

PLAN DE SITUATIE

in scopul ELABORARE PUZ „Introducere in intravilan zona de locuit P, P+1, P+M - parcelare,,

Scara 1:1000

A imobilului cu nr. cadastral: 104061 din C.F. nr. 104061-Lazuri de pe raza UAT Lazuri - extravilan, jud. Satu Mare

"Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 40 / data 09.01.2024"

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
Satu Mare
nr. înreg. 1003 din 09.01.2024
Verificat și receptionat

CAD. 101002
(Mike David-Junior)

Legenda

100887 -Numere cadastrale receptionate

123.43, -punct de cota

—stalp electric de beton

—stalp electric de lemn

—stalp metalic

—stalp telekom

— limita UAT

— limita intravilan

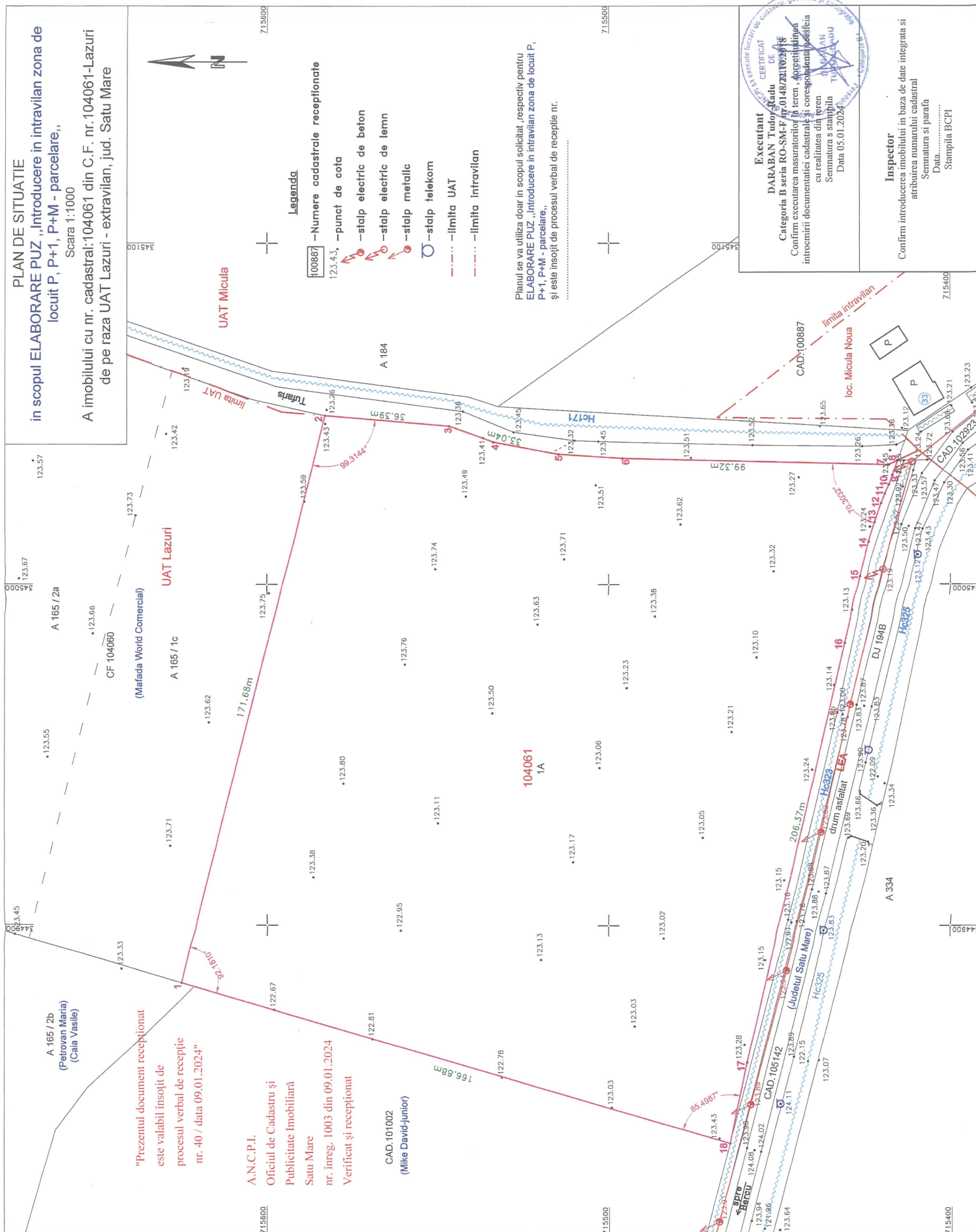
Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru ELABORARE PUZ „Introducere in intravilan zona de locuit P, P+1, P+M - parcelare,, și este insofit de procesul verbal de receptie nr.

