



Ca urmare a cererii adresată de **S.C. Digi România S.A.**, prin **Danciu Dragoș-Petru**, cu sediul în municipiul București, str. Dr.Staicovici nr.75, beneficiară a **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice”**, în intravilan sat Căpleni, comuna Căpleni, nr.cad.101433, jud. Satu Mare, înregistrată la instituția noastră la nr. 4.929 din 03.03.2025,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ARHITECTUL ȘEF AL JUDEȚULUI emite următorul:

AVIZ

Nr. 5 din 28.03. 2025

pentru documentația: **Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice”**
generat de imobilul: teren situat în județul Satu Mare, comuna Căpleni, intravilan, înscris în C.F. nr. 101433 Căpleni, nr. cad. 101433, emis de OCPI Satu Mare la data de 03.03.2025.

Inițiator: **S.C. DIGI ROMÂNIA S.R.L., prin Danciu Dragoș-Petru**

Număr / data proiect: **08 / 2024**

Proiectant: **S.C. C&A ACCES S.R.L. Satu Mare**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Gheorghiu Aurelian** - achitat taxa RUR în valoare de 547,20 lei conform factura RUR nr. 1037065 din 24.05.2024 pentru coordonator atestat RUR arh. Gheorghiu Aurelian.

În scopul realizării documentației pentru amplasament au fost emise:

- Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.02.2024 emis de Primăria comunei Căpleni,
- Avizul de Oportunitate nr. 1 din 24.04.2024 emis de Primăria comunei Căpleni.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Imobilul este situat în județul Satu Mare, comuna Căpleni, intravilan, C.F. nr. 101433 Căpleni, nr. cad. 101433.

Terenul este delimitat după cum urmează: la nord, est și vest de parcela înscrisă în C.F. nr 101434 Căpleni, curți-construcții și pășune intravilan; la sud de parcela, arabil intravilan.

Suprafața zonei reglementate este: **S = 250 m²**, conform C.F. nr. 101433 Căpleni, nr. cad. 101433.

Imobilul este situat în: zonă de locuit și funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ.

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

Folosința actuală a terenului în suprafață totală de 250 m², conform C.F. nr. 101433 Căpleni, nr. cad. 101433, este pășune intravilan. Destinația stabilită prin PUG comuna Căpleni, UTR 37 – L.M.d2 (trup 1) - zona este situată în localitate, zone rezidențiale cu clădiri de tip rural, care conțin 95% din locuințele prezente în localitate și au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%), cu interdicție temporară de construire până la realizare PUZ.

Funcțiuni predominante: L.M.d.2 – zone rezidențiale cu clădiri de tip rural,

Funcțiunile admise:

- L.M.d.2 - se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ.

- TE – rețele tehnico-edilitare,

Funcțiunile admise cu condiții:

- zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ pentru orice obiective care nu sunt locuințe;

Indicatori urbanistici de control:

- procentul de ocupare a terenului maxim admis: P.O.T. = 30%
- coeficientul de utilizare a terenului maxim admis: C.U.T. = 0,5
- regim de înălțime: maxim P+1-M

Aliniamente - regimul de aliniere al clădirilor: Aliniamentele va respecta fronturile existente. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 6,00 m.

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

Prin PUZ se propune reglementarea urbanistică a terenului prin stabilirea funcțiunii de zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Funcțiuni predominante: Te - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații,

Funcțiunile admise:

- Te - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații,
- împrejmuire
- platformă și circulații pietonale
- racord electric subteran

Funcțiunile admise cu condiții:

- orice lucrare nouă sau intervenție cu respectarea normelor de protecție și a zonelor de coexistență
- să fie complementare acesteia (să deservească funcțiunea de bază a zonei);
- să fie compatibile cu ea (să nu genereze disfuncționalități sau servituți);
- să nu greveze suplimentar și în afara acordului inițial dat de vecini.

Funcțiunile interzise:

- orice lucrare care prin amplasament, conformare sau exploatare poate genera riscuri, periclita siguranța sau stabilitatea clădirilor sau funcționarea obiectivului de bază.

Indicatori urbanistici de control:

- procentul de ocupare a terenului maxim admis: P.O.T. = 90%
- coeficientul de utilizare a terenului maxim admis: C.U.T. = 0,90
- regim de înălțime: P, P+1-M
- Înălțimea maximă admisă: 25 m, față de cota terenului natural

Aliniamente - regimul de aliniere al clădirilor va fi:

- aliniamente / retrageri față de limitele de proprietate vor respecta Codul Civil.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentare cu apă – nu e cazul.
- Canalizare – nu e cazul.
- Alimentare cu căldură – Încălzirea instalațiilor din cabină se va realiza în soluție proprie, prin intermediul unor aeroterme.
- Alimentare cu energie electrică – se va realiza prin intermediul unui bransament subteran, de aproximativ 200 m, de la rețeaua stradală, de-a lungul zonei cu servitute de trecere și a străzii; Pentru investiție se va urmări amplasarea de panouri fotovoltaice pe amplasament.
- Alimentare cu gaz – nu e cazul.
- Telecomunicații – antenă de telecomunicații – telefonie mobilă.

- Evacuarea deșeurilor se va realiza prin colectarea de către echipele de intervenție.

Accese, căi de comunicație: Accesul pe amplasament se face dintr-un drum public (stradă), aflată în intravilanul localității Căpleni, și prin terenul cu nr.cad.101434. Gabaritele de trecere a autospecialelor de intervenție la incendiu vor fi de minim 3,00 m lățime și 3,50 m înălțime.

Împrejurimi: Împrejuririle vor fi exclusiv în teren proprietate privată, fără a afecta domeniul public. Amplasarea contoarelor pentru utilități: vor fi realizate în interiorul proprietății private, respectiv a gardului spre domeniu public, fără a afecta domeniul public – strada.

Servituți / protecții în zona studiată:

- zonă de protecție LEA 20 kV (12 m din ax);
- zonă de protecție dig (4 m de la baza digului);
- zonă protecție rețele edilitare.

Au fost respectate prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, actualizat cu modificările și completările ulterioare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Satu Mare din data de 26.03.2025 se avizează favorabil, conform Notei de Fundamentare, Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2 din 07.02.2024 emis de Primăria comunei Căpleni.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Satu Mare propune un termen de valabilitate a documentației de **3 ani**.

Documentația poate fi analizată, dezbătută și supusă aprobării Consiliului Local al comunei Căpleni.

Hotărârea Consiliului Local al comunei Căpleni de aprobare a documentației se va transmite în copie 1 exemplar Consiliului Județean Satu Mare, Direcția Arhitect Șef.

Un exemplar din documentația avizată a fost reținut la emitent.

ARHITECT- ȘEF

arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea

Întocmit: ing. Makranczi Zoltán

Nr. ex. 2

Data 28.03.2025

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ȘI URBANISM
A JUDEȚULUI SATU MARE

VIZAT
PREȘEDINTE
PATAKI CSABA



Ca urmare a cererii înregistrată la instituția noastră cu nr. 4.929 din 03.03.2025, adresată de **S.C. Digi România S.A.**, prin Danciu Dragoș-Petru, cu sediul în municipiul București, str. Dr.Staicovici nr.75, beneficiară a **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice”**, în intravilan sat Căpleni, comuna Căpleni, nr.cad.101433, jud. Satu Mare.

În temeiul art. 37, al. (1²) din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, emite

NOTA DE FUNDAMENTARE

Nr. 5 din 28.03 2025

pentru documentația: Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice”

Număr / data proiect: 08 / 2024

Proiectant: **S.C. C&A ACCES S.R.L. Satu Mare**, achitat taxa RUR în valoare de 547,20 lei conform factura RUR nr. 1037065 din 24.05.2024 pentru coordonator atestat RUR arh. Gheorghiu Aurelian.

Beneficiar: **S.C. DIGI ROMÂNIA S.R.L., prin Danciu Dragoș-Petru**

Amplasament: județul Satu Mare, comuna Căpleni, intravilan, înscris în C.F. nr. 101433 Căpleni, nr. cad. 101433, emis de OCPI Satu Mare la data de 03.03.2025.

Amplasamentul studiat se încadrează la situația prevăzută în Anexa 1 la Legea 350 / 2001 la lit.B, pct.11 „Zona centrală a orașului, satului, precum și alte zone funcționale de interes”.

În scopul realizării documentației pentru amplasament au fost emise:

- Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.02.2024 emis de Primăria comunei Căpleni,
- Avizul de Oportunitate nr. 1 din 24.04.2024 emis de Primăria comunei Căpleni.

Reglementări / obiective propuse:

Zona reglementată S= 0,025 ha.

Folosința actuală a terenurilor în suprafață totală de 250 m², conform C.F. nr. 101433 Căpleni, nr. cad. 101433 este pășune intravilan. Destinația stabilită prin PUG comuna Căpleni, este zonă de locuit și funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, intravilan localitatea Căpleni.

Zona studiată cuprinde parcelele de teren înscrise în C.F. nr. 101433 Căpleni, nr. cad. 101433 și C.F. nr. 101434 Căpleni, nr. cad. 101434; parcela de teren situată la sud de aceste parcele; precum și un segment de stradă.

Obiective / capacități: se propune reglementarea urbanistică a terenului prin stabilirea funcțiunii de zonă pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații.

Zonificare funcțională, funcțiune de bază:

Te - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații.

Funcțiunile admise:

- Te - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații,
- împrejmuire
- platformă și circulații pietonale
- racord electric subteran

Funcțiunile admise cu condiții:

- orice lucrare nouă sau intervenție cu respectarea normelor de protecție și a zonelor de coexistență

- să fie complementare acestuia (să deservească funcțiunea de bază a zonei);
- să fie compatibile cu ea (să nu genereze disfuncționalități sau servituți);
- să nu greveze suplimentar și în afara acordului inițial dat de vecini.

Funcțiunile interzise:

- orice lucrare care prin amplasament, conformare sau exploatare poate genera riscuri, periclită siguranța sau stabilitatea clădirilor sau funcționarea obiectivului de bază.

Indicatori urbanistici de control:

- o procentul de ocupare a terenului maxim admis: P.O.T. = 90%
- o coeficientul de utilizare a terenului maxim admis: C.U.T. = 0,90
- o regim de înălțime: P, P+1-M
- o Înălțimea maximă admisă: 25 m, față de cota terenului natural

Aliniamente - regimul de aliniere al construcțiilor:

- o aliniamente / retrageri față de limitele de proprietate vor respecta Codul Civil.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentare cu apă – nu e cazul.
- Canalizare – nu e cazul.
- Alimentare cu căldură – Încălzirea instalațiilor din cabină se va realiza în soluție proprie, prin intermediul unor aeroterme.

- Alimentare cu energie electrică –se va realiza prin intermediul unui branșament subteran, de aproximativ 200 m, de la rețeaua stradală, de-a lungul zonei cu servitute de trecere și a străzii; Pentru investiție se va urmări amplasarea de panouri fotovoltaice pe amplasament.

- Alimentare cu gaz – nu e cazul.
- Telecomunicații – antenă de telecomunicații – telefonie mobilă.
- Evacuarea deșeurilor se va realiza prin colectarea de către echipele de intervenție.

Accese, căi de comunicație: Accesul pe amplasament se face dintr-un drum public (stradă), aflată în intravilanul localității Căpleni, și prin terenul cu nr.cad.101434. Gabaritele de trecere a autospecialelor de intervenție la incendiu vor fi de minim 3,00 m lățime și 3,50 m înălțime.

Parcarea autovehiculelor: se realizează în interiorul lotului proprietate privată, iar numărul necesar de parcări se calculează conform H.G. nr. 525/1996, actualizat cu modificările și completările ulterioare.

Împrejmuiri: împrejmuirile vor fi exclusiv în teren proprietate privată, fără a afecta domeniul public. Amplasarea contoarelor pentru utilități: vor fi realizate în interiorul proprietății private, respectiv a gardului spre domeniu public, fără a afecta domeniul public – strada.

Servituți / protecții în zona studiată:

- zonă de protecție LEA 20 kV (12 m din ax);
- zonă de protecție dig (4 m de la baza digului);
- zonă protecție rețele edilitare.

Au fost respectate prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, actualizat cu modificările și completările ulterioare.

La documentație au fost obținute următoarele avize / acorduri care vor fi respectate și în procedura de autorizare:

- Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Satu Mare:
 - acord de principiu nr. SM/201424 din 11.07.2024,
 - aviz de amplasament favorabil nr. 6040240805042 din 08.08.2024;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” al județului Satu Mare – Acord de principiu nr. 827453 din 29.06.2024;
- Direcția de Sănătate Publică Satu Mare – asistentă de specialitate nr. 234 din 21.06.2024;
- Agenția pentru Protecția Mediului – Decizia etapei de încadrare nr. 872 din 16.07.2024;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București – aviz nr. 20.671 din 23.08.2024;
- Serviciul Român de Informații – UM 0362 București – aviz favorabil nr. 423.530 din 18.06.2024;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării – UM 02515 „D” București – aviz condiționat nr. 10.738 din 04.07.2024;
- Digi Romania S.A. – aviz de amplasament nr. 4610001747 din 05.09.2024;
- Studiu topografic realizat de topograf Poptelecan Bogdan Adrian, vizat de A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 265 din 13.02.2024;
- Studiu geotehnic întocmit de inginer geolog Lăpuște Dragoș-Gelu – proiect nr. 585 din 2023, însoțit de referat de verificare nr. 6057 din 27.09.2023, pentru cerința Af, întocmit de ing. Petrescu Eugen.

Condițiile din avize / acorduri au fost respectate / introduse în documentație.

Documentația de urbanism a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Raportului informării și consultării publicului nr. 1497 din data de 09.12.2024, emis de Primăria Comunei Căpleni.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentei documentații, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizării documentației și a documentelor anexate la aceasta, Comisia întrunită în ședința din 26.03.2025 constată îndeplinirea obligațiilor legale și **propune emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef** al județului Satu Mare în vederea analizării și aprobării documentației în Consiliul Local al Comunei Căpleni.

Comisia propune un termen de valabilitate a documentației de 3 ani.

Președinte comisie,
arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea

Secretar comisie,
ing. Gheorghiu Adrian

Achitat taxa de aviz în valoare de 240 conform chitanței nr. 9866669 din 24.03.2025.

Întocmit: ing. Makranczi Zoltán
Nr. ex. 2
Data 28.03.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI CAPLENI
Nr. 197/09.12.2024



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI,
pentru documentația**

Elaborare P.U.Z. și R.L.U. pentru

**CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII
ELECTRONICE**

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”

- **Responsabil coordonator** din partea Primăriei Capleni:
arh. Robert Pugner - responsabil urbanism

- **Reprezentant beneficiari** - **d-nul Danciu Dragos**

- **Proiectant** (denumire, adresă, telefon, email)

S.C. C&A ACCES S.R.L. Satu Mare - arh. Gheorghiu Aurelian

Sediu: Mun.Satu Mare, str. P-ta Romana, bl.D8 ,sc. D, ap16A, jud. Satu Mare, tel: 0722 262592

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

a.1- data și modalitatea prin care a fost făcută publică intenția de a elabora documentația

04.04.2024-a fost anuntata intentia de elaborare a P.U.Z.-ului

-la sediul Primăriei Capleni

-la locul amplasamentului

-presa locala judeteana

a.2- datele și modalitatea prin care au fost făcute publice afișarea documentației și întâlnirile pentru prezentare și dezbateri

04.04.2024- 20.05.2024 -anunțul privind afișarea documentației și dezbateri

-la sediul Primăriei Capleni

-la locul amplasamentului

a.3- datele și locurile tuturor întâlnirilor :

– în etapa preliminară

– în etapa prezentării soluției de referință, înainte de obținerea avizelor

20.05.2024 -10.06.2024 –prezentarea solutiei urbanistice

29.05.2024 ora 10:00 - dezbateri publică la sediul Primăriei comunei Capleni;

– dacă este cazul, după elaborarea soluției finale, înainte de aprobare

– NU ESTE CAZUL

a.4 - datele de transmitere a anunțurilor opționale și numărul lor (scrisori, presă, invitații la întâlniri, buletine informative, publicații, etc.)

– pentru anunțarea intenției

15.06.2024

– pentru anunțarea prezentării propunerilor soluției de referință

15.06.2024

a.5 - identificarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări (denumire, adresă); dacă au participat la dezbateri sau au trimis petiții

a.6 - identificarea membrilor grupului de lucru care au primit notificări (denumire, adresă)

NU ESTE CAZUL.

a.6 - persoane fizice / persoane juridice (număr) care au participat la proces (denumire, adresă, telefon, reprezentant)

– în etapa anunțării intenției

– din total persoane fizice 3 identificate – 0 s-a prezentat la întâlnirile programate – dezbateri publice

– total persoane juridice 1 - 0 s-au prezentat.

- la prezentarea propunerilor soluției de referință

- total persoane fizice - nu s-au prezentat;

- total persoane juridice- nu s-au prezentat.

b) rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului:

b.1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public și le introduce în documentație

– după publicarea anunțului de intenție de elaborare a documentației de urbanism

nu au existat observatii sau sugestii

– după prezentarea propunerilor soluției de referință, înainte de obținerea avizelor

nu au existat observatii sau sugestii

b.2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

– după etapa anunțării intenției

nu este cazul

– după prezentarea propunerilor soluției de referință, înainte de obținerea avizelor

nu este cazul

b.3. alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

nu este cazul

c) modalitatea în care a fost finanțat procesul de informare / consultare

c.1. de către autoritatea publică

c.1. [x] de către beneficiar

Propunem următoarele (aprobarea / neaprobarea / revizuirea documentației, inclusiv motivația propunerilor):

APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE "

Raportul va fi transmis structurii de specialitate a Consiliului Județean în vederea avizării.

Raportul va fi făcut public împreună cu anunțul privind posibilitatea de contestare, astfel:

- prin grija autorității publice competente să aprobe documentația prin:

- afișare la sediul primăriei

- după caz prin grija beneficiarului prin:- publicare pe pagina proprie de internet

- transmiterea prin poștă către rezidenții, proprietarii și părțile interesate care au primit notificări sau au transmis observații scrise
- altele -----

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu **Regulament Local al Comunei Capleni** privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și, după publicarea lui, fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului la care se referă.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Anexe la raport (cu indicarea numărului și datei înregistrării):

- **Document de planificare nr. 561 din 08.05.2024**

- borderouri liste grupuri-țintă, grupuri de lucru

NU ESTE CAZUL

- borderouri anunțuri minim obligatorii:

- **Anunț privind intenția de elaborare a P.U.Z. nr.413 din 04.04.2024;**

- **Anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare nr.635 din 21.05.2024;**

- **Anunț privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului nr.1497 din 09.12.2024;**

- borderouri procese verbale ale întâlnirilor

Minuta dezbaterii publice nr. 1 din 29.05.2024

Propunem urmatoarele: aprobarea P.U.Z.-

"CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE "

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al comunei Lazuri privind implicarea a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și după publicarea lui , fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului la care se refera.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Întocmit în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară,
la data 13.12.2024

Numele în clar, semnătura și ștampila

- **Responsabil coordonator din partea Primăriei Capleni:**
Pugner Robert

- **Beneficiar SC DIGI ROMANIA SA prin**
Danciu Dragos

- **Proiectant – S.C. C&A ACCES S.R.L. Satu Mare -**
arh. Gheorghiu Aurelian



Minuta dezbaterii publice nr.1 din data de 29.05.2024

Dezbaterea publică a avut loc la sediul primăriei, sala de ședințe, în data de 29.05.2024 ora 10.

Dezbaterea publică a avut următoarea ordine de zi :

Elaborare P.U.Z. și R.L.U. pentru

"CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE "

Au participat din partea Primăriei:

Pugner Robert – responsabil urbanism

Din partea proiectantului a participat :arh. Gheorghiu Aurelian.....

Din partea beneficiarilor a participat: SC DIGI ROMANIA SA -Danciu Dragos.....



Din partea publicului nu a participat nimeni.

În cadrul dezbaterii nu au fost formulate sesizări /propuneri.

Intocmit
Pugner Robert

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI CAPLENI
Nr. 1977/09.12.2024



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI,
pentru documentația**

Elaborare P.U.Z. și R.L.U. pentru

**CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII
ELECTRONICE**

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”

- **Responsabil coordonator** din partea Primăriei Capleni:
arh. Robert Pugner - responsabil urbanism

- **Reprezentant beneficiari** - **d-nul Danciu Dragos**

- **Proiectant** (denumire, adresă, telefon, email)

S.C. C&A ACCES S.R.L. Satu Mare - arh. Gheorghiu Aurelian

Sediu: Mun.Satu Mare, str. P-ta Romana, bl.D8 ,sc. D, ap16A, jud. Satu Mare, tel: 0722 262592

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

a.1- data și modalitatea prin care a fost făcută publică intenția de a elabora documentația

04.04.2024-a fost anuntata intentia de elaborare a P.U.Z.-ului

-la sediul Primăriei Capleni

-la locul amplasamentului

-presa locala judeteana

a.2- datele și modalitatea prin care au fost făcute publice afișarea documentației și întâlnirile pentru prezentare și dezbateri

04.04.2024- 20.05.2024 -anunțul privind afișarea documentației și dezbateri

-la sediul Primăriei Capleni

-la locul amplasamentului

a.3- datele și locurile tuturor întâlnirilor :

– în etapa preliminară

– în etapa prezentării soluției de referință, înainte de obținerea avizelor

20.05.2024 -10.06.2024 –prezentarea soluției urbanistice

29.05.2024 ora 10:00 - dezbateri publică la sediul Primăriei comunei Capleni;

– dacă este cazul, după elaborarea soluției finale, înainte de aprobare

- NU ESTE CAZUL

a.4 - datele de transmitere a anunțurilor opționale și numărul lor (scrisori, presă, invitații la întâlniri, buletine informative, publicații, etc.)

– pentru anunțarea intenției

15.06.2024

– pentru anunțarea prezentării propunerilor soluției de referință

15.06.2024

a.5 - identificarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări (denumire, adresă); dacă au participat la dezbateri sau au trimis petiții

a.6 - identificarea membrilor grupului de lucru care au primit notificări (denumire, adresă)

NU ESTE CAZUL.

a.6 - persoane fizice / persoane juridice (număr) care au participat la proces (denumire, adresă, telefon, reprezentant)

– în etapa anunțării intenției

– din total persoane fizice 3 identificate – 0 s-a prezentat la întâlnirile programate – dezbateri publice

– total persoane juridice 1 - 0 s-au prezentat.

- la prezentarea propunerilor soluției de referință

- total persoane fizice - nu s-au prezentat;

- total persoane juridice- nu s-au prezentat.

b) rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului:

b.1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public și le introduce în documentație

– după publicarea anunțului de intenție de elaborare a documentației de urbanism

nu au existat observații sau sugestii

– după prezentarea propunerilor soluției de referință, înainte de obținerea avizelor

nu au existat observații sau sugestii

b.2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

– după etapa anunțării intenției

nu este cazul

– după prezentarea propunerilor soluției de referință, înainte de obținerea avizelor

nu este cazul

b.3. alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

nu este cazul

c) modalitatea în care a fost finanțat procesul de informare / consultare

c.1. de către autoritatea publică

c.1. [x] de către beneficiar

Propunem următoarele (aprobarea / neaprobarea / revizuirea documentației, inclusiv motivația propunerilor):

APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE "

Raportul va fi transmis structurii de specialitate a Consiliului Județean în vederea avizării.

Raportul va fi făcut public împreună cu anunțul privind posibilitatea de contestare, astfel:

- prin grija autorității publice competente să aprobe documentația prin:

- afișare la sediul primăriei

- după caz prin grija beneficiarului prin:- publicare pe pagina proprie de internet

- transmiterea prin poștă către rezidenții, proprietarii și părțile interesate care au primit notificări sau au transmis observații scrise
- altele -----

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu **Regulament Local al Comunei Capleni** privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și, după publicarea lui, fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului la care se referă.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Anexe la raport (cu indicarea numărului și datei înregistrării):

- **Document de planificare nr. 561 din 08.05.2024**

- borderouri liste grupuri-țintă, grupuri de lucru

NU ESTE CAZUL

- borderouri anunțuri minim obligatorii:

- **Anunț privind intenția de elaborare a P.U.Z. nr.413 din 04.04.2024;**

- **Anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare nr.635 din 21.05.2024;**

- **Anunț privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului nr.1497 din 09.12.2024;**

- borderouri procese verbale ale întâlnirilor

Minuta dezbaterii publice nr. 1 din 29.05.2024

Propunem următoarele: aprobarea P.U.Z.-

"CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE "

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al comunei Lazuri privind implicarea a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și după publicarea lui , fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului la care se refera.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Întocmit în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară,
la data 13.12.2024

Numele în clar, semnătura și ștampila

- **Responsabil coordonator din partea Primăriei Capleni:**

Pugner Robert

- **Beneficiar SC DIGI ROMANIA SA prin**

Danciu Dragos

- **Proiectant – S.C. C&A ACCES S.R.L. Satu Mare -**

arh. Gheorghiu Aurelian



Minuta dezbaterii publice nr.1 din data de 29.05.2024

Dezbaterea publică a avut loc la sediul primăriei, sala de ședințe, în data de 29.05.2024 ora 10.

Dezbateră publică a avut următoarea ordine de zi :

Elaborare P.U.Z. și R.L.U. pentru

"CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE "

Au participat din partea Primăriei:

Pugner Robert – responsabil urbanism

Din partea proiectantului a participat :arh. Gheorghiu Aurelian.....

Din partea beneficiarilor a participat: SC DIGI ROMANIA SA -Danciu Dragos.....



Din partea publicului nu a participat nimeni.

In cadrul dezbaterii nu au fost formulate sesizari /propuneri.

