

Denumirea titularului: BMC AUTO 4X4 S.R.L.
Date de contact titular/proiectant: arh. Geyer László
Tel: 0740 866 150
Fax: -
e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com

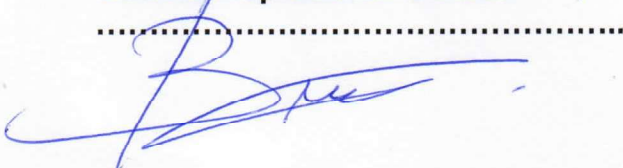
NOTIFICARE

Denumirea titularului BMC AUTO 4X4 S.R.L., cu sediul în localitatea Pir, nr. 545, Județul Satu Mare, este titular al Planului/Programului "Plan Urbanistic Zonal pentru inserarea funcțiunii de servicii, pentru construire stație de carburanți la autovehicule, hală pentru service auto, spălătorie auto în regim self-service și totem informativ", adresa proiectului Comuna Pir, Satul Pir, nr. 545, nr. cadastral 102083.

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

Vă solicităm declanșarea etapei de încadrare pentru a se decide dacă programul/planul se supune procedurii evaluării de mediu, conform HG 1076/2004 (actualizat)

Director/reprezentant titular



DATA: 19.08.2022

Doamnei/Domnului Director
APM Satu Mare

CONFORM
CU ORIGINALUL

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BMC AUTO 4X4 S.R.L.

Sediu social: Sat Pir, Comuna Pir, Nr. 545, Județ Satu Mare

Activitatea principală: 4532 - Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule

Cod Unic de înregistrare: 45383380 din data de: 21.12.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ30/1271/2021
Nr. de ordine în registrul comerțului: J30/1271/20.12.2021
Data eliberării: 21.12.2021

Seria B Nr. 4400936

Director,
Lucian George PLOEȘTEANU



CONFORM
CU ORIGINALUL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 01.04.2022

În scopul: **"Construire stație de distribuție carburanți la autovehicule, hală pentru service auto, spalatorie auto în regim self-service și totem informativ"**

-Informare-

Ca urmare a cererii adresate de **d-ul Borza Marius-Cristian**, C.N.P. 1830614134149, reprezentant al SC BMC AUTO 4X4 SRL, cu sediul în județul Satu Mare, com. Pir, nr.545, în calitate de beneficiar înregistrat la nr. 546 din 01.04.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **SATU MARE**, com **Pir**, sat **Pir**, și identificat prin:

Extras de carte funciara nr. 102083Pir, și nr. cad 102083

Extras de plan cadastral nr. 1350 din 14.01.2022

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. , proiect nr. 1-5476 /00.2002 elaborat de SC Sigma Proiect SRL Satu Mare, aprobat de Consiliul Local al Comunei .PIR, cu Hotărârea nr. 15, din. 2005, prelungită prin HCL nr.8/2015.

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:

Imobil situat situat în intravilan

Imobil situat în proprietate privată, fiind proprietatea lui Borza Marius-Cristian și Borza Gabriela

Asupra imobilului sunt instituite următoarele servituti:

- zona de protecție a drumurilor locale
- zona de protecție pădure
- zona de protecție sanitară
- zona de protecție rețele electrice aeriene și subterane
- zona de protecție a rețelelor de apă
- zona de protecție rețele de telecomunicații

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții, arabil, și pădure intravilan ,

Folosința propusă conform P.U.G.: curți construcții, arabil, și pădure intravilan

Reglementări fiscale: nu sunt

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform documentației de urbanism al comunei Pir, imobilul este situat în UTR 3, funcțiunea predominantă locuirea, compusă din Lm-locuințe P-P+1, P.O.T. maxim 20%, C.U.T. maxim 0.40, regim de înălțime maxim P-P+1.

Funcțiuni complementare IS, P, CC, TE

Asupra imobilului sunt instituite reglementări conform Codului Civil privind împrejmuirea, amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate și distanțele minime pentru ferestrele.

Dacă intenționați elaborarea unei documentații P.U.Z. acesta se va face în baza art.32 aliniat (1) litera c), aliniat (3) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și actualizată , precum și cu respectarea tuturor etapelor prevăzute la art. 35 din Ordinul 2701/2010 pentru elaborarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Notificarea va fi însoțită de numele și adresele proprietarilor parcelelor afectate și adiacente amplasamentelor și numerele cadastrale acestora.

