEZIT ÎN PERIMETRUL DE EXPLOATARE HUTA VARP" amplasat pe UAT Cerreze, Jud. S. M.

Cu urmare a acestei investigații se va analiza corectitudinea existenței de aneizit Din cadrul obiectivului nu vor trezita apă uzată Aceasta solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care deosec să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa sus menționată.

IMOBILIARE

● Vend în Oradea apartament 3 camere, 80 mp, central, la chie, nemobilat. Telefon: 0746163529

● Vend casa în Hîp, 2 camere, living și bucatarie de vară +60 de ari de grădina, telefon 00393290248760, 075961360

LICITATII

● **Cosul Silvic Codrul Sarmăului** cu sediul în Tisnad, str. Virgil Salajian nr. 33/A, jud. Satu Mare, organizarea licitație publică cu strigare la masa terenului înscrisă în data de 25.07.2022, ora: 10:00, pentru un volum brut de 1340 m3 lemn molid, cherestea din următoarele specii: gorun - 9 m³, și cer - 125 m³, proprietatea U.A.T. Supur, și Hodod. Presecția va avea loc în data de 19.07.2022, ora:10:00, la sediul organizatorului. Informații suplimentare la tel:0361-409.162 sau 0744-285989.

OFERTE DE SERVICIU

ADMIN INSOLV SRL societate de insolvența cu sediul în localitatea Satu Mare, angajează consilier juridic cu experiență.

Principalele responsabilități:


- cunoștințe de drept civil, procedura civilă, legea insolvenței
 - redactează acte cu caracter juridic
 - păstrează relația cu părțile în dosare
 - realizează toate procedurile de comunicare a actelor de procedură
 - reprezentare în instanță
- Cv-ul se va trimite la adresa de e-mail cristian.racoșia@admininsolv.ro, office@admininsolv.ro

Informații la tel.0740.189.839

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare, anunță publicul interesat că Păruș : „Amenajamentul finalului directiei proprietate publică aparținând Comunei Săcășeni” Jud. Satu Mare, dintr-un COMUNA SĂCĂȘENI, nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de înlocuire se transmit în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare, din Mun. Satu Mare, Str. Mircea cel Bătrân, Nr. 8/B, cod 440012, fax 0261-733500, e-mail office@apmm.apmm.ro, în zilele de luni-joi între orele 8-16:30 și vineri între orele 8-14, în termen de 10 zile calendaristice de la data apariției anunțului.

Decizia motivată a etapei de înlocuire poate fi consultată la următoarea adresă de internet <http://apmm.apmm.ro>



ADMIN INSOLV SRL
practică în insolvență

www.admininsolv.ro
 Informații suplimentare 0361.402.200

ADMIN INSOLV SRL c.n.l. RO 32070390, înregistrată în Registrul formelor de organizare sub numărul de ordine RFO H-0691/12.07.2013. e-mail office@admininsolv.ro, web www.admininsolv.ro, telefon/fax: 0361/402.200, județul Satu Mare, reprezentată prin asociat coordonator Răcolă Cristian, în calitate de lichidator/administrator judiciar a următoarelor falire:

SC SMART PLUS REAL ESTATE CAPITAL INVEST SRL - vinde în bloc prin vânzare directă bunuri mobile conținând în Dron Parrot și router, la preț total de 1.482,40 lei.

COMTANANGELI SRL - bunuri mobile și stocuri de marfă cu o valoare de piață de 23.589 lei + TVA.

ATIS SYSTEMS SRL conștând în:
 Platforma înaltime alro - de 25.766,20 lei, Masina de frez - 5.112,30 lei
 Masina de insurubat - 1.160,50 lei, Masina de insurubat - 1.176,30 lei, Laser - 1.457,60 lei, Calculator - 1.316,70 lei, Masina de tăiat - 3.883,10 lei, Ford transit - 15.016,70 lei
 Buldoexcavator 42.256,60 lei, Autobotoniera 18.404,40 lei, Nb deli-5.831,40 lei, Laptop G710-1.319,30 lei, Prețurile nu conțin TVA.

CONSTRUCT BV SRL - bunuri diverse: oți termopom mare cu 5 camere 1 buc, firmă luminosă 1 buc, oți termopom mare cu 5 camere 1 buc, tîmpilă PVC 5 camere 1 buc, monitor 17 inch 1 buc, telefon 1 buc, calculator HP 1 buc, calculator DELL 1 buc, centrală termică 2 buc, monitor touchscreen 15, 1 buc, ușa bar 1 buc, iphone 1 buc, licență 1 buc, program informatic 1 buc. Preț total 3.710,00 lei fără TVA.
 Autoutilitară marca Ford Transit - 5.666 lei / 1.200 euro.
 Autoutilitară marca Renault Kangoo - 3.305 lei / 700 euro.
 Autoturism marca Opel Astra - 3.305 lei / 700 euro.
 Autoturism marca Audi 2.0 TDI, 354.000 km rulaj - 30.690 lei / 6.500 euro. Moto-compresor - 7.082 lei / 1.500 euro.
 Buldoexcavator - 40.134 lei / 8.500 euro.

Bun imobil conștând în apartament situat în București, str. Dealul Tugulea, bl.7, ap.7, et.1, sector 6, nefiind înscrisă în Cartea Funciară la preț de - 100.000 euro. **Prețurile sunt fără TVA.**

RAM NINU TEX SRL - MASINA CUSUT NECHL-727.5 lei; MASINA DE CUSUT LINIARA BROTHLER-13.653,9 lei; MASINA DE CUSUT ZACE-7.545,5 lei; MASINA DE SULFILAT 3 FIRE-598,9 lei; MASINA DE SULFILAT 5 FIRE-3.353,6 lei; MASINA DE CUSUT BUTONIERA USOARA-1.197,4 lei; MASINA INDUSTRIALA 1 AC-1.755,0 lei; MASINA CUSUT LINDER-839,8 lei; CALCULATOR + MASA DE CALCUL- 8.517,4 lei; MASINA ELECTRONICA DE CHEITA BROTHLER-1.916,3 lei; MASINA DE CUSUT SINGER-1.574,6 lei (valoarea bunurilor mobile a fost diminuată cu 50 % din preț de evaluare).

DAJAE VISION SRL - bunuri mobile conștând în mașini, echipamente și instalații la o valoare totală de 1732,20 lei + TVA, vânzare în bloc, valoarea bunurilor mobile a fost diminuată cu 70 % din preț de evaluare.

CARMANGERIA DOI FIECIORI SRL, autoturism marca Honda având număr de înmatriculare SM 13 DOI la preț de 8.854 lei (1.800 euro) valoare fără TVA.

IZODAN, autoturism marca Renault, tip FL -Trafic, având nr. de înmatriculare SM 08-12EG, un fabricat în 2008 la preț de 13.191 lei (2.665,49 euro) + TVA.

SAMATECH GROUP SRL vinde autoutilitară Mercedes Benz Sprinter la preț de 7290 lei, telefon Samsung la preț de 448 lei și aparat. Ironox cleaning la preț de 672 lei, prin negociere directă.

ASOCIAȚIA PESCARICI OR SPORTIVI SAU MARE Autoturism DACIA LOGAN, motorină, având număr de înmatriculare SM-02-APS cu o valoare de piață de 6.183 valoare fără TVA. Valoarea bunului a fost scăzută cu un procent de 10 % față de valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

În orice zi de la 8:30 la 16:00 va aștepta în sediul lichidatorului judiciar din localitatea Satu Mare, strada Avram Iancu, nr. 49, județul Satu Mare. Condițiile de participare și regulamentul de vânzare va fi achiziționat de la lichidatorul judiciar.

BDNF AGRICOL SRL - bunuri imobile, conștând în:
 -autoturism Renault Minibus (defect, se află în Franța) la preț de pornire la licitație 946,20 lei
 -rezervor plastic pentru transport la preț de pornire la licitație 2.018,40 lei
 -împreună HP laser jet 1535 la preț de pornire la licitație 34,60 lei
 -laptop HP la preț de pornire la licitație 84,70 lei
 -plug Bonnel la preț de pornire la licitație 3.038 lei
 -frigider la preț de pornire la licitație 48,00 lei
 -prăsoare Sicam cu 3 cuțite la preț de pornire la licitație 2.825,90 lei
 La prețurile de mai sus se adaugă TVA.

SC-CRYPTON PMV SRL - Bunuri imobile, conștând în terenuri și clădiri la o valoare de 12.064.890 lei, valoare fără TVA, vânzare în bloc prin licitație publică.
 bunuri mobile reprezentând mașini, echipamente și instalații la o valoare de 2.057.330 lei, valoare fără TVA, vânzare în bloc prin licitație publică.

BOVAGRO LAND SRL vinde prin licitație organizată în fiecare zi de vineri, la preț de 12.772.350 lei (exclusiv TVA) ferma porci și abator, situată în intravilanul localității Corund, com. Bogdand, jud. Satu Mare.

PINTEANU IMPEX SRL - bunuri mobile la o valoare de 435.375,10 lei, Bunuri imobile la o valoare de 1.061.555,65 (\$ șase legume, secție de producție, centrală termică, casă pompe, platformă betonată, împrejmuire gard, teren intravilan în suprafață totală de 20.393 mp). Prețurile nu conțin TVA, Valoarea bunurilor a fost scăzută cu un procent de 15 % față de valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

SZAMOS FRUCT SRL vinde prin licitație publică autoturism marca Honda, tip CR-V la preț de 10.877 lei (plus TVA).

ARCA SRL prin lichidator judiciar vinde, prin licitație publică, autoturism marca Volvo S80 D5 din anul 2004, motorină, de culoare verde, motor de 2401 cilindri la preț de 4804 lei (exclusiv TVA). Prețul catalului de sarcini este de 400 lei + TVA.

ATELIER NARCISA SRL vinde, prin licitație publică bunuri mobile la o valoare de 8.255,00 lei+ TVA, echivalentul la 1.676,00 euro + TVA după cum urmează:
 - autoutilitară marca Mercedes-Benz tip Vito cu nr. de înmatriculare SM-93-MMN, un fabricat în 2000, la preț de 5.793,00 lei (1.176,00 euro) fără TVA.
 - autoturism marca Mercedes-Benz tip A 140, cu nr. de înmatriculare SM-10-NAR - un fabricat în 1998, la preț de 2.462,00 lei (500 euro) fără TVA.


TRAVAHO CONST SRL vinde prin licitație publică: - autoturism marca Volkswagen, tip Transporter, cu număr de înmatriculare SM-02-THO, un fabricat în 1996, având valoarea de piață 8.651,00 lei / 1.750,00 euro, valoare fără TVA.

REPLAMI PLAST SRL, prin lichidator judiciar Admin Insolv SRL, vinde prin licitație publică stocul de deșeură folie poliuretanică la vrac: 5 tone și balotă 7 tone scos la vânzare la preț de 14.202 lei + TVA. Licitația se organizează în fiecare zi de vineri, ora 13. Dosarul complet de participare se depune cu o zi înainte de data licitației. Prețul catalului de sarcini este de 500 lei + TVA.

SC MAS MODULAR ARCHITECTURAL SYSTEMS SRL bunuri mobile în valoare totală de 264.650,77 lei + TVA (echivalentul a 53.518,86 euro valoare fără TVA). Acestea se pot achiziționa individual.

DUMIDOR OAS SRL autoutilitara marca Mercedes-Benz, tip SPRIN-TER 311 CDI, cu număr de înmatriculare SM-20-GOV la preț de 11.083,00 lei/2.250,00 €, autoutilitara marca Mercedes-Benz, tip SPRIN-TER 101D, cu număr de înmatriculare SM-08-HZ5 la preț de 9.852,00 lei/2.000,00 €, autoturism marca Volkswagen, tip GOLF, cu număr de înmatriculare SM-12-COY la preț de 2.463,00 lei/ 500,00 €. La prețurile de mai sus se adaugă TVA.

CLUB SPORTIV FUTBAL CLUB OLIMPIA 2010 vinde prin licitație publică, marcă înregistrată OSIM, la preț total de 40.185 euro.



CONTRIC ALEX SRL vinde prin licitație publică bunuri mobile cu o valoare de piață de 50.022,12 lei după cum urmează:
 Bunuri specifice obiectului de activitate, conștând în mașini de cusut, mașini surtări, mașini de cozi, mașini de brodat, mașini de cusut butoniere, cleștoare, generator pompă de apă, autoturisme, aeroterm, cântar, climatizor, cazane, sistem supraveghere, rafturi... etc. (bunurile evidențiate în catalul de sarcini la poziția 20.33, 42.56, 73.74, 88.96, 99.100, 113 au fost vândute).
 Lista completă a bunurilor poate fi consultată la sediul lichidatorului judiciar, evidențiat în catalul de sarcini.

REFLEX SRL vinde prin licitație publică autoturism Dacia Logan, cu nr. de înmatriculare SM 07 REF la preț de 6.473,00 lei (1.314,00 euro); monosiclu marca Honda, cu nr. de înmatriculare A 1472 la preț de 1.034,00 lei (210,00 euro);
 Liviu Trans SRL vinde prin licitație publică autoutilitară MAN TGA la preț de 1.440 lei, semiremorcă SCHMITZ în preț de 6.978,35 lei. La prețurile de mai sus se adaugă TVA.

EUROSYSTEM SRL, vinde prin licitație publică:
 - autoutilitara marca Mercedes-Benz, tip Actros
 SM-4-A, cu număr de înmatriculare SM-28-SYS - 151.520,00 lei (32.000,00 €),
 - semiremorcă marca Kogel, tip SN 24, - 63.992,00 lei (13.000,00 €),
 cu număr de înmatriculare SM-29-SYS
 - semiremorcă marca Kogel, tip SN 24, - 63.992,00 lei (13.000,00 €),
 cu număr de înmatriculare SM-30-SYS
 - autoutilitara marca Mercedes-Benz, tip Actros
 SM-4-A, cu număr de înmatriculare SM-31-SYS - 157.520,00 lei (32.000,00 €),
 - autoutilitara marca Mercedes-Benz, tip Actros
 SM-4-A, cu număr de înmatriculare SM-32-SYS - 246.125,00 lei (50.000,00 €),
 semiremorcă marca Kogel, tip SN 24, - 76.598,00 lei (15.500,00 €),
 cu număr de înmatriculare SM-33-SYS
 - semiremorcă marca Kogel, tip SN 24, - 246.125,00 lei (50.000,00 €),
 cu număr de înmatriculare SM-34-SYS
 - semiremorcă marca Kogel, tip SN 24, - 76.598,00 lei (15.500,00 €),
 cu număr de înmatriculare SM-35-SYS - 1.087.820,00 lei (221.000,00 €)

Licitațiile vor avea loc la data de 22.07.2022. La sediul ales al administratorului/lichidatorului judiciar din localitatea Satu Mare, strada Avram Iancu, nr.49, județul Satu Mare, astfel:

BDNF AGRICOL SRL - ora 11:00, **PINTEANU IMPEX SRL** - ora 12:00; **Societatea CRYPTON PMV SRL** - ora 11:00; **Societatea Bovagro Land SRL** - ora 12:00; **Societatea Szamos Fruct SRL** - ora 13:00; **ATELIER NARCISA SRL** - ora 10:30; **TRAVAHO CONST SRL** - ora 12:30; **Societatea Replami Plast SRL** - ora 13; **ARCA SRL** - ora 14; **Societatea Mas Modular Architectural Systems SRL** - ora 12:30; **Dumidor Oas SRL** - ora 11:00; **CLUB SPORTIV FUTBAL CLUB OLIMPIA 2010** - ora 10:00; **CONTRIC ALEX SRL** - ora 11:00; **REFLEX SRL** - ora 12:00; **EUROSYSTEM SRL** - ora 10:00; **Liviu Trans SRL** - ora 10:00.