Intocmit

Pugner Robert

ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

PRIMĂRIA COMUNEI CAPLENI

Nr. 561 data 08.05.2024

VIZAT

PRIMAR



**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI
CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU DOCUMENTAȚIA**

P.U.Z. și R.L.U. pentru

CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”

- **Responsabil coordonator din partea Primaria Comuna Capleni**

(nume, prenume, calitatea) Pugner Robert Arhitect Sef (prin ADI ACSA)

- **Reprezentant beneficiar (nume, prenume, calitatea) DANCIU DRAGOS**

- **Reprezentant proiectant S.C. C&A ACCES S.R.L.-SATU MARE**
(nume, prenume) șef proiect arh.GHEORGHIU AURELIAN

1. DATE GENERALE

- a) date de identificare a documentației (denumire, amplasament, număr proiect, faza, data):

CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

CF 105927 nr.cad 105927 în suprafață totală de 250 m²

- b) date de identificare a beneficiar: **SC RCS&RDS SA**

- c) date de identificare a proiectantului :

S.C. C&A ACCES S.R.L.-SATU MARE

(nume, prenume) șef proiect arh.GHEORGHIU AURELIAN

d) Actul de autoritate publică de reglementare emis anterior (certificat de urbanism și / sau aviz prealabil de oportunitate – număr, data, emitent)

- **Certificat de urbanism nr. 2/07.02.2024 emis de Primaria Com Capleni**

- **Aviz de oportunitate nr. 1 /24.04.2024**

e) identificarea grupurilor țintă, a părților potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism (denumire, adresă, telefon, reprez:

.....

.....

f) identificarea membrilor grupului de lucru (denumire, adresă, telefon, reprezentant):

– **Nu este cazul**

- modul de depunere a sugestiilor scrise ale publicului va fi conf. cap. 2, lit. a), pct. 3.

2. CALENDARUL PROCESULUI (date estimate si perioade ale informarii și dezbaterii publice)

a)in etapa pregatitoare

1.data publicarii anuntului de intentie privind elaborarea PUZ

(z, l, a) estimata **04.04.2024** realizata **04.04.2024**

2. modul de transmitere a anuntului de transmitere privind elaborare PUZ

- obligatoriu prin:

- publicare in presa judeteana

- afisare la sediul Primariei Capleni

- afisarea pe panouri amplasate in zona de studiu (loc. adresa) la amplasament,

3. perioada si modul de primire/ depunerea sugestiilor scrise ale publicului

- perioada: de la data aparitiei primului anunt de intentie pana la **20.05.2024**

(minim zece zile de la data anuntului)

- modul de depunere a sugestiilor in perioada indicata mai sus
 - o scrisori depuse la registratura autoritatii locale intre orele 9-14
 - o comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice www.capleni.ro
 - o scrisori prin posta pe adresa autoritatii (cu date de trimitere in perioada indicata)
- 4. data limita si modalitatea de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile depuse in scris de public in etapa pregatitoare

- data limita de raspuns (maxim 15 zile de la data limita de depunere de catre public a sugestiilor si observatiilor in aceasta etapa)

data estimata **05.06.2024** data realizata

- modul de trimitere a raspunsurilor va fi conform cap. 2, lit. a), pct.1 2.

b). in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare

- nu este cazul

c) in etapa de elaborare a propunerilor

1. data publicarii anuntului in aceasta etapa (privind afisarea documentatiei si data dezbaterii) (z/l/a) estimata **20.05.2024** realizata

2. modul de transmitere anuntului va fi conform cap. 2, lit. a), pct. 2.

3. datele pentru prezentare si dezbatare (vor fi inscrise in anuntul de la lit.b), pct.1):

- data afisarii documentatiei /a propunerilor solutiei urbanistice de referinta

(z,l,a,) estimate **20.05.2024** realizata.....

- locul si orasul in care se poate consulta documentatia afisata

locul afisarii **Primaria Lazuri** , birou urbanism

intervalul orar asigurat pentru consultare 9-14

- perioada de afisare pentru consultare

(minim 3 zile lucratoare inainte de prezentare si dezbatare si 3 zile dupa)

perioada estimata de la **20.05.2024** pana la **10.06.2024**

perioada realizata de lapana la

- locul si data prezentarii si dezbaterii propunerilor documentatie

(la cel putin 3 zile de la data afisarii)

ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

PRIMĂRIA COMUNEI CAPLENI

Nr. 561 data 08.05.2024

VIZAT

PRIMAR



**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI
CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU DOCUMENTAȚIA**

P.U.Z. și R.L.U. pentru

CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”

• **Responsabil coordonator** din partea Primaria Comuna Capleni

(nume, prenume, calitatea) Pugner Robert Arhitect Sef (prin ADI ACSA)

• **Reprezentant beneficiar** (nume, prenume, calitatea) **DANCIU DRAGOS**

• **Reprezentant proiectant** S.C. C&A ACCES S.R.L.-SATU MARE
(nume, prenume) șef proiect arh.GHEORGHIU AURELIAN

1. DATE GENERALE

a) date de identificare a documentației (denumire, amplasament, număr proiect, faza, data):

CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

CF 105927 nr.cad 105927 în suprafață totală de 250 m²

b) date de identificare a beneficiar: **SC RCS&RDS SA**

c) date de identificare a proiectantului :

S.C. C&A ACCES S.R.L.-SATU MARE

(nume, prenume) șef proiect arh.GHEORGHIU AURELIAN

d) Actul de autoritate publică de reglementare emis anterior (certificat de urbanism și / sau aviz prealabil de oportunitate – număr, data, emitent)

- **Certificat de urbanism nr. 2/07.02.2024 emis de Primaria Com Capleni**

- **Aviz de oportunitate nr. 1 /24.04.2024**

e) identificarea grupurilor țintă, a părților potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism (denumire, adresă, telefon, reprez:

.....

.....

f) identificarea membrilor grupului de lucru (denumire, adresă, telefon, reprezentant):

- **Nu este cazul**

- -modul de depunere a sugestiilor scrise ale publicului va fi conf. cap. 2, lit. a), pct. 3.

2. CALENDARUL PROCESULUI (date estimate si perioade ale informarii si dezbaterii publice)

a) in etapa pregatitoare

1.data publicarii anuntului de intentie privind elaborarea PUZ

(z, l, a) estimata **04.04.2024** realizata 04.04.2024

2. modul de transmitere a anuntului de transmitere privind elaborare PUZ

- obligatoriu prin:

- publicare in presa judeteana

- afisare la sediul Primariei Capleni

- afisarea pe panouri amplasate in zona de studiu (loc. adresa) la amplasament,

3. perioada si modul de primire/ depunerea sugestiilor scrise ale publicului

- perioada: de la data aparitiei primului anunt de intentie pana la **20.05.2024**

(minim zece zile de la data anuntului)

- modul de depunere a sugestiilor in perioada indicata mai sus
 - o scrisori depuse la registratura autoritatii locale intre orele 9-14
 - o comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice www.capleni.ro
 - o scrisori prin posta pe adresa autoritatii (cu date de trimitere in perioada indicata)
- 4. data limita si modalitatea de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile depuse in scris de public in etapa pregatitoare

- data limita de raspuns (maxim 15 zile de la data limita de depunere de catre public a sugestiilor si observatiilor in aceasta etapa)

data estimata **05.06.2024** data realizata

- modul de trimitere a raspunsurilor va fi conform cap. 2, lit. a), pct.1 2.

b). in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare

- nu este cazul

c). in etapa de elaborare a propunerilor

1. data publicarii anuntului in aceasta etapa (privind afisarea documentatiei si data dezbaterii) (z/l/a) estimata **20.05.2024** realizata

2. modul de transmitere anuntului va fi conform cap. 2, lit. a), pct. 2.

3. datele pentru prezentare si dezbateri (vor fi inscrise in anuntul de la lit.b), pct.1):

- data afisarii documentatiei /a propunerilor solutiei urbanistice de referinta

(z,l,a,) estimate **20.05.2024** realizata.....

- locul si orasul in care se poate consulta documentatia afisata

locul afisarii **Primaria Lazuri** , birou urbanism

intervalul orar asigurat pentru consultare 9-14

- perioada de afisare pentru consultare

(minim 3 zile lucratoare inainte de prezentare si dezbateri si 3 zile dupa)

perioada estimata de la **20.05.2024** pana la **10.06.2024**

perioada realizata de lapana la

- locul si data prezentarii si dezbaterii propunerilor documentatie

(la cel putin 3 zile de la data afisarii)

INSOLVENȚA SM SPRL

vinde, prin licitație publică/negociere directă:
case; apartamente; terenuri; diverse.
Informații suplimentare la tel. 0746.279.210, 0751.212.193
sau www.insolventasm.ro,
<https://www.facebook.com/insolventasm>



Apartamente:

Apartament, notat în CF 101064-C1-U1, situat în loc. Păulești, str. Principala, nr. 47, parter, ap. 1, jud. Satu Mare, având suprafața utilă de 44,62 mp + extindere a apartamentului constând într-o bucătărie, neîntăblată și cote-părți de teren aferent 68/1414 – **43.708 euro**.

Terenuri:

Teren intravilan în suprafață de **103.131 mp (10 hectare)**, situat în București, str. Splaiul Unirii, nr. 452A, 454A-456A, 456, 458, Sector 4. - **11.574.360 Euro + TVA**
Terenuri în suprafață totală de 105.000 mp, situate loc. Satu Mare, zona Aurel Vlaicu, jud. Satu Mare – **767.125 euro + TVA**

Teren extravilan în suprafață de **10.000 mp**, situat în Dudeștii Noi, Jud. Timiș – **32.969 euro**

Alte imobile:

Imobil notat în CF 101872 Dobromir, format din locuință parter, având suprafața construită desfășurată de 59 mp, nr. cad 101872-C1, grajd, având suprafața construită desfășurată de 283 mp, nr. cad 101872-C2 și teren intravilan în suprafață de 4.867 mp, situat în loc. Lespezi, str. Veterani, nr.9, jud. Constanța – **3.500 euro**.

Construcție zootehnică (extratabulară), alături de anexă gospodărească (tabulară) și șopron deschis (extratabular) + Teren intravilan în suprafață de 4.300 mp, situate în loc. Mărtinești, str. Avram Iancu, F.N., jud. Satu Mare, înscrise în CF 101228, având nr. top 760/10/B și 760/10/B-C și teren intravilan în suprafață de 5.300 mp, situat în loc. Mărtinești, str. Avram Iancu, F.N., jud. Satu Mare, înscrise în CF 101574 având nr. top 760/9 – **77.923 euro**
Spațiu industrial, format

din casă poartă, hală producție, șopron materiale, atelier concepții, depozit carburant, post transformare, în suprafața utilă de 2.170 mp și suprafață măsurată de 3.354 mp și teren intravilan în suprafață de 4.240 mp, situate în loc. Bistrița, cartier Unirea, str. Unirea, nr. 98, jud. Bistrița Năsăud, înscrise în CF 388/1 având nr. top. 706/1/1/1/3/1 și 706/1/1/1/b/1 - **119.000 euro + TVA**.

Moară de cereale P+E în suprafață de 360,50 mp, șopron depozit în suprafață de 220 mp, baracă închisă în suprafață de 14 mp, înscrise în CF 100634 Gherta Mica, având nr. 3658/5 C1 + bunuri mobile – **13.215 euro** (Terenul în suprafață de 3.193 mp pe care este amplasat imobilul este proprietatea persoanei fizice Ștrango Vasile și nu face obiectul prezentei vânzări)

Proprietatea imobiliară "MAGAZIN MIXT", cu destinație comercială situată în loc. Hotoan, nr. 16, comuna Căuș, jud. Satu Mare, clădire, spațiu comercial cu suprafața construită Sc = 128 mp și suprafața utilă Su = 105 mp, clădirea este edificată pe un teren de 3.863 mp care aparține altui proprietar, proprietatea este întăblată în extrasul de cartea funciară 145 Hotoan nr.cad. 96 Hotoan, comuna Căuș, jud. Satu Mare. – **3.199 euro**

Diverse:

Bunuri mobile (stoc de materiale și produse fi-

nite) – proprietatea Car Service Eurotrans SRL
Linie echipamente procesare hârtie și carton – **7.158 euro + tva**, proprietatea Vivat Prod Luc SRL
Bunuri mobile (auto, stoc marfă) proprietatea Carbonica Gaz SRL

Bunuri mobile (utilaje confecții textile, îmbrăcăminte, materiale și producție în curs de execuție) proprietatea Pit Yes Styl SRL

Bunuri mobile (utilaje agricole) Ralu SRL

Bunuri mobile (auto, know-how, telefoane smart) proprietatea Friss Press SRL

Bunuri mobile (utilaje de construcții) proprietatea Proinstal 302 G SRL

Bunuri mobile (utilaje construcții, auto) proprietatea Confort Proiect SRL

Bunuri mobile (utilaje agricole) proprietatea Danciu Sorin IF

Bunuri mobile obiecte de inventar, bunuri casabile proprietatea Toto Team SRL

Bunuri mobile (auto) proprietatea Corduneanu & CO SRL

Bunuri mobile (auto) proprietatea Colt Alb SRL

Bunuri mobile (auto, magazin modular, casă de marcat) proprietatea Agrojes IR SRL

Bunuri mobile (auto, utilaje viticole, stoc de marfă) proprietatea ABV Wine SRL.

Bunuri mobile (aparate de tuns) proprietatea Cut & Go SRL

ELABORARE ȘI APROBARE P.U.Z.

CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE
CP 181433 nr cad 181435

S.C. RCSARDS S.A.

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri referitoare la documentația de mai sus disponibilă

04.04.2024-20.05.2024 ETAPA PREGĂTITOARE
20.05.2024-10.06.2024 ETAPA PROPUȘIILOR

PRIMĂRIA CAPLENI COM. CAPLENI nr. 619, jud. Satu Mare
Între orele 10.00 - 16.00

SAU e-mail TAXE@CAPLENI.RO

Documentația se poate consulta la
sedul primăriei com. CAPLENI între orele 10.00 - 16.00 și se găsesc
afisate în scris pe panou în zona de amplasament

Publicul este invitat să participe la prezentarea și dezbaterile propunerilor planului astfel:
DEZBATERE PUBLICĂ 29.05.2024 ORA 10:00 - PRIMĂRIA CAPLENI
La Registratura Comunei în intervalul orar 8.00 - 16.00 se pot depune Comentarii, observații și
propunerile referitoare la propunerile preliminare și propuneri finale ale planului pot fi transmise
începând cu data afisării până la data de 10.06.2024

Teren intravilan de vanzare, in judetul Satu Mare, comuna Odoreu.

- Terenul se afla intr-o zona in plina dezvoltare.
- Terenul are acces la drum asfaltat, care este si iluminat.
- Utilitatile: apa-canal, gaz, curent, toate sunt la poarta.
- Terenul are suprafata de 1500 mp
- Are aprobare de constructie pe 500 mp.
- Inclinatie: plat

Pret 40.000€ negociabil

Detalii la telefon:(0745) 210 207

VIP TAXI

0261.945

COMENZI TAXI 0361.809.309, 0722.851.073, 0740.918.867 0766.499.955, 0261.713.401	TRACTĂRI AUTO TRANSPORT MARFĂ 0745-526.167; 0744-147.551
---	---

Stație I.T.P.
Tahografe
Service autorizat
Spălătorie
Închirieri

pentru toate categoriile de autovehicule.
limitatoare de viteză, verificare și montaj.
autobuze, camioane, autoutilitate.
autobuze, camioane, autoutilitate.
spații rezervate pe autobuze.

Transurban S.A.
Satu Mare

Tel 0261 721 971
str. Gara Ferăstrău nr. 9
Fax 0261 721 972

VIP TAXI
0261.945

COMENZI TAXI
0361.809.309,
0722.851.073, 0740.918.867
0766.499.955, 0261.713.401

**TRACTĂRI AUTO
TRANSPORT MARFĂ**
0745-526.167;
0744-147.551

RCS & RDS S.A. devine Digi Romania S.A.

Stimate partener,

Având în vedere relația contractuală dintre dumneavoastră și RCS & RDS S.A., dorim să vă informăm că, prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății din data de 10 mai 2024, au fost adoptate o serie de modificări cu privire la:

- schimbarea denumirii societății. Noua denumire a societății este:

Digi Romania S.A.

- schimbarea adresei sediului social. Noua adresă a sediului social este:

Str. Dr. Staicovici nr. 75, sectorul 5, București, România

Aceste modificări nu vor afecta activitățile societății, toate contractele încheiate cu furnizorii, clienții și partenerii noștri de afaceri continuând să își producă efectele. În derularea contractelor vom folosi noua denumire a societății fără a fi necesare formalități suplimentare sau încheierea de acte adiționale în acest sens. Celelalte date de identificare și financiar-bancare rămân neschimbate.

În acest context, pentru desfășurarea optimă a raporturilor contractuale, vă solicităm ca **începând din 15 mai 2024 orice factură, adresă sau corespondență să cuprindă elementele de identificare de mai jos:**

Denumire societate: Digi Romania S.A.

Sediul social: Str. Dr. Staicovici nr. 75, sector 5, București, cod poștal 050557

Codul unic de înregistrare: 5888716, atribut fiscal RO

Număr de ordine în registrul comerțului: J40/12278/1994

Cod IBAN: RO06 INGB 0001 0001 8824 8913, deschis la ING Bank N.V. Amsterdam – Sucursala București

Cod IBAN: RO12 TREZ 7005 069X XX00 1016, deschis la Trezoreria Municipiului București

Telefon: 031 400 4440; 031 400 4445 **E-mail:** office@digi.ro **Website:** www.digi.ro

Vă precizăm că, începând de la data înregistrării acestor modificări în evidențele publice din cadrul registrului comerțului, vom putea recepționa în sistemele interne de contabilitate doar facturile care conțin elementele de identificare mai sus-menționate.

Suntem deosebit de onorați că sunteți unul dintre partenerii noștri de încredere, exprimându-ne cu această ocazie deplina recunoștință pentru dezvoltarea și consolidarea bunelor noastre relații de afaceri.

Vă mulțumim pentru colaborare!

Cu considerație,
Echipe Digi Romania

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI



7-HRFT87KE



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

de pe lângă TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: DIGI ROMANIA S.A.

Sediu social: București Sectorul 5, Strada DR, STAICOVICI, Nr. 75

Activitatea principală: 6110 - Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu

Cod Unic de înregistrare: 5888716 din data de: 07.07.1994

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ40/12278/1994

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/12278/28.06.1994

Data eliberării: 16.05.2024



Director,
Ștefania Carmen CHIȚU

Seria B Nr. 4956079

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: RCS & RDS S.A.

Sediul social: BUCUREȘTI, SECTOR 5, STR. DR. STAIKOVICI, NR. 75, FORUM 2000 BUILDING, FAZA I,
ETAJ 2

Activitatea principală: Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu - 6110

Cod Unic de Înregistrare: 5888716 din data de: 07.07.1994

Nr. de ordine în registrol comerului: 140/12278/28.06.1994

Data eliberării: 02 APR 2008

Seria B Nr. 1330374

DIRECTOR,

Elena DIACONU



SC C&A ACCES SRL
Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A
440012 Satu Mare
Tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caaces@smo.ro

proiect nr. 08 / 2024

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru

**CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ
PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII
ELECTRONICE**

**intravilan sat Căpleni, nr.cad. 101433
comuna Căpleni, județul Satu Mare**

Beneficiar:

S.C. Digi Romania S.A.
str. Dr. Staicovici nr.75, București

mai 2024





SC C&A ACCES SRL
Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A
440012 Satu Mare
Tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caaces@smo.ro

Proiect nr.

08 / 2024

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII
DE COMUNCAȚII ELECTRONICE
nr.cad. 101433, Căpleni, jud.Satu Mare
Beneficiar: S.C. DIGI ROMANIA S.A. București

BORDEROU PIESE SCRISE

Volumul 1. MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. Date de recunoaștere a documentației
2. Stadiul actual al dezvoltării
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
4. Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ
5. Concluzii, măsuri în continuare

Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- I. Dispoziții generale
- II. Reguli de bază privind ocuparea terenurilor
- III. Zonificare funcțională
- IV. Prevederi la nivelul subunităților funcționale

BORDEROU PIESE DESENATE

planșa nr. 1 – Încadrare în teritoriu	A4	scara 1: 10.000
planșa nr. 2 – Situația existentă	A3	scara 1: 1.000
planșa nr. 3 – Reglementări urbanistice - zonificare	A3	scara 1: 1.000
planșa nr. 4 – Reglementări echipare edilitară	A3	scara 1: 1.000
planșa nr. 5 – Proprietatea asupra terenurilor	A3	scara 1: 1.000
planșa nr. 6 – Propuneri de ilustrare urbanistică	A3	scara 1: 1.000

mai 2024

DIRECTOR
ing. Adrian Gheorghiu





SC C&A ACCES SRL
Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A
440012 Satu Mare
Tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caaces@smo.ro

Proiect nr.

08 / 2024

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII
DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
nr.cad. 101433, Căpleni; jud.Satu Mare
Beneficiar: S.C. DIGI ROMANIA S.A. București

- vol. I -

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.1 Denumirea proiectului: Plan Urbanistic Zonal pentru Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice, în intravilan sat Căpleni, comuna Căpleni, nr.cad.101433, jud. Satu Mare

1.2 Beneficiar: DIGI ROMANIA S.A. București (fost RCS&RDS SA, păstrând același C.U.I.)

1.3 Elaborator: SC C&A ACCES SRL Satu Mare

- arh. Aurelian Gheorghiu
- ing. Adrian Gheorghiu

1.4 Proiect nr. 08 / 2024

1.5 Obiectul lucrării; elemente de temă

Obiectul lucrării este elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru un amplasament situat în partea de vest a intravilanului localității Căpleni, într-o zonă slab urbanizată a localității.

Pe acest amplasament beneficiara intenționează să amplaseze un turn de telefonie mobilă îmbunătățind astfel acoperirea teritoriului cu semnal de calitate.

Prin prezentul PUZ se propune schimbarea funcțiunii din zonă de locuit în zonă tehnico-edilitare – stație de comunicație, coform avizului de oportunitate emis de către primarul comunei Căpleni, respectiv s-au determinat reglementările urbanistice aplicabile pentru realizarea construcțiilor, a echipărilor edilitare și amenajărilor.

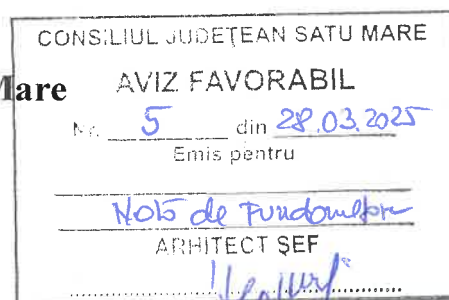
1.6 Surse documentare

Prezenta documentație are ca suport ridicările topografice scara 1:2000 puse la dispoziție de beneficiară și elaborate de ing. topo. Poptelecan Bogdan Adrian prin SC Terra Topo SRL Satu Mare și avizat de OCPI Satu Mare cu nr. 4410 din 09.02.2024 și procesul verbal de recepție nr. 265 din 13.02.2024.

Studiile geotehnice au fost întocmite de ing.geolog Lăpuște Dragoș-Gelu, Dra Geotech Stud S.R.L. Satu Mare, în septembrie 2023.

Au fost de asemenea consultate următoarele documentații elaborate anterior și care au legătură cu amplasamentul:

- Planul Urbanistic General al comunei Căpleni, proiect nr. 3 din 2005, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Căpleni nr. 31 din 27.08.2007, și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Căpleni nr. 23 din 17.05.2017;



- Avizul de oportunitate nr. 1 din 24.04.2024 emis de către primarul comunei Căpleni;
- Certificatul de Urbanism nr. 2 din 07.02.2024 emis de către primarul comunei Căpleni;
- evidențele cadastrale ale Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- studiile de specialitate la nivel de PATJ.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII - situația existentă

– planșa nr. 1- încadrare în teritoriu

– planșa nr. 2 - situația existentă

2.1 Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea de vest a intravilanului localității Căpleni, comuna Căpleni.

Terenul studiat este într-o zonă slab urbanizată, la capătul unei străzi, cu o zonă de protecție pentru rețelele de energie electrică. Zona este prevăzută ca zonă de locuințe, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ. Cea mai apropiată anexă gospodărească este cea a proprietarului terenului, la aproximativ 29 m, iar alte construcții de locuințe se află la mai mult de 73 m.

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este proprietate privată a numitului Koch Zsolt, teren pentru care a fost semnat un contract de locațiune nr. 4610000604 din 14.09.2023, pe o perioadă de 15 ani, în favoarea RCS&RDS SA (actual DIGI ROMANIA SA). Contractul de locațiune a fost semnat pentru parcela cu nr. cadastral 100055 Căpleni, din care, ca urmare a contractului, a fost realizată o divizare a parcelei prin intermediul unei documentații de dezlipire avizată de OCPI cu nr.45412/07.12.2023, rezultând două parcele după cum urmează: nr.cad.101433 în suprafață de 250 mp pe care se dorește realizarea investiției, și nr.cad.101434 în suprafață de 3.869 mp prin care beneficiara are drept de acces pentru cabluri și racorduri, respectiv acces la parcela unde se va realiza investiția.

2.2 Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea de vest a intravilanului localității Căpleni, zonă de locuințe, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, comuna Căpleni.

Acest amplasament este mărginit la nord, est și vest – teren pășune și curți-construcții intravilan; la sud – teren pășune intravilan.

Distanțele aproximative dintre amplasamentul studiat și anumite zone de interes sunt: aproximativ 12 m față taluzul digului de la limita intravilanului localității Căpleni, aproximativ 19 m față de LEA 20 kV din zonă, respectiv 3133 m față situl Natura 2000 – ROSPA0016 Campia Nirului - Valea Ierului.