Executant

DARABAN Tudor, Radu
Categorie B seria RO-SM-F nr. 0148/2010-2015
Confirm executarea masuratorilor in teren, Acordul din partea
intocmirii documentatiei cadastrale și corespundenta acesteia
cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 05.01.2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data.....
Stampila BCPI



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 40 / 2024

Întocmit astăzi, **09/01/2024**, privind cererea **1003** din **09/01/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MASNIȚA MIHAI

2. Executant: DĂRĂBAN TUDOR-RADU

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Aviz de începere a lucrării: Elaborare P.U.Z.- Introducere în intravilan zona de locuit P, P+1, P+M- Parcelare, pentru imobilul cuprins în CF: 104061, imobil situat în extravilan UAT Lazuri, Jud. Satu Mare.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de situație	21.12.2023	înscris sub semnatura privată	PFA Daraban Tudor Radu
11	07.12.2023	act administrativ	Consiliu Județean Satu
Plan încadrare	21.12.2023	înscris sub semnatura privată	PFA Daraban Tudor Radu
Masuratori	21.12.2023	înscris sub semnatura privată	PFA Daraban Tudor Radu
50756	15.06.2023	act administrativ	OCPI Satu Mare
Documentație	21.12.2023	înscris sub semnatura privată	PFA Daraban Tudor Radu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 40 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
104061	Avertizare	Receptia 3222963: Imobilul TR-19-1 se suprapune cu terenul 104061 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3222963: Imobilul TR-19-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
BOGDAN-ADRIAN CODREAN

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
in scopul elaborare PUZ-Introducere in intravilan zona de locuit P,
P+1, P+M-parcelare

Scara 1:10000

A imobilului cu nr. cadastral:104061 din C.F. nr.104061-Lazuri
de pe raza UAT Lazuri - extravilan, jud. Satu Mare



"Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 40 / data 09.01.2024"

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
Satu Mare
nr. înreg. 1003 din 09.01.2024
Verificat și recepționat

UAT Lazuri

UAT Micula

104061

loc. Micula Noua

Legenda :

 - amplasament studiat





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104061 Lazuri

Nr. cerere	36050
Ziua	30
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166845568



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. CF vechi: 227 N Bercu
Nr. topografic: 165/1a Bercu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104061	30.600	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28363 / 21/12/2005		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 8732, din 20/12/2005 emis de BNP BOTEIA ILEANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MAFADA WORLD COMERCIAL, CIF:16716511	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