În vederea participării la licitație, toți ofertanții au obligația de a depune documentele necesare și dovada achiziției garanției de participare la licitație cu cel puțin o zi înainte de data ședinței licitației publice, sumă care va fi restituită în cazul în care bunul nu a fost adjudicat, iar în situația adjudicării bunului această garanție va fi considerată preț din bunul valorificat.



Stație ITP pentru toate categoriile de autovehicule
Tahografie - instalatoare de viteza, defibrilator și monitor
Service - autoturism, autobuz, camion, autoutilitară
Spălătorie - autobuz, camion, autoutilitară
Închirieri - servicii de închiriere auto

Satu Mare
 Str. Gara Ferăstrău nr. 9
 Tel: 0261 721 971
 Fax: 0261 721 972

ANUNT DE MEDIU

● **CIONCA MARIA**, cu domiciliul în str. Oasului, nr. 33, localitatea Negrești-Oas, jud. Satu Mare, titular al proiectului de plan, "ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPAȚII COMERCIALE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE" cu amplasamentul: loc. NEGREȘTI-OAS, STR. GARA NOUA, NR. 5/A, JUDEȚ. SATU MARE, anunța publicul interesat ca s-a elaborat și s-a depus la APM SATU MARE prima versiune a planului menționat în vederea solicitării avizului de mediu. Informațiile privind potențialul impact asupra mediului a planului de urbanism propus pot fi consultate la sediul APM SATU MARE, str. Mîncușilor Bistrița, nr. 8B, loc. Satu Mare, jud. Satu Mare, cod 440012 și la sediul titularului din loc. NEGREȘTI-OAS, STR. GARA NOUA, NR. 5/A, PRECUM ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI NEGREȘTI-OAS, în zilele de luni - joi, între orele 8:00 - 16:30, și vineri între orele 8:00 - 14:00, începând cu data de 12.07.2022. Observațiile publicului cu privire la prima versiune a planului propus și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului se primesc zilnic la sediul APM SATU MARE, până la data de 30.07.2022, adică în termen de 15 zile calendaristice de la data apariției prezentei anunț.

IMOBILIARE

● Vand în Oradea apartament 3 camere, 80 mp, central, la cheie, nemobilat. Telefon: 0746163529
 ● Vand casa în Hriș, 2 camere, living și o bucatarie de vară +60 de arii de grădina, telefon 00393290248760, 075961360

Clinica Sfântul Anton I
 Satul Vlaicu nr. 8, tel. 0261-713333
www.clinica-sfantulanton.ro

Dr. Profesor Anderco Aurel
 Medic primar chirurgie vasculară și generală
 Consultă chirurgie generală (colon, abdomen, etc.), chirurgie vasculară (artere, vene, limfatici)

Dr. Ponta Georgeta - Endocrinologie și Homeopatie
 - practică în domeniul medicilor

Cabinete de specialitate:

● Diagnostic Medical	● Terapie
● Cardiologie	● Medicină de familie
● Urologie	● Medicină internă
● Chirurgie generală	● Geriatrie
● Oncologie	● Neurologie
● Endocrinologie	● Oftalmologie
● Chirurgie ortopedică	● Fiziologie
● Fiziologie	● Fiziologie adult
● Chirurgie plastică	● Fiziologie copil
● Chirurgie pediatrică	● Psihiatrie
● Dermologie	● Psihiatrie copil și adult
● Endocrinologie	● Psihiatrie
● Ginecologie	● Stomatologie
● Homeopatie	● Traumatologie
● Neurologie, Endocrinologie	● Traumatologie
● Laborator analize	

Clinica Sfântul Anton II
 Str. Curcului, bl. R29/1, lângă Spitalul Nou
 Programări: 0261 - 748.333

Pediatrie:
Dr. Silaghi Vasile

Neuropsihiatru infantil:
Dr. Silaghi Daniela

REUMATOLOGIE:
Dr. Nemeș Cătălin
 - medic specialist
 - Miercuri

Centrul de Rezidență pentru vârstnici "Sfântul Anton"

Situat în doi pași de clinica "Sfântul Anton", Centrul de Rezidență pentru vârstnici își așteaptă cu dragoste:

- Camere cu 1 sau 2 paturi;
- Băi în cameră;
- Bucătărie proprie;
- SPA;
- Frizer;
- Masaj și kinetoterapie;
- Asistență medicală 24 din 24;
- Activități de fitness și gimnastică;
- Personal calificat și profesionist.

Confortul vostru rămân în grija noastră!

Nr. găsiți în Satu Mare pe strada Avram Iancu, nr. 10, sau la telefon: 0746-806.050

OFERTE DE SERVICIU

ADMIN INSOLV SRL societate de insolvența cu sediul în localitatea Satu Mare, angajează consilier juridic cu experiență.

Principalele responsabilități:

- cunoașterea de drept civil, procedura civilă, legea insolvenței
- redactarea actelor cu caracter juridic
- păstrarea relației cu părțile în dosare
- realizarea toate procedurile de comunicare a actelor de procedură
- reprezentare în instanță

Cv-ul se trimite la adresa de e-mail cristian.ecolca@admininsolv.ro, office@admininsolv.ro

Informații la tel.0740.189.839

IMPUTERNICIRE

SubsemnatulCIONCA MARIA..... in calitate de beneficiaral proiectului ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE, pe amplasamentul inscris in CF nr. 101068, sub nr. cad. 101068, apasat la adresa str. Gara Noua, nr. 5/A, loc. Negresti-Oas, jud. Satu Mare,

avand B.I./C.I. seria SM nr. 528671, si domiciliata in loc. Negresti-Oas, str. Oasului, nr. 33

deleg pe

Subsemnatul VIDA ELENA ANCA, cu domiciliul in str. Mihai Eminescu, nr. 397, loc. Vama, jud. Satu Mare avand

B.I./C.I. seria SM nr. 517282

sa depuna si sa toate documentele necesare in vederea obtinerii avizelor necesare aprobarii PUZ.

DATA

.....

Semnatura





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Vă informăm că, începând cu data de 25 mai 2018, Regulamentul 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR) va fi aplicat de toate statele Uniunii Europene.

În contextul în care APM Satu Mare trebuie să se alinieze prevederilor Regulamentului și ținând cont de faptul că ne dorim menținerea și dezvoltarea colaborării profesionale cu dumneavoastră, vă aducem la cunoștință următoarele:

În vederea realizării scopului menționat, APM Satu Mare va prelucra datele dumneavoastră cu caracter personal pe toată perioada de desfășurare a activităților specific necesare pentru a răspunde solicitărilor dumneavoastră, până în momentul în care dumneavoastră, sau reprezentantul legal/convențional al dvs, veți exercita dreptul de opoziție/ de ștergere (cu excepția situației în care prelucrează datele în baza unei obligații legale sau justifică un interes legitim).

Ulterior încheierii operațiunilor de prelucrare a datelor cu caracter personal, în scopul pentru care au fost colectate, dacă dumneavoastră sau reprezentantul legal/convențional nu veți exercita dreptul de opoziție/de ștergere, conform legii, aceste date vor fi arhivate de către instituție pe durata de timp prevăzută în procedurile interne și/sau vor fi distruse.

Prin citirea, completarea, acestui document, dumneavoastră ați fost informat/ă cu privire la drepturile de care beneficiați, conform prevederilor legale aplicabile, respectiv: dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la ștergerea datelor, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziție și procesul individual automatizat.

Prin citirea, completarea acestui document dumneavoastră ați luat la cunoștința și înțelegeți faptul că datele cu caracter personal furnizate către instituție constituie elemente determinante pentru a primi informații legate de serviciile instituției și/sau derularea activității comerciale/contractuale.

Înțeleg că pot revoca această declarație de aprobare în orice moment, gratuit și fără nicio justificare, caz în care revocarea se va aplica conform prevederilor legale incidente.

De asemenea, prin citirea și completarea acestui document, declar că sunt informat/ă asupra drepturilor mele prevăzute de legislația specifică privind protecția datelor cu caracter personal și sunt de acord cu utilizarea datelor mele personale.

Date de identificare (inclusiv titlul documentației):

Beneficiar: Cionca Maria, ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE
CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE

Data:

11.07.2022

Semnătura:



PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

PUZ	PLAN URBANISTIC ZONAL
------------	------------------------------

ELABORARE PUZ pentru Construire cladire pentru spatii comerciale si ativitati conexe

Aviz de oportunitate

AMPLASAMENT	<i>Jud. SATU MARE, oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, TEREN IDENTIFICAT CU NR. CAD. 101068, JUD. SATU MARE</i>
--------------------	---

BENEFICIAR	<i>CIONCA MARIA</i>
-------------------	---------------------

PROIECTANT	<i>S.C. GARUX STIL S.R.L.</i>
-------------------	-------------------------------

URBANISM	<i>Arh. Vida Elena Anca Arh. Negru Ovidiu</i>
-----------------	---

UTILITATI	<i>Ing. Comiati Ovidiu</i>
------------------	----------------------------

GEOTEHNIE	<i>PFA VELE IOANA – ing. Vele Iona</i>
------------------	--

TOPOMETRIE	<i>ing. Rusu Mihail</i>
-------------------	-------------------------

BORDEROU GENERAL PUZ

PIESE SCRISE

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
<i>Amplasament</i>	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

VOLUMUL 1 – MEMORIU DE PREZENTARE

1	INTRODUCERE
1.1	DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
1.2	OBIECTUL LUCRARI
1.3	SURSE DOCUMENTARE

2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
2.1	EVOLUTIA ZONEI
2.2	INCADRAREA IN LOCALITATE
2.3	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
2.4	CIRCULATIA
2.5	OCUPAREA TERENURILOR
2.6	ECHIPARE EDILITARA
2.7	PROBLEME DE MEDIU
2.8	OPTIUNI ALE POPULATIEI

3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
3.2	PREVEDERI ALE PUG
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
3.4	MODERNIZAREA CIRCULATIEI
3.5	ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
3.7	PROTECTIA MEDIULUI
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4 CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5 ANEXE

- *Certificat de urbanism,*
- *Acte de proprietate,*
- *Extrase C.F. + Carte Funciara/ Intabulare,*
- *Studiu geotehnic ,*
- *Ridicare topografică .*

PIESE DESENATE

U.0	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU - ORTOFOTOPLAN	scara 1 : 5000
------------	--	-----------------------

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

U.1	SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	scara 1 : 500
U.2	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	scara 1 : 500
U.3	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	scara 1 : 500
U.4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	scara 1 : 500
A.1	REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	scara 1 : 500

Intocmit,
arh. Vida Elena Anca



PIESE SCRISE

VOLUMUL 1 – MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
- **Beneficiar:** CIONCA MARIA
- **Proiectant general:** S.C. GARUX STIL S.R.L.
- **Subproiectanti, colaboratori:**
 - Geotehnie** ING. VELE IOANA
 - Topometrie** ING. RUSU MIHAIL
 - Tehnico – edilitare** COMIATI OVIDIU
- **Data elaborării:** MARTIE 2022

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

- **Solicitari ale temei - program**
- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.**

Parcela studiata in proiect

– terenul pe care va fi amplasata constructia este situat în județul SATU MARE, oras NEGRESTI-OAS, parcela fiind identificata prin Carte Funciara 101068, nr. cad. 101068 proprietate privată a d-nei CIONCA MARIA;

Prezentul PUZ consta in aprofundarea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si care rezulta prin tema de proiectare propusa pentru parcela in studiu.

Prin intocmirea documentatiei s-a urmarit realizarea urmatoarelor obiective:

- organizarea arhitectural-urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor functiuni prevazute a se realiza, precum si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu

Solicitari ale temei-program

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

Terenul studiat, în suprafața de 2.200,00 mp și număr cadastral 101068, se află în intravilanul orașului Negrești-Oas, județul Satu Mare, este proprietatea beneficiarului Cionca Maria. Documentația are ca obiect ridicarea restricției temporare de construire existente, conform PUG în vigoare, și modificarea funcțiunii pentru zona studiată din UTR A – zona cu activități productive în UTR. Prin PUZ se prevăd acțiuni de construire a unor construcții cu rol de prestări servicii.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va întocmi cu scopul de a determina: posibilitățile legale de realizare a construcțiilor, relația cu contextul urban din zona proprietății, stabilirea regimului economic și tehnic în concordanță cu P.U.G. NREGRESTI-OAS și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, precum și cu legislația specifică în vigoare.

Necesitatea lucrării provine din nevoia de rezolvare corectă a problemelor generate de intervenția propusă și de reglementarea modului de utilizare a terenului. În acest sens P.U.Z.- ul își propune rezolvarea contextului în care se realizează construcțiile și de asemenea va determina regimul tehnico - economic ce se impune.

Scopul Planului Urbanistic Zonal este acela de a stabili criteriile de inserție a obiectelor viitoare în relație cu fondul construit existent, asigurând un standard și un nivel de calitate superior.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Conform Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Negrești-Oas, județul Satu Mare, amplasamentul studiat este situat în intravilan.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ*
 - *Lista studiilor și proiectelor elaborate concomitent cu PUZ*
 - *Date statistice*
 - *Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei*
- *Studii și documentații elaborate anterior*
 - *P.U.G. aprobat al orașului Negrești-Oas;*
 - *Studii de fundamentare întocmite*
 - *ridicare topografică la scară 1/1.000;*
 - *studiu geotehnic.*
 - *Date statistice – nu este cazul*

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

Anterior întocmirii prezentului PUZ, în zona a mai fost întocmit Planul Urbanistic General al orașului Negrești-Oas.

Lista studiilor și proiectelor elaborate concomitent cu PUZ

Concomitent, pentru întocmirea PUZ - ului și stabilirea elementelor de Regulament, a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

- o *Studiu geotehnic;*
- o *Planuri topografice;*
- o *Avize de la detinatorii de utilități din zonă;*
- o *Delimitarea clară a aliniamentelor existente;*

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

- o Identificarea situatiei juridice a terenurilor;*
- o Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitara.*

Date statistice

Nu exista date statistice oficiale referitoare la aceasta zona.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

Pentru aceasta zona nu exista proiecte de investitii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
----------	--------------------------------------

2.1	EVOLUTIA ZONEI
------------	-----------------------

- **Date privind evolutia zonei**
- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationarea cu evolutia localitatii**
- **Potential de dezvoltare**

Zona in studiu este amplasata in partea de vest a orasului Negrest-Oas.

Parcela studiata se afla in intravilanul orasului Negresti-Oas, intr-o zona predominata de terenuri agricole, in vecinatatea acesteia este situata o parcela ocupata de o platforma destinata depozitarii de piese din dezmenbrari auto.

Propunerea va reglementa urmatoorii indicatori: P.O.T.max= 60 %; C.U.T. max.=2.50, regim de inaltime maxim P+2 cu functiunea – S – servicii

Zona dispune de retea de alimentare cu energie electrica amplasata pe drumul de interes local care are legatura cu gara localitatii, de pe care se va face accesul.

Alimentarea cu apa se va face prin racordul la retea de apa existenta pe strada de pe care se face accesul la teren.