2.3 Elemente de cadru natural

Situare - zona studiată este amplasată în partea de vest a intravilanului localității Căpleni.

Relieful este plat, caracteristic câmpiei inferioare a râului Someș, cotele de nivel variind în jurul valorii de 117 m.

Clima este temperat continentală, moderată, cu influențe, după anotimp, fie din partea maselor de aer subtropicale fie a celor polar - continentale. Dominante sunt masele de aer vestic având umiditate ridicată. Temperaturile medii anuale sunt de 12 - 13 °C. Temperatura medie de iarnă este de +2 - -2 °C, mediile de vară ajungând la 15 – 20 °C cu maxime depășind uneori 35 °C. Precipitațiile medii multianuale sunt relativ bogate (750 – 1000 mm), numărul mediu al zilelor cu precipitații fiind mai mare de 120.

Geologia

Din punct de vedere geologic, teritoriul județului face parte din unitatea structurală a Depresiunii Panonice (în nord – Câmpia Someșului, respectiv compartimentul estic – Câmpia Tisei). La sfârșitul terțiarului, fundanentul Depresiunii Panonice se divizează, iar părțile rezultate se scufundă inegal, blocul someșan se scufundă mai mult, formând bazinul unui lac izolat de Lacul Panonic Central.

O mare însemnătate o au depozitele mai noi, cuaternare, care apar în zona de câmpie și la contactul ei cu spațiul montan, aceste formațiuni cuaternare compuse din depozite fluvio-lacustre, eoliene și de mlaștină sunt reprezentate prin argile, nisipuri, pietrișuri, argilă roșcată și depozite leossoide. În această zonă, importante sunt formațiunile cuaternare.

Date seismice: conform Codului de proiectare seismică - prevederi de proiectare pentru clădiri, Indicativ P100-1/2013, hazardul seismic pentru proiectare este caracterizat de valoarea de vârf a accelerației orizontale $a_g = 0,20g$, determinată pentru intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani, iar condițiile locale de teren sunt date de valoarea perioadei de colț $T_c = 0,7$ s, a spectrului de răspuns.

Adâncimea de îngheț: conform STAS 6054-85, este de $-0,80$ m față de cota terenului natural.

Litologia: pe baza cercetărilor de teren și a interpretării analizelor s-a stabilit succesiunea litologică a depozitelor existente:

Foraj nume	Cote cap - bază strat m	Descriere strate interceptate
F ₁	0,00 - 0,40	sol vegetal
	0,40 - 4,00	argilă prăfoasă, nisipoasă galben-cenușie
	4,00 - 6,00	nisip fin galben
Pânza de apă freatică nu a fost interceptată		

Condiții de fundare:

În urma analizării probelor reiese ca stratul de fundare va fi stratul de „argilă prăfoasă, nisipoasă galben-cenușie”.

Pe baza datelor obținute, considerăm că pentru executarea unei construcții din categoria D - construcții de importanță redusă și care respectă toate datele furnizate de către beneficiar și proiectant, se recomandă presiunea convențională de bază $P_{conv} = 250$ kPa pentru stratul constituit din „argilă prăfoasă, nisipoasă galben-cenușie”, în care se propune fundarea construcțiilor, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

Riscuri naturale – În studiile de specialitate la nivel PATJ pentru amplasament nu au fost identificate riscuri naturale datorate inundațiilor sau alunecărilor de teren.

2.4 Circulația

Accesul pe amplasament se face dintr-un drum public (stradă), aflată în intravilanul localității Căpleni, și prin terenul cu nr.cad.101434, proprietate privată a aceleiași persoane ca și terenul pe care se dorește realizarea investiției. Pentru acces beneficiara a obținut drept de servitute de trecere auto și pietonal, prin contractul de locațiune, art.2.

2.5 Ocuparea și folosința terenurilor, funcțiuni

În coformitatea cu extrasul de carte funciară parcela de teren pe care se dorește realizarea investiției este încadrată în categoria „pășune intravilan”. În prezent terenul este liber de construcții.

Restul zonei studiate cuprinde și terenurile imediat învecinate, accesul la amplasament, drumuri și terenuri pășune și curți construcții. Pentru aceste parcele nu se propun modificări urbanistice.

Amplasamentul studiat este compus din următoarele funcțiuni zonă de locuit, respectiv zonă căi de comunicații rutieră și amenajări aferente (stradă).

În cadrul zonei studiate a fost identificate următoarele zone de protecție / servitute:

- zonă de protecție LEA 20 kV (12 m din ax);
- zonă de protecție dig (4 m de la baza digului);
- zonă protecție rețele edilitare.

2.6 Bilanț teritorial, indicatori

În limita zonei studiate având o suprafață de 8.293 mp, bilanțul teritorial al folosințelor existente este următorul:

Nr. crt	specificația	suprafața m ²	%
INTRAVILAN			
1	Zonă de locuit și funcțiuni complementare	6.066	73,15
2	Zonă căi de comunicații rutieră și amenajări aferente	2.227	26,85
TOTAL ZONA STUDIATĂ		8.293	100,00

Terenul fiind intravilan, prin PUG zona studiată este prevăzută ca zonă de locuit și funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, astfel că pentru investiția propusă este necesară modificarea reglementărilor tehnice, prin intermediul elaborării și aprobării unui PUZ.

2.7 Proprietatea terenurilor

– planșa nr. 5 - circulația terenurilor

În zona studiată bilanțul tipurilor de proprietate este următorul:

Nr. crt	specificația	suprafața m ²	%
1	Teren proprietate privată a numitului Koch Zsolt, teren pentru care a fost semnat un contract de locațiune nr. 4610000604 din 14.09.2023, pe o perioadă de 15 ani, în favoarea RCS&RDS SA (actual DIGI ROMANIA SA), teren identificat conform extrasului C.F. nr. 101433 Căpleni nr.cad. 101433, dezlipit din parcela cu nr. cadastral 100055 Căpleni prin documentația avizată de OCPI cu nr.45412/07.12.2023	250	3,02
2	Terenuri proprietate privată a numiților Koch Zsolt și soția Koch Éva-Erika, diferența de teren rămasă în urma dezlipirii parcelei cu nr. cadastral 100055 Căpleni prin documentația avizată de OCPI cu nr.45412/07.12.2023, conform extrasului C.F. nr. 101434 Căpleni nr.cad. 101434	3.869	46,65
3	Terenuri pășune intravilan proprietate privată a altor persoane fizice sau juridice	1.947	23,48
4	Domeniu public al U.A.T. Căpleni, aferent străzii	2.227	26,86
TOTAL ZONA STUDIATĂ		8.293	100,00

2.8 Echiparea tehnico-edilitară

În zona studiată, traversând parcela cu nr. cad. 101434 și de-a lungul străzii publice se află o rețea electrică aeriană de 20 kV care grevează amplasamentul. Pe strada publică, la aproximativ 200 m de amplasament se găsește ultimul stâlp de distribuție a energiei electrice de 0,4 kV, de unde se dorește alimentarea investiției.

2.9 Probleme de protecția mediului

Situarea terenului - teren intravilan.

Nu s-au identificat riscuri naturale sau antropice care să greveze amplasamentul.

Nu s-au identificat poluări sau factori potențial generatori de poluare.
Pe amplasament sau în zona adiacentă nu au fost identificate monumente istorice sau alte valori de patrimoniu natural sau antropic.
Serviciile de colectare a deșeurilor sunt asigurate de autoritatea publică locală.
Cel mai apropiat Sit de importanță comunitară - Natura 2000, (ROSPA0016 Campia Nirului - Valea Ierului) se găsește la 3133 m.

2.10 Opțiuni ale populației

Realizarea investiției este benefică deoarece beneficiara va extinde și îmbunătăți aria de acoperire în zonă cu semnal la telefonie mobilă.

Terenul pentru care se dorește modificarea reglementărilor urbanistice fiind proprietate privată, nu se pune problema unor anumite opțiuni ale populației din punctul de vedere al folosinței terenului. Eventualele observații ale populației vor putea fi identificate în cadrul procesului de informare și consultare publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Reglementari urbanistice conform PUG

– planșa nr. 1- încadrare în teritoriu

Conform Planului Urbanistic General al comunei Căpleni, proiect nr. 3 din 2005, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Căpleni nr. 31 din 27.08.2007, și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Căpleni nr. 23 din 17.05.2017, zona studiată se află în trup 1, L.M.d2 – terenuri libere în intravilanul existent, zonă de locuit cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ.

În Regulamentul de Urbanism aferent PUG, pentru zonă se menționează următoarele:

- funcțiuni existente și propuse: L.M.d.1 și L.M.d.2 - zone rezidențiale cu clădiri de tip rural;
- zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ pentru orice obiective care nu sunt locuințe;
- POT: 30%;
- CUT: 0,50;
- Regim de înălțime maximum P+1-M.

3.2 Certificatul de Urbanism

La cererea beneficiarului în vederea elaborării PUZ, primarul comunei Căpleni a emis Certificatul de Urbanism nr. 2 din 07.02.2024, prezentat în copie în anexă, în care, pentru imobilul studiat, cuprins în C.F. 101433 Căpleni, nr.cad. 101433, sunt înscrise următoarele elemente de reglementare:

Regim juridic:

- terenului este intravilan, proprietate privată.

Regim economic:

- folosință actuală – pășune, folosință – curți construcții, pășune.

Regim tehnic:

Conform Documentației de Urbanism nr. faza P.U.G, Nr. 3/2005 aprobată prin H.C.L. Căpleni nr. 31/27.08.2007, și prelungit cu H.C.L. nr.23/17.05.2017

L.M.d2 - terenuri libere în intravilanul existent

UTR 5; UTR 7; UTR 11; UTR 17; UTR 20; UTR 25; UTR 26; UTR 37; UTR 45; UTR 47; UTR 49; UTR 51; UTR 55; UTR 56; UTR 57; UTR 58; UTR 59; UTR 60; UTR 62; UTR 66

L.M.d2 (trup 1) - zona este situată în localitate (trup 1), și îmbracă majoritatea celorlalte U.T.R.-uri: ansambluri istorice protejate (Biserica Reformată), instituții publice și servicii de interes general, unități agricole și industriale. Între L.M.d.1 și L.M.d.2, zonele care

înglobează 95% din populația localității se află zona centrală formată din cele două trupuri C1 și C2, străbătută de DC49 de la sud-vest la vest.

Funcțiune dominantă: L.M.d.1 și L.M.d.2 - zone rezidențiale cu clădiri de tip rural, care conțin 95% din locuințele prezente în localitate și au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%). Cea mai mare parte a construcțiilor este în stare bună și mediocră.

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodărești.

Locuirea: L.M.d.1, L.M.d.2 – conțin 100 % din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 40,70% din suprafețele U.T.R.-urilor.

Reglementări:

a) Permisii:

L.M.d.1, L.M.d.2 - se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ.

b) Restricții:

L.M.d.1, L.M.d.2 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Pentru obiectivele care nu sunt locuințe se va solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari. Nu este voie să se ocupe cu locuințe terenurile deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ.

c) Indici de control:

P.O.T. maxim = 30 %

C.U.T. maxim = 0,5

Dacă intenționați elaborarea unui PUZ acesta se va face cu respectarea art.32, alin.(1), lit.(c) și alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și actualizările ulterioare, precum și cu respectarea tuturor etapelor prevăzute la art.35 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

3.3 Avizul de oportunitate

În aplicarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, proiectantul a elaborat în martie 2024 Studiul de oportunitate pentru „Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice, sat Căpleni, comuna Căpleni, nr.cad.101433, jud. Satu Mare”. Studiul a fost avizat de primarul comunei Căpleni cu Avizul de Oportunitate nr. 1 din 24 aprilie 2024, anexat în copie. Avizul stabilește că modificarea reglementărilor din PUG se vor face prin elaborarea unui PUZ cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care se reglementează prin PUZ este delimitat la nord, est, vest și sud de teren intravilan proprietate privată.

Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți: Zonă, pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – stație comunicație; Zonă, circulație accese.

Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT max.= 90%, CUT = 0,90;
- regim de înălțime P, P+1-M, Hmaxim construcție 25,00 m;
- aliniament: retragerile/servituțiile la amplasare noilor construcții vor respecta prevederile Cod Civil și condițiile avizelor / acordurilor.

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

- parcările se vor asigura pe parcela proprie;
- se vor asigura distanțele minime între clădiri necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor în vigoare;
- echipare tehnico edilitară se va asigura de către beneficiar prin racordare la rețelele existente în zonă.

La documentația PUZ se vor obține următoarele avize: Distribuție Energie Electrică România S.A., Sucursala Satu Mare; Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” Satu Mare; Direcția de Sănătate Publică; Autoritatea competentă pentru Protecția Mediului; Consiliul Județean; S.T.S.; S.R.I.; M.Ap.N.; RCS&RDS.

3.4 Valorificarea cadrului natural

Posibilități de valorificare a elementelor de cadru natural: nu este cazul.

3.5 Modernizarea și organizarea circulației

– planșa nr. 3 - reglementări urbanistice

Accesul la amplasament se realizează din strada publică, respectiv teren proprietate privată pentru care beneficiara are drept de servitute de trecere auto și pietonal. Acest drum pe proprietate privată va avea o lățime de 3 m și o platformă de întoarcere.

Parcarea autovehiculelor de intervenție se va face pe parcela proprietate privată, conform R.G.U. Art.33.

În vederea execuției antenei, din fonduri de organizare de șantier se vor lua măsurile necesare asigurării corespunzătoare a accesului utilajelor și materialelor pe drumul existent și cel propus.

3.6 Zonificare funcțională, reglementări

– planșa nr. 3 - reglementări urbanistice

Zona studiată în cadrul PUZ are o suprafață de 8.293 mp.

Suprafața de teren de 250 mp pe care se propune realizarea stației de comunicație este înscrisă în Cartea Funciară nr. 101433 Căpleni nr.cad. 101433.

Pentru parcela pe care se va realiza investiția regimul economic se va schimba din „pășune” în „curți-construcții”, urmare a obținerii autorizației de construire.

Pentru cei 250 mp se vor institui următoarele reglementări urbanistice: zonă pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – stație de comunicație; regim de înălțime maxim 25 m; POT maxim = 90%; CUT maxim = 0,90.

Pentru retrageri se vor respecta actele normative în vigoare și Codul Civil. Prin Avizul de oportunitate nu s-a stabilit o anumită retragere minimă sau obligatorie.

Parcela pe care se va realiza investiția urmează a fi împrejmuită pe limita de proprietate, pe structură metalică transparentă cu înălțimea de minim 1,80 m, și va asigura accesul pietonal și carosabil, inclusiv pentru situații de urgență, conf. RGU art. 25 și 26, din drumurile de acces și cele publice existente.

Pe amplasament urmează a se realiza un turn-antena metalic, având înălțimea maximă de 25 m care va deservi stația de comunicație. Antena propusă va avea structură metalică (grinzi cu zăbrele) ancorată în trei sau patru blocuri de beton și balizată conform normelor.

Pentru restul suprafețelor studiate se păstrează funcțiunile și condițiile existente în documentațiile de urbanism aprobate.

3.7 Servituți

Pentru zona studiată s-au identificat și marcat următoarele servituți:

- zonă de protecție LEA 20 kV (12 m din ax);
- zonă de protecție dig (4 m de la baza digului);
- zonă protecție rețele edilitare.

3.8 Bilanț teritorial propus

Bilanțul teritorial propus pentru zona studiată este următorul:

Nr. crt	specificația	suprafața m ²	%
INTRAVILAN			
1	Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații	250	3,02
2	Zonă de locuit și funcțiuni complementare	5.816	70,13
3	Zonă căi de comunicații rutieră și amenajări aferente	2.227	26,85
TOTAL ZONA STUDIATĂ		8.293	100,00

3.9 Indicatori urbanistici

Principalii indicatori urbanistici de control propuși prin PUZ (pentru parcela propusă) sunt următorii:

$$POT_{\max} = 90 \%$$

$$CUT_{\max} = 0,90$$

$$\text{Regim de înălțime P, P+1-M, } H_{\max} = 25 \text{ m}$$

3.10 Parcelarea propusă

Prin prezenta documentație nu se propun modificări de parcele, dezlipiri sau alipiri.

3.11 Dezvoltarea echipării edilitare

— planșa nr. 4 - reglementări echipare edilitară

Prin PUZ se propune asigurarea utilităților publice, după cum urmează:

Alimentare cu apă - nu e cazul.

Canalizare - nu e cazul.

Alimentare cu căldură

Încălzirea instalațiilor din cabină se va realiza în soluție proprie, prin intermediul unor aeroterme.

Alimentare cu gaze - nu e cazul.

Alimentare cu energie electrică și iluminat

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui bransament subteran, de aproximativ 200 m, de la rețeaua stradală, de-a lungul zonei cu servitute de trecere și a străzii;

Pentru investiție se va urmări amplasarea de panouri fotovoltaice pe amplasament.

Gospodărie comună, colectarea deșeurilor

Evacuarea deșeurilor se va realiza prin colectarea de către echipele de intervenție.

Pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare existentă se păstrează propunerile din PUG privind asigurarea utilităților.

3.12 Protecția factorilor de mediu

Până în prezent, pe amplasamentul studiat nu au fost identificate și nu s-au manifestat riscuri sau fenomene naturale periculoase și nici poluări tehnologice industriale sau agricole.

Prin soluția de urbanism propusă prin PUZ nu se generează riscuri sau amenințări asupra calității factorilor de mediu. Prezentul PUZ va permite reglementarea funcțiunilor și un mai bun control al activităților, respectându-se ordinul nr. 1193/2006 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz.

Evacuarea deșeurilor rezultate în urma construcției obiectivului se va realiza prin colectarea acestora de către echipele de intervenție.

Distanța dintre amplasamentul pe care este propusă antena de telecomunicații și casa de locuit cea mai apropiată, existentă, este de aproximativ 73 m.

Realizarea investiției nu va avea consecințe negative asupra zonelor învecinate și nu va avea efecte negative asupra mediului înconjurător.

3.13 Obiective de utilitate publică

– planșa nr. 5 - proprietatea asupra terenurilor

Documentația nu propune în sarcina beneficiarului investiției de utilitate publică.

3.14 Circulația terenurilor

– planșa nr. 5 - proprietatea asupra terenurilor

Documentația nu propune transferuri de teren între domeniul public și cel privat.

Proprietatea asupra terenurilor rămâne nemodificată. Se vor nota în cărțile funciare date privind contractul de locațiune și dreptul de trecere auto și pietonal în favoarea beneficiarei documentației.

4. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PUZ

4.1 Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiară.

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiară.

4.2 Defalcarea costurilor

<u>Tipuri de cheltuieli</u>	<u>Responsabil de cheltuieli</u>	<u>Perioada estimată a lucrărilor</u>
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice		
Întocmire și aprobare PUZ	Beneficiara documentației	februarie – octombrie 2024
Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, inclusiv proiecte pentru rețele, bransamente și racorduri, avize și acorduri	Beneficiara documentației	octombrie – noiembrie 2024
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
Cheltuieli pentru amenajarea terenului în perioada de șantier	Beneficiara documentației	noiembrie – decembrie 2024
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	Beneficiara documentației	noiembrie – decembrie 2024
Cheltuieli pentru investiția de bază – construcții și instalații; dotări	Beneficiara documentației	noiembrie – decembrie 2024
Alte cheltuieli (comisioane, taxe, cheltuieli diverse și neprevăzute)	Beneficiara documentației	noiembrie – decembrie 2024

4.3 Etapizarea realizării investițiilor

Beneficiara dorește realizarea investiției conform următoarelor etape:

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile propuse: rețele, instalații și drumuri de acces
- realizarea investițiilor propuse: rețele, instalații și drumuri de acces

- amenajarea accesului și a împrejurimilor
- finalizarea investiției prin recepții
- întăbularea construcției

5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

În concluzie proiectantul și beneficiarul consideră că:

- au fost îndeplinite cerințele temei de proiectare;
- au fost respectate condițiile înscrise în Avizul de Oportunitate privind modificarea reglementărilor PUG;
- au fost respectate prevederile RGU precum și normele de proiectare care privesc funcțiunile principale și conexe propuse prin PUZ.

Prezenta documentație stă la baza următoarelor operațiuni:

- stabilirea funcțiunii ca zonă pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – stație de comunicație ($POT_{MAX}=90\%$, $CUT_{MAX}=0,90$, $H_{maxim\ admis}=25\text{ m}$), teren de care beneficiara documentației dispune prin contract de locațiune, în suprafață de 250 mp, parcela înscrisă C.F. nr. 101433 Căpleni nr.cad. 101433;
- schimbarea regimului economic a parcelei de 250 mp, prin trecerea din categoria „pășune” în cea de „curți-construcții”, ca efect al obținerii întăbulării construcției propuse.

Documentația va fi supusă procedurii de informare și consultare a publicului în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Responsabilitatea derulării procedurii și asigurarea finanțării acesteia revine primăriei comunei Căpleni, care este și autoritatea responsabilă cu aprobarea PUZ.

După obținerea avizelor legale documentația PUZ urmează a fi supusă dezbaterii și aprobării în Consiliul Local al comunei Căpleni.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a propunerilor avansate urmează a se elabora documentația specifică în vederea înscrierii operațiilor în cărțile funciare.

Termenul de valabilitate propus pentru prezenta documentație este de 3 ani, de la aprobarea ei prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Căpleni.

mai 2024

Întocmit:

Urbanism:

Arh. Aurelian Gheorghiu, atestat RUR - B, C, D, E, F6

CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE	
AVIZ FAVORABIL	
Nr. <u>5</u>	din <u>28.03.2025</u>
Emis pentru	
<u>Nols de Fondarembre</u>	
ARHITECT ȘEF	



Echipare edilitară, cadrul natural și calitatea mediului:

ing. Adrian Gheorghiu, atestat RUR – F1, G1



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

„CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE”

**în intravilanul localității Căpleni, comuna Căpleni, nr.cad.101433,
jud. Satu Mare**

Prezentul Regulament Local de Urbanism completează și detaliază la condițiile concrete ale amplasamentului studiat regulile de bază stabilite prin Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525 din 1996.

Orice prevedere a prezentului regulament nu poate fi în contradicție cu Regulamentul General de Urbanism și nu poate deroga de la acesta. După aprobare prezentul PUZ și regulamentul de urbanism aferent se integrează reglementărilor stabilite prin PUG.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

1.1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei studiate având ca scop aplicarea principiilor directoare urbanistice în sensul dezvoltării acesteia, în acord cu potențialul acesteia și în interesul comunității locale printr-o utilizare rațională, echilibrată și adecvată funcțional a terenurilor.

1.2 Regulamentul cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic Zonal prin referire la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și la amplasarea, dimensionarea și realizarea volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

1.3 Autoritățile publice locale au datoria aplicării sistematice și continue a dispozițiilor Regulamentului local de urbanism pentru asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru garantarea unei bune calități a vieții, în respectul interesului general al membrilor comunității.

2. Baza legală a elaborării

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - Zone Protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural.
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată;

AVIZ FAVORABIL

Nr. 5 din 28.03.2025

Emis pentru

Nob de Fundare

ARHITECT ȘEF

- Legea nr. 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
- Legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată;
- OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- OG nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Ordin nr. 700/2014 al ANCPI privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Ordin nr. 13/N/1999 al Ministrului Lucrărilor Publice pentru aprobarea reglementării tehnice indicativ GP038/99 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General";
- Ordin nr. 21/N/2000 al Ministrului Lucrărilor Publice pentru aprobarea reglementării tehnice indicativ GM - 007 - 2000 "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism";
- Ordin nr. 80/N/1996 al Ministrului Lucrărilor Publice pentru aprobarea Ghidului cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale;
- Ordin nr. 34/N/M 30/3422/4221 / 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor;
- Ordin nr. 119/2014 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordin nr. 1193/2006 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz;
- Ordin nr. 43/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
- Ordin nr. 1836/2017 al M.Tr. pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediul înconjurător;
- Ordin nr. 1296/2017 al M.Tr. pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordin nr. 1295/2017 al M.Tr. pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordin nr. 1294/2017 al M.Tr. pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor de avizare a drumurilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;

CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE

Nr. 5 din 28.03.2025

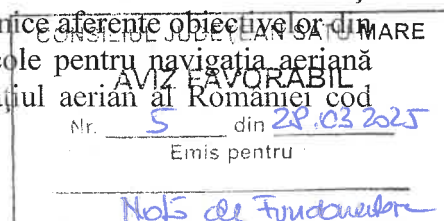
Emis pentru

Noi de Fundouibre

ARHITECT ȘEF

[Signature]

- Ordin nr. 1293/2017 al M.Tr. pentru aprobarea Normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor;
- Ordin nr. 49/1998 al M.Tr. pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordin nr. 50/1998 al M.Tr. pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordin nr. 1835/2017 al M.Tr. pentru aprobarea Normelor tehnice privind condițiile de proiectare și amplasare a construcțiilor, instalațiilor și a mijloacelor de publicitate în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, în tuneluri rutiere, precum și amenajarea căilor de acces la drumurile publice;
- Ordin MDRT 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;
- Ordin ANRE nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.
- Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României cod RACR-ZSAC, ediția 1/2015.



3. Domeniu de aplicare

3.1 Prezentul Regulament Local de Urbanism (prescurtat, în continuare - RLU) este parte integrantă a Planului Urbanistic Zonal „**Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice**” în intravilanul localității Căpleni, comuna Căpleni, nr.cad.101433, jud. Satu Mare, beneficiar DIGI ROMANIA S.A. București. str. Dr.Staicovici nr.75.