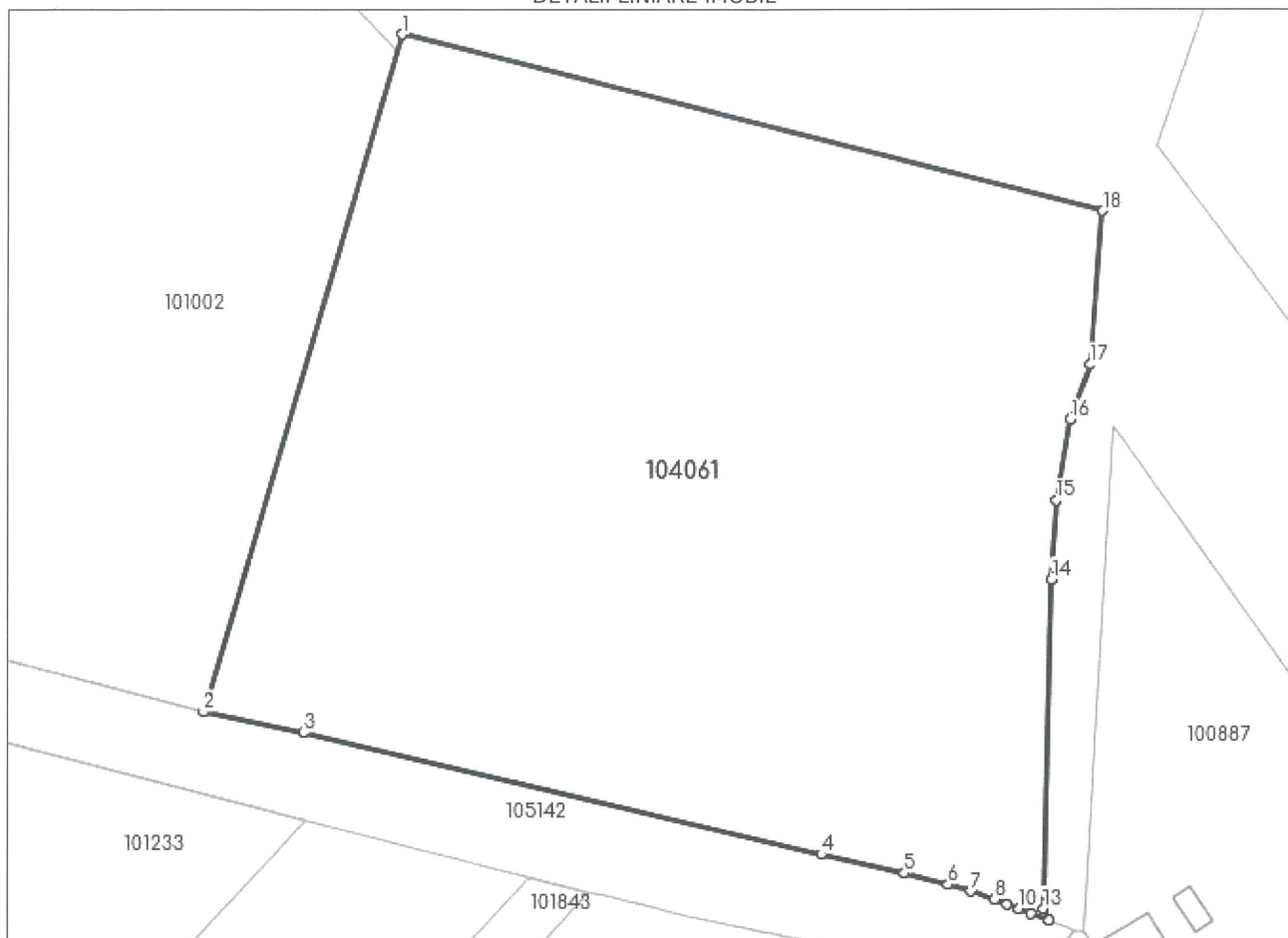
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104061	30.600	

* 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	NU	30.600	-	-	165/1a Bercu	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	166.88
2	3	24.17
3	4	126.196
4	5	20.235
5	6	10.666
6	7	5.762

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	5.904
8	9	3.005
9	10	3.041
10	11	2.973
11	12	4.584
12	13	2.965
13	14	77.944
14	15	18.729
15	16	19.478
16	17	13.672
17	18	36.39
18	1	171.685

** 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,

30/04/2024, 12:44



 Limita UAT_Lazuri

 Intravilan UAT_Lazuri

Ne înregistrare ziua luna anul
 Copie confirmă deținerii de date OCPI,
 eliberată la data de 05.10.2023
 Tariful cu nr. 9001000000
 Referenț 2023.10.2023
 L.S.