Zona studiată prin PUZ va cuprinde parcelele beneficiarului, parcelele învecinate adiacente, investiții propuse, drumul de acces, precum și traseul echipării tehnico edilitare propuse

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:

"Construire stație de distribuție carburanți la autovehicule, hală pentru service auto, spalatorie auto în regim self-service și totem informativ"
-Informare-

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desființare
și nu confera 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: **Agentia pentru Protecția Mediului Satu Mare, str. Mircea cel Batran nr. 8/B**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz: (conform Legii nr. 50/1991 anexa 1)

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> transport urban |
| <input type="checkbox"/> operator rețea de gaze naturale | <input type="checkbox"/> alte avize și acorduri |

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ Inspectoratul pentru Situații de Urgență ☐ Direcția de Sănătate Publică ☐ Protecția Civilă

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

- ☐ Aviz/Autorizație Administrator Drum

d.4) studii de specialitate:

- ☐ Studiu geotehnic
☐ Proiect verificat conform legislației în vigoare
☐ Dovada de luare în evidență O.A.R.
☐ Acord vecinilor în formă autentică

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: autorizația de construire

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

(numele, prenumele și semnătura)

Burlacu Ioan Florin



SECRETAR GENERAL,

(numele, prenumele și semnătura)

Ardelean Mihail Marius

ARHITECT-SEF,

(numele, prenumele și semnătura)

ing. Tutaș Ciprian



Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

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

**CONFORM
CU ORIGINALUL**



Ca urmare a cererii adresate de d-ul Borza Marius-Cristian C.N.P. 1830614134149, în calitate de reprezentant al **BMC Auto 4x4 SRL**, CUI 45383380 cu sediul în județul Satu Mare, com. Pir, nr. 545, în calitate de beneficiar înregistrată la nr. 987 din 22.06.2022

În conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 01.08.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic zonal pentru ZONA DE SERVICII "Stație de carburanți la autovehicule, hală pentru service auto, spalatorie auto în regim self-service și totem informativ" situat în com. Pir, jud. Satu Mare.

Generat de imobilul situat în com. Pir, jud. Satu Mare identificat prin extras de plan cadastral, terenuri situate în intravilanul localității:

C.F. nr 102083 în intravilan, cat. de folosință curții construcții, arabil s=1800,00 mp

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul ce urmează a fi reglementat prin P.U.Z., conform extraselor de plan cadastral și a planșei nr. 3 –Reglementări Propuse-anexate la prezentul aviz este delimitat la:
- | | | |
|-------|---|------------|
| -Nord | cai de comunicații rutiere (drum comunal) | intravilan |
| -Est | teren intravilan proprietate privată | intravilan |
| -Sud | teren intravilan proprietate privată | intravilan |
| -Vest | cai de comunicații rutiere (drum comunal) | intravilan |

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Terenul este situat în zona de protecție a rețelei electrice LEA 20 kV

Asupra terenului sunt instituite reglementări tehnice conform P.U.G. și R.L.U. comuna Pir, teren aflat în intravilan Trup 1, UTR 3, POT 32%, CUT 0.36 regim maxim de înălțime P+1E, zona pentru locuințe

Categoria funcțională propusă zona, de servicii și funcțiuni complementare

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

2. Indicatori urbanistici obligatorii

- schimbarea regimului economic în zona de servicii
- regimul de înălțime P+1E, înălțimea maximă admisă 15.00 m
- P.O.T. maxim = 50%
- C.U.T. maxim = 1,50

3. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice, parcurile necesare funcționării obiectivului se vor realiza exclusiv în incinta obiectivului studiat amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014, construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării

4. Capacitate de transport admise:

Capacitatea de transport a drumurilor/strazilor sau a aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

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

- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului APM Satu Mare
- aviz Consiliul Județan Satu Mare
- aviz D.S.P. Satu Mare
- aviz I.S.U. Someș Satu Mare
- aviz DEER sucursala Satu Mare
- studiu geotehnic
- plan topografic/cadastral actualizat la zi

6. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Se vor respecta prevederile H.C.L. prin aprobarea –Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1 din 01.04.2022 emis de Primăria Comunei Pir.