Canalizarea – prin racord la un bazin vidanjabil propus pe teren situat la cca 10 m de constructie.

Gaz – nu este cazul.

Zona prin specificul activitatilor invecinate, prezinta potential de dezvoltare pentru activitati similar celor propuse prin PUZ, avand in vedere ca in zona in care este situat amplasamentul, mai sunt prezente zone cu profil al activitatii similar cu cel propus in documentatia prezenta.

2.2	INCADRAREA IN LOCALITATE
------------	---------------------------------

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**
- **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.**

Pozitionarea zonei fata de intravilanul zonei:

- zona studiata este situata in intravilanul aprobat al localitatii.

Relationarea zonei cu localitatea:

- zona in studiu este amplasata in partea vestica a orasului Negresti-Oas.

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

Vecinatati parcele care urmeaza sa fie studiate:

- *la Nord – str. Gara Noua;*
- *la Sud – Tantas Gheorghe, str. 1 Iunie, nr. 153, loc. Negresti-Oas;*
- *la Est – teren identificat cu nr, cad. 10069, proprietate privata, Ghildus Maria*
- *la Est – teren identificat prin nr. cad. 107511, proprietate privata, Sas Irina Dorina;*
- *la Vest – teren identificat prin nr cad. 112384, proprietate privata a COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE S.A;*
- *la Vest – teren identificat prin nr. cad. 111826, proprietate private a Lohan Maria.*

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

Geomorfologie

- *Geomorfologic, Depresiunea sau Țara Oaşului este o depresiune de origine tectono-vulcanică, situată pe Valea Turului, între Munţii Oaş și Gutâi, având o suprafață de 550 km².*
- *Depresiunea este compartimentată în trei bazine: Negrești. Târșoț și Cămărzana.*
- *Relief este variat, cu altitudini medii reduse, în cadrul căruia se disting munții joși și dealuri piemontane (400-600 m alt.), câmpii piemontane (200-400 m alt.), terase și lunci, predominant fiind cel deluros și muntos de altitudine mică, unități geomorfologice prezentându-se astfel:*
 - *luncile înalte individualizate –se întâlnesc pe râurile Tur, Lechincioara, Talna și au o altitudine cuprinsă între 130-133 m. și cu o formă conică în plan orizontal, datorită acestor caracteristici, mențin apa pe perioade mai îndelungate;*
 - *terase cu altitudine cuprinsă între 120-140 m, lățimi între 1-1,5 km și cu un plan ușor înclinat la 2 –3 grade.*
 - *piemonturile sunt unități geomorfologice colinare care fac trecerea între câmpie la zona muntoasă pe care urmăresc ca o coroană, au altitudinea versanților între 200-400 m, lungimea versanților 200-700 m și pante între între 6 °-16 ° până la 14 ° -40 °, constituind zona fânețelor și pășunilor.*
 - *munții joși cu creste ramificate și cu altitudini cuprinse între 400-640 m, de origine vulcanică.*
 - *Terenul investigat este situat pe platoului terasei a II a, partea dreaptă, neinundabilă*

Geologia

- *Geologic, zona este situată în vulcanismul neogen al Munțiilor Oaş-Gutâi, formațiunile întâlnite fiind reprezentate prin roci vulcanice (andezite) și sedimentare de vârstă panoniană (marne) și cuaternară (argile aluviale cu grosimi cuprinse între 2,0 - 4,0 m și un nivel de pietrișuri, care sunt dispuse peste marne.*

Climă

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

Climat temperat continental cu nuanțe specifice de depresiune, mai rece și mai umed. Sub influența muntelui au loc inversiuni de temperaturi și umezeală a aerului. Variabilitatea neperiodică a climei generează o frecvență relativ mare a perioadelor ploioase ceea ce accentuează caracterul de umezeală, uscăciunea și seceta fiind fenomene rare.

Seismica

Conform normativului P100/2013 care se referă la zonarea seismică valoarea de varf Ag pentru IMR=25ani este de 0.15g iar intensitatea seismică VI, perioada de colt Tc 0.7sec.

2.4 CIRCULATIA

- *Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz.*
- *Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodari între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun. intersecții cu probleme, priorități.*

☞ Accesul pe parcela se va face de pe latura de sud-est a terenului de pe strada Gara Noua, care aparține domeniului public.

☞ Accesul pietonal și carosabil – pentru mașini de intervenție, se va realiza din strada Gara Noua situată la nord de parcela studiată.

☞ Parcarea autovehiculelor dar și a autoutilitarelor care vor fi folosite se va face în afara spațiului public în spațiul prevăzut pentru acestea.

Sunt prevăzute 11 locuri de parcare pentru. Conform H.G. 525/1996 este necesar a fi prevăzute 1 loc de parcare pentru fiecare 100 m² suprafață desfășurată. Chiar dacă suprafața desfășurată propusă prin soluția prezentată este mai mică, dat fiind că se propune o suprafață constructibilă mai mare, s-a luat în considerare marcarea unui număr mai mare de parcări.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- *Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată*
- *Relationari între funcțiuni*
- *Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*
- *Aspecte calitative ale fondului construit*
- *Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine*
- *Asigurarea cu spații verzi*
- *Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine*
- *Principalele disfuncționalități*

În momentul de față terenul care generează PUZ-ul prin tema de proiectare nu este ocupat de construcții. Terenul care Generează PUZ-ul are ca și categorie de folosință cea de teren arabil, la fel ca și cele învecinate. Parcela studiată în PUZ nu este ocupată de construcții. Terenurile învecinate stâng-dreapta sunt libere de construcții. Pe parcela amplasată la vest de parcela

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

studiata in PUZ este amplasata o constructie cu regim de inaltime P+M, respectiv P+1E.

La nord de amplasamentul studiat prin PUZ este situate constructii de tip P, P+1E.

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupă zona studiată:

Aşa cum s-a arătat în capitolele anterioare zona este situată în intravilanul orasului Negresti-Oas.

În prezent, pe amplasamentul de nu există nici o construcție.

Relaționări între funcțiuni:

Amplasamentul se învecinează pe latura de:

- la Nord – str. Gara Noua;
- la Sud – Tantas Gheorghe, str. 1 Iunie, nr. 153, loc. Negresti-Oas;
- la Est – teren identificat cu nr. cad. 10069, proprietate privata, Ghildus Maria
- la Est – teren identificat prin nr. cad. 107511, proprietate privata, Sas Irina Dorina;
- la Vest – teren identificat prin nr. cad. 112384, proprietate privata a COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE S.A.;
- la Vest – teren identificat prin nr. cad. 111826, proprietate private a Lohan Maria.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Din analiza efectuată asupra terenurilor învecinate, rezultă că zona este relativ slab construită.

Fondul construit existent în zona analizată este constituit din constructii folosite pentru activitati de depozitare si de productie.

Aspecte calitative ale fondului construit:

Din punct de vedere estetic, zona nu este afectată negativ de starea în care se prezintă constructiile existente.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:

Zona beneficiaza de retea de alimentare cu apa si energie electrica. Este posibila bransarea la rețeaua de apă existentă pe strada Gara Noua.

Asigurarea cu spații verzi:

Este importantă menținerea sănătății a spațiilor verzi din apropierea amplasamentului. Se propune prin PUZ menținerea a 20 % din suprafața terenului ca spațiu verde

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din studiul geotehnic realizat în prealabil. Terenul nu este supus alunecărilor de teren și a viiturilor naturale.

Principalele disfuncționalități:

- situarea amplasamentului studiat in zona cu restrictie temporara de construire, pana a elaborare PUZ sau PUD;
- functiune actuala conform PUG in vigoare a localitatii Negresti-Oas este UTR A – activitati de productie si depozitare, si se flaa in zona cu restrictie de construire, moti pentru cre se elaboreza PUZ-ul in vederea ridicarii restrictiei de construire;

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
<i>Amplasament</i>	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

- lipsa rețelei de canalizare, se propune sistem de canalizare independent;
- aliniament stradal și retrageri față de limitele laterale și posterioară, conform RLU, necorespunzătoare solicitărilor de amplasament din partea beneficiarului, terenul nu permite respectarea distanței de 6.00 m față de limitele laterale.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

- *Stadiul -echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale - după caz)*

Alimentare cu apă: se propune racordarea la rețeaua de apă existentă pe strada Gara Noua.

Canalizare: se va face prin racordul la un bazin vidanjabil.

Alimentare cu energie electrică: construcția propusă va fi racordată la rețeaua de electricitate existentă pe drumul de interes local, care face legătura cu gara localității.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- *Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.*

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

Relația cadrul natural - cadrul construit

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Marcarea punctelor și a traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Evidențierea potențialului balnear și turistic - după caz.

Zona studiată, nu reprezintă surse de poluare a apei, aerului sau a solului.

Nu există surse apropiate de poluare.

Din analiza situației existente, principalele disfuncționalități ale zonei sunt:

- situarea amplasamentului studiat în zona cu restricție temporară de construire, până la elaborare PUZ sau PUD;

- funcțiune actuală conform PUG în vigoare a localității Negrești-Oas este UTR A – activități de producție și depozitare, și s dorește a fi schimbată cu S - ZONA SERVICII, pentru construire spații comerciale și servicii conexe;

- lipsa rețelei de canalizare, se propune sistem de canalizare independent;

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

- *aliniament stradal si retrageri fata de limitele laterale si posterioara, conform RLU, necorespunzatoare solicitarilor de amplasament din partea beneficiarului, terenul nu permite respectarea distantei de 6.00 m fata de limitele laterale.*

Relația cadrul natural – cadrul construit

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiunilor propuse beneficiază de perspective favorabile către zonele înconjurătoare neconstruite.

Amplasamentul studiat se afla în zona de siguranță a SNCFR, 20.00 m distanță față de axul caii ferate, zona de protecție a caii ferate este considerată a fi 1000.00 m distanță față de axul caii ferate.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Se recomandă să fie făcute studii geotehnice și de stabilitate, pentru identificarea zonelor cu risc, eliminării acestora și asigurarea stabilității.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Amplasamentul studiat nu se afla în zona de protecție a vreunui sit arheologic.

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

Zona nu prezintă potențial balnear.

Din punct de vedere turistic zona studiată nu prezintă elemente ce sunt sau ce pot fi considerate obiective turistice.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că zona nu este poluată, iar microclimatul este potrivit pentru amplasarea funcțiunilor propuse.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ

Beneficiarul care detine terenul proprietate privată în zona studiată a solicitat întocmirea acestui PUZ în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice și a actelor urbanistice în vederea creării condițiilor de eliberare a autorizațiilor de construire pentru învsiti pec re o are în plan, ZONE FUNCȚIUNEA – S – SERVICII și amenajări ce se vor realiza în zona studiată .

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

- Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu PUZ, in special a celor ce justifica enuntarea unor reglementari urbanistice.

Studii topografice

- Forma și dimensiunile concrete ale amplasamentului, nu impun probleme in alegerea amplasamentului constructiilor propuse, terenul fiind liber de constructii.

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ actual, se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu studiul geotehnic întocmit, pentru asigurarea stabilității.
- Accesul nu prezintă probleme legate de modul cum se face accesul, strada Gara Noua de pe care este propus accesul pe parcela este într-o stare bună.

3.2 PREVEDERILE PUG

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu: cai de comunicație; relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine; mutații ce pot interveni în folosința terenurilor; lucrări majore prevăzute în zona; dezvoltarea echipării edilitare; protecția mediului etc.

Conform PUG în vigoare a localității Negrești-Oas, amplasamentul studiat se află în UTR A – zona activități de producție și este zona cu restricție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

- Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural: relaționarea cu formele de relief; prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului; adaptarea la condițiile de climă; valorificarea unor potențiale balneare etc. – după caz

Proiectarea și execuția construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor de fundare din studiile geotehnice și în conformitate cu Codul de proiectare seismică partea I-a, indicative P. 100-1/2006.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent.

De asemenea pentru sporirea calitativă a imaginii amplasamentului se propune menținerea unui procent cât mai mare de spații verzi.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea statiilor pentru transportul in comun; amenajarea unor intersectii; sensuri unice; semaforizari etc.).
- Organizarea circulatiei pietonale (trasee pietonale; piste pentru biciclisti; conditii speciale pentru handicapati)

Accesul pietonal și carosabil – pentru masini de interventie, se va realiza din str. Gara Noua. Parcarea masinilor se va face in afara spatiului public fiind prevazute 11 locuri de parcare pentru autovehicule.

Prin organizarea circulației interioare din incinta s-a asigurat posibilitatea de intoarcere a masinilor de interventie, sunt posibile manevrele de intoarcere.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere), care sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute de regulament

Tuturor terenurilor din zona studiata li se va fi stabilita destinatia

Fiecarei functiuni i se va stabili categoria de interventie urbanistica, in spiritul valorificarii potentialului existent si inlaturarii disfunctionalitatilor.

Bilantul teritorial de zona se intocmeste comparativ, existent-propus, din care sa rezulte proportia dintre functiuni si mutatiile ce intervin in ocuparea propusa a terenurilor.

Bilantul teritorial se trece si pe plansa de reglementari urbanistice.

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propusi pe functiuni categorii de interventie: sunt Procentul de Ocupare a Terenului (POT - raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) si Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat).

Zona delimitată pentru studiu cuprinde o singură unitate teritorială de referință (UTR).

- Funcțiunea dominantă propusă:

- ZONA FUNCTIUNEA – S – servicii

regim de inaltime	P+2E
-------------------	------

- Principalele reglementări de conformare și construire:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) pe parcela nr. Cad. 101068 cu suprafata de 2.200,00 m²:

Pot propus prin tema de proiectare este de 60 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) pe parcela nr. Cad. 101068 cu suprafata de 2.200,00 m²:

Prin tema de proiectare se propune un CUT de 2.50.

Slot reglementat prin St. Op. – Parcela 101068 = 2.200.00 m²

BILANT TERITORIAL

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
UTR A – ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE	2.200,00	-	0,00	0,00
UTR S– SERVICII	-	-	1.320,00	60,00
CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE	-	-	440,00	20,00
SPATII VERZI	-	-	440,00	20,00
TOTAL	2.200,00	100,00	18.633,00	100,00

POT maxim PROPUS = 60 %,

CUT max. PROPUS = 2,5

REGIM DE INALTIME – P+2E

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din PUG se vor trata urmatoarele categorii de probleme:

Alimentare cu apa: lucrari necesare pentru extinderea capacitatii instalatiilor de alimentare cu apa la sursa, tratare si aductiune; dezvoltari ale retelelor de distributie din zona; modificari parțiale ale traseelor rețelelor de distributie existente etc.

Canalizare: imbunatatiri si extinderi ale rețelei de canalizare din zona; extinderi sau propuneri de statii noi de epurare sau statii de preepurare etc.

Alimentare cu energie electrica: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi statii sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente: modernizarea iluminatului public etc.

Telecomunicatii: extinderea liniilor de telecomunicatii; noi amplasamente pentru oficii postale, centrale telefonice, relee, posturi de radio si TV etc.

Alimentare cu caldura: sisteme de incalzire propuse; tipuri de combustibil, modernizari sisteme existente etc.

Alimentare cu gaze naturale - dupa caz: extinderi ale capacitatiilor existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale etc.

Gospodarie comunala: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea tratatarea deseurilor; extinderi pentru baze de transport in comun: constructii si amenajari specifice etc.

- ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apa va fi realizata prin racordarea la rețeaua existenta, situata pe strada Gara Noua de pe care se face accesul.