3.2 RLU cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modurile de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor pe întregul teritoriul studiat.

Excepție fac construcțiile și amenajările cu caracter militar și special care se autorizează și execută în condițiile stabilite de lege.

3.3 Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

3.4 Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al unui teren, este condiționată, potrivit legii și conform prezentului regulament, de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

3.5 În procesul de aplicare a prevederilor din PUZ și RLU serviciile tehnice ale administrației publice locale vor urmări:

- modul în care se încadrează obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism și/sau al Autorizației de construire precum și alte cereri (succesiune, partaj, înstrăinare etc.) în prescripțiile generale ale prezentului regulament;

- prescripțiile specifice din RLU (permisiuni, condiționări, restricții, indicatori maximali POT și CUT, regim de aliniere și înălțime);

- precizarea, la întocmirea certificatului de urbanism, a următoarelor aspecte:

- a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;

- b) prezența unor vestigii arheologice pentru care se va solicita Certificatul de descărcare de sarcină arheologică;

- c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- e) existența riscurilor naturale de cutremure, inundații sau alunecări de teren;
- f) existența unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

3.6 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- descoperirea unor mărmuri arheologice a căror salvare și protejare se impune;
- pentru amplasamente semnificative și/sau pe care sunt propuse obiective cu destinații reprezentative, prin reglementare pe bază de PUZ modificator.

3.7 În cazul în care autoritatea sau o persoană fizică sau juridică privată inițiază elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, se pot aduce prezentului PUZ numai modificările permise de Legea nr. 350/2001, art 32 și 48.

3.8 Modificarea prezentului PUZ și RLU se poate face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale RLU se poate face în condițiile Legii nr. 350/2001, numai în baza unui aviz de oportunitate și cu respectarea filierei de informare publică - avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1 Terenuri agricole în intravilan (art. 4 RGU):

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări reglementate prin PUZ.

Terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, conf. Legii 50/1991, prin autorizația de construire.

- **utilizări permise:**

- toate tipurile de construcții cu respectarea zonificării funcționale stabilite prin PUZ, a normelor specifice funcțiunilor înscrise în prezentul RLU precum și în condițiile legale de conformare a construcțiilor.

- **utilizări permise cu condiții:**

- construcții situate în zone de protecție a căilor de comunicație și a echipărilor tehnico-edilitare așa cum sunt ele normate și determinate în planșele de reglementări ale PUZ-ului.

- **utilizări interzise:**

- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- orice clădire de interes privat pe terenurile rezervate pentru obiective de utilitate publică, indiferent de tipul proprietății terenurilor afectate.

4.2 În perimetrul zonei studiate nu au fost identificate:

- terenuri forestiere (art.5 RGU)
- terenuri cu resurse ale subsolului (art. 6 și 7 RGU)
- zone cu valoare peisajeră sau zone naturale protejate (art. 8 RGU)
- zone antropice protejate (art. 9 RGU)

zone grevate de servituti de protecție a valorilor de patrimoniu.

CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE

AVIZ FAVORABIL

Nr. 5 din 28.03.2025

Emis pentru

No 5 de Fundambr

ARHITECT SEF

[Signature]

În situația evidențierii întâmplătoare a valorilor de patrimoniu arheologic, prin lucrări de construcții, autorizația de construire se suspendă până la obținerea avizului și a certificatului menționate mai sus, după efectuarea lucrărilor de cercetare.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

5.1 În perimetrul zonei studiate nu au fost identificate:

- zone grevate de riscuri naturale (art. 10 RGU)
- zone grevate de riscuri tehnologice sau terenuri poluate (art. 11 RGU)

5.2 Zone de protecție propuse / identificate prin PUZ (marcate pe planșele de reglementări):

- zonă de protecție LEA 20 kV (12 m din ax);
- zonă de protecție dig (4 m de la baza digului);
- zonă protecție rețele edilitare.

5.3 Asigurarea echipării edilitare (art. 13 RGU)

Autorizarea executării lucrărilor edilitare de utilitate publică se face pe baza documentațiilor elaborate în conformitate cu prevederile prezentului PUZ aprobat conform legii.

Este interzisă:

- autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publică;
- autorizarea construcțiilor și amenajărilor fără asigurarea echipării edilitare a acestora la nivelul de exigență necesar asigurării protecției factorilor de mediu și a vecinătăților amplasamentului.

5.4 Asigurarea compatibilității funcțiunilor (art. 14 și anexa 1 la RGU)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunea care se autorizează și funcțiunea dominantă a zonei, respectiv cu funcțiunile învecinate amplasamentului. La amplasarea funcțiunilor complementare sau colaterale în interiorul unor zone funcționale se vor avea în vedere normele generale și cele speciale privind distanțele de protecție pentru eliminarea factorilor de risc tehnologic și de poluare, protecție la zgomot, la mirosuri, etc (vezi Ord. M.Sănătății nr. 119/2014).

Detalierea și precizarea permisiunilor și interdicțiilor sunt prezentate în cap. IV. "Prevederi la nivelul unităților funcționale".

5.5 Procentul de ocupare a terenului POT și Coeficientul de utilizare a terenului CUT

(art. 15 și anexa 2 la RGU)

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

5.6 Lucrări de utilitate publică (art. 16 la RGU)

Prin PUZ nu sunt propuse lucrări de utilitate publică.

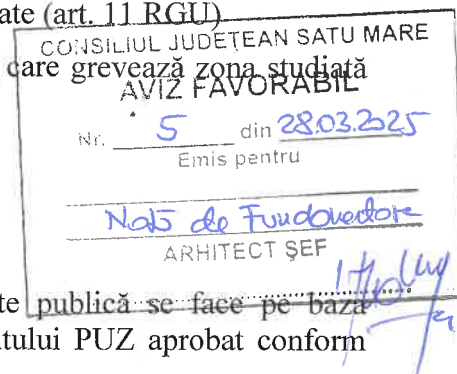
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea față de punctele cardinale (art. 17 și anexa 3 la RGU)

Nu este cazul.

6.2 Amplasarea față de drumurile publice - (art. 18 RGU)

Parcela pe care se dorește realizarea investiției este la mare distanță de drumurile publice astfel că nu se pune problema de amplasare în zone de siguranță sau protecție a drumurilor.



6.3 Amplasarea față de aliniament (art. 23 RGU)

Aliniamentul este linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (aliniament stradal). Investiția fiind una de tip tehnico-edilitar nu se pune problema stabilirii unui aliniament.

6.4 Amplasarea în interiorul parcelei - distanțe laterale (art. 24 RGU)

În relație cu limitele laterale și posterioare ale parcelei, platforma construcției poate fi amplasată pe perimetru, conform Codului Civil.

Distanțele de protecție stabilite prin normele generale sau speciale se asigură obligatoriu prin grija, pe terenul și pe cheltuiala investitorului care solicită autorizarea construcției noi, fără a limita dreptul de proprietate al imobilelor învecinate sau a introduce vreo servitute asupra acestora. Excepție fac situațiile în care există acceptul autenticat al proprietarului vecin sau o hotărâre judecătorească definitivă (inclusiv pentru cauza de utilitate publică).

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile (art. 25 și anexa 4 la RGU)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea asigurării accesului din drumurile publice, conform cu destinația construcției, direct sau prin servitute de trecere obținută în condițiile legii, printr-o proprietate vecină.

Accesul la parcela pe care se realizează investiția de bază este asigurat din drumul public / stradă în intravilan.

Caracteristicile accesului trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și în situații de urgență.

7.2 Accese pietonale (art. 26 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale potrivit importanței și destinației construcțiilor în condiții de confort și siguranță.

Accesul pietonal al personalului de intervenție este comun cu accesul auto la obiectiv.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețele publice (art. 27 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai odată cu racordarea obiectivului la rețeaua de energie electrică.

La autorizarea executării rețelelor edilitare se vor respecta prevederile normelor tehnice specifice (STAS 8591/1, ord. M.Transp. nr. 50/1998, ord. M.Sănătății nr. 119/2014 etc).

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

Propunerile de parcelare avansate prin prezentul PUZ asigură amplasarea și realizarea obiectivului de investiție în conformitate cu normele tehnice specifice.

10. Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor

10.1 Înălțimea construcțiilor (art. 31 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în PUZ ($H_{max} = 25\text{ m}$ pentru instalații). Construcțiile, dacă este cazul, vor fi marcate pentru a fi vizibile pentru noapte în conformitate cu: Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în



Nr. 5 din 28.05.2015

Emis pentru

Nok de Fundamentare

ARHITECT ȘEF

Koluy



care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României cod RACR-ZSAC, ediția 1/2015.

10.2 Aspectul exterior al construcțiilor (art. 32 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Antena de comunicație va fi o structură metalică de tip industrial.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitive aparține domeniului public.

11. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

11.1 Parcaje (art. 33 și anexa 5 la RGU)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se face numai dacă acestea sunt asigurate, prin grija investitorului, în afara domeniului public.

Pentru obiectivul în cauză parcare a autovehiculelor de intervenție se va realiza pe drumul de acces la amplasament (proprietate privată).

11.2 Spații verzi și plantate (art. 34 și anexa 6 la RGU)

Nu este cazul.

11.3 Împrejmuiri (art. 35 RGU)

Împrejmuirile sunt construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe limitele parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de parcelele învecinate.

Împrejmuirea obiectivului va fi realizată pe aliniament (pe limitele parcelei), pe structură metalică transparentă și va avea înălțimea de minim 1,80 m.

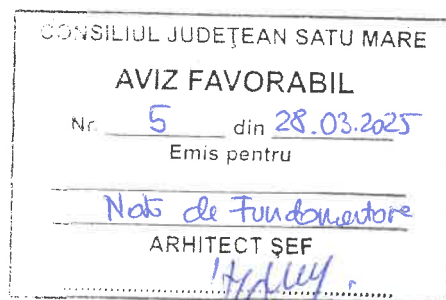
La realizarea împrejmuirilor se vor respecta prevederile Codului Civil.

III. ZONIFICARE FUNCționalĂ

Unități și subunități funcționale propuse

În PUZ sunt propuse, reprezentate grafic în planșe, reglementate și explicitate în prezentul RLU următoarele tipuri de unități și subunități funcționale:

- Te - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații
 - drumuri și străzi inclusiv amenajări aferente
 - rețele și echipări edilitare (energie electrică, telecomunicații)



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCTIONALE

Construcțiile și amenajările având alte destinații decât cea principală, dominantă, incluse într-o zonă funcțională, vor trebui să fie complementare acestora (să deservască funcțiunea de bază a zonei) și să fie compatibile cu ele (să nu genereze disfuncționalități sau servituți).

Te. - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații

Prin PUZ, pe parcela de 250 mp, cu nr. cad. 101433, este propusă o singură funcțiune: „zonă pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare – telecomunicații”.

A. Generalități

- **Funcțiuni dominante**
 - echipamente tehnico-edilitare (antena și stație de comunicație)
- **Funcțiuni complementare**
 - nu este cazul
- **Funcțiuni tolerate**
 - construcții, amenajări sau echipări complementare echipamentului de bază

B. Utilizare funcțională

- **utilizări permise**
 - antena și stație de comunicație
 - împrejmuire
 - platformă și circulații pietonale
 - racord electric subteran
- **utilizări permise cu condiții**
 - orice lucrare nouă sau intervenție cu respectarea normelor de protecție și a zonelor de coexistență
- **utilizări interzise**
 - orice lucrare care prin amplasament, conformare sau exploatare poate genera riscuri, periclita siguranța sau stabilitatea clădirilor sau funcționarea obiectivului de bază.

C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Indicatorii urbanistici:

- POT maxim 90%
- CUT maxim 0,90
- regim de înălțime P, P+1-M, $H_{\text{maxim admis}} = 25$ m, față de cota terenului natural

Construcțiile și amenajările având alte destinații decât cea principală, dominantă, incluse într-o zonă funcțională, vor trebui:

- să fie complementare acestora (să deservască funcțiunea de bază a zonei);
- să fie compatibile cu ea (să nu genereze disfuncționalități sau servituți);
- să nu greveze suplimentar și în afara acordului inițial dat de vecini.

Aliniamente și retrageri:

- aliniamente / retrageri față de limitele de proprietate vor respecta Codul Civil.

Împrejmuiuri: împrejmuirile vor fi exclusiv în teren proprietate privată, fără a afecta domeniul public.

Amplasarea construcțiilor pentru utilități: vor fi realizate în interiorul proprietății private, respectiv a gardului propriu, domeniul public, fără a afecta domeniul public – strada.

Amplasarea construcțiilor pentru utilități: vor fi realizate în interiorul proprietății private, respectiv a gardului propriu, domeniul public, fără a afecta domeniul public – strada.

AVIZ FAVORABIL

Nr. 5 din 28.03.2025
Emis pentru

Notă de Fundamentare
ARHITECT ȘEF

Accesuri: gabaritele de trecere a autospecialelor de intervenție la incendiu vor fi de minim 3,00 m lățime și 3,50 m înălțime.

Parcări: parcare a autovehiculelor se va face în interiorul terenului proprietate privată, conform R.G.U. Art.33.

mai 2024

Întocmit:

Urbanism:

Arh. Aurelian Gheorghiu, atestat RUR - B, C, D, E, F6



Echipare edilitară, cadrul natural și calitatea mediului:

ing. Adrian Gheorghiu, atestat RUR -- F1, G1



CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE
AVIZ FAVORABIL
Nr. <u>5</u> din <u>28.03.2025</u>
Emis pentru
<u>Notă de Fundamentare</u>
ARHITECT ȘEF

[Handwritten signature]

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2 din 07.02 2024

În scopul:

**ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. - CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII
DE COMUNICATII ELECTRONICE**

Ca urmare a cererii adresate de Dl. DANCIU DRAGOS -reprezentant SC RCS&RDS SA cu /sediul în Municipiul/Orașul/Comuna Bucuresti , str . Dr.Staicovici ,nr.75,CUI RO5888716 înregistrată la nr.136 din 02.02.2024 pentru

Beneficiar: SC RCS&RDS SA - CUI RO5888716

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul SATU MARE, Municipiul/Orașul/Comuna Capleni, identificat prin CF101433,nr.cad 101433 Plan de încadrare și Plan de situație scară 1:500

În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. faza P.U.G, Nr. 3/2005 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local CAPLENI nr. 31 / 27.08. 2007,și prelungit cu HCL nr.23/17.05.2017 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 în intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală : pasune

Folosint propusa : curti constructii , pasune

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Documentației de Urbanism nr. faza P.U.G, Nr. 3/2005 aprobată prin H.C.L. CAPLENI nr. 31 / 27.08. 2007,și prelungit cu HCL nr.23/17.05.2017

L.M.d2 – terenuri libere în intravilanul existent

• UTR 5;UTR7;UTR 11;UTR17;UTR 20;UTR 25;UTR 26;UTR 37;UTR 45;UTR 47; UTR 49;UTR 51;UTR 55;UTR 56;UTR 57;UTR 58;UTR 59;UTR 60;UTR 62;UTR 66

- **L.M.d2 (trup 1) – zona este situată în localitate (trup 1), și îmbracă majoritatea celorlalte U.T.R.-uri: ansambluri istorice protejate (Biserica Reformată), instituții publice și servicii de interes general, unitati agricole si industriale. Intre L.M.d.1 si L.M.d.2, zonele care înglobează 95% din populația localității se afla zona centrala formată din cele două trupuri C1 si C2, strabatută de DC49 de la sud -vest la vest.**

•

• Funcțiune dominantă:

- **L.M.d.1 si L.M.d.2 - zone rezidențiale cu clădiri de tip rural, care conțin 95% din locuințele prezente în localitate și au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%). Cea mai mare parte a construcțiilor este în stare bună și mediocră.**

- **Funcțiunile complementare:** comerț, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodărești.

- **Locuirea:** L.M.d.1, L.M.d.2 - conțin 100 % din populația localității. Parcelele neconstruite

reprezintă cca. 40,70 % din suprafețele U.T.R.-urilor.

-
- **Reglementări:**
- **a) Permisuni:**
- **L.M.d.1, L.M.d.2** - se pot autoriza pe baza de certificate de urbanism construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ.
- **b) Restricții:**
- **L.M.d.1, L.M.d.2** - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Pentru obiectivele care nu sunt locuințe se va solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari. Nu este voie să se ocupe cu locuințe terenurile deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ.
-
- **c) Indici de control:**
- P.O.T. maxim = 30 %
- C.U.T. Maxim = 0,5

Dacă intenționați elaborarea unei documentații P.U.Z. acesta se va face în baza art.32 alineat (1) litera c), alineat (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.

Nota: la întocmirea documentației se va respecta Legea nr.50/1991 republicată și actualizată, , HG525/1996 republicată, Legea nr. 350/2001 actualizată, Ord. 2701/2010, Codul Civil, precum și alte legi și normative în vigoare

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :

**ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. - CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE
COMUNICATII ELECTRONICE**

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, 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:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ operator rețea de gaze naturale

☐ administrator fibra optică

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ În funcție de condițiile avizelor/acordurilor, se pot solicita completări la documentație înainte de aprobare a documentației pentru etapa de autorizare a lucrărilor de construire solicitate. (P.U.Z.)

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:

☐ DRUMURI NATIONALE

☐ A.N.I.F.

d.4) studii de specialitate:

☒ Aviz de oportunitate

☒ Elaborare și aprobare P.U.Z. în conformitate cu Ordinul 176/N/2000 MLPAT, H.G.525/1996 republicat și legislație conexasă

☒ Avizele și acordurile, studiile de specialitate necesare aprobării P.U.Z.

Se vor stabili prin avizul de oportunitate

e) ☒ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale

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

PRIMAR,

(numele, prenumele și semnătura)

Megyeri Tamas Robert



SECRETAR GENERAL,

(numele, prenumele și semnătura)

Csizmar Erika

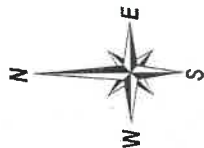
ARHITECT-SEF,

(numele, prenumele și semnătura)

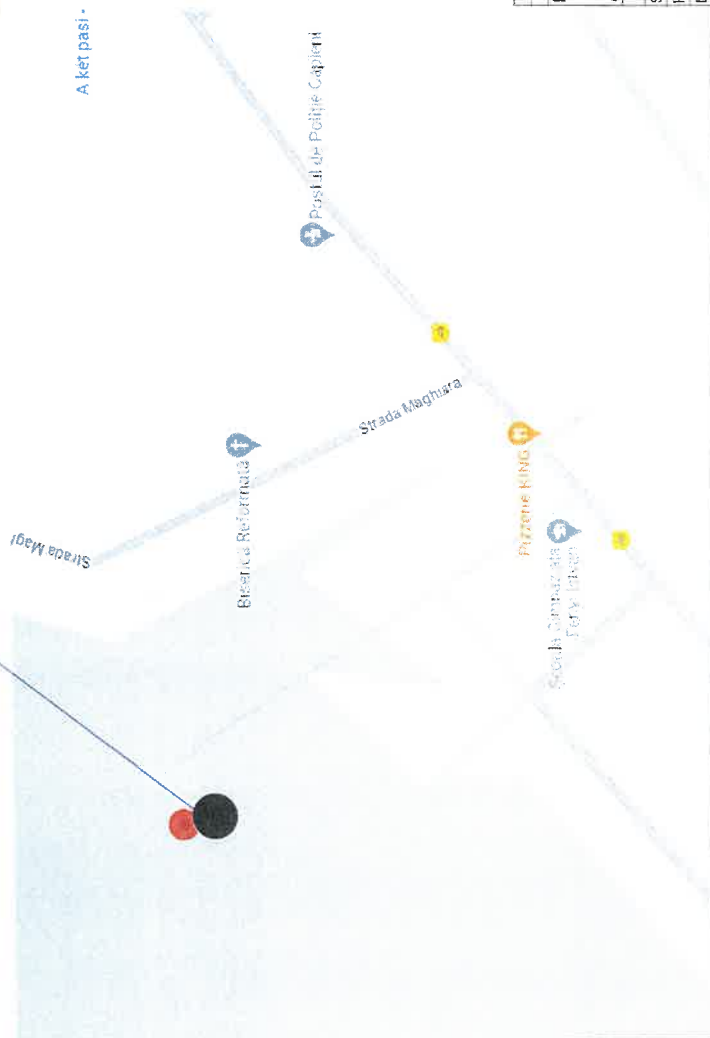
c.arh Pugner Robert

Achitat taxa de: 5 lei, conform chitanței nr. 520 din 07.02.2004.

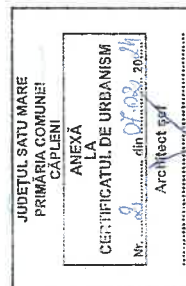
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



Site SM41169 Capleni
Adresa: Intravilan, Sat Capleni, Com. Capleni,
CF 100055, Jud. Satu Mare



A ket pasi -



Coordonate	
N	47.707867 °
E	22.493257 °
Altitudine - 117.20m	
NR. PROIECT	
S.C. RCS & RDS S.A.	
DENUMIRE PROIECT - SM41169	
FAZA	
DDE-DE	
Adresa	
Intravilan, Sat Capleni, Com. Capleni, CF	
100055, Jud. Satu Mare	
Plan amplasare in zona	
Nr. planşa	
1/1	
CI-00	
Forma	
A3	
Numele desen	
Ing. Gabriela Ingrida	
DESEINAT	
Ing. Gabriela Ingrida	
PROIECTANT	
S.C. PITTACOS DESIGN SRL	
Adresa: Bucuresti, Sector 1, Str. Mervalea Nr. 4, Et. 7A, 8	
SPECIALITATE / FUNCTIE / NUJ / SEMNATURA	
Ing. Gabriela Ingrida	
SEF PROIECT	
Ing. Gabriela Ingrida	
PROIECTAT	
Ing. Gabriela Ingrida	
DESEINAT	
Ing. Gabriela Ingrida	
VERIFICATOR / EXPERT	
CERINTA	
NR. REF. VERIF. BENEFICIAR	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101434 Capleni



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Satu Mare, UAT Capleni, Loc. Capleni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101434	3.869	...

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101434-C1	Jud. Satu Mare, UAT Capleni, Loc. Capleni	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:99 mp; ANEXA GOSPODAREASCA TIP P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2245 / 23/01/2024		
Act Notarial nr. 476, din 22/01/2024 emis de Cherestiesiu David Zsolt; Act Notarial nr. 15, din 23/01/2024 emis de Cherestiesiu David Zsolt; Act Administrativ nr. 45412, din 07/12/2023 emis de OCPI Satu Mare;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 101434 a imobilului cu numarul cadastral 101434 / UAT Capleni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 100055 inscris in cartea funciara 100055;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1133, din 21/05/2009 emis de JUDECATORIA CAREI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) KOCH ZSOLT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100055/Capleni, inscrisa prin incheierea nr. 7517 din 09/07/2009;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 900, din 21/04/2010 emis de JUDECATORIA CAREI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstructie proprie, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) KOCH ZSOLT, căsătorit cu 2) KOCH ÉVA-ERIK OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100055/Capleni, inscrisa prin incheierea nr. 8803 din 23/07/2010;	A1.1

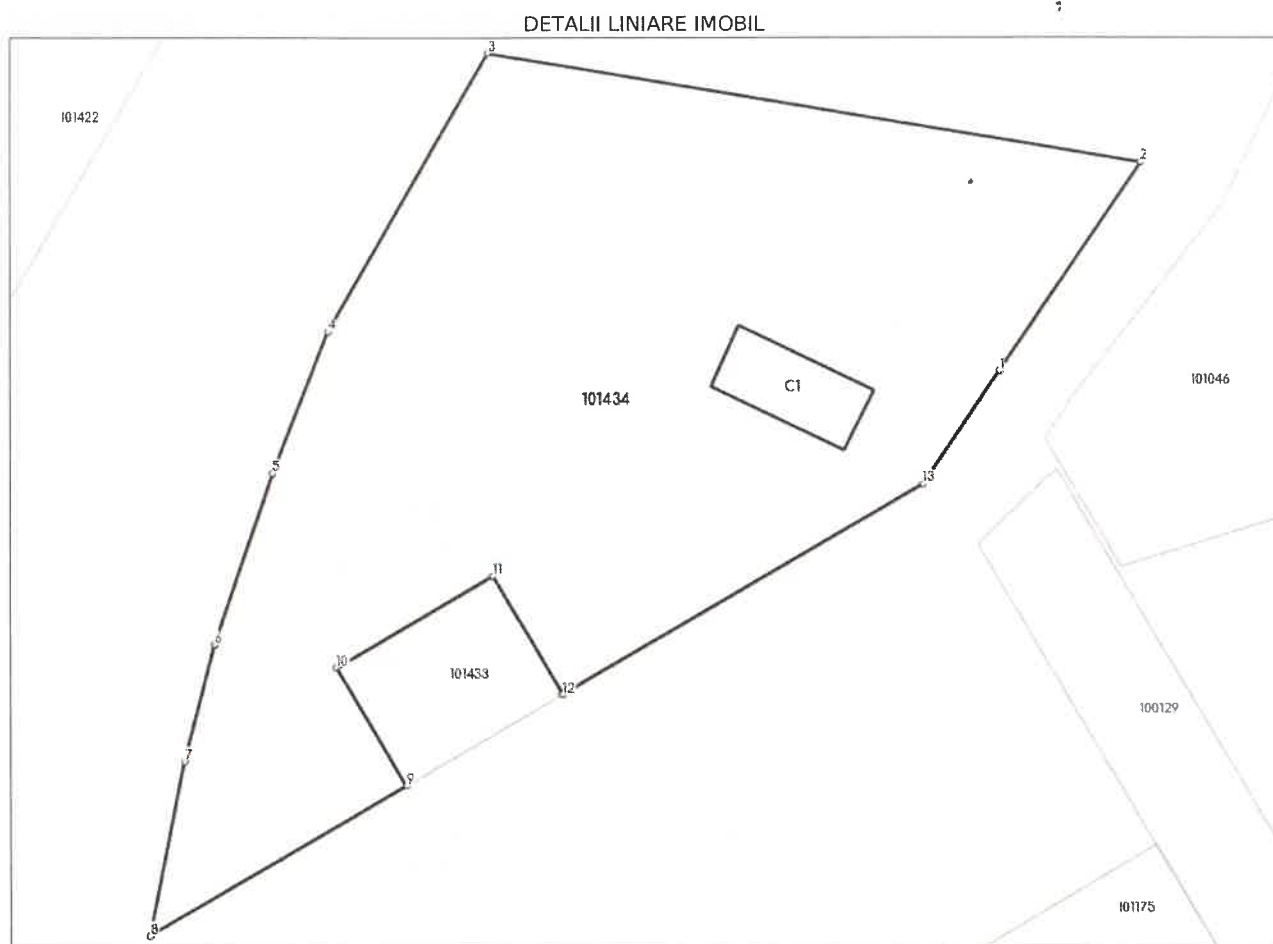
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5827 / 19/02/2025		
Act Notarial nr. 295, din 21/01/2025 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT;		
C2	se notează un drept de trecere continuu si perpetuu, cu auto și pietonală, aerian, subteran, si de suprafața(cu cabluri de energie electrică și fibră optică), in favoarea 1) DIGI ROMANIA S.A, CIF:5888716	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101434	3.869	...

