

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 11..... din 30 / 01 / 2024 .

In scopul: **ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. -
PARCELARE ZONA DE LOCUIT -INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

Ca urmare a cererii adresate de **CIORBA ADRIAN NICOLAE** cu domiciliul/sediul în județul Satu Mare ,
Municipiul/Orașul/Comuna Satu Mare ,str. Odoreului nr.38 , înregistrată la nr. 495 din 23.01.2024 pentru
Beneficiari :

CIORBA ADRIAN NICOLAE , CIORBA IOAN , CIORBA FLORICA , PAUL MARIA , PAUL GRIGOR
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **SATU MARE**, Comuna **LAZURI** identificat prin
PLAN DE SITUATIE scara 1:500 / PLAN DE INCADRARE ,identificat prin C.F. nr. **105927** , nr.cad **105927**

In temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism nr. faza **P.U.G, Nr. 120/2002** elaborat de
S.C. SC GENERAL PROIECT S.R.L. Satu Mare aprobata cu Hotararea Consiliului Local **LAZURI** nr. 29 /
24.03. 2006,prelungit cu HCL NR.69/19.12.2018
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:

Teren proprietate privata in extravilan
Zona de protectie fata de constructii si culoare tehnice conform P.U.G.
Zona de protectie canal A.N.I.F.
Zona de protectie DJ194

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala : arabil extravilan
Folosinta propusa :curti constructii , cai de comunicatie rutiera

3. REGIMUL TEHNIC:

In temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism nr. faza **P.U.G, Nr. 120/2002** elaborat de
S.C. SC GENERAL PROIECT S.R.L. Satu Mare aprobata cu Hotararea Consiliului Local **LAZURI** nr. 29 /
24.03. 2006,prelungit cu HCL NR.69/19.12.2018 imobilele identificate prin C.F. nr. **105927** se in incadreza
INTRAVILAN COMUNA LAZURI .

R.L.U. Punctul 4.3.8 -Zona de dezvoltare posibila a localitatii de larga perspectiva.

- FUNCȚIUNI POSIBILE:

— zona de locuit (Lm) , zona de institutii si servicii (IS) , unitari agricole (UI/UA)

Utilizari permise : activitati agricole , cai de comunicatie , constructii si instalatii necesare functionarii gospodarii
localitatii

Utilizari permise cu conditii : locuinte , parcuri , zone de agrement cu conditia elaborarii in prealabil a
documentatiilor de urbanism P.U.Z./P.U.D. elaborate si aprobate conform legilor si normelor in vigoare
Daca intentionati elaborarea unei documentatii P.U.Z. acesta se va face in baza art.32 aliniat (1) litera
c),aliniat (3)din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , modificata si actualizata ,
precum si cu respectarea tuturor etapelor prevazute la art. 35 din Ordinul 2701/2010 pentru elaborarea

Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si reviziuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Nota : la întocmirea P.U.Z. se va respecta Legea nr.350/2001 republicată și actualizată, H.G. 525/1996 republicată, Ordinul nr. 2701/2010 actualizată, precum și alte legi și normative în vigoare

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :

**ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. -
PARCELARE ZONA DE LOCUIT -INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protectia 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/DESFĂȘINȚARE 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

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ În funcție de soluția propusă, la faza de autorizare se pot solicita și alte avize și acorduri după caz.

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

☐ Aviz Administrator

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
(numele, prenumele și semnătura)

Beres Antal Elek



SECRETAR GENERAL,
(numele, prenumele și semnătura)

Horga Gabriella

ARHITECT-SEF,
(numele, prenumele și semnătura)