Cod verificare



100158670716

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 104061, UAT Lazuri / SATU MARE, -

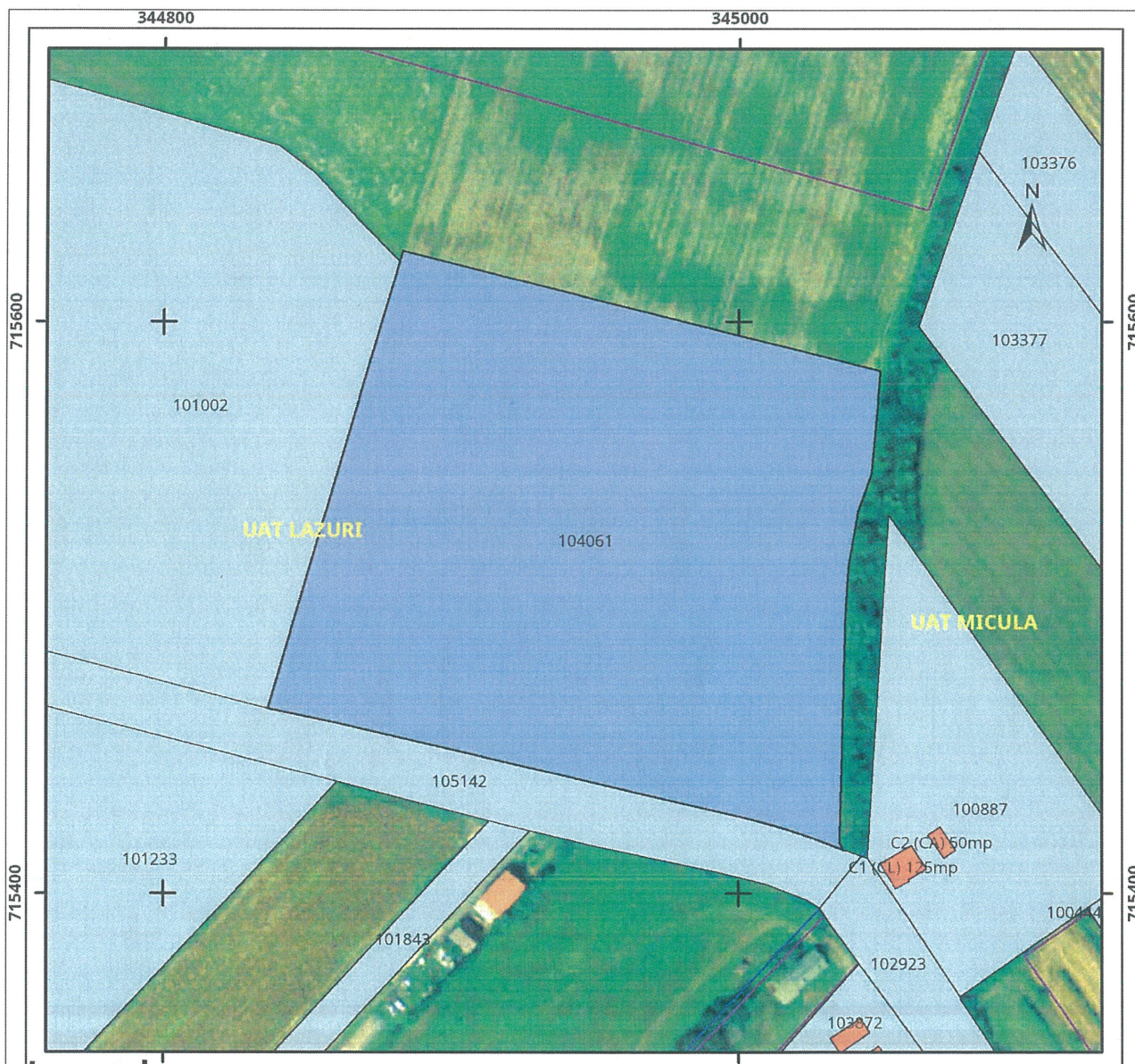
Nr.cerere	78737
Ziua	29
Luna	09
Anul	2023

Teren: 30.600 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 30600mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