Arhitect-șef
Ing. Tutaș Ciprian Vasile



**CONFORM
CU ORIGINALUL**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102083 Pir

Nr. cerere	21300
Ziua	16
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116578018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 1196; 1198; 1199

Adresa: Loc. Pir, Nr. 545, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102083	1.800	IMPREJMUIT PARTIAL

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15152 / 11/05/2021		
Act Notarial nr. aut.626, din 10/05/2021 emis de ZAHARIE SIDONIA-NARCISA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BORZA MARIUS-CRISTIAN, casatorit cu		
2) BORZA GABRIELA, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr. Crt	Categorie teren	Suprafața (mp)	Tașă	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	stabil	DA	671	1198	1198	
2	cult	DA	929	1198	1198	
3	stabil	DA	170	1199	1199	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	74.68
2	3	1.44
3	4	22.78
4	5	34.18

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

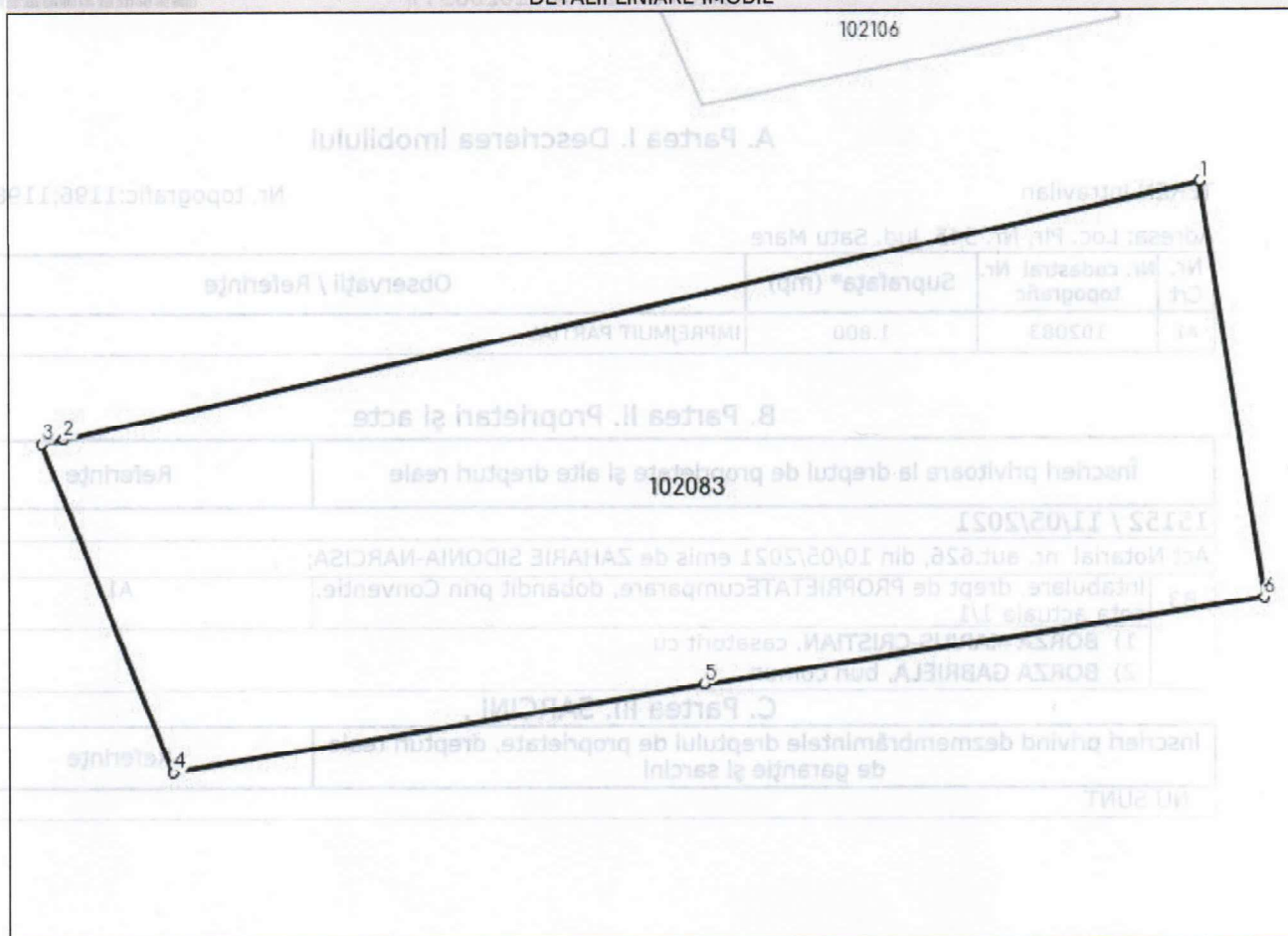
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102083	1.800	IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	671	-	1198	1198	
2	curti constructii	DA	959	-	1196	1196	
3	arabil	DA	170	-	1199	1199	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	74.68
2	3	1.44
3	4	22.758
4	5	34.498