c.arh Pugner Robert

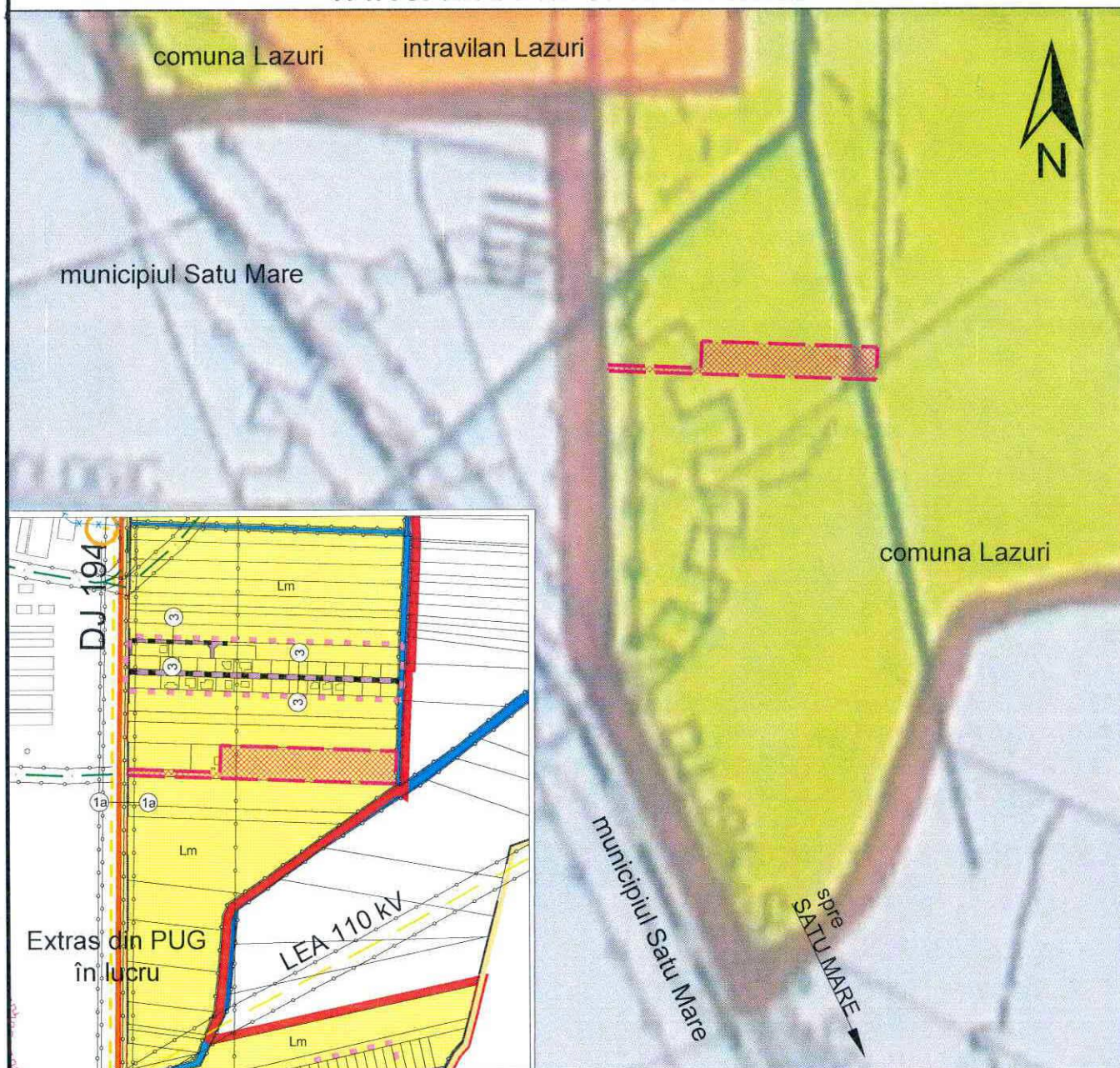
Achitat taxa de: 171.000 lei, conform chitanței nr. 157 din 30.01.2024.

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Parcelare zonă de locuit - introducere în intravilan
zona DJ 194, comuna Lazuri

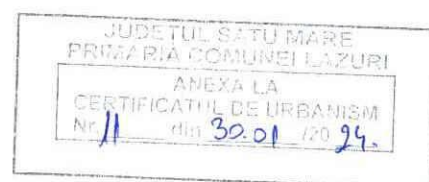
1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



LEGENDA









AMPLASAMENT STUDIAT



SO C&A ACCES SRL Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A 440012 Satu Mare tel: 0361-428242; 0722-262592 e-mail: caaccess@smo.ro		PARCELARE ZONĂ DE LOCUIT - introducere în intravilan ZONA DJ 194, com.Lazuri		proiect nr. 03/2024
Beneficiari: Ciorba Adrian-Nicolae str.Odoreului nr.38, mun.Satu Mare				faza C.U.
		ÎNCADRARE ÎN TERITORIU		format: A4
ȘEF PROIECT	arh.A.GHEORGHIU			planșa nr. 1
PROIECTAT	arh.A.GHEORGHIU			
ÎNTOCMIT	ing.A.GHEORGHIU			
		data: ianuarie 2024		scara 1:10.000

Parcelare zonă de locuit - introducere în intravilan
zona DJ 194, comuna Lazuri
2. PLAN DE SITUAȚIE



-  LIMITE PARCELE
 LIMITA U.A.T.
 LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
106520 NUMĂR CADASTRAL
 CAROSABIL EXISTENT
 - ZONIFICARE CONFORM DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE ZONĂ UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE conform PUZ
 - PROPUNERI DE PARCELARE - introducere în intravilan
- - - - - LIMITE PARCELE PROPUSE



Parcela de teren nr. cad. 105927 în suprafață de 16.062 mp este proprietate a beneficiarului documentației și alții (de la care beneficiarul are împuternicire notarială), se află în extravilanul comunei Lazuri, pe drumul județean 194, între Lazuri și municipiul Satu Mare, într-o zonă prevăzută în PUG Lazuri în lucru ca fiind zonă de locuit. Pentru amplasamentul studiat se propune introducerea în intravilan, parcelarea terenului și stabilirea următoarelor reglementări urbanistice ca zonă de locuit cu funcțiuni complementare compatibile, cu POT maxim = 30%, CUT maxim = 0,90, regim de înălțime maxim: P+1+M, H maxim = 8 m la cornișă. Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului conform R.G.U. Art.33. Retragerile de la strada nou propusă: între 3 și 5 m pentru clădiri și conform Codului Civil pentru celelalte laturi.



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

ŞEF PROIECT	arh.A.GHEORGHIU
PROIECTAT	arh.A.GHEORGHIU
ÎNTOCMIT	ing.A.GHEORGHIU

L	PARCELARE ZONĂ DE LOCUIT - introducere în intravilan ZONA DJ 194, com.Lazuri
---	---

proiect nr.
03/2024

Beneficiari: Ciorba Adrian-Nicolae
str.Odoreului nr.38, mun.Satu Mare

faza
C.U.

PLAN DE SITUAȚIE CU PROPUNERI

format: **A3**
planşa nr.

data: ianuarie 2024

scara 1:1.500

2