**CONSILIUL JUDEȚEAN
SATU MARE**

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

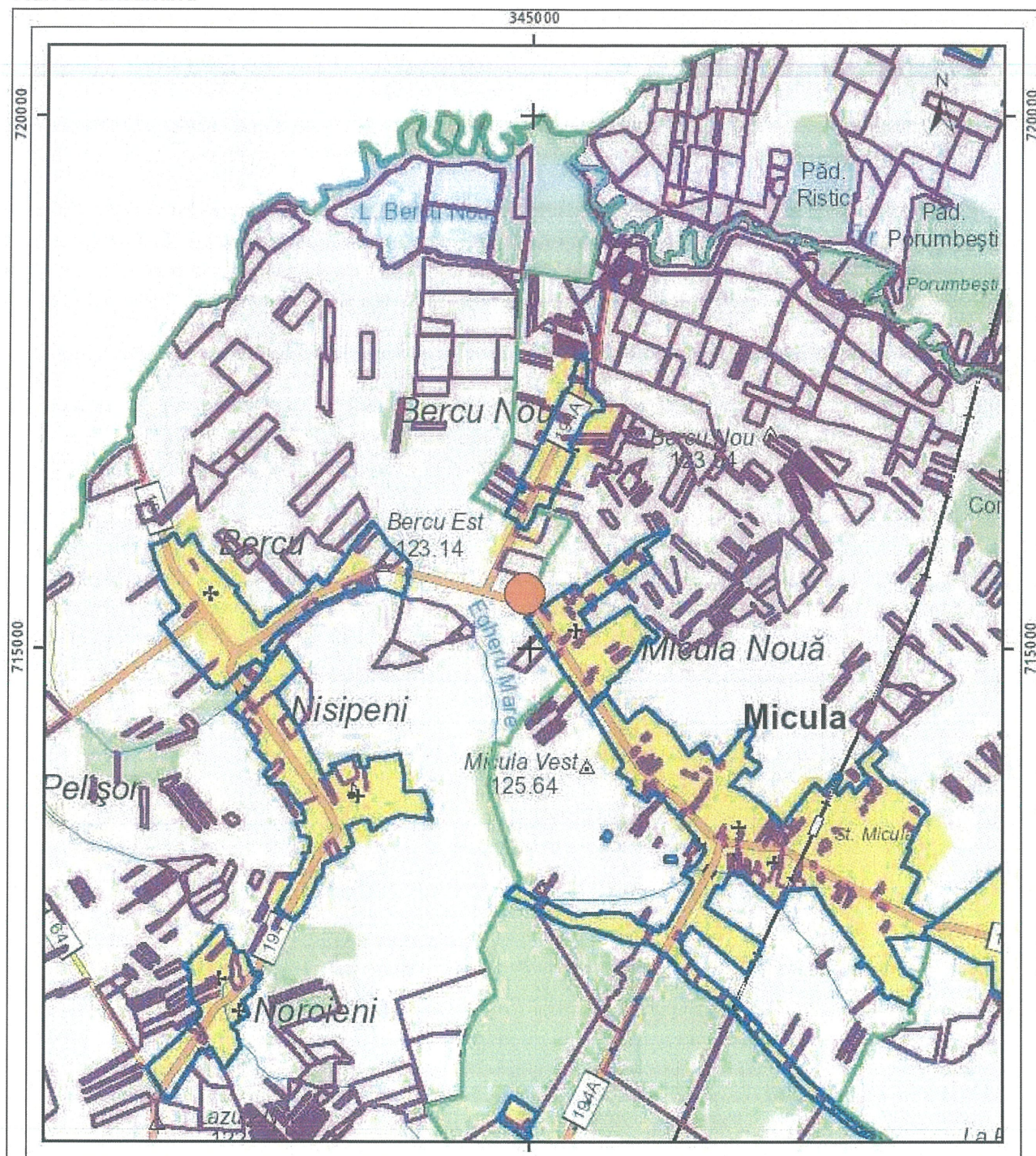
Nr. 11 din 08.12.2023

Arhitect-șef,

.....

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

CONSILIUL JUDEȚEAN
SATU MARE

ANEXĂ

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. din 01.02.2023

Arhitect-sef,

.....