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	36.293
6	1	26.976

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/06/2022, 11:19

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

Cod verificare



100116577912

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 102083, UAT Pir / SATU MARE, Loc.
Pir, Nr. 545

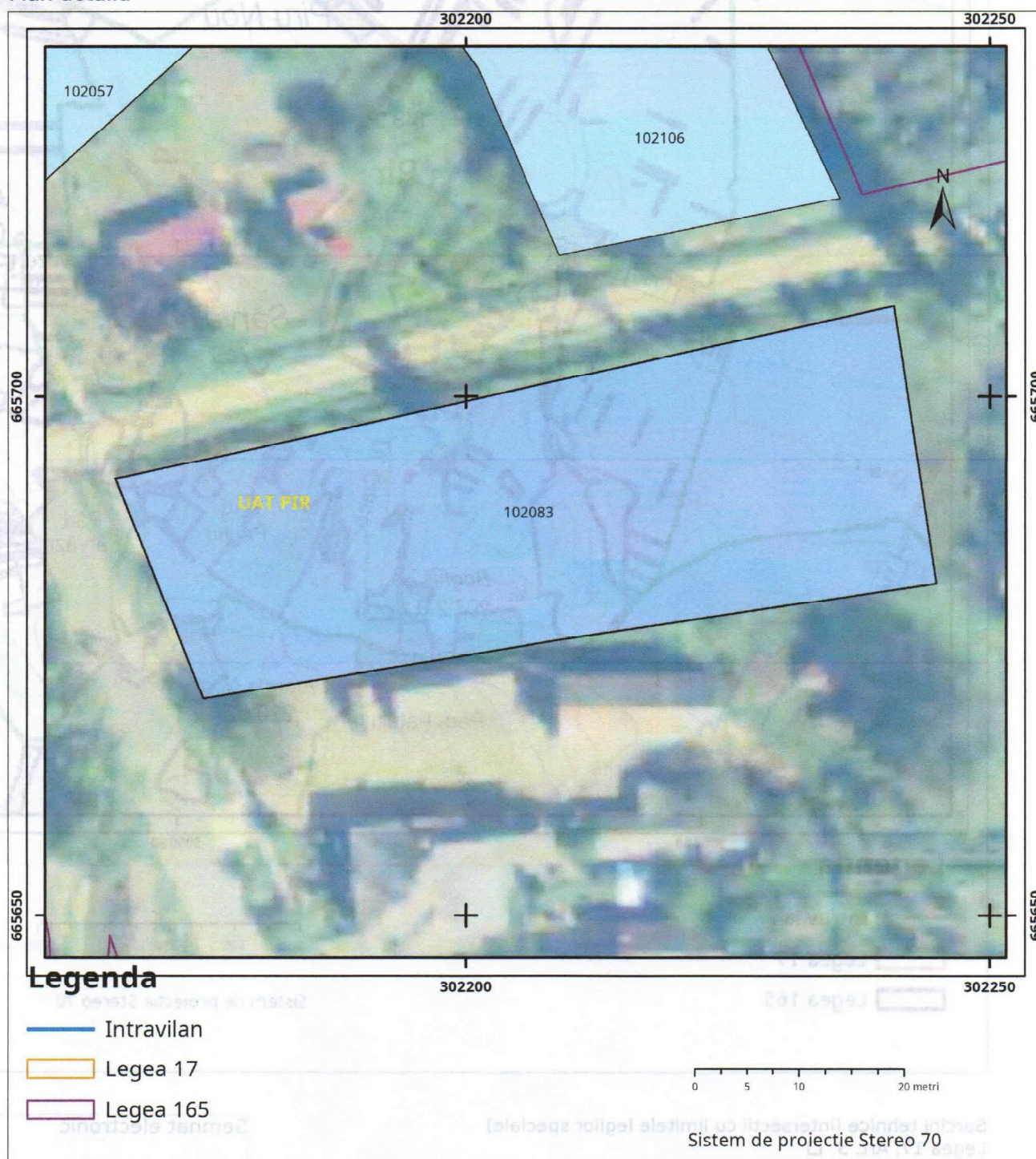
Nr.cerere	21295
Ziua	16
Luna	06
Anul	2022