* 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	curti constructii	DA	323	-	-	-	
2	pasune	DA	3.546	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101434-C1	constructii anexa	99	Cu acte	S. construita la sol: 99 mp; ANEXA GOSPODAREASCA TIP P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.113
2	3	66.019
3	4	32.026

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	15.183
5	6	18.178
6	7	12.042
7	8	17.854
8	9	29.712
9	10	13.773
10	11	18.134
11	12	13.799
12	13	41.739
13	1	13.567

** 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,

03/03/2025, 08:50

Cod verificare



100186770950

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **101434**, UAT Capleni / SATU MARE,

 Loc. Capleni

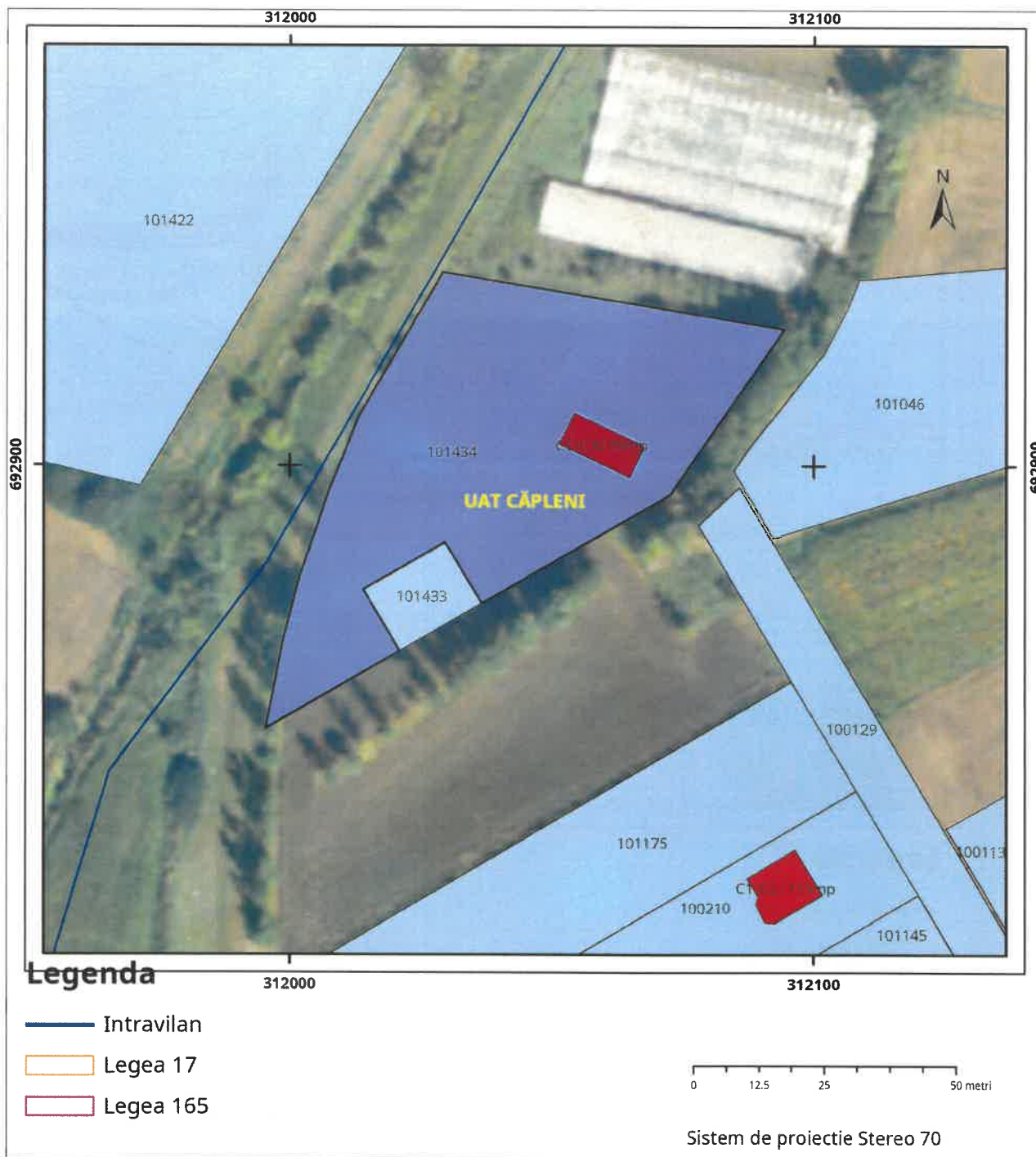
Nr.cerere	7039
Ziua	03
Luna	03
Anul	2025

Teren: 3.869 mp

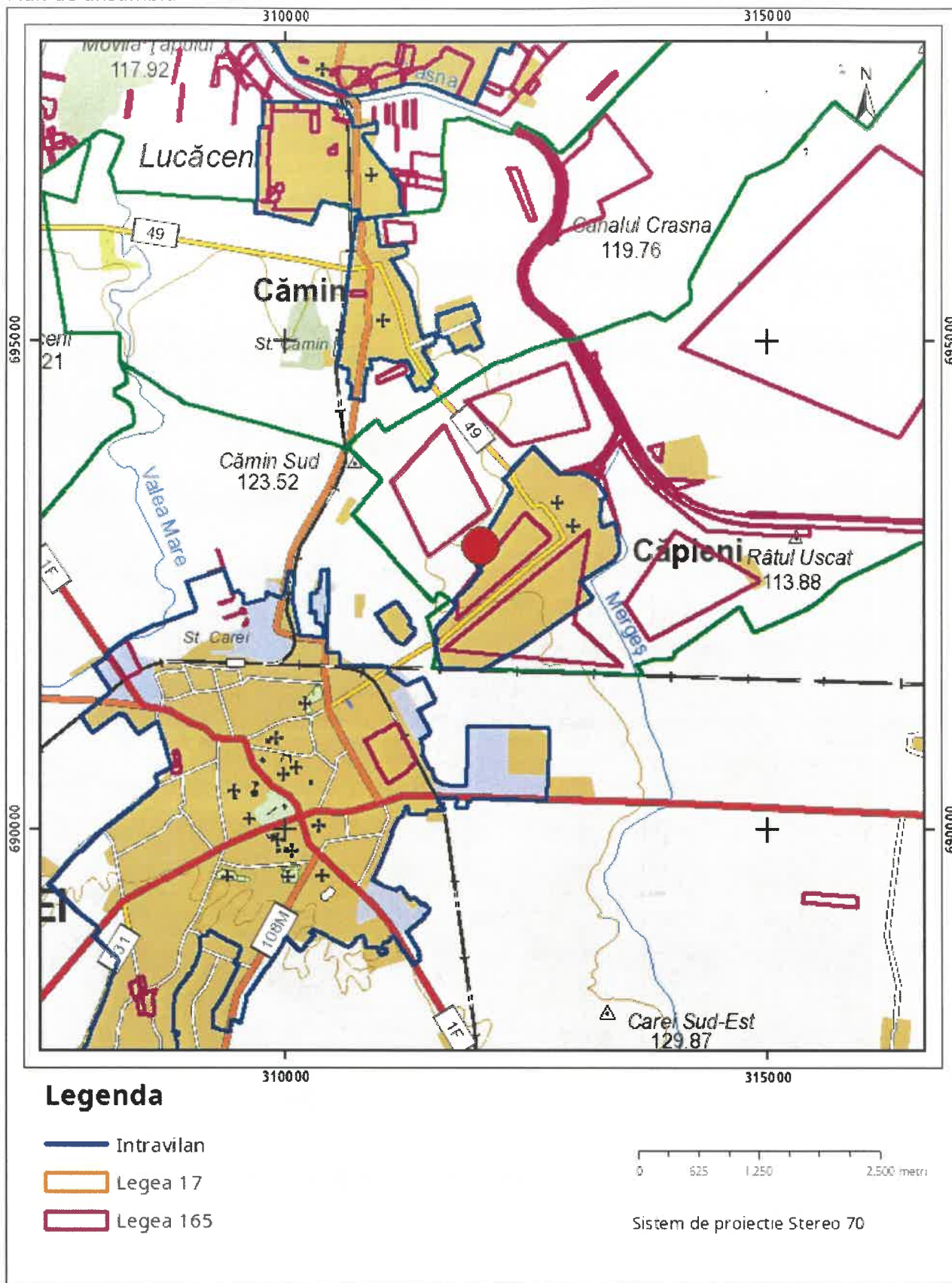
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 323mp, Pasune 3546mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-12-2023
Data și ora generării: 03-03-2025 09:00



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

Nr. cerere 7032
Ziua 03
Luna 03
Anul 2025

Cod verificare
100186770394



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101433 Capleni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Satu Mare, UAT Capleni, Loc. Capleni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101433	250	...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2245 / 23/01/2024		
Act Notarial nr. 476, din 22/01/2024 emis de Cherestesiu David Zsolt; Act Notarial nr. 15, din 23/01/2024 emis de Cherestesiu David Zsolt; Act Administrativ nr. 45412, din 07/12/2023 emis de OCPI Satu Mare;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 101433 a imobilului cu numarul cadastral 101433 / UAT Capleni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 100055 inscris in cartea funciara 100055;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1133, din 21/05/2009 emis de JUDECATORIA CAREI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
1) KOCH ZSOLT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100055/Capleni, inscrisa prin incheierea nr. 7517 din 09/07/2009;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9075 / 18/03/2024		
Act Administrativ nr. 4610000604, din 14/09/2023 emis de RCS&RDS SA; Act Administrativ nr. 01, din 14/09/2023 emis de RCS&RDS SA;		
C1	se notează contractul de locatiune nr.4610000604/14.09.2023 și actul adițional nr.1/ 01.02.2024 la contract încheiat între Koch Zsolt în calitate de locator și Societatea RCS&RDS S.A. în calitate de locatar	A1
5825 / 19/02/2025		
Act Notarial nr. 295, din 21/01/2025 emis de Cherestesiu David-Zsolt;		
C4	se notează un drept de trecere continuu si perpetuu, cu auto și pietonală, aerian, subteran, si de suprafața (cu cabluri de energie electrică și fibră optică), in favoarea	A1
1) DIGI ROMANIA S.A, CIF:5888716		

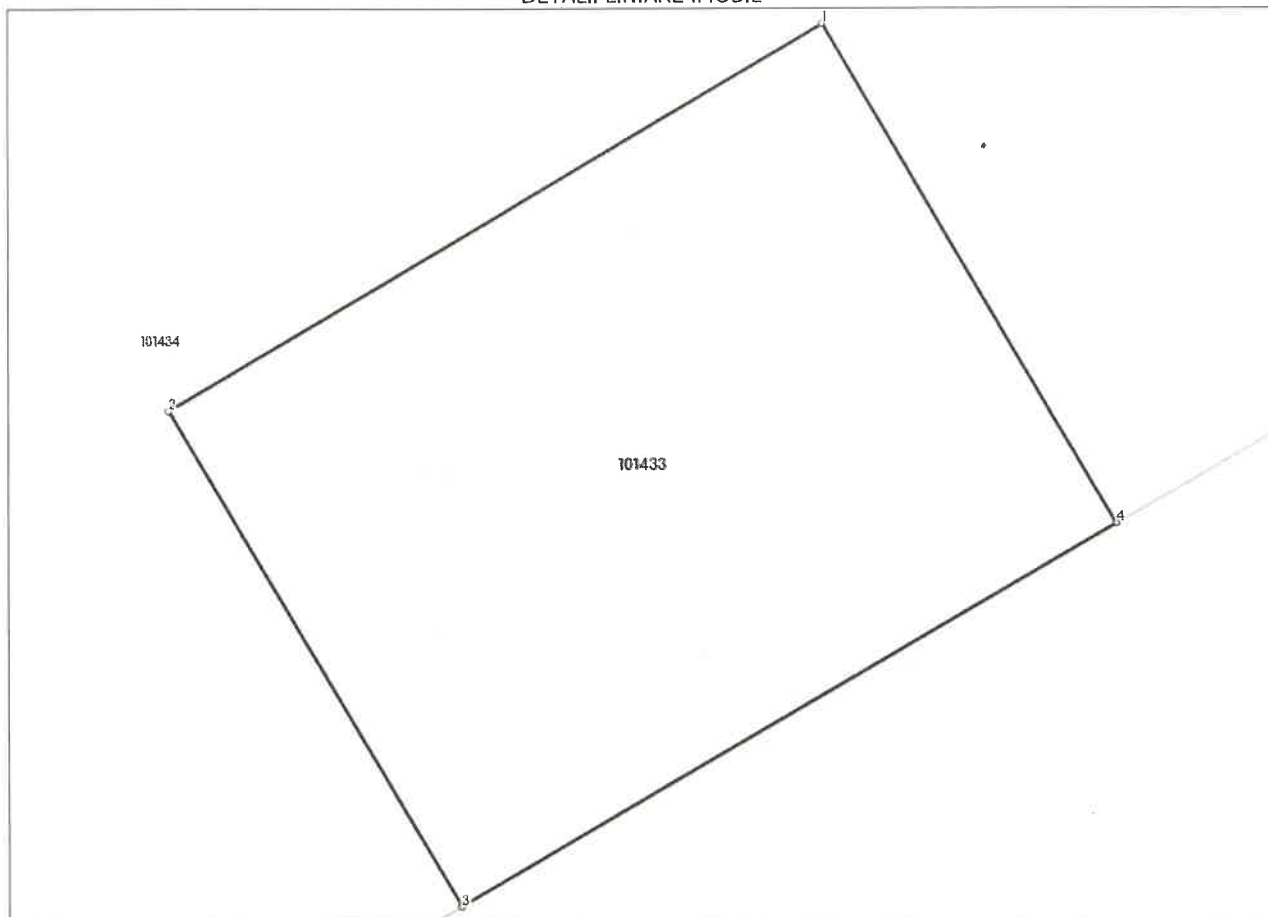
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101433	250	...

* 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	pasune	DA	250	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
1	2	18.134
2	3	13.773
3	4	18.134
4	1	13.799

** 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,

03/03/2025, 08:48

Cod verificare



100186770888

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101433, UAT Capleni / SATU MARE,
 Loc. Capleni

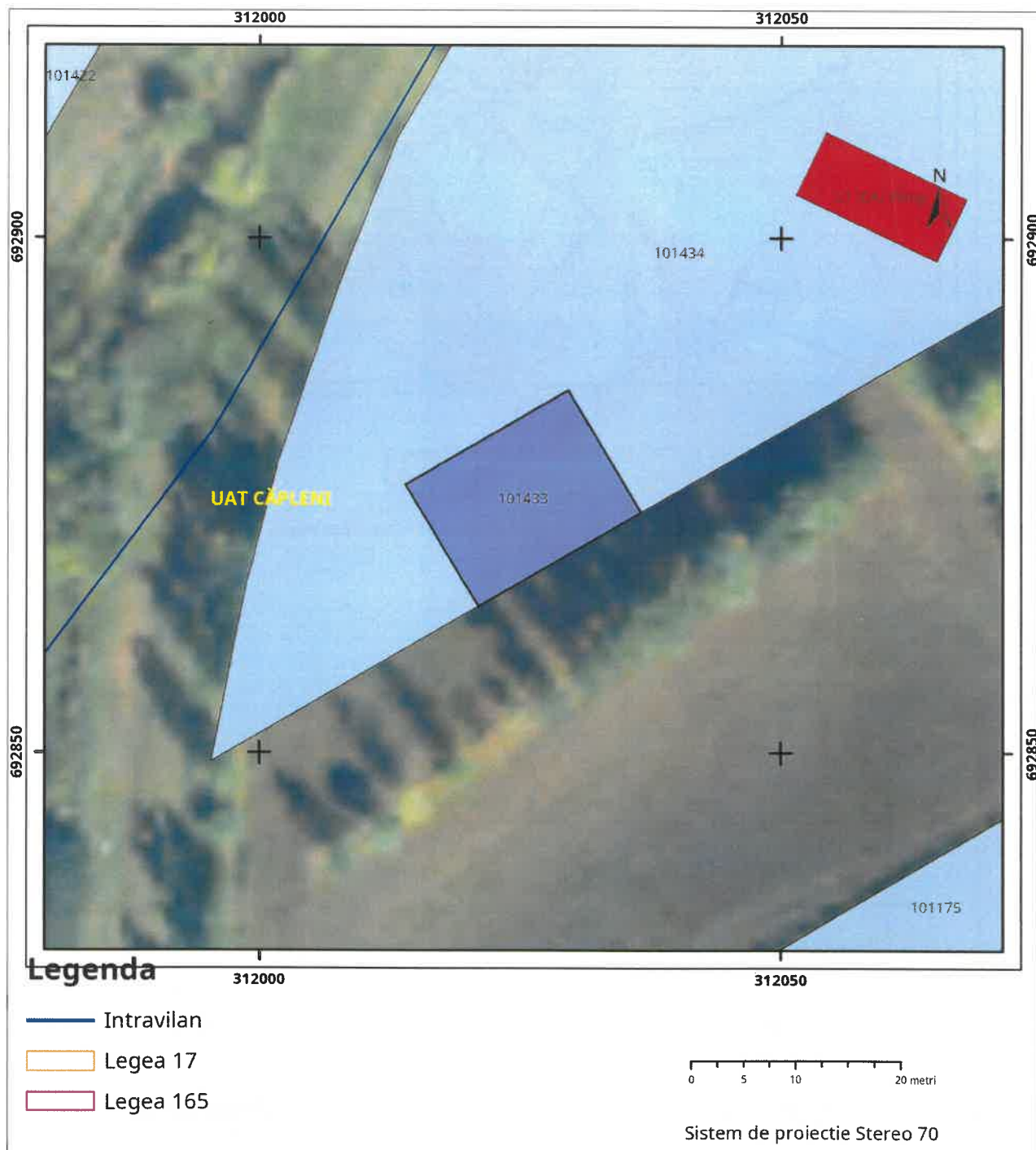
Nr.cerere	7037
Ziua	03
Luna	03
Anul	2025

Teren: 250 mp

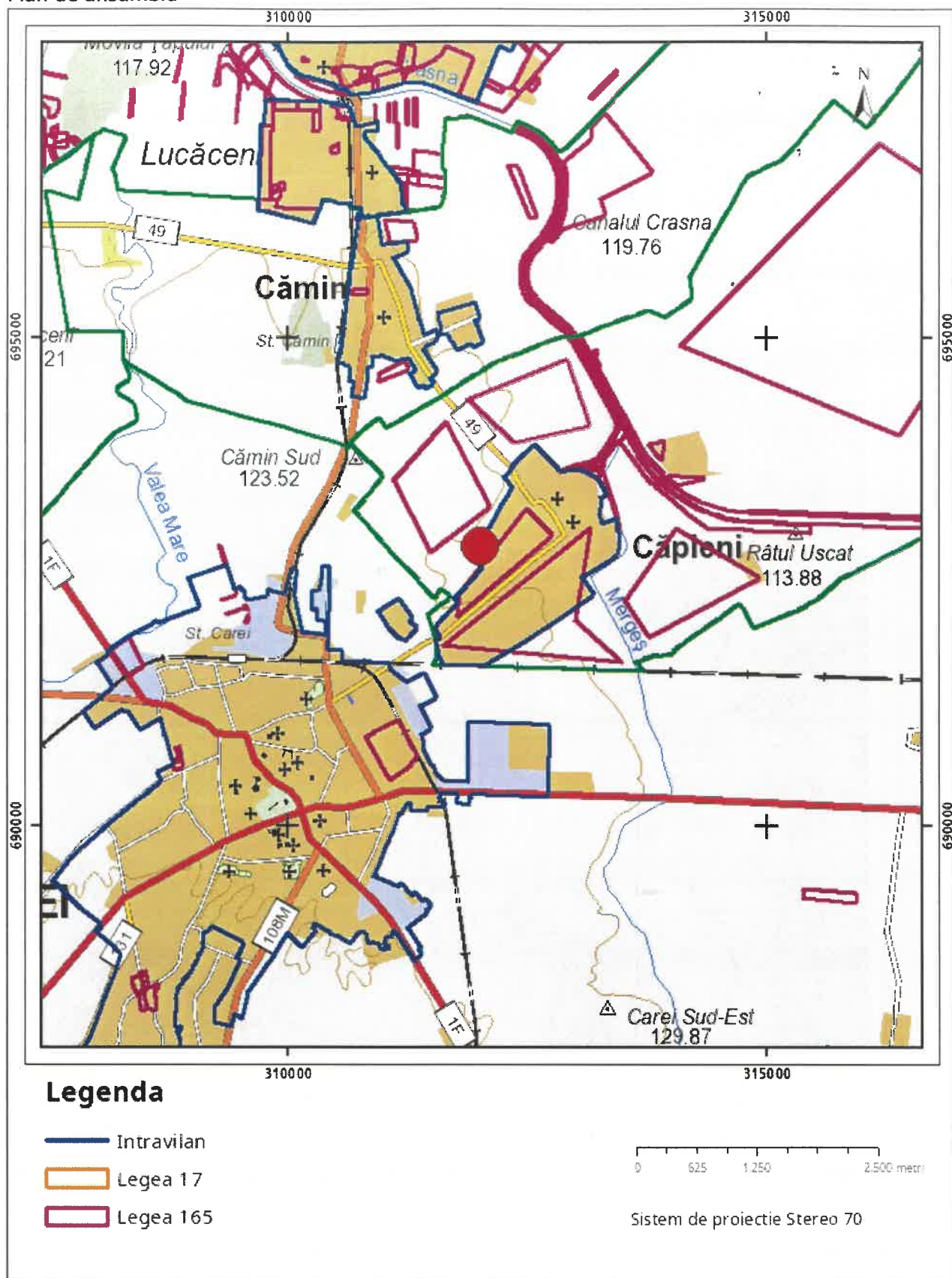
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Pasune 250mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-12-2023
Data și ora generării: 03-03-2025 08:57

SM 41169

SM. CAPLENI

CONTRACT DE LOCATIUNE

Nr. 4610000604 încheiat azi, 14.09.2023

Între:

KOCH ZSOLT, domiciliat în sat Capleni, com. Capleni, nr. 668, Jud. Satu Mare, posesor al cartii de identitate seria SM, nr. 537289, CNP 1740104300016 în calitate de **LOCATOR**

si
Societatea RCS & RDS S.A., persoana juridica română, cu sediul în Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5, având numărul de ordine în registrul comerțului J40/12278/1994, cod unic de înregistrare 5888716, atribut fiscal RO, reprezentata prin Nelu Dumea – Director regional, în calitate de **LOCATAR**,

Prezentul contract de locatiune este supus dispozițiilor Codului civil român si are ca obiect transmiterea folosinței spațiului în vederea desfășurării activităților cu privire la care Locatarul este autorizat în baza licenței acordate de Statul Român, prin instalarea, exploatarea si întreținerea de echipamente de telecomunicații (inclusiv echipamente de radiocomunicații pentru telefonie mobilă), în condițiile arătate mai jos:

I. Preambul

1.1. Locatorul are dreptul neafectat de modalități de a transmite prin locatiune folosința terenului situat în intravilan, loc. Capleni, jud. Satu Mare, având număr cadastral 100055, înscris în cartea funciara nr. 100055 Capleni si garantează ca acesta este fara sarcini, fara servituti si fara restrictii în ceea ce privește transmiterea dreptului de folosința.

1.2. Partile își exprimă acordul cu privire la încheierea contractului de locatiune, în baza căruia Locatarul va avea dreptul sa instaleze pe, deasupra, în sau sub terenul detinut de Locator antene, piloni si echipamente de comunicații electronice, inclusiv suporturi si alte facilitati necesare pentru sustinerea acestora, rețea de cabluri, precum si sa modifice, opereze, înlocuiască si sa mentina în incinta imobilului ce formează obiectul prezentului contract echipamentele electronice si accesorii potrivit clauzelor prezentului contract, în schimbul pretului locatiunii.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă transmiterea dreptului de locatiune exclusivă de către Locator si dobândirea de către RCS & RDS S.A. a dreptului de locatiune exclusivă asupra unui teren în suprafața de 250 m.p. (denumit în continuare "Imobilul") – parte a terenului în suprafața totală de 4119 m.p., situat în intravilan, loc. Capleni, jud. Satu Mare, având număr cadastral 100055 înscris în cartea funciara nr. 100055 Capleni. Locația exactă a imobilului urmează sa se determine în mod unilateral de către Locatar ulterior încheierii prezentului contract, în funcție de necesitățile Locatarului, Locatorul exprimându-și în mod expres acordul cu privire la această clauză.