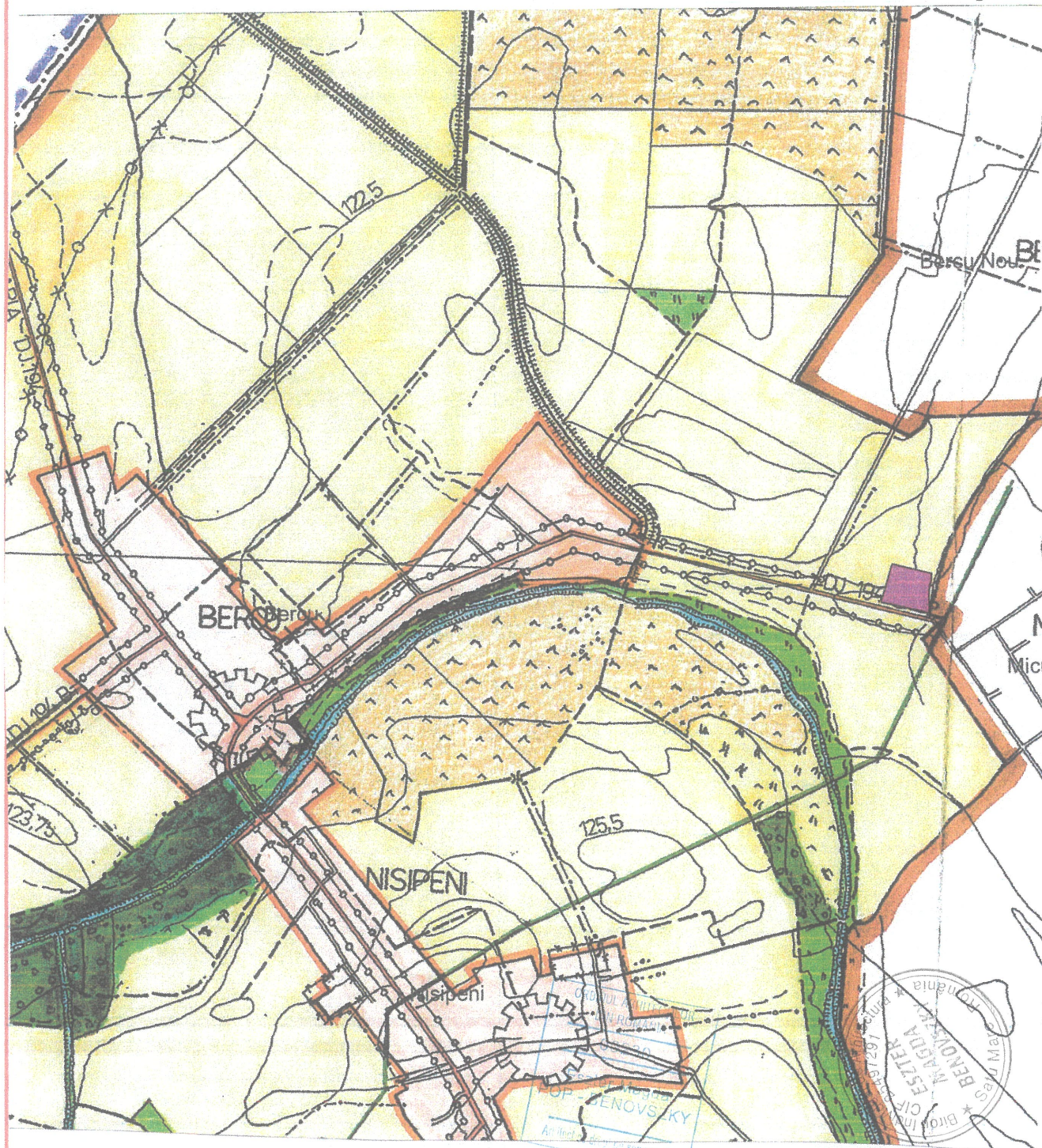
0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-07-2023
Data și ora generării: 29-09-2023 13:19