Teren: 1.800 mp

Teren: Intravilan

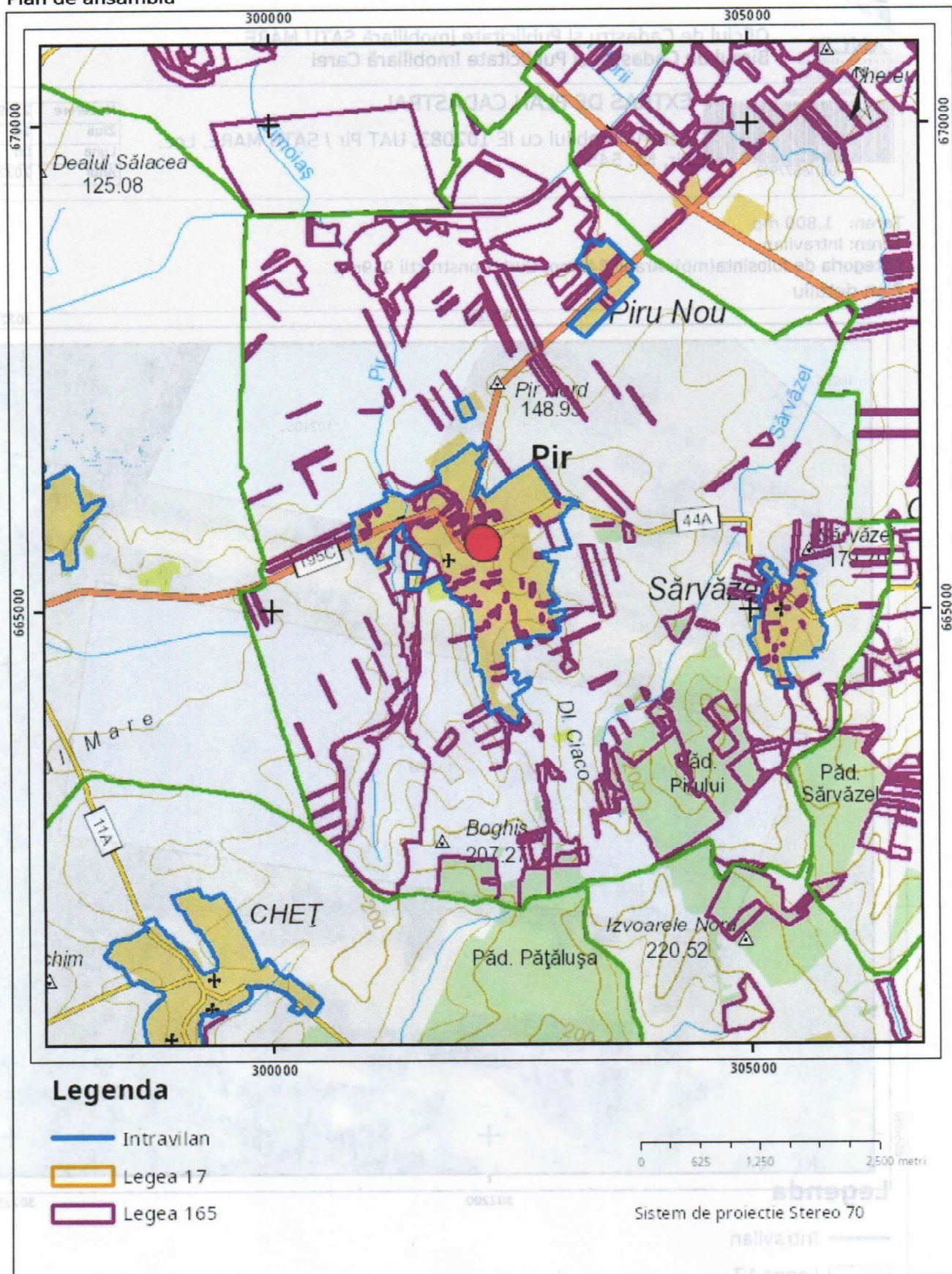
Categoria de folosinta(mp): Arabil 841mp, Curti Constructii 959mp