Locatorul declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal privind falsul în declarații, ca terenul în suprafața totală de 4119 m.p este proprietatea sa deplină si exclusivă, ca acesta nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în proprietate publică, nu a fost înstrăinat unei alte persoane, nu este închiriat, nu a fost promis spre vânzare, închiriere sau în alt scop, nu formează obiectul nici unui litigiu dedus sau nu instanțelor de judecată, nu formează obiectul vreunei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică, nu este sechestrat si nu este grevat de sarcini sau servituti, după cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 100055 Capleni si se angajează sa respecte drepturile Locatarului dobândite prin prezentul contract.

Art.2. Locatorul declară în mod expres si irevocabil ca este de acord:

a) ca Imobilul sa fie utilizat de către Locatar pentru montarea antenelor si a echipamentelor de comunicații electronice (spațiul tehnic afectat) conform schiței anexate – Anexa 2, parte integrantă a prezentului contract;

b) sa acorde Locatarului dreptul a instala si asigura accesul rețelelor de cabluri necesare pentru realizarea racordului la instalația de energie electrică, a racordului la rețeaua de comunicații electronice utilizata cu orice titlu de catre Locatar, precum si accesul cablurilor de la spatiul tehnic la antenele si la echipamentele accesorii;

c) sa acorde dreptul de acces neingradit al reprezentanților, imputernicitor, personalului tehnic si de întreținere ai Locatarului la amplasamentul ce formeaza obiectul prezentului contract, inclusiv cu echipamentele, utilajele si autovehiculele necesare.

Art.3. Potrivit acordului expres de vointa al partilor, Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract va fi folosit de Locatar in vederea instalarii de echipamente radio si aparatură electronică necesare desfășurării activităților de furnizor public de rețele si servicii de comunicații electronice.

Art.4. Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract va fi utilizat in scop tehnic si nu va putea fi utilizate în scopuri precum birou, magazie de mărfuri, prestări servicii.

III. Caracteristici tehnice ale echipamentelor Locatarului. Autorizatii

Art.5. Potrivit conventiei partilor, Imobilul care formeaza obiectul prezentului contract va fi folosit de catre Locatar pentru instalarea oricaruia sau tuturor echipamentelor care urmeaza, in functie de necesitatile Locatarului:

a) spatiul tehnic (conform descrierii tehnice anexate) care cuprinde, fara a se limita la: stații radio, un sistem de ventilatie-încalzire, un distribuitor/un terminal de linie, un sistem de iluminare, un sistem de protecție împotriva incendiilor, precum si întregul material tehnic complementar necesar bunei funcționări a echipamentelor, instalațiilor si instalare parc fotovoltaic;

b) unul sau mai multi piloni necesari montării suporturilor de antene (ale căror planuri de construcție si/sau situație sunt anexate prezentului contract);

c) rețelele de cabluri necesare pentru buna funcționare a echipamentelor si instalațiilor, inclusiv cablurile care asigura conectarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică si impamantare, legăturile la orice rețea de comunicații electronice, precum si rețeaua de cabluri care asigura conexiunea între spatiul tehnic si antene.

Echipamentele instalate de Locatar vor respecta normele si reglementarile în vigoare pentru acest domeniu de activitate.

Locatarul isi exprima acordul expres, iar Locatarul va asigura, in functie de necesitatile sale, pentru echipamentele instalate pe si in Imobil un paratraznet având legătură la pământ, daca o astfel de instalație nu există sau daca aceasta nu corespunde din punct de vedere tehnic.

Locatarul își rezervă dreptul de a instala orice sistem de securitate pe care îl consideră necesar in vederea protejării echipamentelor si instalațiilor sale, fiind singurul proprietar al acestora.

Toate echipamentele, instalațiile si materialele instalate de Locatar rămân în proprietatea acestuia. Locatarul își rezervă dreptul de a afișa pe echipamente, materiale si instalații, inscripții care vor certifica dreptul său de proprietate asupra acestora.

Fiecare parte se obliga să nu perturbe funcționarea echipamentelor si instalațiilor aparținand celeilalte parti, iar daca s-au produs astfel de perturbări, sa ia masurile necesare pentru remedierea situatiei în cel mai scurt timp posibil.

Art.6. Autorizațiile necesare instalarii si desfășurării activităților specifice vor fi obtinute de Locatar. Locatarul autorizeaza RCS&RDS sa solicite toate licentele, acordurile, autorizatiile care pot fi necesare pentru instalarea, intretinerea, mentinerea, repararea si dezinstalarea echipamentelor, cablurilor si accesoriilor, precum si pentru orice modificari aduse acestora în conformitate cu necesitatile Locatarului, iar, la solicitarea acestuia din urma, Locatarul va remite documentele necesare in forma solicitata, colaborand si acordand Locatarului tot sprijinul necesar pentru obținerea autorizațiilor.

IV. Durata contractului

Art.7. Prezentul contract se încheie pentru o durată de 15(cincisprezece) ani (perioada initiala) si intră în vigoare la data semnării sale de către parti. Obligatia de plata a pretului locatiunii se naste la data obtinerii, de catre Locatar, a autorizatiei de construire pentru autorizarea lucrarilor de construire in/pe imobilul inchiriat .

Art.8. Presentul contract se va prelungi în mod tacit, pentru perioade succesive de câte 5 (cinci) ani (perioade extinse), dacă niciuna din părțile contractante nu notifica cealaltă parte cu privire la încetarea la termen a contractului, printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, primită cu cel puțin șase luni înaintea datei de expirare a perioadei inițiale/extinse.

Art.9. Dacă, din orice cauză, utilizarea oricărui echipament tehnic devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost estimat, dacă se modifică rețeaua Locatarului sau dacă intervin probleme tehnice care afectează performanțele echipamentelor Locatarului, acesta are dreptul, în orice moment, să denunțe unilateral prezentul contract printr-o notificare predată pe baza semnăturii de primire sau sub forma unei scrisori transmise cu confirmare de primire, încetarea contractului urmând a intra în vigoare în termen de 1 luna de la data trimiterii notificării. Locatarul nu va putea fi obligat la plata nici unei dezdăunări către Locatorul în cazul încetării contractului în condițiile prezentului articol.

Art.10. Neobținerea autorizațiilor necesare desfășurării activității Locatarului da dreptul Locatarului să denunțe unilateral prezentul contract, fără notificare, fără îndeplinirea altor formalități și fără intervenția instanțelor judecătorești. În cazul neobținerii autorizațiilor și avizelor necesare desfășurării activității sale, Locatarul va achita pretul locațiunii calculat pentru perioada cuprinsă între data preluării Imobilului pe baza de proces-verbal de predare-primire și data instiintării Locatorului cu privire la imposibilitatea desfășurării activităților preconizate, urmând ca Locatarul să suporte costul lucrărilor de reamenajare a Imobilului ce formează obiectul prezentului contract, restituindu-l Locatorului așa cum l-a primit, mai puțin uzura normală, fără a datora alte despăgubiri.

Art.11. Locatarul poate efectua, pe propria cheltuială, toate demersurile necesare pentru înscrierea în cartea funciara a drepturilor dobândite în baza prezentului contract, precum și pentru asigurarea opozabilității și publicității corespunzătoare.

V. Pretul locațiunii. Termenul și modalități de plată a acestuia

Art.12. Părțile au negociat și agreeat în mod ferm un pret anual al locațiunii de

Pretul chiriei se va achita în lei, la cursul de schimb valutar Euro/Leu al B.N.R. valabil la data plății.

Art.13. Locatarul va achita în avans contravaloarea chiriei aferentă primilor 5 ani contractuali, în termen de 60 de zile de la semnarea procesului verbal de predare-primire amplasament.

Ulterior chiria anuală, în cuantum de , se va achita până la finalul lunii decembrie a fiecărui an contractual.

Chiria se datorează începând cu data predării-primirii imobilului pe baza de proces verbal. Dacă Locatarul nu obține autorizațiile necesare, se vor aplica dispozițiile art.10 de mai sus.

Art. 14 Plata pretului locațiunii se va face în contul bancar: , cont deschis la Banca Transilvania Carei

VI. Predarea-primirea, amenajarea, modificarea și restituirea Imobilului

Art.15. Predarea-primirea Imobilului se va face în baza unui proces-verbal semnat de reprezentanții ambelor părți, în care se va descrie starea și dotarea fiecărui imobil.

Art.16. Imobilul și instalațiile existente vor putea face obiectul modificărilor tehnice pe care Locatarul le consideră necesare, cu respectarea destinației convenite de părți.

Art.17. La expirarea perioadei de locațiune, inițiale sau extinse, după caz, dacă nu intervine prelungirea tacită a contractului sau în cazul aplicării dispozițiilor art.9 sau 10 de mai sus, Locatarul va elibera Imobilul, ridicând instalațiile care îi aparțin, lăsând Imobilul în starea inițială, cu excepția uzurii normale. Locatorul va putea negocia cu Locatarul păstrarea amenajărilor și modificărilor restituindu-i acestuia din urma contravaloarea îmbunătățirilor aduse Imobilului.

Art.18. Restituirea Imobilului se va face în baza unui proces verbal redactat și semnat de reprezentanții părților.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art.19. Obligațiile Locatarului

- a) să folosească Imobilul potrivit destinației convenite de parti, având obligația să îl mențină în stare de întreținere corespunzătoare și să efectueze lucrările de reparații curente ale acestuia;
- b) să asigure, pe propria cheltuială, întreținerea echipamentelor și instalațiilor tehnice amplasate în și/sau pe Imobil;
- c) să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului;
- d) să achite pretul locațiunii la termenele stabilite în contract, în baza facturii emise de Locatar conform prezentului contract;
- e) Să achite furnizorilor de utilități, dacă nu a încheiat contracte în nume propriu cu aceștia, în numele Locatarului, cheltuielile cu utilitățile aferente Imobilului ce formează obiectul prezentului contract în termenul prevăzut în contractele încheiate de Locatar cu furnizorii de utilități.

Art.20. Obligațiile Locatarului:

- a) să răspundă pentru viciile Imobilului, care împiedică locatarul în liniștită și utilă folosință a acestuia potrivit destinației imobilului și potrivit scopului Locatarului pentru care s-a încheiat prezentul contract de locațiune.
- b) Să plătească impozitele și taxele care sunt în sarcina Locatarului, precum și cele aferente locațiunii Imobilului, potrivit dispozițiilor legale aplicabile.
- c) Locatarul se obligă să-l sprijine pe Locatar prin furnizarea actelor, documentațiilor sau prin depunerea unor cereri sau prin alte acțiuni pentru obținerea autorizațiilor, avizelor și tuturor aprobărilor necesare desfășurării activităților realizate în Imobilul ce formează obiectul prezentului contract, potrivit obiectului de activitate al Locatarului și clauzelor prezentului contract.
- d) Locatarul se obligă ca în cazul înstrăinării, pe orice cale, a Imobilului care formează obiectul prezentului contract sau a întregului imobil din care face parte imobilul ce formează obiectul prezentului contract, să includă în actul respectiv obligativitatea dobânditorului de a respecta prevederile prezentului contract de locațiune, în caz contrar Locatarul urmând să răspundă conform legii pentru orice prejudiciu produs Locatarului;
- e) Să se abțină de la orice, acțiune, act sau fapt care ar putea să-l tulbure sau stănjenească în orice mod pe Locatar în exercitarea liniștită și utilă a dreptului de folosință asupra Imobilului ce formează obiectul prezentului contract;
- f) Să garanteze pe Locatar de folosință liniștită și utilă a Imobilului ce formează obiectul prezentului contract pentru întreaga durată a prezentului contract, precum și împotriva pierderii (totale sau parțiale) a folosinței acestui Imobil, indiferent dacă o astfel de tulburare este datorată faptei Locatarului sau a unor terți. În cazul apariției unei tulburări sau pierderi a folosinței Imobilului, Locatarul se obligă să-l despăgubească pe Locatar pentru prejudiciile suferite în urma tulburării sau pierderii folosinței, urmând să pună la dispoziția Locatarului un imobil asemănător cu cel care formează obiectul prezentului contract pentru desfășurarea în condiții similare a activităților specifice desfășurate în Imobil și să suporte eventuala diferență de pret al locațiunii, costurile implicate de mutarea echipamentelor, precum și orice alte costuri implicate de întreruperea furnizării serviciilor către clienții Locatarului sau generate de alte situații care ar produce acestuia vreun prejudiciu material sau moral.
În cazul pierderii parțiale a folosinței Imobilului ce formează obiectul prezentului contract, Locatarul va avea posibilitatea de a opta fie pentru reducerea pretului locațiunii, proporțional cu pierderea folosinței suferite și plata daunelor interese de către Locatar, fie pentru rezilierea contractului și plata daunelor interese de către Locatar pentru prejudiciul suferit.
În oricare dintre cazurile descrise mai sus, răspunderea Locatarului va fi angajată din momentul intervenției unui astfel de caz, chiar mai înainte de pronunțarea oricărei hotărâri judecătorești în acest sens.
- g) să avertizeze Locatarul cu cel puțin 3(trei) luni înainte în situația realizării unor reparații care în baza legii sau a prezentului contract sunt în sarcina Locatarului sau în orice situație care ar putea avea ca efect afectarea funcționării echipamentelor și instalațiilor tehnice ale Locatarului. În orice situație de acest fel, Locatarul va preciza termenul de derulare a lucrărilor care ar putea afecta funcționarea echipamentelor și instalațiilor Locatarului și va propune acestuia din urmă o alternativă eficientă care să permită funcționarea corespunzătoare a echipamentelor și instalațiilor.

h) să permită Locatarului eventuala extindere, din rațiuni de ordin tehnic, a suprafețelor ce formează obiectul prezentului contract.

VIII. Accesul la Imobil și funcționarea echipamentelor

Art.21. Accesul și circulația, în perimetrul Imobilului ce formează obiectul prezentului contract, a personalului, a prepușilor Locatarului, a subcontractanților acestuia sau a oricăror altor persoane sunt permise numai cu autorizarea prealabilă din partea Locatarului.

Art.22. Locatorul garantează accesul Locatarului și a prepușilor acestuia, în regim non-stop, respectiv 24 de ore din 24, 7 zile din 7, pentru orice intervenție necesară în vederea întreținerii, reparării și mentinerii în stare corespunzătoare de funcționare a echipamentelor și instalațiilor amplasate în Imobilul ce formează obiectul prezentului contract.

Art.23. Locatorul va asigura accesul în orice moment și ori de câte ori este nevoie atât personalului menționat mai sus, cât și materialelor, aparatelor, sculelor, utilajelor și instalațiilor, precum și a tot ce este necesar pentru executarea lucrărilor de instalare, modificare, operare, întreținere, reparare și dezinstalare a echipamentelor, instalațiilor și accesoriilor acestora, inclusiv accesul autovehiculelor folosite de persoanele menționate mai sus în perimetrul Imobilului ce formează obiectul prezentului contract.

Art.24. Pe durata existenței prezentului contract, Locatorul se obligă să nu amplaseze echipamente și să nu permită realizarea de instalații tehnice susceptibile să afecteze în orice fel transmisia și recepția echipamentelor și instalațiilor Locatarului.

Art.25. Locatarul poate solicita racordarea separată la rețeaua de distribuție a energiei electrice, precum și la alte rețele de utilități. Dacă Locatarul nu poate obține racordarea separată la rețeaua de alimentare cu energie electrică sau dacă aceasta racordare este prea oneroasă pentru Locatar, Locatorul va permite alimentarea instalațiilor Locatarului de la o sursă disponibilă, cu condiția instalării unui contor care să înregistreze separat consumul de energie.

IX. Forța majoră

Art.26. Prin caz de forță majoră se înțelege orice eveniment imprevizibil și insurmontabil care intervine ulterior încheierii prezentului contract. Sunt considerate asemenea cazuri evenimentele consacrate de legea civilă română, de doctrină și practica judecătorească. Incidenta oricărui caz de forță majoră înlătură răspunderea părții contractante, aflate în imposibilitate să-și îndeplinească, din această cauză, obligațiile asumate, dacă invocă și dovedește, în condițiile legii civile, cazul de forță majoră.

Art.27. Dacă forța majoră împiedică părțile contractante sau numai una dintre acestea să-și execute obligațiile contractuale pentru o perioadă mai mare de 30 (treizeci) de zile, partea afectată poate invoca încetarea deplin drept a prezentului contract, fără intervenția instanței judecătorești și fără vreo altă formalitate, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

X. Incetarea contractului

Art.28. Contractul poate înceta în orice moment prin acordul de voință al părților, în termenul de valabilitate, fără plata de daune.

Art.29. Prezentul contract încetează deplin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești și fără vreo altă formalitate, în condițiile art.9 sau art.10 din contract.

Art.30. Prezentul contract încetează prin încheierea Contractului de suprafață în condițiile art.40.

Art.31. Incetarea contractului nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja născute între părți.

XI. NOTIFICĂRI

Art.32. Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștința celeilalte părți, în scris, prin fax, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării și confirmării comunicării.

Art.33. Adresele părților pentru primirea corespondenței sunt următoarele:

Locatorul: Koch Zsolt

Adresa : sat Capleni nr. 668, com. Ccapleni, Jud. Satu Mare

Telefon/Fax: 0745263436

In atentia:

Locatarul: Societatea RCS & RDS S.A.

Adresa: București, sector 5, str. Dr. Staicovici nr.75, Forum 2000 Building, Faza I, et.2

Telefon/Fax: 031 4004 440; 031 4004 441

In atentia: Dep. Juridic

Art.34. Fiecare parte se obliga să comunice, în scris, în termen de cel mult 5 (cinci) zile celeilalte părți orice modificare intervenită în adresa indicata mai sus sau comunicata ulterior.

XII. Litigii

Art.35. Partile vor incerca sa rezolve pe cale amiabila orice eventuale neintelegeri dintre acestea cu privire la incheierea, executarea, interpretarea sau incetarea prezentului contract.

Art.36. In caz de nerezolvare pe cale amiabila, litigiile vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti de drept comun.

XIII. Drept de preferinta

Art.37 In cazul in care Locatorul intentioneaza sa instraineze ori sa constituie in favoarea unui tert orice drept, indiferent de denumirea acestuia (inclusiv, dar fara a se limita la, drept de uzufruct, drept de folosinta, drept de comodat, cesiunea Contractului, vanzarea imobilului), care va afecta direct ori indirect drepturile conferite Locatarului prin prezentul Contract, inclusiv interesele de afaceri ale acestuia privind amplasarea echipamentelor sale (indiferent de denumirea si tipul acestora), Locatarul are un drept de preferinta la instrainarea ori constituirea unui astfel de drept, in aceleasi conditii in care acesta ar fi instrainat ori constituit in favoarea unui tert.

Astfel, Locatorul il va notifica in scris pe Locatar cu 30 (treizeci) de zile calendaristice anterior intentiei de instrainare sau de constituire a dreptului, prin oricare dintre modalitatile de comunicare prevazute in Contract. In cazul in care Locatarul nu isi exprima punctul de vedere cu privire la exercitarea dreptului de preferinta in cadrul termenului de 30 de zile, Locatarul poate instraina sau constitui respectivul drept in favoarea unui tert in mod liber.

Art.38. Prevederile din prezentul capitol vor fi notate in Cartea Funciara de catre Locatar, pe cheltuiuala acestuia, iar pentru inlaturarea oricarui dubiu, orice drept instrainat si/sau constituit cu nerespectarea in orice mod a prevederilor art.37 nu va produce niciun efect daca nu a fost exercitat dreptul de preferinta al Locatarului, conform prevederilor de mai sus.

Art.39 In situatia nerespectarii de catre Locator a dreptului de preferinta instituit potrivit articolului art.37 Locatorul va achita Locatarului, cu titlu de daune-interese, echivalentul in lei la cursul de schimb al BNR din ziua efectuarii platii al sumei de

Locatorul accepta expres ca suma mentionata reprezinta o justa despagubire pentru prejudiciul cauzat Locatarului, inclusiv pentru profitul nerealizat de acesta, avand caracterul unei tranzactii in sensul art. 2267 din Codul Civil, fiind agreata de parti in scopul preintampinarii oricarui litigiu. Plata se va efectua in termen de 10 zile calendaristice de la data notificarii scrise trimise de Locatar si se considera efectuata la data creditarii contului Locatarului cu suma mai-sus mentionata

XIV. Dispoziții finale

Art.40. Locatorul isi asuma obligatia ferma si irevocabila de a incheia in forma autentica un contract („Contractul de superficie”) prin care sa constituie in favoarea RCS&RDS S.A. un drept de superficie in baza caruia RCS&RDS S.A. sa instaleze/edifice pe, deasupra, in sau sub Imobil antene, piloni si echipamente de comunicatii electronice, inclusiv suporturi si alte facilitati necesare pentru sustinerea acestora, precum si sa modifice, opereze, mentina aceste echipamente electronice si accesoriile lor si de a folosi in mod exclusiv Imobilul. Totodata, in cazul in care Imobilul nu are acces la drumul public, Locatorul se obliga ca prin Contractul de superficie sa constituie si o servitute de trecere auto si pietonala in favoarea Imobilului si care sa greveze restul terenului Locatorului care face legatura dintre drumul public si Imobil, astfel incat Locatarul sa isi poata exercita neingradit toate drepturile dobandite. Locatorul este de acord ca perioada initiala pentru care se va incheia Contractul de superficie este de 15 ani si ca pretul total pentru constituirea dreptului de superficie si,

daca este cazul, pentru constituirea servitutii de trecere va fi egal cu pretul locatiunii din prezentul contract.

Locatorul se obliga sa realizeze toate demersurile necesare astfel incat, in cel mai scurt timp de la incheierea prezentului contract de locatiune, sa detina toate documentele necesare si sa realizeze toate formalitatile de intocmire a documentatiei cadastrale si inscriere in Cartea Funciara a Imobilului si, daca e cazul, a terenului afectat de servitutea de trecere la/de la drumul public in vederea incheierii Contractului de superficie in forma autentica, obligandu-se totodata sa se prezinte oricand la solicitarea Locatarului in vederea semnarii Contractului de superficie in fata notarului public. Prin prezentul contract Locatorul ii da Locatarului mandatul irevocabil de realizare a tuturor formalitatilor susmentionate in vederea incheierii Contractului de superficie. Pentru efectuarea documentatiei cadastrale si a operatiunilor de dezmembrare, Locatorul va colabora si va acorda sprijinul necesar punand la dispozitia Locatarului toate actele si documentele necesare in forma solicitata, va da orice declaratie in fata notarului public si a altor institutii sau autoritati competente si va semna procurile si imputernicirile pentru ca Locatarul sa indeplineasca toate faptele si formalitatile necesare pentru indeplinirea operatiunilor mai-sus mentionate.

Locatorul declara totodata pe propria raspundere si garanteaza ca nu isi va incalca nicio obligatie in legatura cu incheierea Contractului de superficie, in caz contrar obligandu-se sa repare integral prejudiciul suferit de Locatar constand in pierderea efectiva suferita si beneficiul de care acesta este lipsit.

Art.41. Locatarul este exonerat de orice raspundere privind posibilele accidente sau daune cauzate de echipamentele si instalatiile sale, care nu sunt provocate din culpa Locatarului.

Art.42. Orice modificare sau completare a prezentului contract este valabila numai daca rezulta din acordul partilor cuprins in actele aditionale semnate de ambele parti.

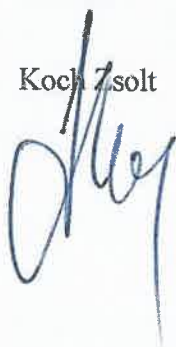
Art.43. Prevederile prezentului contract se completeaza cu dispozitiile legale din materia locatiunii prevazute de Codul civil sau de legi speciale.

Art.44. Partile recunosc si agreeaza in mod expres faptul ca fiecare clauza si prevedere din prezentul contract a fost negociata si agreeata de parti si astfel acest contract nu contine clauze standard, asa cum acestea sunt definite in articolul 1202 din Codul Civil al Romaniei. Locatorul declara in mod expres ca a luat cunostinta si este de acord cu prevederile din prezentul contract privind denuntarea unilaterala a contractului (art.9 si 10), reinnoirea tacita a acestuia (art.8) si dreptul de preferinta (art.37-39).

Prezentul contract a fost incheiat in 4 (patru) exemplare originale, din care trei exemplare pentru Locatar si un exemplar pentru Locator.

Locator :

Koch Zsolt



prin :

Locatar
Societatea RCS & RDS S.A.
Director regional
Nelu Dumnea

Departament Juridic
Lia Albu



SM 97762

ACT ADITIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL DE LOCATIUNE NR. 4610000604/14.09.2023

Incheiat intre:

Koch Zsolt, domiciliat în sat Capleni, com. Capleni, nr. 668, Jud. Satu Mare, posesor al cartii de identitate seria SM, nr. 537289, CNP 1740104300016, în calitate de **LOCATOR**

și

RCS & RDS S.A., persoana juridica română, cu sediul în Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5, având numărul de ordine în registrul comerțului J40/12278/1994, cod unic de înregistrare 5888716, atribut fiscal RO, reprezentată prin Dumea Nelu, Florin – Director regional în calitate de **LOCATAR**,

Având în vedere următoarele:

- Contractul de Locatiune nr. 4610000604/14.09.2023 ("Contractul") prin care Locatarul a dobândit de la Locator, dreptul de folosință exclusivă asupra unui teren în suprafața de 250 m.p. – parte a terenului în suprafața totală de 4119 m.p., situat în localitatea Capleni, având număr cadastral 100055 intabulat în cartea funciara nr. 100055 proprietatea Locatorului;
- Faptul că ulterior încheierii Contractului, terenul - obiect al locațiunii a fost dezmembrat, în două loturi: un lot în suprafața de 250 mp înscris în CF 101433 și un lot în suprafața de 3869 mp înscris în CF 101434;

De comun acord partile au convenit încheierea prezentului act adițional prin care se modifică Contractul după cum urmează:

I. Se modifică obiectul Contractului, partile convenind că obiectul Contractului îl reprezintă transmiterea dreptului de locațiune exclusivă de către Locator și dobândirea de către RCS & RDS S.A. a dreptului de locațiune exclusivă privind o suprafață de 250 mp (denumită în continuare "Imobilul") situat în localitatea Capleni înscris în CF 101433 a UAT Capleni cu nr. cadastral 101433.