PLANSA NR.
A/1

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:10000



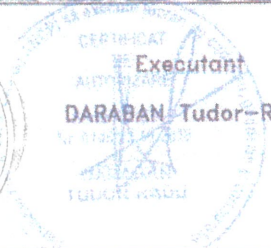
Legenda

- Limita UAT
- Limita imobil



Legenda :

- amplasament studiat



B.I.A. ESZTER MAGDA BENOVSZKY				Beneficiar: MAFADA WORLD COMERCIAL SRL		NR. PROIECT 3/2023
				INTRODUCERE IN INTRAVILAN ZONA DE LOCUIT P,P+1, P+M PARCELARE – ELABORARE PUZ com LAZURI nr cad 104061 jud SATU MARE		FAZA: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	INCADRARE IN ZONA		PLANSA NR. A/1
SEF PROIECT	arh.Pop Benovszky M.					
PROIECTAT	arh.Pop Benovszky M.					
DESENAT	arh.Pop Benovszky M.		DATA: aug 2023			

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PREȘEDINTE CONSILIU JUDEȚEAN

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11 din 07.12 2023

În scopul Elaborare P.U.Z.- „Introducere în intravilan zonă de locuit P, P+1, P+M - Parcelare”.

Ca urmare a Cererii adresate de Mașniță Mihai, în calitate de reprezentant al MAFADA WORLD COMERCIAL Satu Mare, cu sediul în județul Satu Mare, comuna Micula, satul Micula Nouă, nr. 6, înregistrată la instituția noastră la nr. 22.091 din 09.10.2023 și ale avizelor favorabile ale primarilor comunelor Micula și Lazuri, înregistrate la instituția noastră cu numerele 23.885 din 30.10.2023 și 24.576 din 08.11.2023,

pentru imobilele - teren și/ sau construcții, situate în județul Satu Mare, extravilanul comunei Lazuri și comuna Micula, intravilanul satului Micula Nouă, înscrise în extrasul C.F. nr. 104061 Lazuri, nr. cad. 104061 identificate prin Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 104061, UAT Lazuri/Satu Mare, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare, la data de 29.09.2023, respectiv prin plan de încadrare în zonă sc.1:10.000, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare cu numărul 78.947 din 05.10.2023.

în temeiul documentațiilor de urbanism faza:

- P.U.G. comuna Lazuri proiect nr.120/2002, elaborat de S.C. General Proiect S.R.L. Satu Mare, aprobat prin H.C.L. nr.29/24.03.2006, prelungită prin H.C.L nr. 79 din 17.12.2015, respectiv prin H.C.L. nr. 62 din 19.12.2018 până la 30.12.2023;
- P.U.G.comuna Micula, proiect nr.1-4899-00-2000, elaborat de S.C. Sigma Proiect S.A. Satu Mare, aprobat prin H.C.L. nr.19/24.05.2005, prelungită prin H.C.L. nr. 32 din 21.10.2016 până la 26.05.2020, respectiv prin H.C.L nr. 16 din 29.03.2019 până la 31.12.2023.

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

Terenurile sunt situate în județul Satu Mare, extravilanul comunei Lazuri și comuna Micula, intravilanul satului Micula Nouă, și sunt proprietate privată a solicitantului (teren aflat sub incidența art.3 al.(1) din Legea nr. 17/2014), respectiv domeniu public al județului.

Asupra imobilelor sunt instituite următoarele servituți:

- zonă seismică E;
- situate în zona de protecție pentru: drum județean DJ 194A, DJ 194B, canale de desecare, ape temporare, rețele electrice aeriene LEA 0,4 KV, rețele alimentare apă potabilă/canalizare, rețele de telefonie.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală: teren arabil extravilan, drum județean, rețele și echipări tehnico-edilitare;

Destinație stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: terenuri arabile în extravilan, căi de comunicație rutieră, rețele și echipări tehnico-edilitare;

Reglementări fiscale: nu sunt.

2. REGIMUL TEHNIC

Asupra zonei din imobilul situat în extravilanul comunei Lazuri, nu sunt instituite reglementări tehnice.