- CANALIZARE

Cladirea va fi racordata la un bazin vidanjabil, propus a fi amplasat pe teren.

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Cladirea va fi racordata la rețeaua de energie electrica existenta pe strada Gara Noua.

- ALIMENTARE CU CALDURA

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

Caldura va fi asigurata prin intermediul unei centrale termice care a funciona pe baza de combustibil lemnos sau curent.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Nu este cazul.

- GOSPODARIRE COMUNALA

- Zona va dispune de platforma betonata acoperita si ingradita, pentru colectarea selectiva a gunoiiului. Acesta va fi depozitat in europubele, si va fi periodic evacuat de firma specializata, pe baza de contract.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

In functie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studziata (studiu de fundamentare) se formuleaza propuneri masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari e t c.)*
- Prevenirea producerii riscurilor naturale*
- Epurarea si preepurarea apelor uzate*
- Depozitarea controlata a deeurilor*
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.*
- Organizarea sistemelor de spatii verzi*
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate*
- Refacere peisagistica si reabilitare urbana*
- Valorificarea potentialului turistic si balnear - dup caz*
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor*

edilitare majore.

- prin realizarea obiectivului nu se vor crea probleme de poluare a mediului.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări):

Funcțiunile din zona studiată au un caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea oricaror riscuri de poluare din: apă, aer și sol, prin controale privind respectarea prescripțiilor și normelor în vigoare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

În zona studiată nu se cunosc situații ce pot genera riscuri naturale. La realizarea investiției trebuie respectate prevederile din studiul geotehnic cu privire la sistematizarea verticală și orizontală, și distanțele între construcții conform P.U.Z..

Epurarea și preepurarea apelor uzate:

Apele uzate vor fi evacuate în bazinul vidanjabil propus.

Depozitarea controlată a deeurilor:

Deșeurile menajere obținute se vor depozita în locul amenajat din cadrul incintei, pe o platforma betonata, și se vor ridica periodic și se vor transporta de către firma specializata in servicii de salubritate, in baza unui contract de prestari servicii.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi:

În zona nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate.

Organizarea sistemelor de spații verzi:

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi înierbate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate:

Zona studiată nu dispune de bunuri de patrimoniu și nu trebuie instituită nici o zonă de protecție.

Refacere pesagistică și reabilitare urbană:

Se va acorda o atenție deosebită punerii în valoare a spațiilor verzi existente (prin diversificarea vegetației și a amenajărilor) și completarea spațiilor libere dintre construcții cu amenajări peisagere specifice.

Nu este necesară reabilitarea urbană a zonei studiate.

Valorificarea potențialului turistic și balnear:

Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore:

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicații (circulație) pot fi eliminate prin:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a mijloacelor de transport,
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor prin înființarea unor zone verzi de-a lungul drumului principal, cu o lățime suficientă pentru a nu permite propagarea zgomotelor.

- realizarea și întreținerea perdelelor vegetale de aliniament și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

Una din disfuncționalitățile din domeniul rețelelor edilitare majore poate fi eliminată prin realizarea îngropată a rețelelor aeriene existente (dacă este posibil).

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Pentru a facilita prevederea urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

Listarea obiectivelor de utilitate publica.

Tabelul cu obiective de utilitate publica prevazute in PUZ (ce se trece si pe planul privind proprietatea asupra terenurilor) va cuprinde, pe domenii: denumirea lucrarii, categoria de interes, suprafata sau lungimea lucrarii.

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona, conform Legii 213/1998 (prin culoare):

- * *terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local);*

- * *terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local);*

- * *terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice*

Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):

- * *terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale;*

- * *terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea privata a unitatilor administrativ-teritoriale;*

- * *terenuri aflate in proprietate privata, destinate concesiunii;*

- * *terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului.*

In functie de gradul de complexitate si marimea zonei ce face obiectul PUZ, elaboratorul poate structura memoriul de prezentare prin comasarea capitolelor perechi - existent și propus.

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

Astfel cap. 2.2. "Incastrare in localitate" (existent) se poate comasa intr-un text cursiv cu cap 3.2. "Prevederi ale PUG" (proponeri); cap. 2.4. "Circulatie" (existent) cu cap. 3.4. "Modernizarea circulatiei" (propus); cap. 2.7. "Probleme de mediu" (existent) cu cap. 3.7. "Protectia mediului" (proponeri) etc.

Nu este cazul, terenul este proprietate private a CIONCA MARIA.

În zona studiată există următoarele obiective de utilitate publică:

drum public; obiectiv de interes local;

gara, linii de cale ferata - proprietate a COMPANIEI NATIONALE DE CAI FERATE S.A.

rețeaua electrică de joasă tensiune; obiectiv de interes local

rețea de medie tensiune; obiectiv de interes local;

rețeaua de apă potabilă; obiectiv de interes local;

Pe teren nu există construcții.

Nu se pune problema de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către beneficiar.

Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Necesitățile de dezvoltare ale zonei nu impun circulații ale terenurilor cu impact major.

Nu este necesară cedarea de teren de către proprietarii din zona studiată, pentru lărgirea căilor de comunicație existente.

CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Se vor prezenta concluzii privind:

Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Priorități de intervenție.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.

Se vor indica lucrările necesare de elaborat în perioada următoare:

- Adăncirea propunerilor pentru unele amplasamente (prin PUD-uri)*
- Proiecte prioritare de investiții, care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general.*
- Montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții etc.).*

INSCRIERE PUZ IN PREVEDERI PUG, PUZ va rezolva problema necesității de modificare de funcțiune și de ridicare a restricției temporare de construire, precum și cea de reglementare a aliniamentului și a retragerilor față de limitele de proprietate pe zona studiată, fapt necesar pentru a permite construirea obiectivelor dorite de investitor, obținerea autorizației de construire nefiind posibilă decât în urma întocmirii unui PUZ sau PUD

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că amplasamentul întrunește condițiile pentru amplasarea funcțiunilor propuse și va completa prin prezenta lucrare prevederile Planului Urbanistic General al orasului Negresti-Oas.

• Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției;

Prevederile PUZ-ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

S-au tratat următoarele categorii principale de intervenție:

O reglementarea noii funcțiuni pentru amplasamentul studiat;

O ridicarea restricției de construire;

O reglementarea terenului;

O lucrări de sistematizare verticală;

O indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T.,

C.U.T.);

O reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

O statutul juridic al terenurilor;

O măsuri de protecție a mediului;

O măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

• Priorități de intervenție

Pentru realizarea investiției sunt enunțate următoarele priorități de intervenție:

O realizarea sistematizării terenurilor;

O modernizarea drumurilor și a circulației pietonale adiacente.

• Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Prin aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal de către Consiliul Local al orasului Negresti-Oas se va crea o zonă cu funcțiune de S – SERVICII și a altor funcțiuni complementare ce vor avea un impact pozitiv asupra întregii comunități locale.

Parcela destinată construirii îndeplinește următoarele condiții:

o acces carosabil și pietonal;

o posibilitatea de racordare la rețelele edilitare existente prin extinderea rețelei de apă existentă până la amplasamentul studiat, rețeaua de electricitate fiind prezentă până la amplasamentul studiat;

La realizarea obiectivelor vor fi utilizate fondurile private ale beneficiarului.

• Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

După obținerea avizelor legale din partea factorilor interesați, PUZ, inclusiv Regulamentul Local de Urbanism se supun aprobării Consiliului Local al orasului Negresti-Oas.

Odată cu aprobarea, PUZ, inclusiv RLU capătă valoare juridică, constituindu-se în instrumentul de lucru al administrației publice locale în:

fundamentarea posibilității solicitării unor fonduri europene sau de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor propuse:

PUZ	ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE
Amplasament	jud. SATU MARE, Oras NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat cu nr. cad. 101068

asigurarea echipării edilitare pri racordarea la rețelele edilitare existente, respectiv rezolvarea problemei canalizării prin rcordarea construcției la bazinul vidanjabil prevazut prin documentatia prezenta a fi amplasat pe teren;

emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, în conformitate cu prevederile PUZ și RLU;

respingerea unor solicitări de construire, neconforme cu prevederile PUZ + RLU.

Intocmit,

arh. Vida Elena Anca

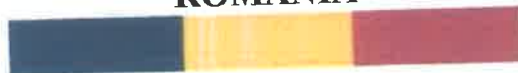


Coordonator urbanism,

arh. Negru Ovidiu



ROMÂNIA



JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA
NEGRESTI-OAS

Nr. 26886 din 22.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 324 din 15.12.2021

În Scopul: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CLĂDIRI PENTRU SPAȚII COMERCIALE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE

Ca urmare a cererii adresate de CIONCA MARIA, cu domiciliul în județul Satu Mare oras NEGRESTI OAS cod poștal 445200 - STR. OASULUI nr. 33 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax e-mail -, înregistrat la nr. 26886 din 22.11.2021,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Satu Mare oras NEGRESTI OAS cod poștal 445200 strada GARA NOUA nr. 5/A bl. - sc. - et. - ap. -

sau identificat prin C.F. nr.101068, nr. topo.101068;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.26/2007, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Negrești Oas nr. 26/09.05.2012,

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:

1. situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia - Teren situat în intravilan;
2. natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară - Teren proprietatea solicitantului Cionca Maria conform Extras carte funciară nr 101068
3. servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică - Teren liber de sarcini;
4. includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz. - Nu e cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. folosința actuală - arabil;
2. destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local al Orașului Negrești-Oaş nr.26/09.02012 - activități productive nepoluante desfășurate în construcții industriale, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea industrială, domenii de activitate conform Coduri CAEN 2011:
3. reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului; - Nu sunt
4. alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul. - Nu sunt

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul se află în UTR-A-Zonă activități productive.

UTILIZARI ADMISE

A - activități productive nepoluante desfășurate în construcții industriale, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea industrială.

- Sunt permise următoarele domenii de activitate conform Coduri CAEN 2011:

o Secțiunea C - industria prelucrătoare :

Diviziunea 10 - Industria alimentară: grupa 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109.

Diviziunea 11 - Fabricarea băuturilor: grupa 110

Diviziunea 13 - Fabricarea produselor textile.

UTILIZARI INTERZISE

A :

- se interzic activitățile poluante și care prezintă risc tehnologic.
- orice alte funcțiuni fata de cele prevazute la art. 1 si 2

CAZURI SPECIALE – EXCEPTII

In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei A sunt permise in mod exceptional urmatoarele:

- Spital
- Cabinete medicale
- Spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

A - se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi inasa obligatoriu mai mari de - 10,0 metri pe strazile de categ. a II-a, 6,0 - 8.0 metri pe strazile de categ. a III-a

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A - se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.

- Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6.0 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

A - Distanta intre cladiri va fi egala sau mai mare decat media inaltilor fronturilor opuse, dar nu mai putin de 4,0 metri.

- Distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese in cladire si / sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente.
- In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specifice

CIRCULATII SI ACCESE

A :

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sa privata sau sa beneficieze de servitute de trecere , legal instituita , dintr-o proprietate adiacenta strazii - cu latime de minim 3.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.
- Accesele in parcele se vor face din strazile de categoria I si II vor fi la minimum 40 m distanta, iar daca acest lucru nu este posibil, accesele se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A:

- Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

- In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu avand inaltimea de minimum 1,20m.

Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

A:

- Se vor respecta inaltime maxime ale cladirilor de 15,0 metri
- In culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

CONEXE" CONFORM ART.32, ALIN (1), LIT (C) DIN LEGEA 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL, ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE.

1. ÎN VEDEREA ANALIZEI OPORTUNITĂȚII ELABORĂRII P.U.Z SE VA ÎNTOCMI ȘI DEPUNE LA REGISTRATURA PRIMĂRIEI NEGREȘTI O AȘ O DOCUMENTAȚIE CARE SĂ RESPECTE PREVEDERILE ART 32 ALIN (3) ȘI DIN LEGEA 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL ȘI ANUME:

A) PIESE SCRISE, RESPECTIV MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV, CARE VA CUPRINDE PREZENTAREA INVESTIȚIEI/OPERĂȚIUNII PROPUSE, INDICATORII PROPUȘI, MODUL DE INTEGRARE A ACESTEIA ÎN ZONĂ, PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ, CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE;

B) PIESE DESENATE, RESPECTIV ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ, PLAN TOPOGRAFIC/CADASTRAL, CU ZONA DE STUDIU, CONCEPTUL PROPUȘ - PLAN DE SITUAȚIE CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR, A VECINĂȚĂȚILOR, MODUL DE ASIGURARE A ACCESELOR ȘI UTILITĂȚILOR.

2. PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂȚII P.U.Z. - ULUI ÎN INTERES PUBLIC, SE VA ÎNȚIA ȘI REALIZA PROCEDURA DE INFORMARE / IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ETAPA PREGĂTITOARE CU PRIVIRE LA INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z CONFORM ART. 35 DIN ORDINUL 2701/2010 INCLUSIV PRIN DEZBATERI PUBLICE

3. P.U.Z SE VA PUTEA ELABORA NUMAI ÎN CAZUL ȘI DUPĂ EMITEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ȘI CU RESPECTAREA ACESTUIA. PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE SE VOR STABILII URMĂTOARELE:

- TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL;
- CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALELE SERVITUȚI;
- INDICATORII URBANISTICI OBLIGATORII - LIMITELE MINIME ȘI MAXIME;
- DOTĂRILE DE INTERES PUBLIC NECESARE, ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR;
- CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE.
- ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU P.U.Z.
- OBLIGAȚIILE ÎNȚIATORULUI P.U.Z. CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

4. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU P.U.Z. VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE

5. AVIZUL DE OPORTUNITATE ÎMPREUNĂ CU PLANȘA CONCEPTUL PROPUȘ SE VOR ANEXA CERTIFICATULUI DE URBANISM CA PARTE COMPONENTĂ A CERTIFICATULUI.

6. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE A P.U.Z - ULUI CONFORM ORDINULUI 2701/2010 PENTRU APROBAREA METODOLOGIEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM ART. 35-ART.40

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU-MARE, loc. SATU-MARE, str. Mircea cel Batran, nr.8B;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin

cu modificările și completările ulterioare,

Întocmit,
Viorel Petrenci



**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT-SEF / URBANIST-SEF,

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



PRIMĂRIA ORAȘULUI NEGREȘTI-OAȘ
JUDEȚUL SATU MARE
ROMÂNIA

Str. Victoriei, Nr.95-97, Tel/Fax:+40- 0261-854845,0261-853112, 0261-854842
e-mail: primarie@negresti-oas.ro, pagină de internet: www.negresti-oas.ro



Ca urmare a cererii adresată de către Cionca Maria cu domiciliul în loc. Negrești Oas, jud. Satu Mare, Str. Oasului, nr. 33, cod postal 445200, înregistrată sub nr 10452 / 26.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din data de 17.05.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru "Construire Cladire pentru Spații Comerciale și Activități Conexe" pe imobilul teren înscris în CF 101068, nr. Cad. 101068- conform Certificatului de urbanism nr. 324/14.12.2021 emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., este delimitat la nord - de Str. Gara Nouă, la Sud- de proprietatea lui Tantas Gheorghe, la Est - de proprietatea lui Ghildus Maria și Sas Irina, iar la Vest - de proprietatea Companiei Naționale de Cai Ferate S.A. și Lohan Maria, conform Planului de Situație nr. vizat de ANCPI și a Planșei nr. U02- Planșa de Reglementări Urbanistice anexate la prezenta documentație. Terenul pe care se propune construcția va avea suprafața de : 2.200 mp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti:
Terenul este situat în UTR A - Zona de activități productive, categoria de folosință arabil, intravilan conform CF 101068 Negrești Oas, nefiind necesare servituti de trecere.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:
Pentru toate suprafețele s-a instituit interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.Z., conform planșei de Unități teritoriale de referință. **Funcțiunile admise prin prezentul regulament au caracter definitiv și nu pot fi modificate prin P.U.Z.**

- POT max. 60%, CUT - 5
- amplasarea clădirilor față de aliniament și față de limita posterioară : min 6 m
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale: la Est 1,00 m; la Vest : min. 5,00 m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

- acces/ circulații carosabile: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- . pentru activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp, este necesar un loc de parcare la 150 mp.