II. Începând cu data semnării prezentului Act adițional, orice referință în cadrul Contractului și/sau în legătura cu obiectul contractului, făcută cu privire la Imobil se va considera că fiind făcută la imobilul înscris în CF 101433 având nr. cad. 101433.

III. Toate celelalte clauze ale Contractului care nu au fost modificate în mod explicit sau implicit sunt și rămân în vigoare nemodificate.

Prezentul Act adițional s-a încheiat în trei exemplare cu aceeași valoare juridică și intra în vigoare la data semnării de către parti, respectiv, data de 01.02.2024.

Locator
Koch Zsolt



Locatar
RCS & RDS S.A.
Director Regional Dumea Nelu
Departament juridic



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 265 / 2024

Întocmit astăzi, **13/02/2024**, privind cererea **4410** din **09/02/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: RCS & RDS SA

2. Executant: Poptelecan Bogdan Adrian

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUAȚIE ÎN SCOPUL ,, ELABORARE ȘI APROBARE P. U.Z. - CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE PENTRU IMOBILUL CU NR. CAD. 101433 DIN CF. 101433, LOC. CĂPLENI, JUD SATU MARE

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
33	09.02.2024	act administrativ	Terra Topo
2	07.02.2024	act administrativ	Primăria Capleni
incad zona	09.02.2024	înscriș sub semnatura privata	Poptelecan Bogdan
plan	09.02.2024	înscriș sub semnatura privata	Poptelecan Bogdan
doc cadastrala	09.02.2024	înscriș sub semnatura privata	Poptelecan Bogdan

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 265 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
101433	Avertizare	Receptia 3653766: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 101433 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3653766: Imobilul TR-199-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
BOGDAN-ADRIAN CODREAN

Bogdan-
Adrian
Codrean

Digitally signed by Bogdan-Adrian
Codrean
DN: c=RO, l=Satu Mare, o=ANCPI,
cn=Bogdan-Adrian Codrean,
serialNumber=CBA3, st=Satu Mare,
givenName=Bogdan-Adrian,
sn=Codrean
Date: 2024.02.13 15:25:40 +02'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

Nr. cadastral al terenului	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
101433	250.00	loc. Intravilan Capleni
Carte funciara	101433	UAT Capleni
Cod unitate Individuala (U)		CF Individuala



"Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 265 / data 13.02.2024"

A.N. P.I.
Oficial de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
Satu Mare
nr. înreg. 4416 din 09.02.2024
Verificat și recepționat

Bogdan-
Adrian
Codrean



Digitally signed by Bogdan-Adrian
Codrean
DN: c=RO, o=Satu Mare, ou=ANCPPI,
ou=Bogdan-Adrian Codrean,
serialNumber=CBA1, st=Satu Mare,
givenName=Bogdan-Adrian,
sn=Codrean
Date: 2024.02.13 15:20:06 +02'00'



Zona studiata
**POPTELECAN
N BOGDAN
ADRIAN**

Digitally signed by POPTELECAN BOGDAN
ADRIAN
DN: c=RO, o=Satu Mare, ou=SC TERRA TOPO
SRL, ou=POPTELECAN, g=BOGDAN
ADRIAN, serialNumber=200002468A26,
ou=2.2.4.4+POPTELECAN BOGDAN
ADRIAN, cn=POPTELECAN BOGDAN
ADRIAN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024.02.09 08:27:02+02'00'
File: binder_Verifier_10.1.1

Executant	Data	Receptionat	Data
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Numele: Poptelecan Bogdan Seria RO-B-F Nr. 1548/17.01.2013 Ing. POPTELECAN I. BOGDAN ADRIAN			



B -

PLAN DE SITUATIE

IN SCOPUL: " ELABORARE SI APROBARE PUZ - CONSTRUIRE STATIE DE BAZA
PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

a imob. de sub nr. cad. 101433 din CF 101433 loc. Capleni intravilan com. Capleni, jud. Satu Mare

SCARA 1:1000

CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE

AVIZ FAVORABIL

Nr. 5 din 28.03.2025
Emis pentru

Notă de Fundamentare
ARHITECT ȘEF

legenda



Stalp electric medie tensiune



Canalizare



drum



gaz



proiect



antena propusa

Zona proiect		
Cod pct.	Coord. X	Coord. Y
1	692873,3613	312036,6057
2	692864,1933	312020,9595
3	692876,0666	312013,9795
4	692885,2569	312029,6126
Aria: 250,0000 mp		

BENEFICIAR:

RCS&RDS

CONTRACTOR:

RCS&RDS

POPTELECAN BOGDAN ADRIAN

POPTELECAN BOGDAN ADRIAN

TERRA TOPO SRL

Tel. 0723-286674; 0731-346475

scateratopo@gmail.com

Autoritatea ANCPi seria RO-B-F 1548, Categoria A

PROIECT: Construire statie de baza servicii
de comunicatii electronice

AMPLASAMENT:

intravilan loc. Capleni

COD :

SM

Plan topografic

pentru proiect tehnic,

si PAC

PLAN:

SCARA

1:1000

DATA:

Oct 2025

Proprietar: RCS&RDS SA

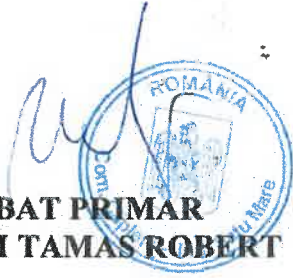
Nr. Cadastral: 101433 intabulat in CF nr. 101433

Echidistanta curbe de nivel: 0.2m

Sistem de coordonate: Stere 70, WGS84



ROMÂNIA
Județul SATU MARE
Primăria COMUNA CAPLENI


APROBAT PRIMAR
MEGYERI TAMAS ROBERT

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria Comuna Capleni cu nr.405/03.032024 pentru beneficiar :
S.C. RCS&RDS S.A. în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 1 /24.04.2024

Pentru elaborarea :

ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. -

CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

Generat de terenul situat în Jud Satu Mare , Com. Capleni ,cuprins în extras de carte funciara CF 101433 nr.cad 101433 în suprafață totală de 250 m², proprietatea solicitantului, cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ

- conform planșei nr.2 din Proiect Nr. 8/2024 faza Studiu de Oportunitate întocmit de S.C. C&A ACCES S.R.L.-SATU MARE
- Teritoriu este delimitat după cum urmează:
 - La Nord: - CF 101434 - proprietate privata , teren arabil
KOCH ZSOLT
 - La Est- CF 101434 - proprietate privata , teren arabil
 - La Vest – CF 101434 - proprietate privata , teren arabil
 - La Sud – CF 101434 - proprietate privata , teren arabil

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Zonă pentru construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare -statie comunicatie
- Zonă circulație accese

3.Indicatori urbanistici obligatorii

- POT max 90% CUT max 0.9
- regim de înălțime P , P, P+1-M , Hmax constructie 25.00 m
- aliniament:-retragerile/servituțiile la amplasarea a noilor construcții vor respecta prevederile Cod Civil si conditiile avizelor / acordurilor.

Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Parcările se vor asigura pe parcela proprie

- Se vor asigura distante minime intre constructii necesare interventiilor in caz de incendiu , conform normelor in vigoare.
- Echipare tehnico edilitară se va asigura de către beneficiar prin racordare la rețelele existente in zona.

5. Acorduri și avize specifice

- Distribuție Energie Electrică România SA- aviz de principiu si de amplasament
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Someș" Satu Mare .
- Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Agenția de Protecție a Mediului Satu Mare
- Aviz Consiliul Județean
- Ridicare topografica avizata OCPI
- Aviz S.T.S.
- Aviz S.R.I
- Aviz Ministerul Apararii
- Aviz RCS&RDS
- Studiu Geotehnic

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

- Conform Certificatului de urbanism nr.2 /07.02.2024

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2/07.02.2024 emis de Primăria Comuna Capleni .

Arhitect Șef
(prin ADI ACSA)
c.arh. Pugner Robert



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satutare@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/151/2002

www.distributie-energie.ro

Către DIGI ROMANIA SA,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6040240805042 / 08.08.2024 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE** de la adresa: **CAPLENI**, sat -, strada **CAPLENI**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **447080**, numar cadastral **101433**, județul **Satu Mare**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6040240805042 / 08.08.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 07.02.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 2 și a Certificatului de urbanism nr. 2 / 07.02.2024
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SATU MARE) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702

Fax: +40 261 805 704

office.satumare@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/151/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
Prezentul aviz nu servește pentru obținerea autorizației de construcție.

Director Sucursala SATU MARE
Ing. Ionut Sasaran

Ionut-Sergiu
Sasaran

Semnat digital de
Ionut-Sergiu Sasaran
Data: 2024.08.08
15:24:43 +03:00

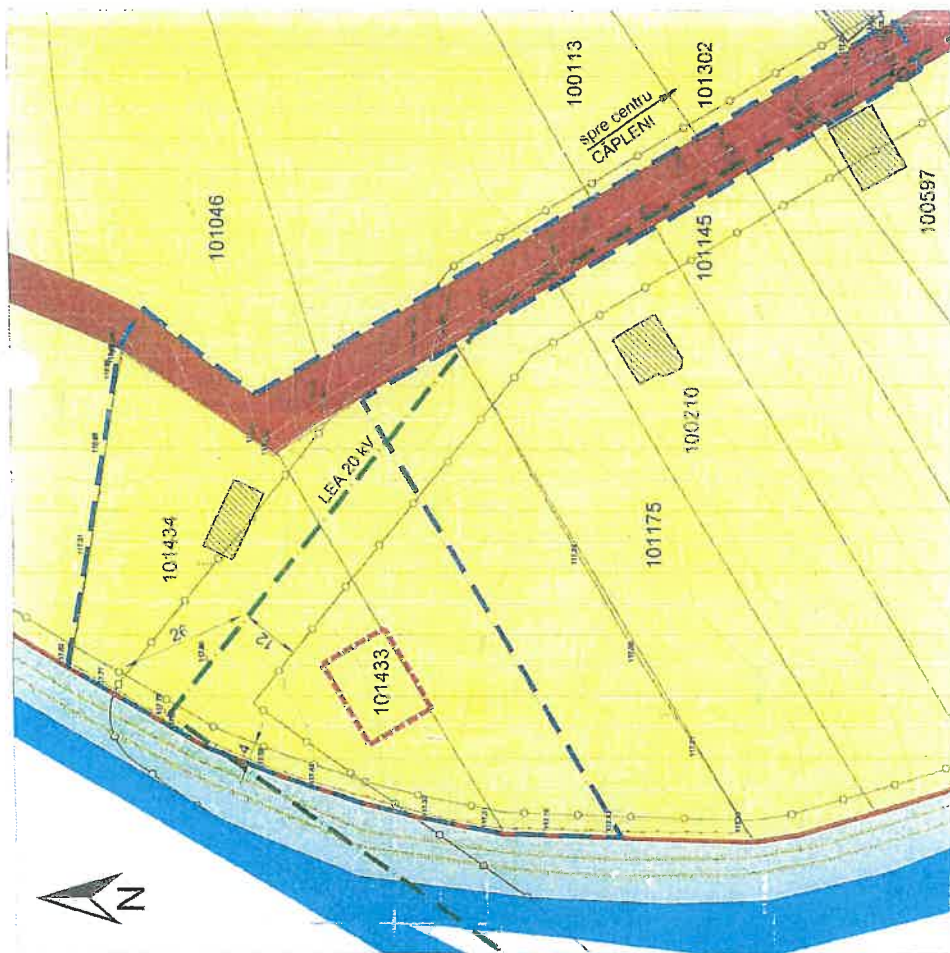
Sef S.A.R. SATU MARE
Ing. Corina Torzsa

Petru
Katona

Semnat digital de
Petru Katona
Data: 2024.08.08
13:48:10 +03:00

Intocmit
Ileana Potrovita

nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare



LEGENDA

	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
	LIMITE PARCELE
	ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	NUMĂR CADASTRAL
	DRUM
	DIG
	SANȚ / CANAL
	LEA 20 KV
	LEA 0.4 KV
	ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
	INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONĂ APE EXTRAVILAN
	ZONĂ DIG EXTRAVILAN
	ZONĂ TEREN ARABIL EXTRAVILAN

BILANT TERITORIAL EXISTENTTM
IN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIA TE

Zone funcționale		Suprafață [m ²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
INTRAVILAN						
Zonă de locuit și funcțiuni complementare			6.066	73.15%		
Zonă de cal de comunicație rutieră și amenajări aferente			2.227	26.85%	0.50	P+1-M
TOTAL ZONA STUDIATĂ			8.293	100,00%		

Distritul Energie Electrice Romania
Sediul: ale Satu Mare
VIZAT DE: NESCIMBARE
Nr. 3
Se va elibera normativele:
- Ord. Anr. 203/2019
- SR 116/2014-12/13, 2-2018
- PE 1/2016 - 17/16 007/19/00

Note:

Terenul pentru care se propune modificarea reglementărilor urbanistice este proprietate privată a numărului 1 RSCSOLZ, fiind în suprafață de 250 mp, parcela cu nr cad 101433 Căpeleni, teren pentru care a fost semnat un contract de vânzare-cumpărare încheiat la data 12.02.2014, în favoarea RCS&RDS SA (societate cu capital românesc). Zona studiată pe o perioadă de 15 ani, în favoarea RCS&RDS SA (societate cu capital românesc).

Zone studiate cuprinde și terenurile înedat învecinate (accesul la amplasament, drumuri și terenuri arabile și curți-construcții, intravilan).

Pentru terenul studiat a fost emis, de către Primarul comunei Căpleni, Certificatul de urbanism nr. 2 din 06.02.2024, în care se prezintă ca este posibilă realizarea investiției propuse după realizarea și aprobarea unui PPU, respectiv Avizul de oportunitate nr.1 din 24.04.2024 acordat de către Primarul comunei Căpleni.

SC C&A ACCES SRL CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICIILE DE COMUNICĂȚII
ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpâlni, jud.Satu Mare

Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A.
str Dr.Starcovici nr.75, București

Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A.
str Dr.Starcovici nr.75, București

SITUAȚIA EXISTENTĂ

proiect nr. 08/2024
laza
p.U.Z.
format A3
planșa nr. 2

data: mai 2024
scara: 1:1 000



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Satu Mare

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

Tel: +40 261 805 702
Fax: +40 261 805 704
office.satumare@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14512590
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J30/151/2002
www.distributie-energie.ro

Nr. SM/201424/11.07.2024

ACORD DE PRINCIPIU

PENTRU

„PUZ –CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, ÎN LOCALITATEA CĂPLENI, JUD.SATU MARE, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF.NR.101433, NR.CAD.101433”

Ca urmare a cererii adresate de **DANCIU DRAGOȘ**, reprezentant al **DIGI ROMANIA SA SRL**, în calitate de beneficiar al proiectului nr.08/2024, elaborat de **SC C&A ACCES SRL** înregistrată la DEER – Sucursala Satu Mare cu nr.SM/188021/02.07.2024 și a analizei documentației anexate acesteia, prin prezenta ne exprimăm *acordul nostru de principiu* privind realizarea investiției: **„PUZ –CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, ÎN LOCALITATEA CĂPLENI, JUD.SATU MARE, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS CF.NR.101433, NR.CAD.101433”**, cu următoarele mențiuni:

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

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

Art. 44 Distribuția energiei electrice

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

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

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

Capitolul II Condiții generale privind emiterea avizului de amplasament
Art. 4 Solicitanții se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a executa lucrări de construcții sau lucrări de modificare care, conform prevederilor legale în vigoare, sunt permise numai pe baza unei autorizații de construire sau de

desființare, dacă este îndeplinită cel puțin una dintre următoarele condiții: avizul de amplasament se regăsește în lista cu avizele/acordurile furnizorilor/administratorilor de utilități, necesare în vederea autorizării și prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism emis în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor;

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

Capitolul III Procesul de emitere a avizului de amplasament

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

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

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

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

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

Art. 18

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

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

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

Art. 19

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

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

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

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

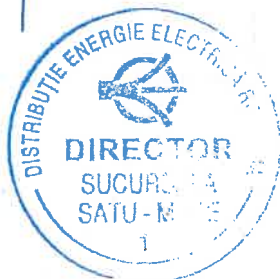
(5) În termen de maximum 5 zile calendaristice de la data înregistrării documentației complete, operatorul de rețea transmite solicitantului factura de plată a tarifului pentru emiterea avizului de amplasament.

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

Director Sucursală
ing. Ionuț Sergiu SASĂRAN

Șef Serviciu Acces Rețea
ing. Corina TORZSA

Serviciu Acces Rețea
ing. Ramona Elena DEAC



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

NESECRET
Nr. 827453
din 29.06.2024
Exemplar unic
Se transmite prin e-mail la adresa
caacces@smo.ro ,



Către,

Digi România SA

București, str. Dr. Staicovici, nr. 75

În urma analizei documentației depuse, aferente solicitării din data de 27.5.2024 pentru „Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice - Faza PUZ” cu amplasamentul în jud. Satu Mare, com. Căpleni, loc. Căpleni, nr. cad. 101433, vă eliberăm acordul nostru de principiu.

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

BUZDUGA SERGIU MARIUS



IP/HS

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUD. SATU MARE
Satu Mare, str. Avram Iancu, nr.14-16.
Nr. 234/21.06.2024

CĂTRE,

DIGI ROMANIA S.A.
Mun. București, Str. Dr. Staicovici, Nr. 75

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 234/28.05.2024 privind procedura de reglementare sanitară prevăzută prin Ord. MS nr.119/2014 și Ord. MS nr. 1030/2009, respectiv

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
pentru:

OBIECTIVUL: P.U.Z. – CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

ADRESA: Loc. Căpleni, F.N., Comuna Căpleni (C.F. nr. 101433, nr. cad. 101433), Jud. Satu Mare

PROIECT Nr. 08/2024; FAZA P.U.Z.; întocmit de: S.C. C&A ACCES S.R.L.

Precizăm următoarele:

În baza Referatului de evaluare Nr. 301/21.06.2024, întocmit de către as. pr. ig. Ilonczai Vasile și as. med. Sabou Marius , proiectul : „ **P.U.Z. – CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE** ”, din loc. Căpleni, F.N., Comuna Căpleni (C.F. nr. 101433, nr. cad. 101433), Jud. Satu Mare, *este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.*

DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. MIHAI MACRINA LIVIA





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE ,

Arh.254/2024

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr.872 din 16.07.2024

Privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ - Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice în sat Căpleni, nr. Cad 101433, Titular - DIGI ROMÂNIA SA

Ca urmare a documentației înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr.6814 din 03.06.2024 privind inițierea procesului de elaborare și a realizării primei versiuni a planului **PUZ - Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice în sat Căpleni, nr. Cad 101433, jud. Satu Mare, titular DIGI ROMÂNIA SA**, cu sediul în mun. București, str. Dr. Staicovici, nr.75, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe a fost derulată etapa de încadrare pentru planul mai sus menționat. Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu - etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate și prin afișarea pe pagina de internet a autorității competente de mediu. Nu au fost depuse comentarii și propuneri din partea publicului privind prima versiune a planului și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului. Etapa de încadrare a planului s-a realizat cu consultarea titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul unui comitet special constituit (CSC). Consultarea a avut loc în cadrul ședinței din data de 27.06.2024.

În baza:

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr.1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;

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

Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări de Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.5, alin.3, litera a) și a Anexei nr.1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Ca urmare a consultării autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.06.2024,

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide că Planul Urbanistic Zonal - PUZ - Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice în sat Căpleni, nr. Cad 101433, jud. Satu Mare, titular DIGI ROMÂNIA SA, nu poate avea efecte semnificative asupra mediului și ca

Pagină 1 din 3

urmărire nu necesită evaluare de mediu. Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Nu este necesară evaluarea adecvată deoarece planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 49/2011 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și completările ulterioare.

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui P.U.Z. în vederea realizării unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice.

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este proprietate privată a numitului Koch Zsolt, teren pentru care a fost semnat un contract de locațiune nr. 4610000604 din 14.09.2023, pe o perioadă de 15 ani, în favoarea RCS&RDS SA (actual DIGI ROMANIA SA). Contractul de locațiune a fost semnat pentru parcela cu nr. cadastral 100055 Căpleni, din care, ca urmare a contractului, a fost realizată o divizare a parcelei prin intermediul unei documentații de dezlipire avizată de OCPI cu nr. 45412/07.12.2023, rezultând două parcele după cum urmează: nr. cad. 101433 în suprafață de 250 mp pe care se dorește realizarea investiției, și nr. cad. 101434 în suprafață de 3.869 mp prin care beneficiara are drept.

În limita zonei studiate având o suprafață de 8.293 mp, bilanțul teritorial al folosințelor existente este următorul:

1 Zonă de locuit și funcțiuni complementare 6.066 mp, 73,15%

2 Zonă căi de comunicații rutieră și amenajări aferente 2.227 mp, 26,85%

TOTAL ZONA STUDIATĂ 8.293 mp, 100,00%

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

1. Planul de Urbanism Zonal - se încadrează la art.5, alin.3, litera a) din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
2. Decizia s-a luat în baza unei examinări care a luat în considerare informațiile furnizate de către titular și a utilizat criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului precizate în Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
3. La documentația aferentă planului propus s-a depus: Asistența de specialitate de sănătate publică nr.234 din 21.06.2024 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare; Certificat de urbanism nr.2/07.02.2024 emis de Primăria comunei Căpleni și Aviz de oportunitate nr.1/24.04.2024.
4. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor: Planul promovează investițiile de dezvoltare a zonei și se propune a se încadra în reglementările urbanistice cerute de legislația specifică.
- b) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Planul integrează considerentele de mediu în perspectiva promovării dezvoltării durabile.
- c) problemele de mediu relevante pentru PUZ - nu sunt
- d) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - s-au luat în considerare prevederile: Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului; Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

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

- 1 probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - probabilitatea ca să genereze efecte negative asupra mediului este redusă.
- 2 natura cumulativă a efectelor - efectul cumulativ se consideră a fi în limite admise, iar impactul asupra factorului uman/social este unul pozitiv.
- 3 natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier.

4 riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Direcția de Sănătate Publică a județului Satu Mare confirmă concordanța planului cu condițiile de igienă și sănătate publică prin emiterea Asistenței de specialitate de sănătate publică.

5 valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;

6 efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul. PUZ nu intră sub incidența art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

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

Inițierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului și declanșarea procedurii de evaluare de mediu - etapa de încadrare a fost anunțată în mass media prin anunțuri repetate în cotidianul local Gazeta de Nord-Vest din data de 27 mai și 31 mai 2024, prin afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 04.06.2024.

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

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

Proiectul (draftul) deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 05.07.2024.

Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Satu Mare începând cu data de 05.07.2024, respectiv a fost publicat în cotidianul local Gazeta de Nord-Vest din data de 05.07.2024.

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

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

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

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Director Executiv
dr. Izabella STIER



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Diana OȘAN

Întocmit
Dănuț HERȚEA



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize_statiibaza@stsnet.ro

Nr. 20671 din 23.08.2024

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

**Domnului BULGAC SERGHEI
DIGI ROMANIA S.A.**

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 20671 din 24.07.2024, privind investiția - *P.U.Z. Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice în comuna Căpleni, CF101433, județul Satu Mare*, conform datelor cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.02.2024, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Comunei Căpleni, județul Satu Mare, coordonate geografice 47°N42'28.82", 22°E29'35.79", vă comunicăm avizul nostru de principiu pentru realizarea acesteia conform documentației trimise.

În cazul modificării soluției prezentate, vă rugăm să solicitați un alt aviz în baza documentației de modificare.

Precizăm faptul că, avizul nostru nu vă absolvă de îndeplinirea tuturor obligațiilor ce vă revin, adică de a utiliza frecvențele radio, pe parcursul perioadei de valabilitate a licenței de utilizare a frecvențelor radio, fără a produce interferențe prejudiciabile asupra altor rețele de comunicații electronice existente în zonele lor de amplasare (conform Deciziei ANCOM nr. 353/2015). De asemenea, vă rugăm să vă conformați măsurilor pe care Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații le va lua, în virtutea responsabilităților care îi revin potrivit reglementărilor în vigoare, atât anterior eliberării autorizației tehnice de funcționare (conform Deciziei ANCOM nr. 353/2015 și procedurii stabilite prin Decizia ANCOM nr. 629/2010), cât și ulterior acesteia.

