

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primăria municipiului Satu Mare
Nr.17135 din 15.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 243 din 04.04.2023

**În scopul: ELABORARE ȘI APROBARE PUZ – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN
INDUSTRIE ÎN SERVICII ȘI LOCUIRE, REFAȚADIZARE, RECOMPARTIMENTARE,
MANSARDARE ÎN VOLUMUL EXISTENT ȘI DEMOLARE**

Ca urmare a cererii adresate de **SQUARE FEET S.R.L. PRIN HOTCA GEORGE** cu domiciliul/sediul în județul SATU MARE, localitatea SATU MARE, STR. NICHITA STĂNESCU NR. 19/2, cod poștal, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 17135 din 15.03.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul SATU MARE, municipiul/orașul/comuna SATU MARE, satul, sectorul, cod poștal, STR. MIHAI VITEAZU NR. 28, identificat prin , PLAN DE SITUAȚIE, CF NR. 157835 Satu Mare, NR. CAD. 157835, 157835-C1, 157835-C2

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilan conform CF

Imobil aflat în proprietate privată

Imobil situat în zona de protecție a monumentelor istorice „Ansamblul urban str. Mihai Viteazul, -cod LMI-SM-II-a-B-05235

Notată existența convenției/contractului de asociere în participațiune încheiat între Square Feet SRL și SC Universal Design Construct SRL

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală : curți construcții conform CF

Folosință propusă conform documentațiilor de urbanism aprobate: nu sunt, întrucât Sentința Civilă nr. 127/CA pronunțată în Ședința Publică din 20 Martie 2019 a Tribunalului Satu Mare, menținută în totul de Curtea de Apel Oradea prin Decizia nr. 904 pronunțată în data de 05.11.2019, definitivă, anulează Hotărârile Consiliului Local al municipiului Satu Mare nr. 62/31.03.2011, 10/24.01.2013 și 220/17.12.2015 cu privire la prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Satu Mare și se constată inexistența legală a Planului Urbanistic General

Reglementări fiscale: imobil situat în zona A de impozitare

3. REGIMUL TEHNIC:

Instanța de judecată constată inexistența Planului Urbanistic General.

În vederea schimbării destinației din industrie în servicii și locuire a imobilului de pe str. Mihai Viteazu nr. 28, devin incidente prevederile art. 65 alin(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată și actualizată, potrivit căreia „în absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.,,

Dacă intenționați elaborarea unui PUZ acesta se va face în baza art. 32 aliniat (1) litera c), aliniat (3) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și actualizată, precum și cu respectarea tuturor etapelor prevăzute la art. 35 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și art. 24, alin.2 și art. 25, din regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 65/31.03.2016 și cu respectarea HCL 350/23.12.2021.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :

**ELABORARE ȘI APROBARE PUZ-SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN INDUSTRIE ÎN SERVICII
ȘI LOCUIRE, REFAȚADIZARE, RECOMPARTIMENTARE, MANSARDARE ÎN VOLUMUL
EXISTENT ȘI DEMOLARE**

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:
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/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:

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

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

d.4) **STUDII DE SPECIALITATE:**

X Aviz de oportunitate

X Elaborare și aprobare PUZ în conformitate cu Ordinul 176/N/2000 al MLPAT, HG 525/1996 republicat și legislația conexă

X Avizele, acordurile și studiile de specialitate necesare aprobării PUZ se vor stabili prin avizul de oportunitate

e) punct de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

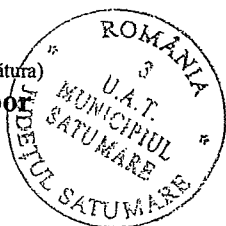
f) dovada privind achitarea taxelor legale :

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)

Kereskényi Gábor



L.S.

SECRETAR GENERAL,
(numele, prenumele și semnătura)

Mihaela Racolta

ARHITECT-SEF,
(numele și prenumele, semnătura)
Arh. Burgye Ștefan

Achitat taxa de: 17 lei, conform chitanța nr. 2865 din 15.03.2023.

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

Înt./Red. A.C.

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

Nr. /

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
(numele și prenumele,
semnătura)

SECRETAR,
(numele și prenumele,
semnătura)

L.S.

Arhitect Șef,*
(numele și prenumele,
semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

* Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.