5. Capacitatile de transport admise: Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii – reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie , incarcare si intoarcere. .

6. Acorduri/Avize Specifice ale organsimelor central si/sau teritoriale pentru PUZ:

- Actul Administrativ al Autoritatii Competente pentru Protectia Mediului
- Aviz Electrica
- Aviz Apaserv
- Acord ISU
- Aviz CFR
- Aviz DSP
- Studiu Geotehnic
- Acordul autentificat al proprietarilor parcelelor invecinate.
- Dovada achitarii taxei RUR
- Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specific de informare si consultare a publicului:

Documentația se va supune procedurii de informare și consultare a publicului, care va fi derulată de Primăria Orașului Negrești Oaș, în conformitate cu Ord. 2701/2001 privind “Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism” ; in acest sens, beneficiarii vor transmite emitentului prezentului aviz, lista cu numele și adresele de domiciliu/ sediu (dupa caz) ale proprietarilor parcelelor învecinate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbansim nr. 324/15.12.2021, emis de Primaria Orasului Negresti Oas.

Achitat taxa de: 19,00lei conform chitantei seria SM 16051102114 AA din 16.05.2022

Prezentul aviz a fost trasnmis solicitantului direct / prin posta la data de

Un exemplar din documentația avizată a fost reținut la emitent.

Viza de legalitate
Secretar general UAT- Cionca Ioan

Arhitect Sef
Mihoc Ancuța

Intocmit
Ref. de Spec. Cionca Angela

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101068 Negrești-Oas

Nr. cerere	16601
Ziua	22
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100109836368



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2597 N
Nr. cadastral vechi:6201

Adresa: Loc. Negrești-Oas, Str Gara Noua, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101068	2.200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6879 / 19/05/2021	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut.nr.2169, din 19/05/2021 emis de Rakoczi Ferencz Robert;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIONCA MARIA, necasatorita , bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

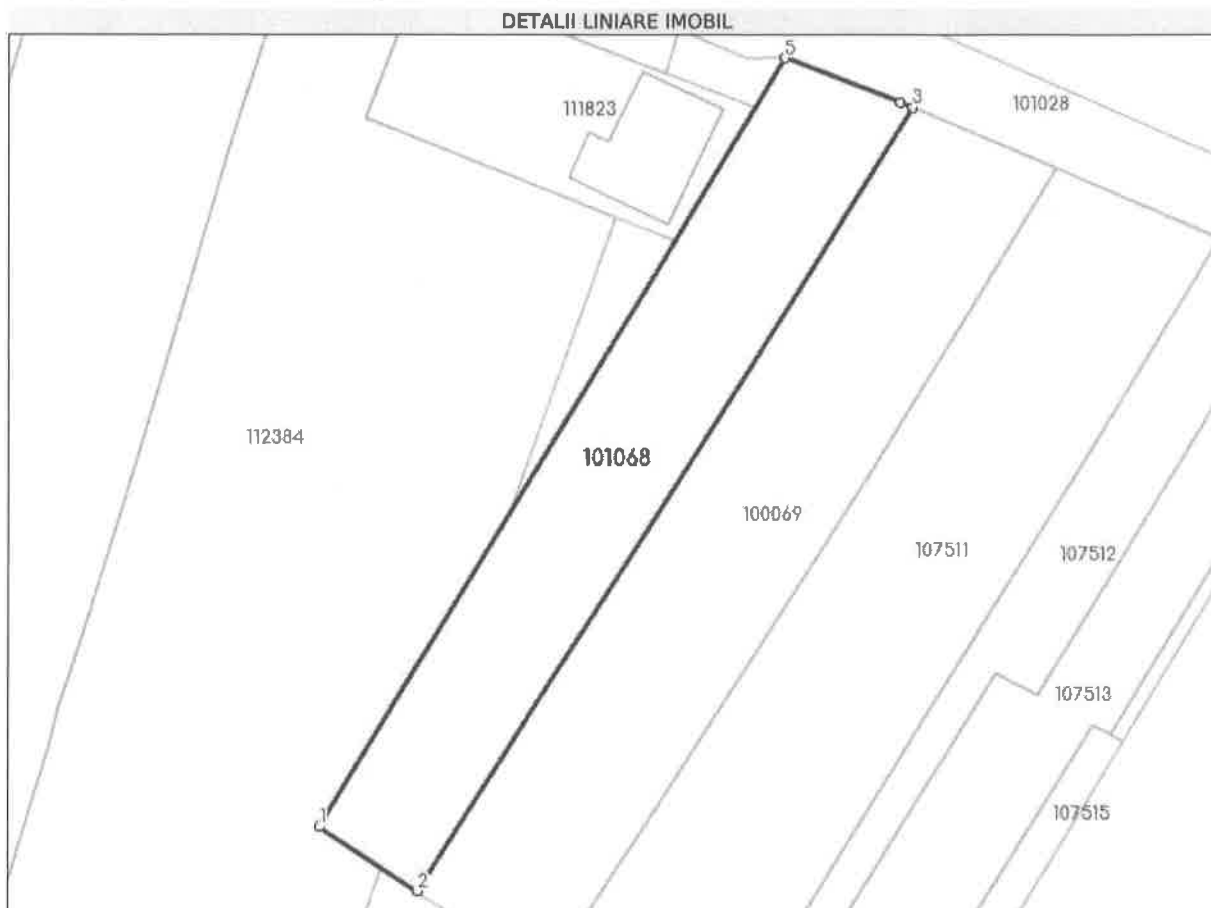
Inscrierl privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101068	2.200	

* 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	2.200	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.187
2	3	127.925
3	4	1.894
4	5	17.198
5	1	123.98

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/11/2021, 08:17

Cod verificare



100109836075

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101068, UAT Negrești-Oas /
SATU MARE, Loc. Negrești-Oas, Str. Gara Noua

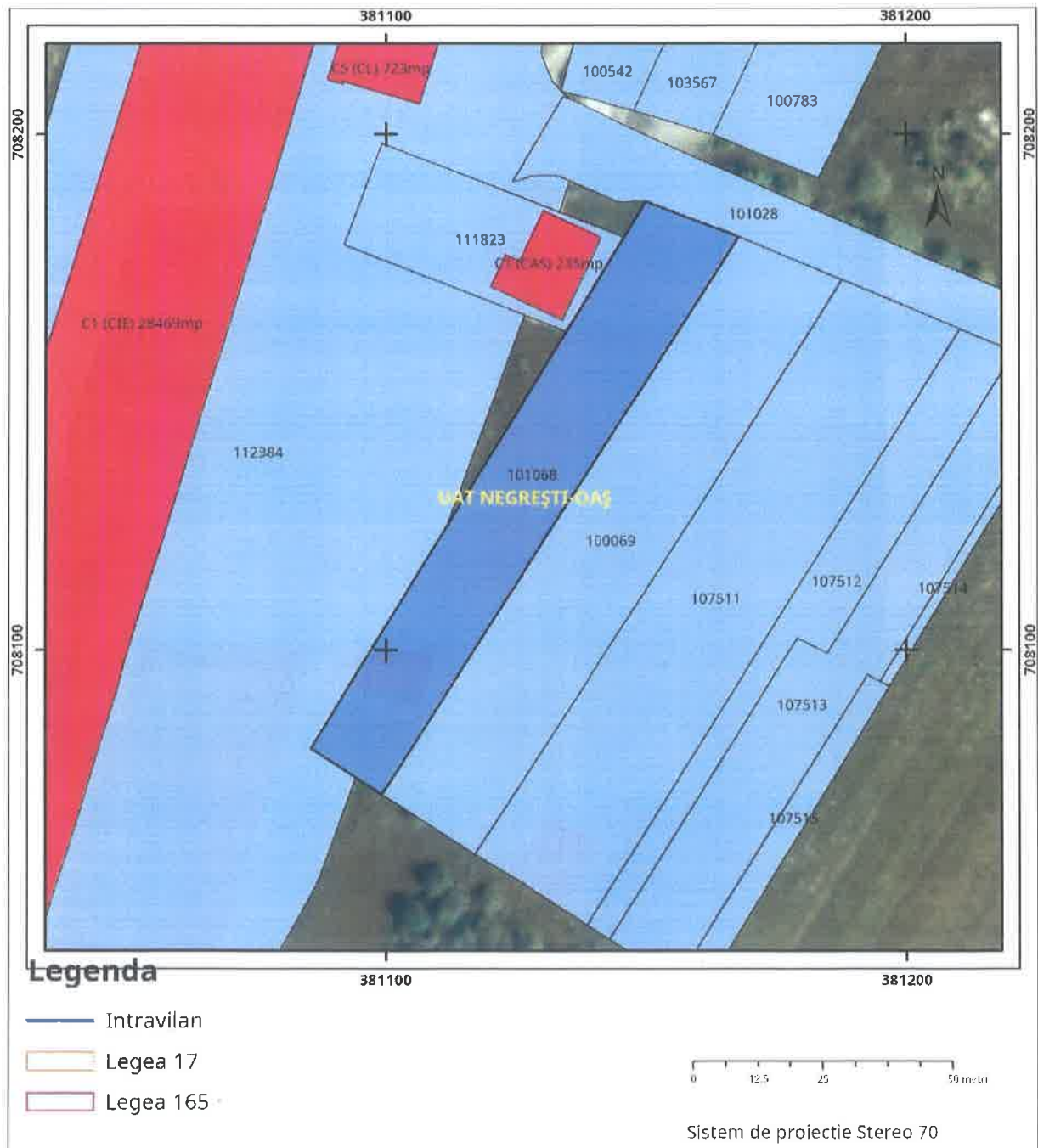
Nr.cerere	16602
Ziua	22
Luna	11
Anul	2021

Teren: 2.200 mp

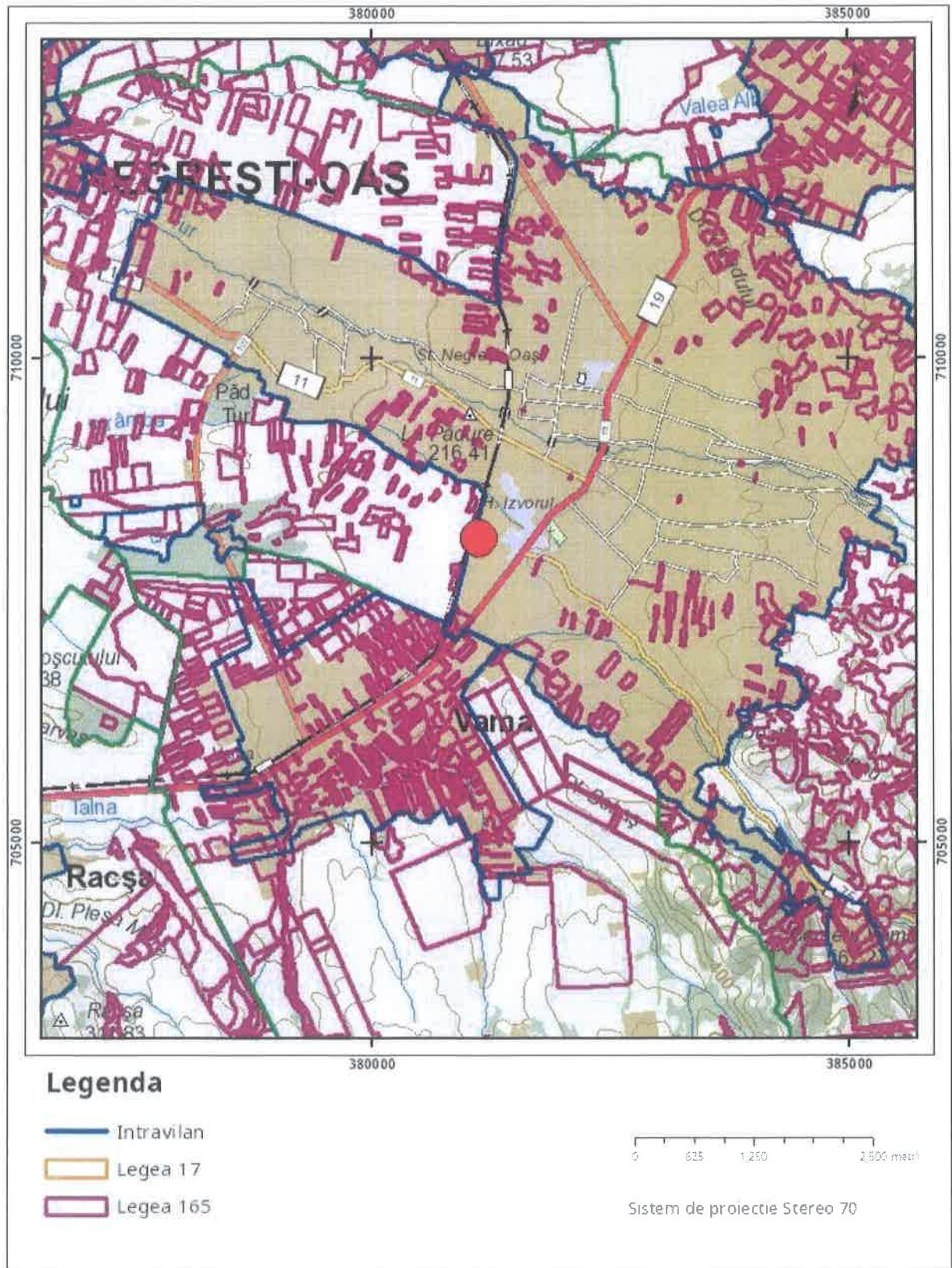
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2200mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