Prezentul aviz este valabil pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2 din 07.02.2024 emis de Primăria Comunei Căpleni, județul Satu Mare.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale, avizul nostru se consideră automat suspendat până când veți lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

1/1



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 423.530 din 18.06.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. DIGI ROMANIA S.A.
- București, str. Dr. Staicovici nr. 75, sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 374.495 din 28.05.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice", în amplasamentul din comuna CĂPLENI, C.F. nr. 101433, nr. cad. 101433, județul SATU MARE, beneficiar S.C. RCS & RDS S.A., vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2 din 07.02.2024, emis de Primăria comunei Căpleni.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

Către

S.C. RCS & RDS S.A.
AVIZ NR. DT/8712

La Certificatul de Urbanism nr. 2 din 07.02.2024;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul comunei Capleni, nr. cad. 101433, C.F. nr. 101433, județul Satu Mare, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- respectarea prevederilor Legii nr. 21/2020 privind Codul aerian și Ordinului ministrului apărării naționale nr. M. 164 din 04.08.2023 pentru aprobarea Normelor privind servituțile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse servituților aeronautice militare;
- pe baza detaliilor tehnice din proiect, Ministerul Apărării Naționale nu garantează compatibilitatea electromagnetică cu sistemele de radiocomunicații militare aflate în zonă;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



5441163

Nr. 4610001747/05.09.2024

Catre,

DIGI ROMANIA SA

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 2 din 07.02.2024 emis de Primaria Capleni pentru imobilul situat in localitatea Capleni, identificat prin CF 101433 si nr cad. 101433, judetul Satu Mare, in scopul:

"Elaborare si aprobare PUZ – Construire statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice"

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta/notifica DIGI ROMANIA spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Danciu Dragos – 0770061078, dragos.danciu@digiro.ro
- Muresan Sorin – 0770061976, sorin.muresan@digiro.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele DIGI ROMANIA SA din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

Digi Romania S.A.
Coordonator infrastructura
Ing. Sorin Cristian Muresan



FACTURA

Seria RUR Nr. 1037065

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. Reg. Com.: J
C.I.F.: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : SECTOR1
Contui : RO36TREZ70020F335000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : C A ACCES SRL

Nr. Reg. Com.: J30/550/2003
C.I.F.: 15577890
Sediul : PTA.ROMANA
SATU MARE
Judetul : SATU MARE
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1037065
Data(ziua,luna ,anul): 24.05.2024
Nr. aviz insotire a marfii:

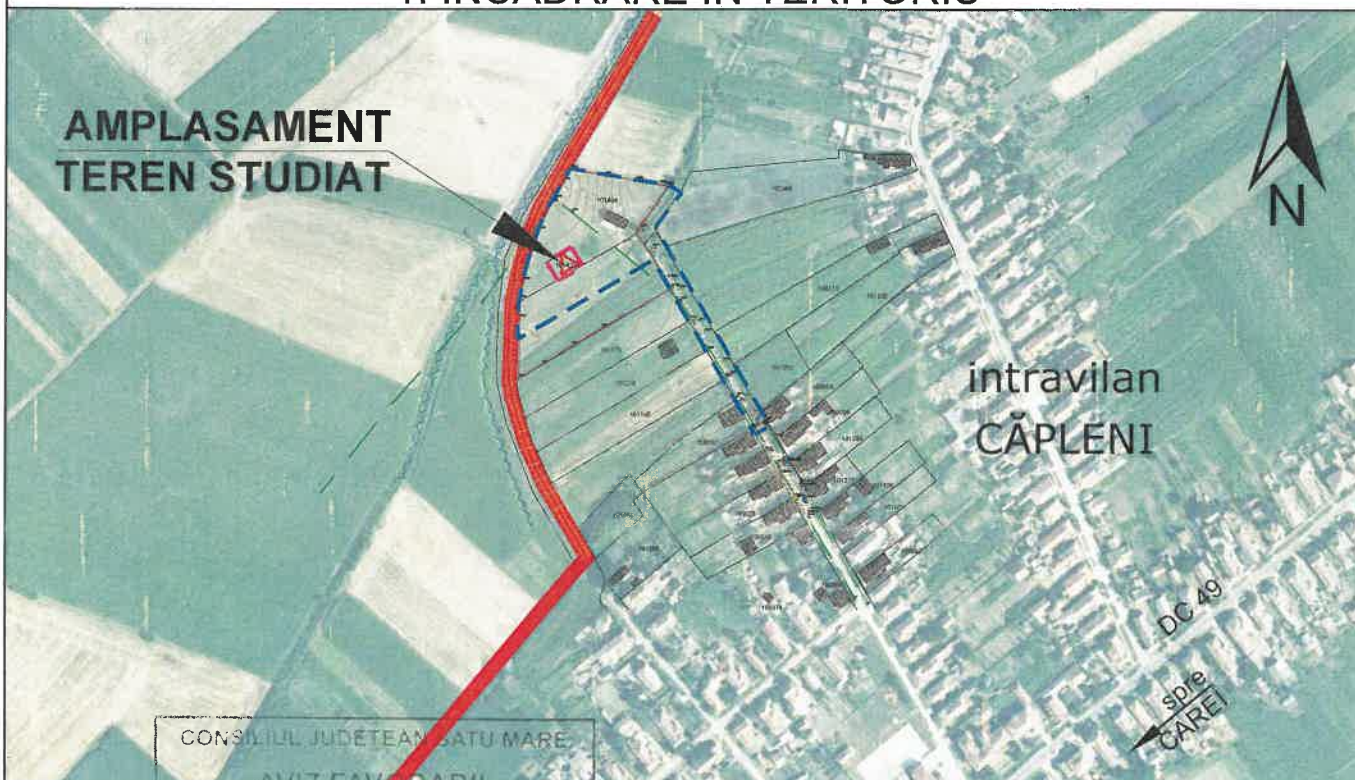
Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.GHEORGHIU AURELIAN BENEF.SC RCS&RDS SA AMPL.COM.CAPLENI JUD.SATU MARE S=0,03 HA MOD DE PLATA Ord.Plt: 547,20 Document: 1037065/24.05.2024	LEI		547,2000	547,20		
Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP:				Eliberat:			
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 24.05.2024 ora 10:16:55 Semnaturile			Total din care : accize	547,20		
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	547,20	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare

1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



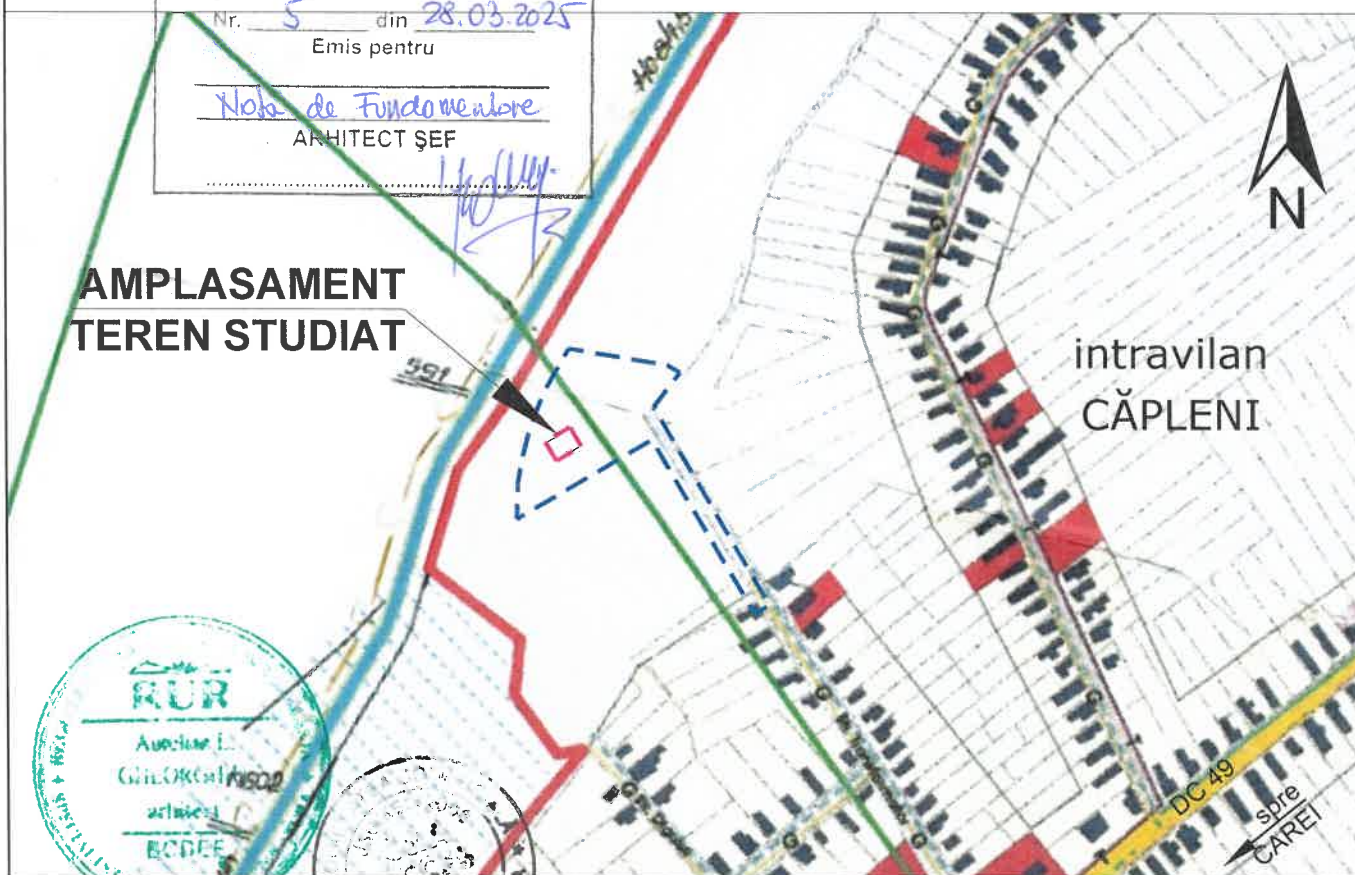
CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE

AVIZ FAVORABIL

Nr. 5 din 28.03.2025
Emis pentru

Nota de Fundamentare

ARHITECT ȘEF



SC C&A ACCES SRL
Piața Romană bl.D8 sc.Drap.16A
440012 Satu Mare

tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caaces@smo.ro

CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII
ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpleni, jud.Satu Mare

Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A.
str.Dr.Staicovici nr.75, București

proiect nr.
08/2024

faza
P.U.Z.

ȘEF PROIECT arh.A.GHEORGHIU

PROIECTAT arh.A.GHEORGHIU

ÎNTOCMIT ing.A.GHEORGHIU

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

data: mai 2024

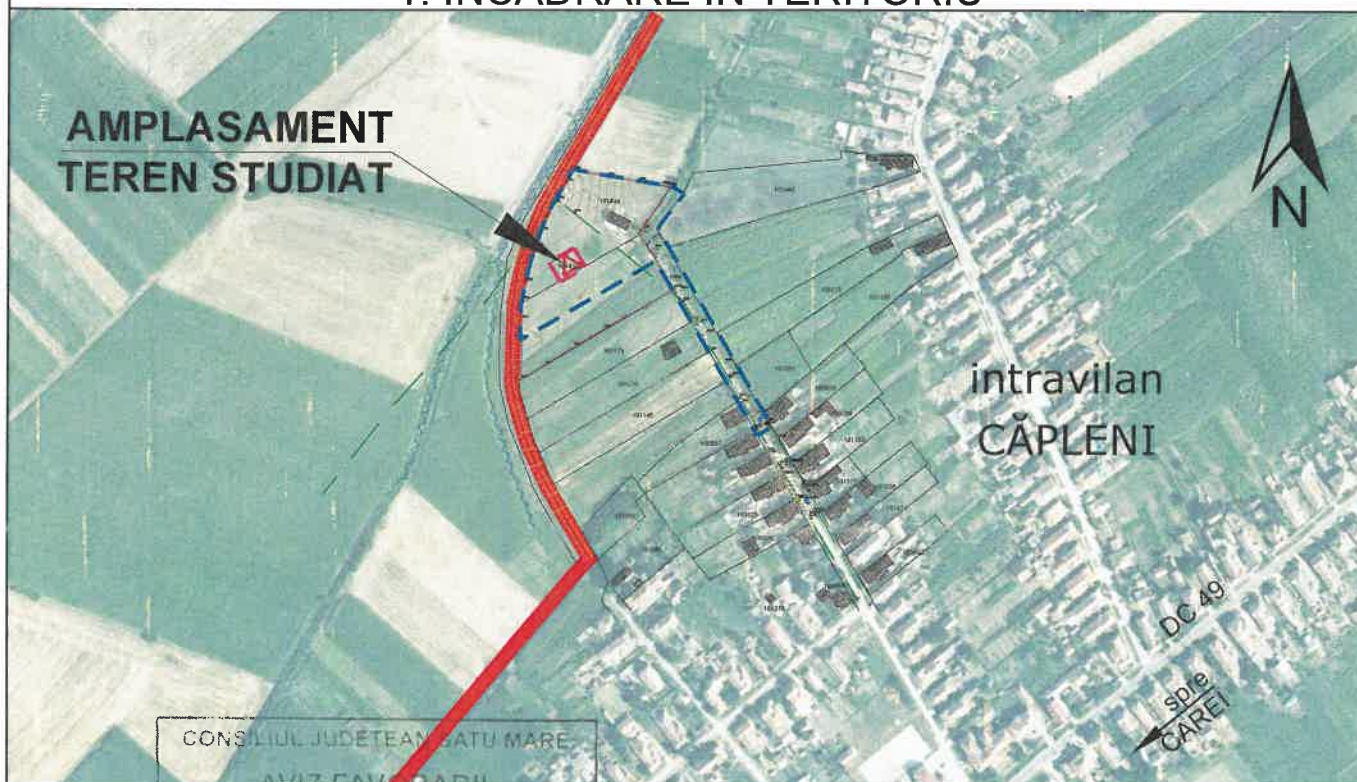
scara 1:5.000

format: A4

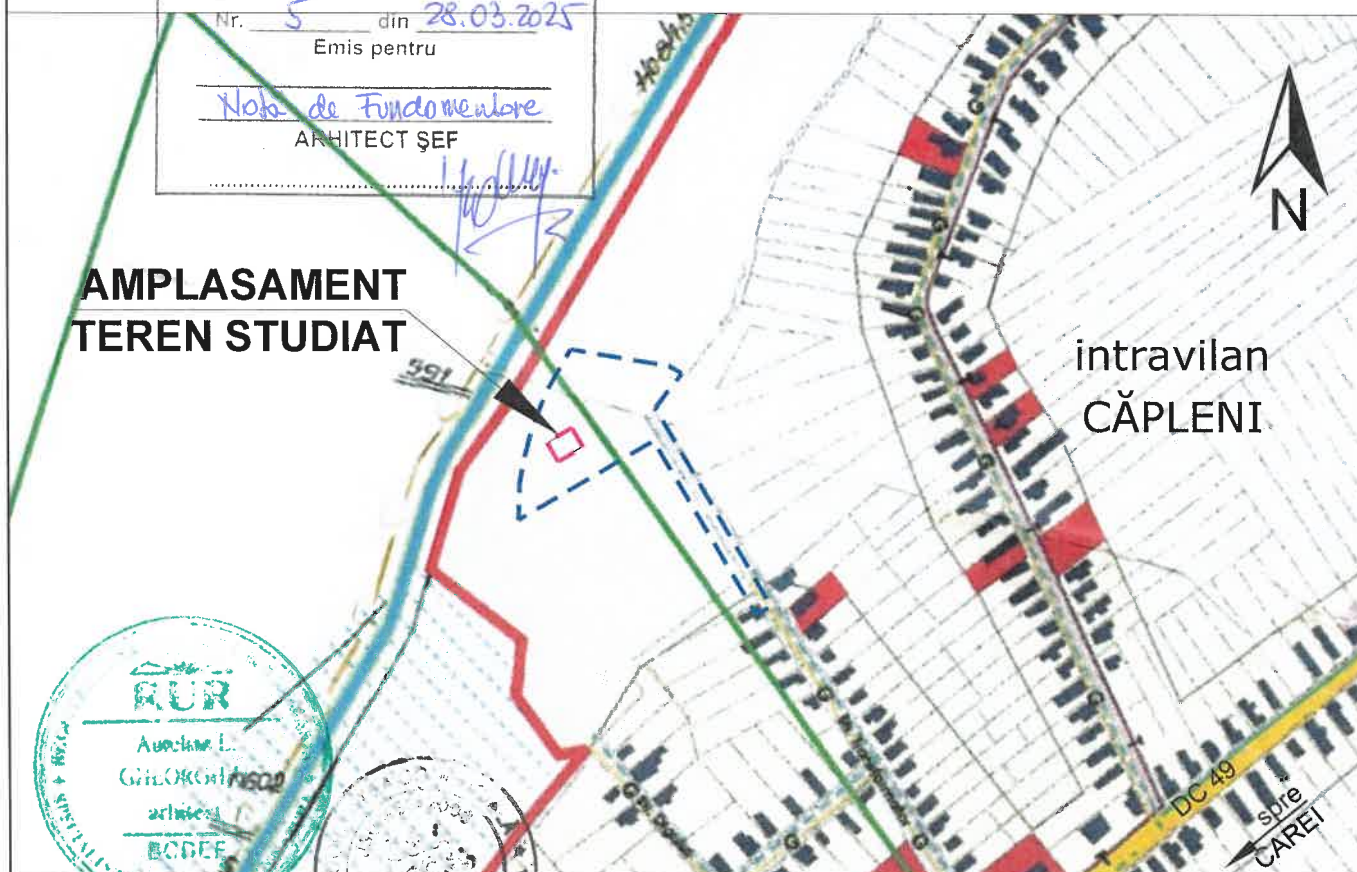
planșa nr.

1

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare
1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



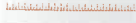
CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE
AVIZ FAVORABIL
Nr. 5 din 28.03.2025
Emis pentru
Nota de Fundamentare
ARHITECT ȘEF



 S.C. C&A ACCES SRL Piața Romană bl.D8 sc.Dr.ap.16A 440012 Satu Mare tel: 0361-428242; 0722-262592 e-mail: caaces@smo.ro		CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpleni, jud.Satu Mare		proiect nr. 08/2024
Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A. str.Dr.Staicovici nr.75, București		ÎNCADRARE ÎN TERITORIU		faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh.A.GHEORGHIU	data: mai 2024		format: A4
PROIECTAT	arh.A.GHEORGHIU			planșa nr.
ÎNTOCMIT	ing.A.GHEORGHIU			1
		scara 1:5.000		

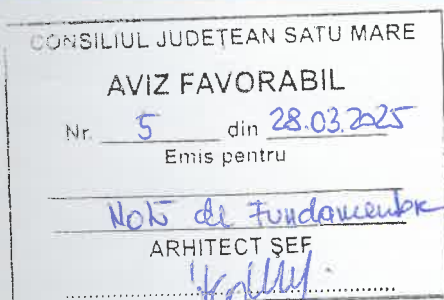
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA

-  LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
-  LIMITE PARCELE
-  ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
-  LIMITA ZONEI STUDIATE
- 101433** NUMĂR CADASTRAL
-  DRUM
-  DIG
-  ȘANȚ / CANAL
-  LEA 20 kV
-  LEA 0,4 kV
-  ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
-  INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
-  ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
-  ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
-  ZONĂ APE EXTRAVILAN
-  ZONĂ DIG EXTRAVILAN
-  ZONĂ TEREN ARABIL EXTRAVILAN

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT
ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcționale	Suprafață [m ²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
INTRAVILAN					
Zonă de locuit și funcțiuni complementare	6.066	73,15%	30%	0,50	P+1-M
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	2.227	26,85%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	8.293	100,00%			



Note:

Terenul pentru care se propune modificarea reglementărilor urbanistice este proprietate privată a nuntelui Koch Zsolt, fiind în suprafață de 250 mp, parcela cu nr.cad.101433 Căpleni, teren pentru care a fost semnat un contract de locațiune pe o perioadă de 15 ani, în favoarea RCS&RDS SA (actual DIGI ROMANIA S.A.).

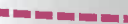
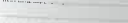
Zona studiată cuprinde și terenurile imediat învecinate (accesul la amplasament, drumuri și terenuri arabile și curți-construcții, intravilan).

Pentru terenul studiat a fost emis, de către Primarul comunei Căpleni, Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.02.2024, în care se precizează că este posibilă realizarea investiției propuse după realizarea și aprobarea unui P.U.Z., respectiv Avizul de oportunitate nr.1 din 24.04.2024 aprobat de către Primarul comunei Căpleni.

 S.C. & A ACCES SRL Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A 440012 Satu Mare tel: 0361-428242; 0722-262592 e-mail: caaces@smo.ro	CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpleni, jud.Satu Mare		proiect nr. 08/2024
	Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A. str.Dr.Staicovici nr.75, București		faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh.A.GHEORGHIU	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
PROIECTAT	arh.A.GHEORGHIU		
INTOCMIT	ing.A.GHEORGHIU	data: mai 2024	scara 1:1.000
			format: A3 planșa nr. 2

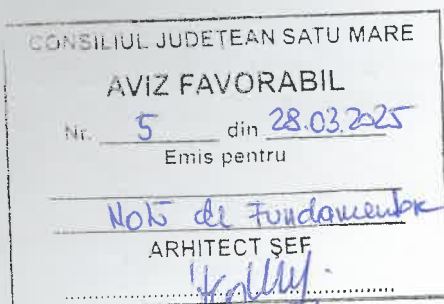
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA

-  LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
-  LIMITE PARCELE
-  ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  101433 NUMĂR CADASTRAL
-  DRUM
-  DIG
-  ȘANȚ / CANAL
-  LEA 20 kV
-  LEA 0,4 kV
-  ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
-  INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
-  ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
-  ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
-  ZONĂ APE EXTRAVILAN
-  ZONĂ DIG EXTRAVILAN
-  ZONĂ TEREN ARABIL EXTRAVILAN

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT
ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcționale	Suprafață [m ²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
INTRAVILAN					
Zonă de locuit și funcțiuni complementare	6.066	73,15%	30%	0,50	P+1-M
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	2.227	26,85%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	8.293	100,00%			



Note:

Terenul pentru care se propune modificarea reglementărilor urbanistice este proprietate privată a numitului Koch Zsolt, fiind în suprafață de 250 mp, parcela cu nr.cad.101433 Căpleni, teren pentru care a fost semnat un contract de locațiune pe o perioadă de 15 ani, în favoarea RCS&RDS SA (actual DIGI ROMANIA S.A.).

Zona studiată cuprinde și terenurile imediat învecinate (accesul la amplasament, drumuri și terenuri arabile și curți-construcții, intravilan).

Pentru terenul studiat a fost emis, de către Primarul comunei Căpleni, Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.02.2024, în care se precizează că este posibilă realizarea investiției propuse după realizarea și aprobarea unui P.U.Z, respectiv Avizul de oportunitate nr.1 din 24.04.2024 aprobat de către Primarul comunei Căpleni.



S.C. & A ACCES SRL
Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A
44012 Satu Mare
tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caaces@smo.ro

CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpleni, jud.Satu Mare

proiect nr.
08/2024

Beneficiar: **S.C. Digi Romania S.A.**
str.Dr.Staicovici nr.75, București

faza
P.U.Z.

ȘEF PROIECT arh.A.GHEORGHIU

PROIECTAT arh.A.GHEORGHIU

ÎNTOCMIT ing.A.GHEORGHIU

SITUAȚIA EXISTENTĂ

data: mai 2024

scara 1:1.000

format: **A3**

planșa nr.

2

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

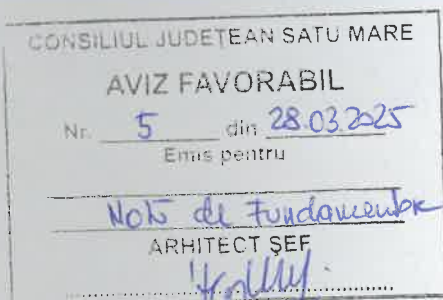
nr.cad.101433, sat Căpleni, com.Căpleni, jud. Satu Mare

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA	
	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
	LIMITE PARCELE
	ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
	LIMITA ZONEI STUDIATE
101433	NUMĂR CADASTRAL
	DRUM
	DIG
	ȘANȚ / CANAL
	LEA 20 kV
	LEA 0,4 kV
	ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
	INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONĂ APE EXTRAVILAN
	ZONĂ DIG EXTRAVILAN
	ZONĂ TEREN ARABIL EXTRAVILAN

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcționale	Suprafață [m²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
INTRAVILAN					
Zonă de locuit și funcțiuni complementare	6.066	73,15%	30%	0,50	P+1-M
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	2.227	26,85%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	8.293	100,00%			



Note:

Terenul pentru care se propune modificarea reglementărilor urbanistice este proprietate privată a numitului Koch Zsolt, fiind în suprafață de 250 mp, parcela cu nr.cad.101433 Căpleni, teren pentru care a fost semnat un contract de locațiune pe o perioadă de 15 ani, în favoarea RCS&RDS SA (actual DIGI ROMANIA S.A.).

Zona studiată cuprinde și terenurile imediat învecinate (accesul la amplasament, drumuri și terenuri arabile și curți-construcții, intravilan).

Pentru terenul studiat a fost emis, de către Primarul comunei Căpleni, Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.02.2024, în care se precizează că este posibilă realizarea investiției propuse după realizarea și aprobarea unui PUZ, respectiv Avizul de oportunitate nr.1 din 24.04.2024 aprobat de către Primarul comunei Căpleni.

 S.C. & A ACCES SRL Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A 440012 Satu Mare tel: 0361-428242; 0722-262592 e-mail: caaces@smo.ro	CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, nr.cad.101433, com.Căpleni, jud.Satu Mare		proiect nr. 08/2024
	Beneficiar: S.C. Digi Romania S.A. str.Dr.Staicovici nr.75, București		faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh.A.GHEORGHIU	SITUAȚIA EXISTENTĂ	format: A3
PROIECTAT	arh.A.GHEORGHIU		planșa nr.
ÎNTOCMIT	ing.A.GHEORGHIU		2
data: mai 2024		scara 1:1.000	