Plan detaliu



**CONFORM
CU ORIGINALUL**

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-03-2021
Data și ora generării: 16-06-2022 11:17

CONFORM
CU ORIGINALUL

CONTRACT DE COMODAT
NR. 1 / 14.12.2021

Art.1. PĂRȚILE

BORZA MARIUS CRISTIAN, cetățean român, născut la data de 14.06.1983, în mun. Constanta, jud. Constanta, domiciliat în sat Pir (com. Pir), nr.205 județ Satu Mare, posesor al CI, seria SM nr. 508120,

BORZA GABRIELA, cetățean român, născută la data de 26.06.1989, în ors Tasnad, jud. Satu Mare, domiciliat în sat Pir (com. Pir), nr.205 județ Satu Mare, posesor al CI, seria SM nr. 556539, în calitate de comodatant

și

Societatea **BMC AUTO 4X4 SRL** înregistrată la Reg. Com. Cu nr. _____ cod fiscal _____ cu sediul în sat Pir (com. Pir), nr.545, județ Satu Mare, reprezentată de **BORZA MARIUS CRISTIAN**, cetățean român, născut la data de 14.06.1983, în mun. Constanta, jud. Constanta, domiciliat în sat Pir (com. Pir), nr.205 județ Satu Mare, posesor al CI, seria SM nr. 508120, în calitate de comodat.

Art. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

Cedarea de către comodat, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință a următorului bun spațiu situat în sat Pir (com. Pir), nr.545 județ Satu Mare, cu destinație de sediu social

Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 50 ani începând cu data de 15.12.2021 până la data de 14.12.2071

Art.4 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului :

- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract.

b) Drepturile comodatului :

- să i se asigure de către comodat folosința bunului pe toată durata contractului;
- să ceară restituirea sumelor plătite de acesta pentru conservarea bunului;

c) Obligațiile comodatului:

- să se îngrijească de bunul împrumutat întocmai ca proprietarul acestuia ;
- să folosească bunul potrivit destinației sale;
- să suporte de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinței acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la comodat;
- să restituie bunul împrumutat la împlinirea termenului convenit de părți prin prezentul contract.

Art. 5. RISCURI

Comodatul va suporta riscul deteriorării sau pierderii bunului în următoarele cazuri :

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale
- folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract
- dacă comodatul ar fi putut salva bunul împrumutat prin înlocuirea acestuia cu un bun al său, atunci când există pericolul distrugerii acestuia

În celelalte cazuri, riscul deteriorării sau pierderii lucrului este suportat de comodat.

Art. 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin restituirea bunului de către comodat înainte termenului prevăzut în contract
- prin trecerea termenului prevăzut în contract
- prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodat

CONFORM
CU ORIGINALUL

- prin decesul comodatarului.

Art.7 FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art.8 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

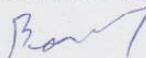
Orice litigiu decurgând în legătură cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 14.12.2021 în 2 exemplare.

COMODANȚI

COMODATAR

BORZA MARIUS CRISTIAN



SC BMC AUTO 4X4 SRL

Repr de BORZA MARIUS CRISTIAN



BORZA GABRIELA



CONFORM
CU ORIGINALUL

Lucrarea: Plan Urbanistic Zonal pentru inserarea funcțiunii de servicii, pentru construire stație de carburanți la autovehicule, hală pentru service auto, spălătorie auto în regim self-service și totem informativ

Amplasamentul: Comuna Pir, Satul Pir, nr. 545, nr. cadastral 102083

Beneficiar: S.C. BMC AUTO 4X4 S.R.L.

Coordonator: arh. Geyer László

Proiectant: GEYER LASZLO - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

sediul: Oșorhei, Str. 311, nr. 3

telefon: 0740 866 150

e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com

**CONFORM
CU ORIGINALUL**