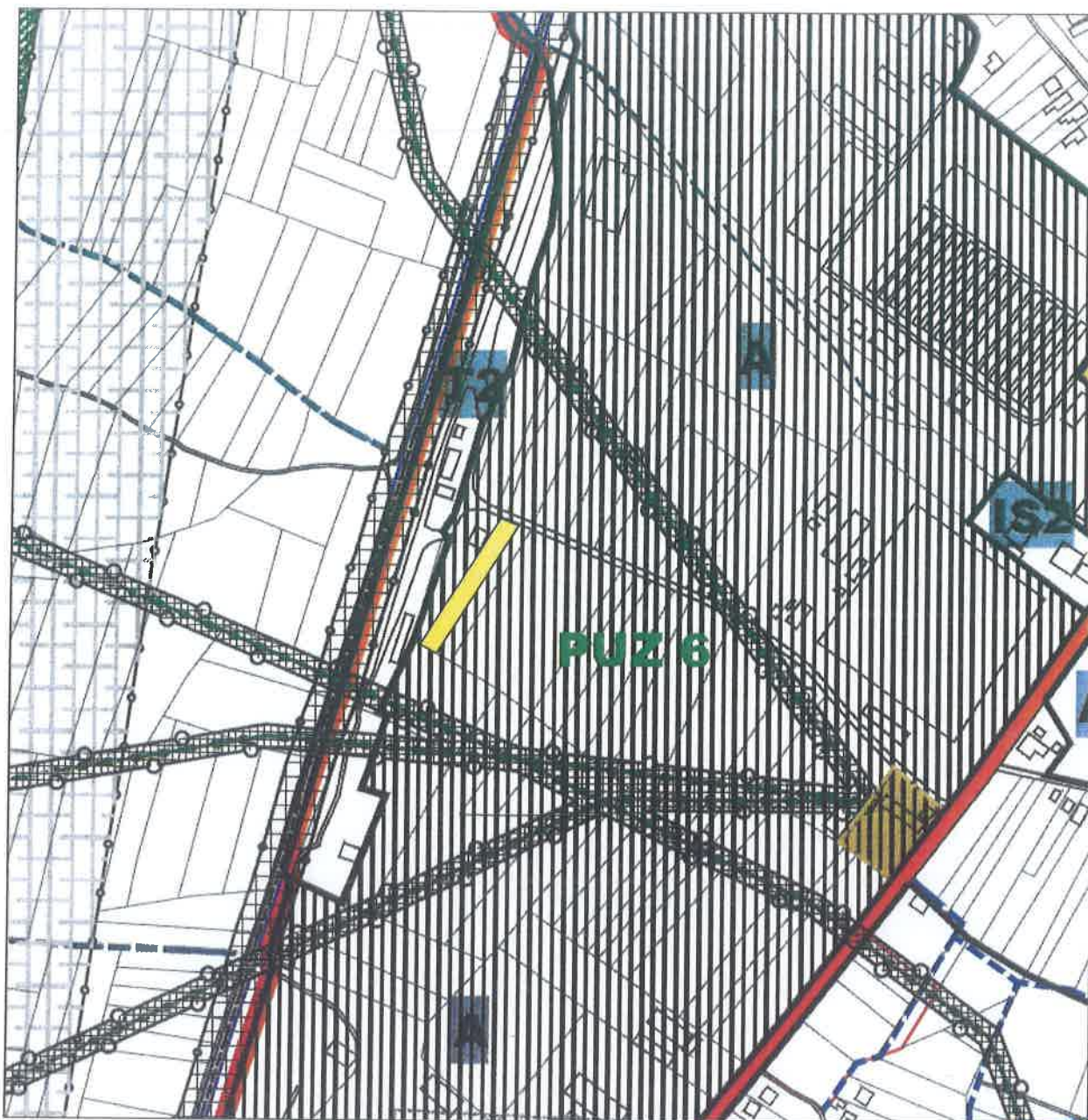


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-11-2015
Data și ora generării: 22-11-2021 08:19

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
CF NR.101068,NEGRESTI OAS, NR.CAD.101068



- zona studiata

JUDETUL SATU MARE
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
NEGRESTI-OAS

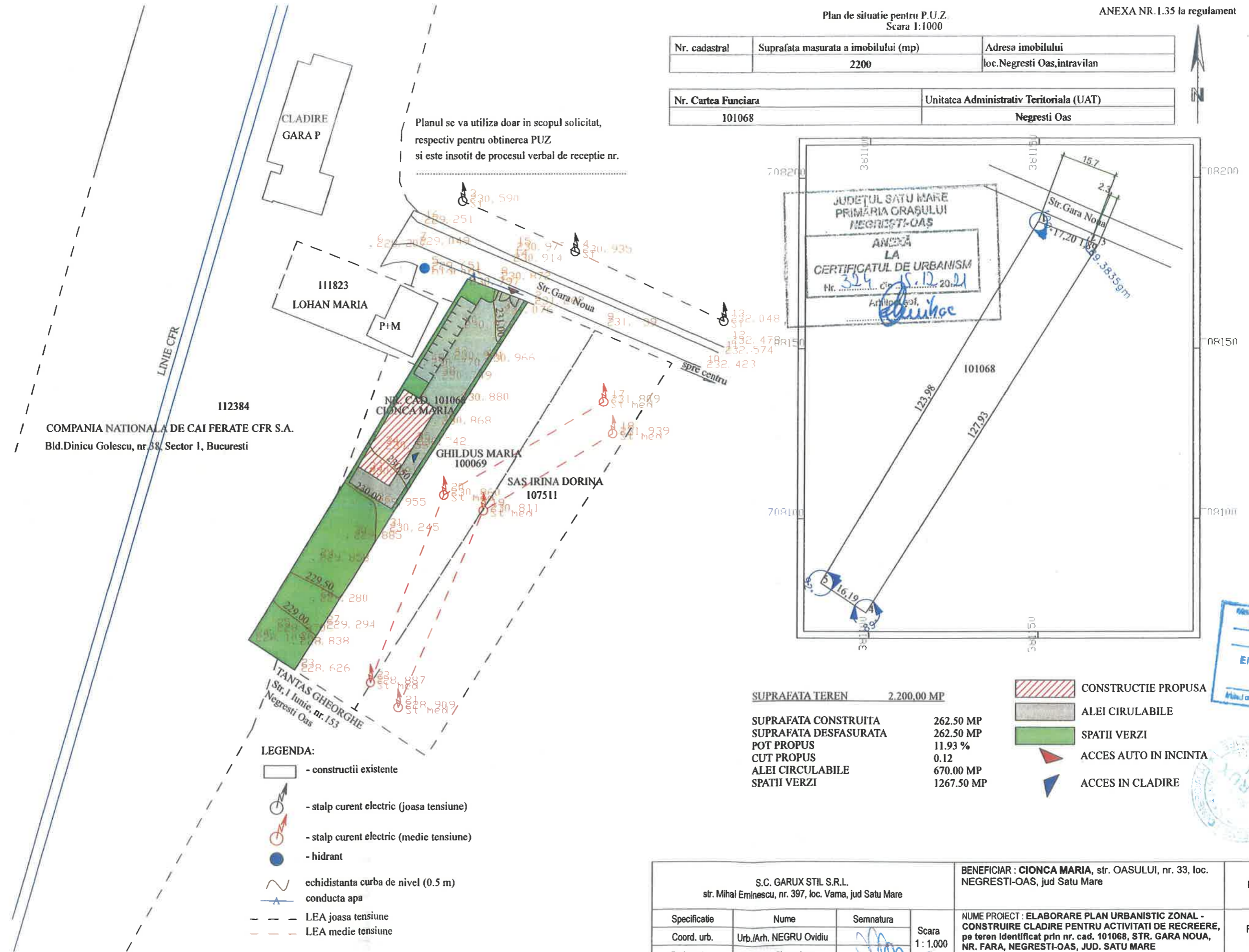
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 324 din 15.12.2021
Anul 2021



S.C. GARUX STIL S.R.L. str. Mihai Eminescu, nr. 397, loc. Vama, jud Satu Mare			BENEFICIAR : CIONCA MARIA, str. OASULUI, nr. 33, loc. NEGRESTI-OAS, jud Satu Mare		Proiect nr. : 02/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 1.000	NUME PROIECT : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU ACTIVITATI DE RECREERE, pe teren identificat prin nr. cad. 101068, STR. GARA NOUA, NR. FARA, NEGRESTI-OAS, JUD. SATU MARE	Faza : C.U.
Coord. urb.	Urb./Arh. NEGRU Ovidiu				
Proiectat	arh. VIDA Elena Anca		Data: oct. 2021	PLAN DE INCADRARE IN PUG	Plansa nr. : A 01
Desenat	arh. VIDA Elena Anca				

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2200	loc.Negresti Oas,intravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
101068		Negresti Oas

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru obtinerea PUZ si este insotit de procesul verbal de receptie nr.



112384
COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR S.A.
Bld.Dinicu Golescu, nr.38, Sector 1, Bucuresti

JUDETUL SATU MARE
PRIMĂRIA ORAȘULUI
NEGRESTI-OAȘ
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 324 din 15.12.2021
Arhitect șef,
Elena Anca Vida

- LEGENDA:
- constructii existente
 - stalp curent electric (joasa tensiune)
 - stalp curent electric (medie tensiune)
 - hidrant
 - echidistanta curba de nivel (0.5 m)
 - conducta apa
 - LEA joasa tensiune
 - LEA medie tensiune

SUPRAFATA TEREN	2.200,00 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA	262,50 MP
SUPRAFATA DESFASURATA	262,50 MP
POT PROPUS	11,93 %
CUT PROPUS	0,12
ALEI CIRCULABILE	670,00 MP
SPATII VERZI	1267,50 MP

- CONSTRUCTIE PROPUASA
- ALEI CIRULABILE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES IN CLADIRE

5645
Elena Anca
VIDA
Arhitect șef

S.C. GARUX STIL S.R.L. str. Mihai Eminescu, nr. 397, loc. Vama, jud Satu Mare			BENEFICIAR : CIONCA MARIA, str. OASULUI, nr. 33, loc. NEGRESTI-OAȘ, jud Satu Mare		Proiect nr. : 02/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 1.000	NUME PROIECT : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU ACTIVITATI DE RECREERE, pe teren identificat prin nr. cad. 101068, STR. GARA NOUA, NR. FARA, NEGRESTI-OAȘ, JUD. SATU MARE	Faza : C.U.
Coord. urb.	Urb./Arh. NEGRU Ovidiu				
Proiectat	arh. VIDA Elena Anca		Data: oct. 2021	PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. : A 02
Desenat	arh. VIDA Elena Anca				

Localizare rapida ⓘ

Bacau

Cautare imobil ⓘ

Judet:

SATU MARE

UAT:

Negresti-Oas

Numar carte funciara:

101068

Cautare imobil

Selectare fundal ⓘ



Ortofoto 2005



Ortofoto 2008



Ortofoto 2009



Ortofoto 2010



Ortofoto 2012



Ortofoto 2015-2017



Ortofoto 2018



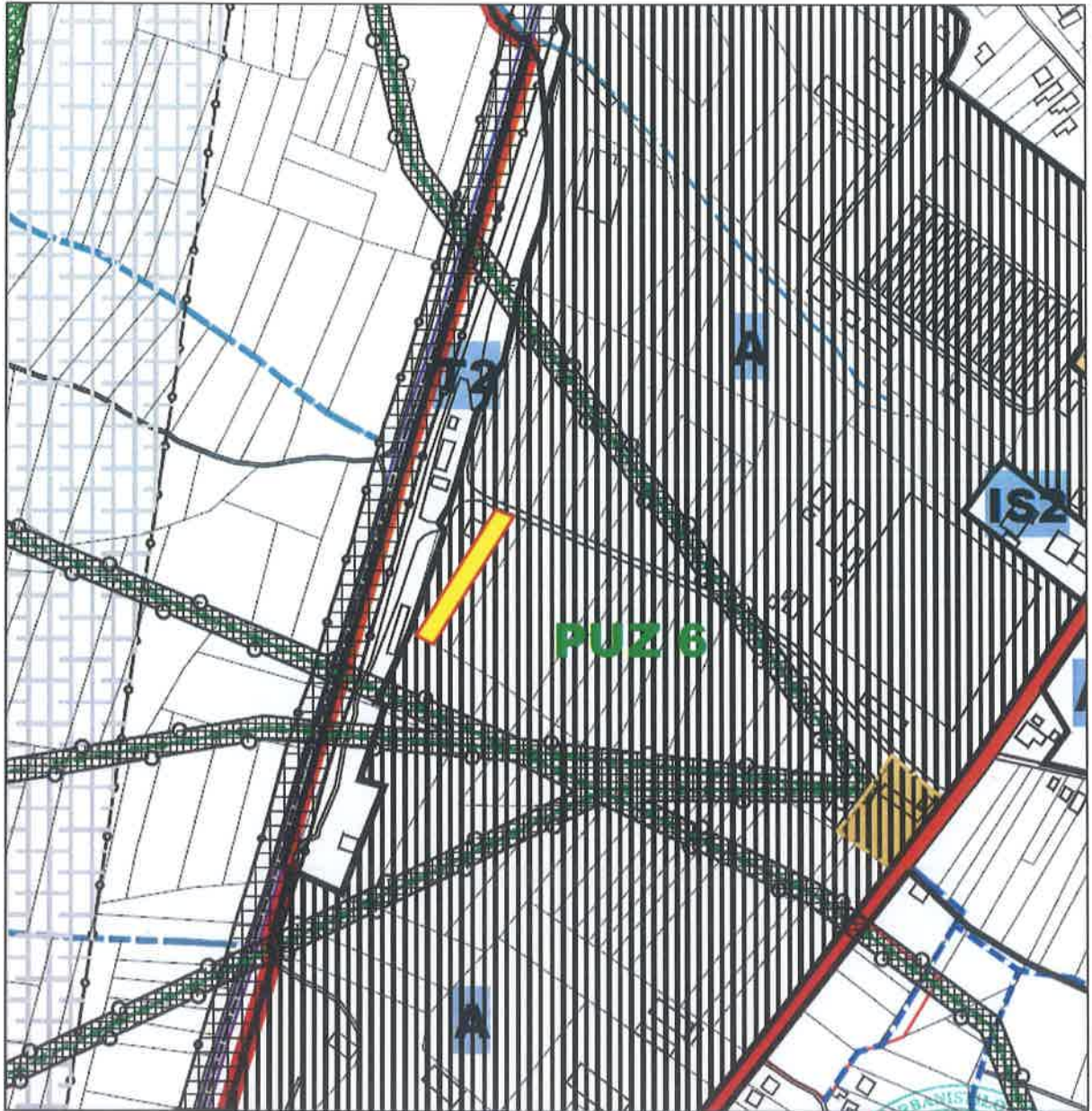
Ortofoto 2020



Legenda

-  Cladire
-  Imobil
-  Limita UAT
-  Limita judet

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
CF NR.101068,NEGRESTI OAS, NR.CAD.101068



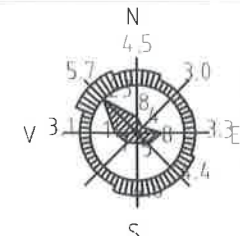
 - zona studiata



INREGISTRATA
5645
Elena Anca
VIDA
Arhitect

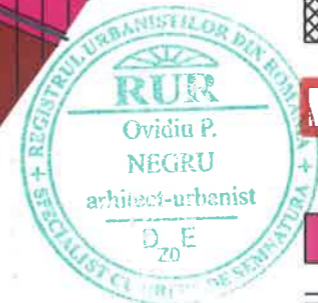


S.C. GARUX STIL S.R.L. str. Mihai Eminescu, nr. 397, loc. Vama, jud Satu Mare			BENEFICIAR : CIONCA MARIA, str. OASULUI, nr. 33, loc. NEGRESTI-OAS, jud Satu Mare	Proiect nr. : 02/2021	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 1.000 Data: oct. 2021	NUME PROIECT : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU ACTIVITATI DE RECREERE, pe teren identificat prin nr. cad. 100068, STR. GARA NOUA, NR. FARA, NEGRESTI-OAS, JUD. SATU MARE	
Coord. urb.	Urb./Arh. NEGRU Ovidiu				Faza : P.U.Z.
Proiectat	arh. VIDA Elena Anca				Plansa nr. : U 00
Desenat	arh. VIDA Elena Anca				
			PLAN DE INCADRARE IN PUG		

