

***CERTIFICAT DE URBANISM***

NR. 2/26.02.2024

**În scopul: “Înființare parc fotovoltaic cu împrejmuire teren și racord la rețeaua electrică”**

Ca urmare a cererii adresate de Chincea Andrei, reprezentant al S.C. UNITED POWER TRADING S.R.L., cu sediul în mun. Satu Mare, str. Crinului, nr. 31, jud. Satu Mare, CUI 35942132, înregistrată la nr. 1037 din 05.02.2024,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Satu Mare comuna Halmeu, extravilan, înscris în CF nr. 104053 Halmeu, nr. cadastral 104053, emis de O.C.P.I Satu Mare la 22.01.2024, identificat prin extras de plan cadastral IE 104053, înregistrat de O.C.P.I al județului la data de 05.02.2024.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG, proiect nr. 1-4878-01.2008, elaborat de SC Sigma Proiect SA Satu Mare, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Halmeu nr. 25/26.08.2009 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Halmeu nr. 37/19.07.2019, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Halmeu nr. 60/15.12.2023.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

***SE CERTIFICĂ:***

***1.REGIMUL JURIDIC***

Terenul se află în județul Satu Mare, în extravilanul comunei Halmeu, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar; este proprietatea Parohiei Ortodoxe Halmeu, cu drept de suprafață, pe o perioadă de 35 ani pentru UNITED POWER TRADING S.R.L.

Imobilul se află în zonă de protecție pentru: zonă de protecție canale, drum agricol, zonă de protecție ape temporare, linii electrice LEA 20 kV, zonă de protecție puț de apă, drum județean DJ 109 M

***2.REGIMUL ECONOMIC***

Folosință actuală: arabil extravilan conform CF , pășuni extravilan conform PUG – UAT Halmeu

Destinație stabilită prin documentații de urbanism și amenajare a teritoriului , PUG comuna Halmeu: teren pășuni extravilan, zonă de dezvoltare posibilă a localității de largă perspectivă(situată în extravilan).

Nu sunt reglementări fiscale speciale.



### **Utilizări permise:**

- activități agricole, căi de comunicație propuse, construcții și instalații necesare funcționării și gospodăririi localității.

### **Utilizări permise cu condiții:**

- locuințe, parcuri, zone de agrement, etc. cu condiția elaborării în prealabil a documentațiilor P.U.Z./P.U.D. ce vor fi supuse aprobărilor legale;
- activități și servicii, construcții și instalații și alte funcțiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate și aprobate conform legislației în vigoare;
- toate documentațiile pentru modificarea intravilanului vor fi supuse aprobărilor conform prevederilor legale.

### **Utilizări interzise:**

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

## **3.REGIMUL TEHNIC**

- 1) Conform P.U.G. aprobat imobilul are funcțiunea de teren aricol, pășuni, situat în extravilanul comunei Halmeuț zonă de dezvoltare posibilă a localității, de largă perspectivă
- 2) Conform Legii Nr. 18/1991 din 19 februarie 1991 Republicată- Legea fondului funciar Art. 92, alin.(2) litera j) pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate obiective de investiție specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, în suprafață de maximum 50 ha.
- 3) Conform art. 11<sup>1</sup>, litera g) din Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea , avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la alineatul anterior.
- 4) Echiparea cu utilități tehnico-edilitare-linie electrică LEA 20 kV.
- 5) Conform Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, punctul II Piese desenate, în documentația DTAC se va arăta și "planul parcelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății" în vederea rezolvării neconcordanțelor din CF nr. 104053, unde la rubrica Observații/Referințe este specificat " IMOBIL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL FĂRĂ LOCALIZARE CERTĂ DATORITĂ LIPSEI PLANULUI PARCELAR"
- 6) Se vor respecta prevederile Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare aprobate prin H.G. nr. 525/1996, a prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea execuțiilor lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009 a Legii nr. 350/2001, a Ordinului nr. 233/2016, a Legii 123/2012 și a Legii nr. 18/1991 actualizată, precum și a Codului Civil.



Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**“ÎNFIINȚARE PARC FOTOVOLTAIC CU ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI  
RACORD LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**

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

#### **4.OLIGAȚIILE TITILARULUI 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, municipiul Satu Mare, cod 440012,  
str. Micea cel Bătrân, nr. 8/B, jud. Satu Mare.**

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 accesului la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

#### **5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism;
- b) titlul asupra imobilului (copie legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T. , după caz:

**D.T.A.C.**

**D.T.A.D.**

**D.T.O.E.**

c<sup>1</sup>) documentația tehnică- D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă



d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: **aviz de amplasament și A.T.R.**

alimentare cu apă  
**alimentare cu energie electrica**  
gaze naturale  
salubritate

canalizare  
alimentare cu energie termică  
telefonizare  
transport urban

Altele avize/acorduri:

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu-I.S.U.  
sănătatea populației-D.S.P.

protecția civilă

d.3. Avizele/ acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: **Apele Române, S.D.E.E. Electrica, A.N.I.F., Administratorul drumului de acces, Consiliul Județean Satu Mare, Direcția Tehnică Drumuri Județene, Ministerul Agriculturii, O.S.P.A., Acord administrator rețele tehnico-edilitare la care se racordează (după caz).**

d.4. Studii de specialitate: **Verificator tehnic atestat conform legii, Studiu geotehnic Af, Studiu topo, Plan de situație vizat de O.C.P.I.**

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

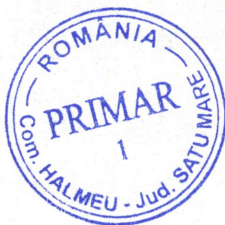
În funcție de soluția proiectată lista avizelor solicitate prin prezentul certificat de urbanism poate fi după caz modificată.

f) documentele de plată ale următoarelor taxe:

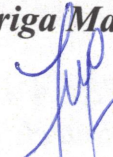
- taxa autorizație de construire,

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

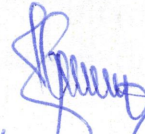
**PRIMAR**  
**Dr. Incze Ludovic**



**SECRETAR GENERAL**  
**Szmuriga Mariana**



**Responsabil Urbanism**  
**Bressel Ioan**



Achitat taxa de: 1053 lei, conform chitanței nr. **1275/01.03.2024**  
Prezentul cerificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **01.03/2024**