Asupra zonei situate în comuna Micula, intravilanul localității Micula Nouă, sunt instituite reglementări tehnice conform normativelor de proiectare rețele și echipări tehnico-edilitare.

Pe terenuri situate în extravilan conform P.U.G. Lazuri, pentru zona de dezvoltare posibilă a localității de largă perspectivă (situată în extravilan) există următoarele:

-utilizări permise: activități agricole, căi de comunicație propuse, construcții și instalații necesare funcționării și gospodăririi localității;

-utilizări permise cu condiții: locuințe, parcuri, zone de agrement, cu condiția elaborării în prealabil a documentațiilor P.U.Z/ P.U.D care vor fi supuse aprobării legale;

-utilizări interzise: construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului, și/sau pot afecta situl și pot degrada fondul funciar existent; depozitarea întâmplătoare a deșeurilor.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Întrucât solicitarea dvs. nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate și nici în prevederile Legii nr. 50/1991 actualizată, art. 11¹, este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal, în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și elaborat în conformitate cu Legea nr. 350/2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat.

În cazul în care beneficiarul dorește să inițieze pe baza acestui certificat de urbanism un P.U.Z. în vederea modificării și instituirii reglementărilor tehnice pentru amplasamentul în cauză, va respecta prevederile art. 31, lit. d), pct. 2, art. 32, al. (1), lit.(c) și al. (2), (3), (4) (5), lit. a) și al.(6) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului M.D.R.T.nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism precum și regulamentele locale referitoare la implicarea publicului UAT Lazuri și UAT Micula și va notifica acest fapt în vederea declanșării procedurii de informare și consultare a publicului în UAT Lazuri și UAT Micula.

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

Zona studiată, cu teritoriul care urmează să fie reglementat, indicatorii urbanistici, categoriile funcționale, dotările de interes public, precum și capacitățile de transport admise, precum și acordurile și avizele necesare, vor fi indicate și prin avizul de oportunitate.

Reglementările instituite prin P.U.Z. pentru imobilele/terenuri aflate în extravilan, se vor face cu respectarea prevederilor art. 92 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, actualizată.

Împreună cu documentația finală P.U.Z, cu toate avizele, înaintată către Primăria Comunei Lazuri, se va depune declarația autentică pe propria răspundere în care se va menționa că, cheltuielile cu extinderea rețelelor edilitare, apă, canal, energie electrică, etc, vor fi suportate de inițiatorul P.U.Z.

Se vor respecta prevederile R.G.U. cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 525/1996, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, a Legii nr. 350/2001, a Ordinului nr. 233/2016, a Legii nr. 123/2012, precum și ale Codului Civil.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru scopul declarat ⁴⁾ pentru: Studiu de Oportunitate, Plan Urbanistic Zonal, pentru „Elaborare P.U.Z.-Introducere în intravilan zonă de locuit P, P+1, P+M - Parcelare”.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa Agenției pentru protecția mediului Satu Mare, strada Mircea cel Bătrân nr. 8 / b, mun. Satu Mare.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată cu Directivei Consiliului 97/11/CE și Directivei 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL.

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică

☐ salubritate
☐ transport urban

☐
☐

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):-

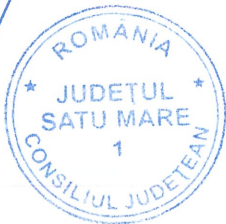
d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu de oportunitate în vederea obținerii Avizului de Oportunitate și P.U.Z. în vederea aprobării prin H.C.L.**

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):-

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

PREȘEDINTE,
PATAKI CSABA



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
MIHAELA ELENA ANA CRASNAI

ARHITECT ȘEF
arh. GYÜRE ROTARIUC NOÉMI ANDREA

Achitat taxa de 25,00 lei conform chitanței nr. 9866334 din 09.10.2023 și diferența de 130 lei conform chitanței nr. 9866330 din 07.12.2023.

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

Întocmit: ing. Daniela Bud
Nr. exemplare 3
Data : 15.11.2023