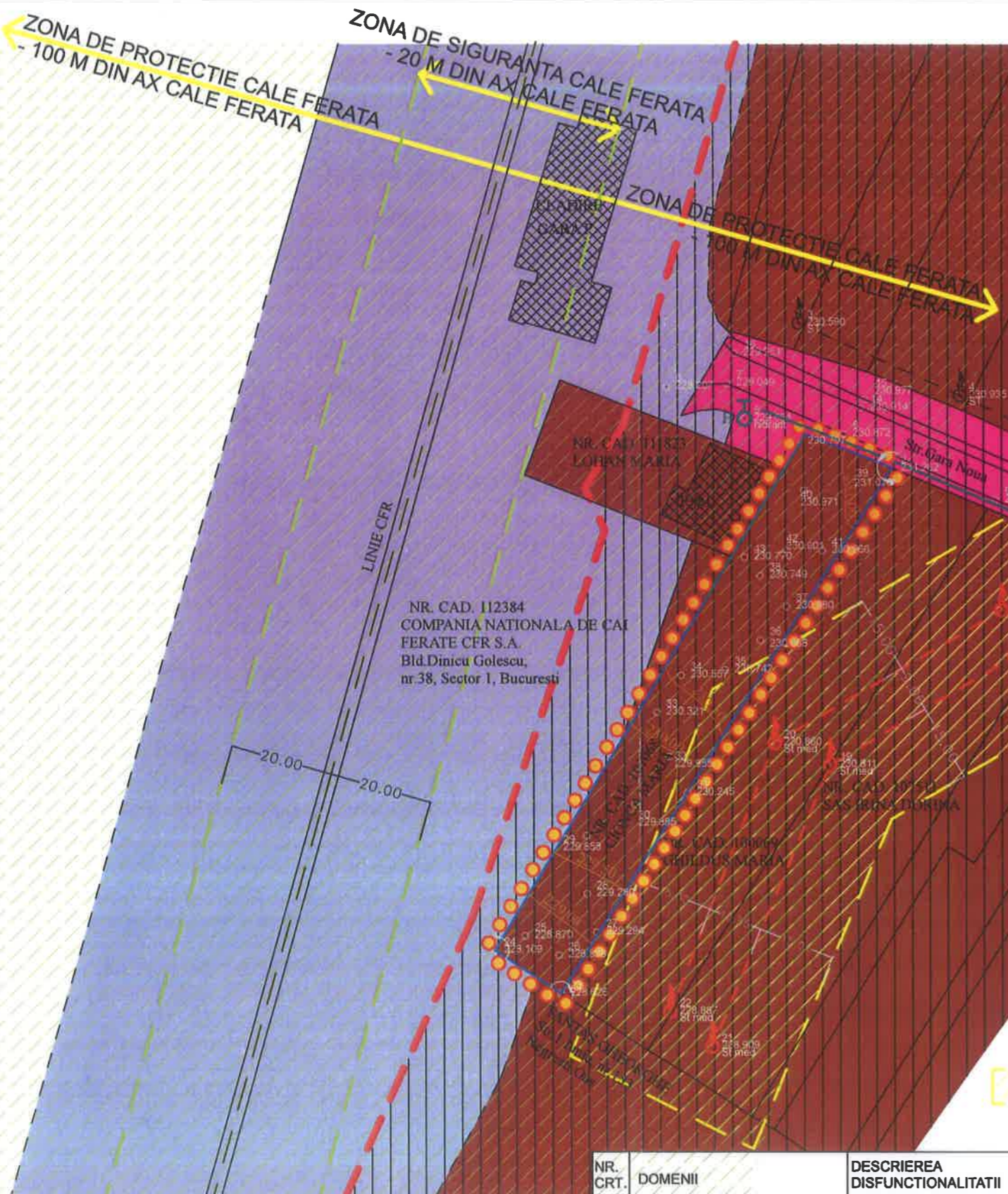


Legenda
PLANSĂ 1 - SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

- **LIMITE**
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA PROPRIETATE STUDIATA PRIN PUZ
 - LIMITA PROPRIETĂȚI INVECINATE
 - - - LIMITA ZONA CU RESTRICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- **CATEGORII DE TEREN DUPĂ FOLOSINȚA ZONIFICARE**
 - ZONA ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
 - PROPRIETATE A COMPANIEI NAȚIONALE DE CAI FERATE C.F.R. S.A.
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA CU RESTRICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA LABORARE PUZ SAU PUD
- **CIRCULAȚII**
 - CAI DE COMUNICĂȚII EXISTENTE
 - CALE FERATA
 - ZONA DE SIGURANȚĂ CALE FERATĂ - 20 M DIN AX CALE FERATĂ
 - ZONA DE PROTECȚIE CALE FERATĂ - 100 M DIN AX CALE FERATĂ
 - ↑ REȚEA ELECTRICITATE
 - ○ — EXISTENȚĂ LEA JOASĂ TENSIUNE
 - A — CONDUCTĂ DE APA EXISTENTĂ



- **REȚELE EDILITARE**
 - stalp curent electric (joasă tensiune)
 - stalp curent electric (medie tensiune)
 - hidrant
- ○ — REȚEA ELECTRICITATE EXISTENTĂ LEA MEDIE TENSIUNE
- ZONA DE PROTECȚIE LINIE DE ELECTRICITATE DE MEDIE TENSIUNE

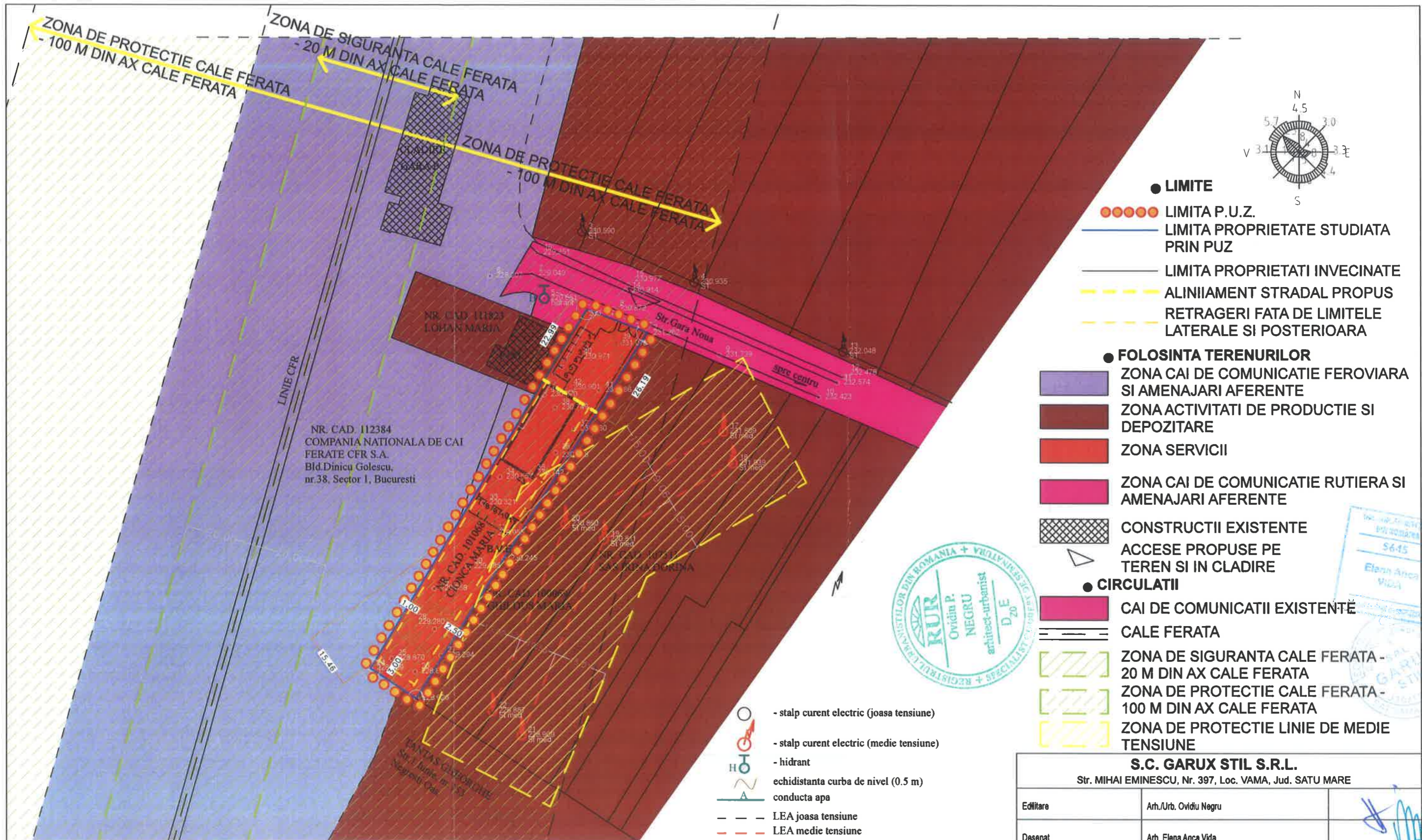


- ~ echidistanța curba de nivel (0.5 m)
- conductă apă
- - - LEA joasă tensiune
- - - LEA medie tensiune

Plan de situație pentru P.U.Z.
 Scara 1:1000

NR. CRT.	DOMENII	DESCRIEREA DISFUNCȚIONALITĂȚII	MĂSURI PROPUSE
1.	RESTRICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE	TERENUL SE AFLĂ ÎN UAT A - ZONA CU RESTRICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ SAU PUD	PRIN ELABORAREA ACESTUI PUZ SE VA RIDICA RESTRICTIA DE CONSTRUIRE ȘI OBIECTIVUL DORIT DE BENEFICIAR VA PUTEA FI EDIFICAT
2.	FUNCȚIUNE ZONA	FUNCȚIUNE ACTUALĂ CONFORM PUG ÎN VIGOARE - UTR A - ZONA ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE	SE PROPUSE PRIN PUZ - ZONA SERVICII ȘI DEPOZITARE - pentru construire spații comerciale și servicii conexe
3.	ECHIPARE EDILITARĂ DEFICITARĂ	EXISTĂ DOAR REȚEA DE ELECTRICITATE ȘI DE APA LIPSA REȚEA DE CANALIZARE	PROPUNERE SISTEM DE CANALIZARE INDEPENDENT DE SISTEMUL PUBLIC
4.	ALINIAMENT STRADAL ȘI RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE	AMPLASAMENTUL NU PERMITE RESPECTAREA RETRAGERILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE CONFORM PUG ÎN VIGOARE	PRIN PROPUNERILE DIN ACTUALUL PUG ESTE POSIBILĂ AMPLASAREA CONSTRUCȚIEI CONFORM CERINTELOR NEMEFICIARULUI

S.C. GARUX STIL S.R.L.			
Str. MIHAI EMINESCU, Nr. 397, Loc. VAMA, Jud. SATU MARE			
Coordonator urbanism	Arh. / Urb. Ovidiu Negru		
Desenat	Arh. Elena Anca Vida		
Beneficiar :		Scara	
CIONCA MARIA, ORAS NEGREȘTI-OAS, STR. OASULUI, NR. 33, JUD. SATU MARE		1:1.000	
NUME PROIECT: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CADIRE PENTRU SPAȚII COMERCIALE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE		Data	PROIECT
Amplasament: Loc. NEGREȘTI-OAS, str. GARA NOUĂ, nr. 5/A, teren identificat prin NR. CAD. 100068, JUD. SATU MARE		MAR. 2022	NR. 2 / 2021
SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI		Faza	
		P.U.Z.	
		Plansa nr.	
		U 01	

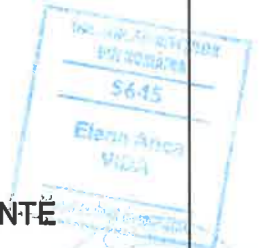


- LIMITE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATI INVECINATE
- - - ALINIAMENT STRADAL PROPOS
- - - RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA

- FOLOSINTA TERENURILOR
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- ZONA SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ▲ ACCESE PROPUSE PE TEREN SI IN CLADIRE

- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATII EXISTENTE
- CALE FERATA
- ZONA DE SIGURANTA CALE FERATA - 20 M DIN AX CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA - 100 M DIN AX CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LINIE DE MEDIE TENSIIUNE

- - stalp curent electric (joasa tensiune)
- - stalp curent electric (medie tensiune)
- H - hidrant
- echidstanta curba de nivel (0.5 m)
- conducta apa
- - - LEA joasa tensiune
- - - LEA medie tensiune

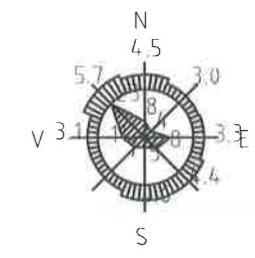


Plan de situatie pentru P.U.Z.
Scara 1:1000

POT EXISTENT 60 %, CUT EXISTENT 5.0
POT PROPOS 60%, CUT PROPOS 2.5
H maxim = 20 m, REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
	ZONA ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE	2.000,00	100,00	0,00
ZONA SERVICII SI DEPOZITARE	0,00	0,00	1.320,00	60,00
CIRCULATI RUTIERE, PIETONALE	0,00	0,00	440,00	20,00
SPATII VERZI	0,00	0,00	440,00	20,00
TOTAL	2.200,00	100,00	2.200,00	100,00

S.C. GARUX STIL S.R.L.		
Str. MIHAI EMINESCU, Nr. 397, Loc. VAMA, Jud. SATU MARE		
Edilitare	Arh./Urb. Ovidiu Negru	
Desenat	Arh. Elena Anca Vida	
Beneficiar : CIONCA MARIA, ORAS NEGRESTI-OAS, STR. OASULUI, NR. 33, JUD. SATU MARE		Scara 1:1.000
NUME PROIECT: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE	Data MAR. 2022	PROIECT NR. 2 / 2021
Amplasament: Loc. NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat prin NR. CAD. 100068, JUD. SATU MARE		Faza P.U.Z.
REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr. U 02

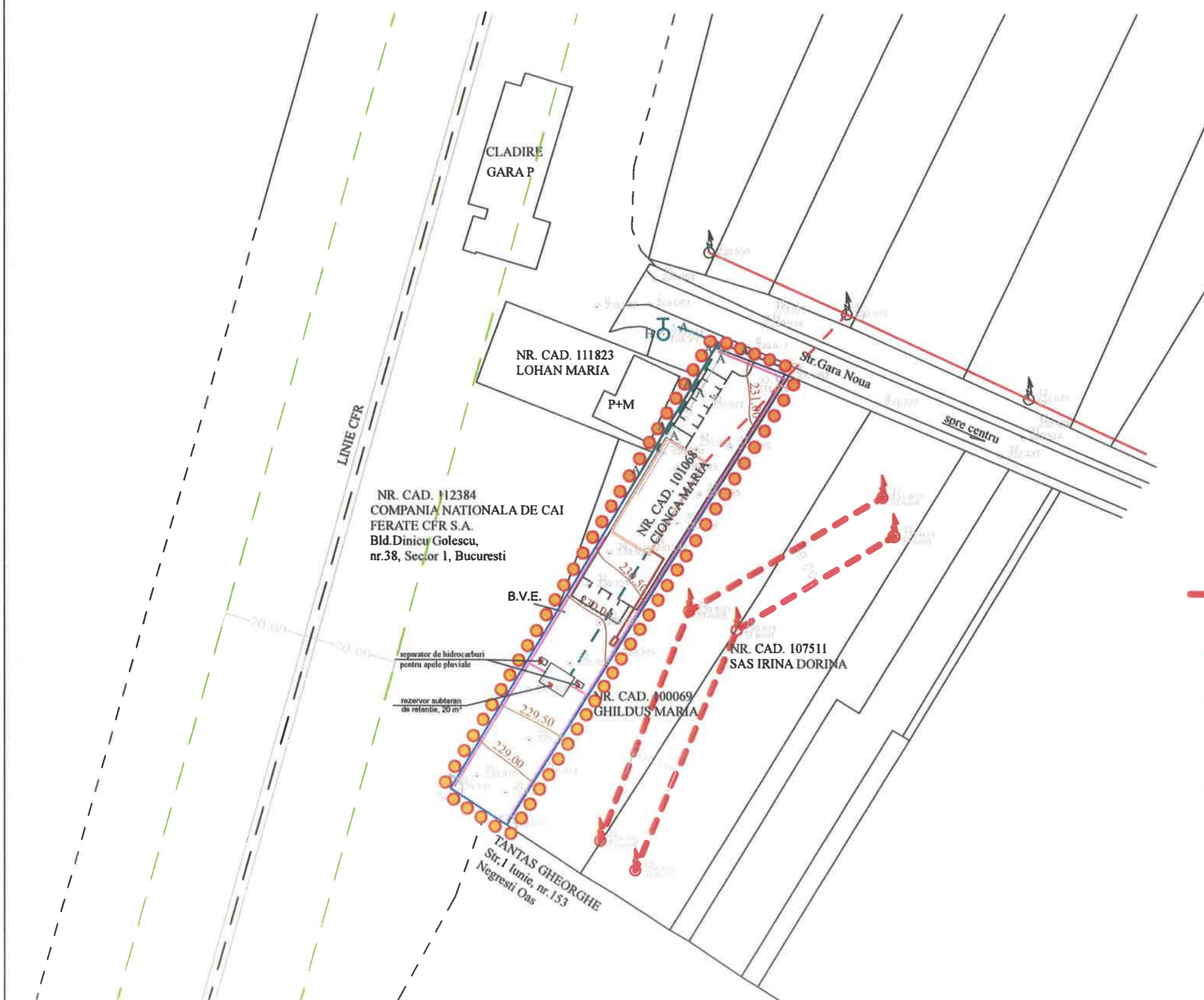


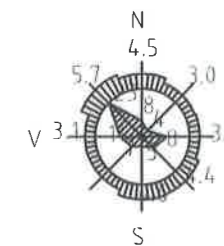
- LIMITE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE STUDITA PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATI INVECINATE

- RETELE EDILITARE
- ⚡ - stalp curent electric (joasa tensiune)
- ⚡ - stalp curent electric (medie tensiune)
- H — hidrant
- RETEA ELECTRICITATE EXISTENTA LEA MEDIE TENSUINE
- RETEA ELECTRICITATE EXISTENTA LEA JOASA TENSUINE
- BRANSAMENT PROPUIS LA RETEAUA DE ENERGIE ELECTRICA
- CONDUCTA DE APA EXISTENTA
- CONDUCTA DE APA PROPUSA
- CANALIZARE PROPUSA
- B.V.E. — BAZIN VIDANJABIL PROPUS
- RIGOLE DE COLECTARE APE PLUVIALE



S.C. GARUX STIL S.R.L.		
Str. MIHAI EMINESCU, Nr. 397, Loc. VAMA, Jud. SATU MARE		
Edilitare	Ing. Ovidiu Comati	
Desenat	Arh. Elena Anca Vida	
Beneficiar : CIONCA MARIA, ORAS NEGRESTI-OAS, STR. OASULUI, NR. 33, JUD. SATU MARE		Scara 1:1.000
NUME PROIECT: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE		Data MAR. 2022
Amplasament: Loc. NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat prin NR. CAD. 50375, JUD. SATU MARE		PROIECT NR. 2 / 2021
REGLEMENTARI EDILITARE		Faza Studiu Op.
		Plansa nr. U 03



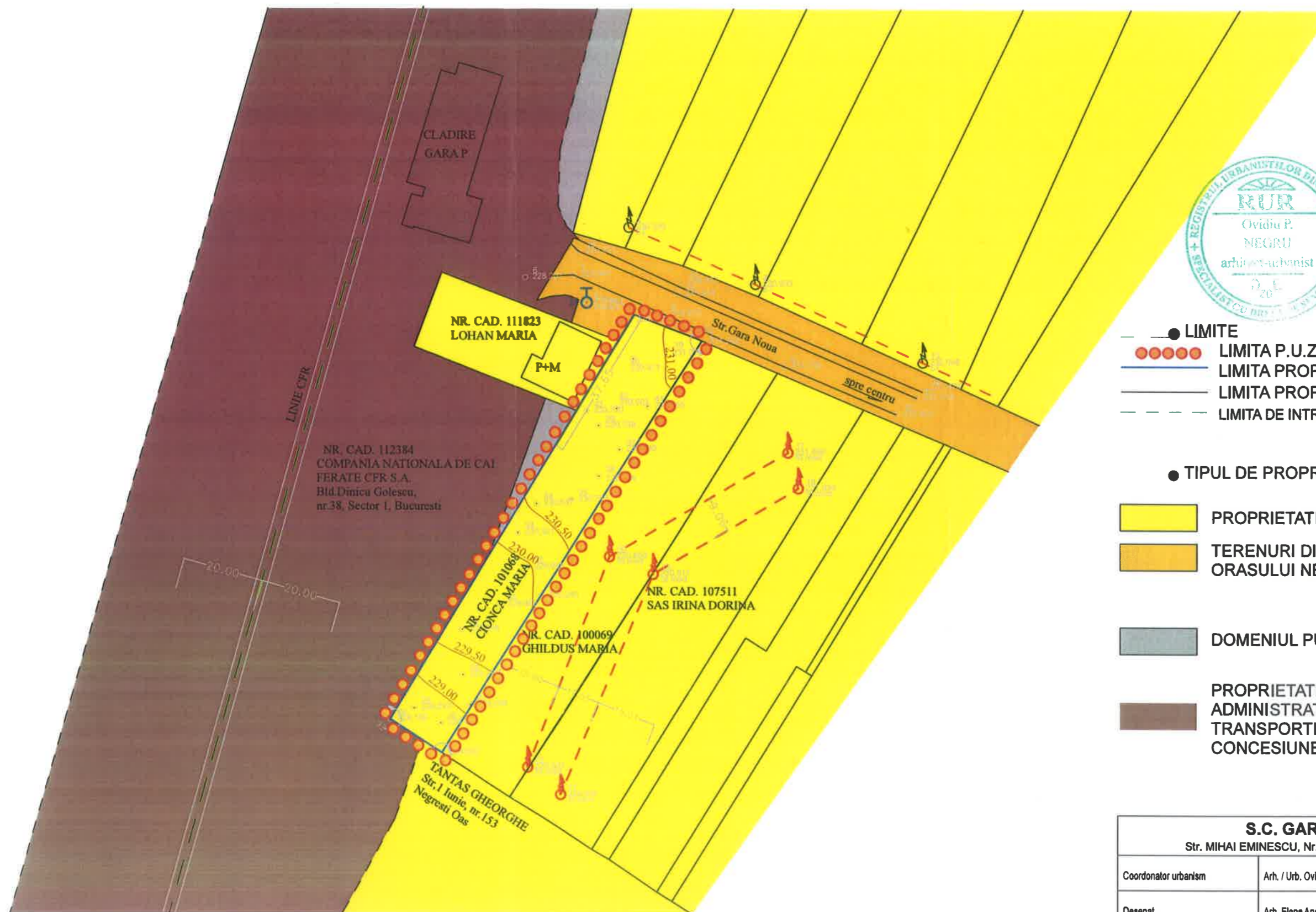


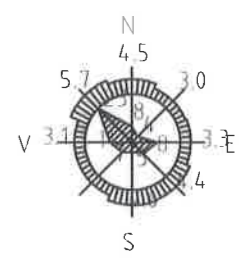
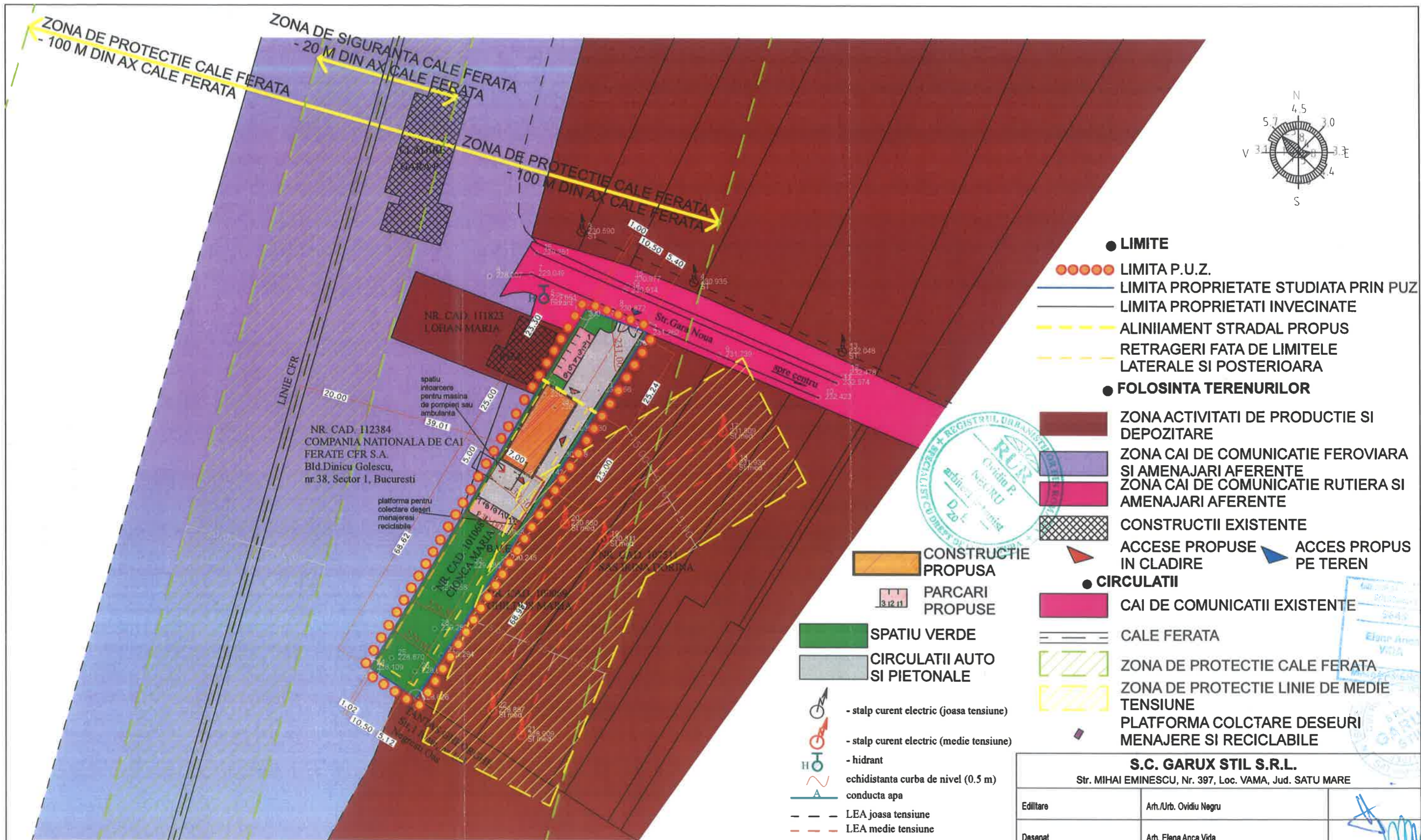
- LIMITE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE STUDITA PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATI INVECINATE
- - - - - LIMITA DE INTRAVILAN - EXTAVILAN

● TIPUL DE PROPRIETATE

- PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI NEGRESTI-OAS
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- PROPRIETATE A STATULUI ROMAN ADMINISTRATA DE MINISTERUL TRANSPORTULUI SI INFRASTRUCTURII, CONCESIUNE A C.N.C.F.R. S.A.

S.C. GARUX STIL S.R.L. Str. MIHAI EMINESCU, Nr. 397, Loc. VAMA, Jud. SATU MARE			
Coordonator urbanism	Arh. / Urb. Ovidiu Negru		
Desenat	Arh. Elena Anca Vida		
Beneficiar : CIONCA MARIA, ORAS NEGRESTI-OAS, STR. OASULUI, NR. 33, JUD. SATU MARE		Scara	1:1.000
NUME PROIECT: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE		Data	PROIECT NR. 2 / 2021
Amplasament: Loc. NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat prin NR. CAD. 100068, JUD. SATU MARE		Faza	P.U.Z.
TIPUL DE PROPRIETATE		Plansa nr.	U 04





- LIMITE
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA PROPRIETATE STUDIATA PRIN PUZ
 - LIMITA PROPRIETATI INVECINATE
 - - - ALINIAMENT STRADAL PROPUZ
 - - - RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA
- FOLOSINTA TERENURILOR
 - ZONA ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ▲ ACCESE PROPUSE IN CLADIRE
 - ▲ ACCES PROPUZ PE TEREN
- CIRCULATII
 - CAI DE COMUNICATII EXISTENTE
 - CALE FERATA
 - ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA
 - ZONA DE PROTECTIE LINIE DE MEDIE TENSUINE
 - PLATFORMA COLCTARE DESEURI MENAJERE SI RECICLABILE

- CONSTRUCTIE PROPUZ
- PARCARI PROPUSE
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- - stlp curent electric (joasa tensiune)
- - stlp curent electric (medie tensiune)
- - hidrant
- echidstanta curba de nivel (0.5 m)
- conducta apa
- - - LEA joasa tensiune
- - - LEA medie tensiune



Plan de situatie pentru P.U.Z.
Scara 1:1000

POT EXISTENT 60 %, CUT EXISTENT 5.0
POT PROPUZ 80%, CUT PROPUZ 2.5
H maxim = 20 m, REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUZ	
	MP	%	MP	%
ZONA ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE	2.000,00	100,00	0,00	0,00
ZONA SERVICII SI DEPOZITARE	0,00	0,00	1.320,00	60,00
CIRCULATII RUTIERE, PIETONALE	0,00	0,00	440,00	20,00
SPATII VERZI	0,00	0,00	440,00	20,00
TOTAL	2.200,00	100,00	2.200,00	100,00

S.C. GARUX STIL S.R.L. Str. MIHAI EMINESCU, Nr. 397, Loc. VAMA, Jud. SATU MARE		
Edilitare	Arh./Urb. Ovidiu Negru	
Desenat	Arh. Elena Anca Vida	
Beneficiar : CIONCA MARIA, ORAS NEGRESTI-OAS, STR. OASULUI, NR. 33, JUD. SATU MARE		Scara 1:1.000
NUME PROIECT: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CADIRE PENTRU SPATII COMERCIALE SI ACTIVITATI CONEXE		Data MAR. 2022
Amplasament: Loc. NEGRESTI-OAS, str. GARA NOUA, nr. 5/A, teren identificat prin NR. CAD. 100068, JUD. SATU MARE		PROIECT NR. 2 / 2021
MOBILARE URBANISTICA		Faza P.U.Z.
		Plansa nr. U 05