

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
PRIMĂRIA ORAȘ TASNAD  
Primar  
Nr. 22746 din 08.05.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 46 din 08.05.2024

În Scopul: ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND LUCRĂRI DE CONSTRUIRE; CONSTRUIRE CLĂDIRE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ÎN REGIM PARTER

Ca urmare a cererii adresate de **BALOG SI FAMILIA SRL** reprezentata prin C.U.I - 41097793 **BALOG CRISTIAN - ANDREI - CNP. 1900220303314**, cu sediul în județul SATU MARE orașul TASNAD cod poștal ..... STRADA CLOSCA nr. 43 bl. .... sc. .... et. .... ap. .... telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrat la nr. 22746 din 08.05.2024,

Pentru imobilul teren situat în: județul SATU MARE oras TASNAD cod poștal 445300 STRADA STEFAN CEL MARE nr. .... bl. .... sc. .... et. .... ap. ....

Fisa cadastru numar 104746 numar cadastral 104746 sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA, PLAN DE SITUATIE;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.17/2009, faza PUG, aprobată prin Hotărârea ..... nr. 161/29/12/2011, H.C.L. NR. 11/31.01.2019, H.C.L. NR. 12/31.01.2019, H.C.L. NR. 174/22.12.2021.

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:

IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI TĂȘNAD.

DREPTUL DE PROPRIETATE: BALOG CRISTIAN - ANDREI, BALOG DIANA-MĂDĂLINA

DREPTUL DE SUPERFICIE : S.C. BALOG ȘI FAMILIA S.R.L. PRIN ACT NOTARIAL NR. 433 DIN 22.04.2024

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

FOLOSINTA ACTUALĂ: IMOBILUL ESTE FOLOSIT PENTRU TEREN INTRAVILAN DIN ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

FOLOSINȚA PROPUȘĂ: IMOBILUL VA FI FOLOSIT PENTRU TEREN DIN ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

IMOBILUL PREZINTĂ SARCINI CONFORM CAP. C PARTEA III. DIN EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ: DREPT DE SUPERFICIE NR. 433/22.04.2024

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI: MAXIM 35 %.

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI: MAXIM 1,00.

REGIM DE ÎNĂLȚIME: MAX. S/D+P+2E+M, ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNISĂ 10.00 M., ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ 13.00 M.

UTILIZARI ADMISE : LOCUINȚE INDIVIDUALE, CASE DE VACANȚĂ, CUPLATE SAU INDIVIDUALE, CLĂDIRI ANEXE CU ROL DE DEPOZITARE, BUCĂTĂRIE DE VARĂ, GARAJE, PISCINE INDIVIDUALE, ETC., CLĂDIRI ADMINISTRATIVE, ALIMENTAȚIE PUBLICA, SERVICII ȘI MIC COMERȚ PENTRU TURISM, CONSTRUCȚII PENTRU SĂNĂTATE, TRATAMENT, TERAPII, CIRCULAȚII PIETONALE, CAROSABILE ȘI PENTRU BICICLIȘTI., SPAȚII VERZI, AMENAJĂRI PERISAGISTICE, ETC., ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE, INTERVENȚII LA CLĂDIRILE EXISTENTE ȘI LUCRĂRI DE DEMOLARE.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI : SE ADMIT STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICĂ CU CONDIȚIA CA ACESTE SĂ NU DEPĂȘEASCĂ CU MAXIM 15 CAMERE DE CAZARE, ORICE INTERVENȚIE SE VA REALIZA FĂRĂ SĂ CONTRIBUIE LA DIMINUAREA VALORII PEISAGISTICE SI A ATRACTIVITĂȚII ZONEI, PRIN AGRESAREA IMAGINII, PRIN PROVOCAREA DE AGLOMERARI, POLUĂRI, EXCESE, ETC, INTERVENȚIILE SE VOR REALIZA CU CONDIȚIA RESPECTĂRII ZONELOR DE PROTECȚIE A CAPTĂRIILOR DE APĂ EXISTENTE PE AMPLASAMENT ȘI A ZONELOR DE PROTECȚIE A REȚELELOR ELECTRICE

IMOBILUL NU ESTE ECHIPAT CU UTILITĂȚI.

IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN ZONA SITULUI ARHEOLOGIC TĂȘNAD SERE, COD RAN: 136651.01.

RESTUL REGLEMENTĂRIILOR SUNT SPECIFICATE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM PENTRU U.T.R. L.I.



Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru:

**ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND LUCRĂRI DE CONSTRUIRE, CONSTRUIRE CLĂDIRI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ÎN REGIM PARTER**

**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 BĂTRÂN NR. 8B, MUN. SATU MARE TEL. 0261736003, FAX. 0261733500 WEB <http://apmsm.anpm.ro>, EMAIL [office@apmsm.anpm.ro](mailto:office@apmsm.anpm.ro);**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva 1676/2002/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului în elaborarea anumitor planuri și programe în domeniul protecției mediului 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/nelocarea proiectului în zona de protecție a 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 opiniilor publicului și 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 / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)  
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

**d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate              |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          |

Alte avize/acorduri:

APASERV SATU MARE S.A.  
ELECTRICA - P.C. TASNAD.  
DELGAZ GRID SATU MARE.  
ORANGE ROMÂNIA S.A.

ÎN FUNCȚIE DE SOLUȚIA PROPUȘĂ, POT FI SOLICITATE ȘI ALTE AVIZE SAU ACORDURI, DUPĂ CAZ.

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SATU MARE,  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ SATU MARE,  
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ CULTE ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL CULTURAL AL JUDEȚULUI SATU MARE;  
MUZEUL JUDEȚEAN SATU MARE;  
LUARE ÎN EVIDENȚA O.A.R.  
ARHITECT O.A.R.  
A.N.C.P.I. - O.C.P.I. SATU MARE,  
VERIFICATORI DE PROIECTE.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):  
**STUDIU GEOTEHNIC.**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);  
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):  
**TAXĂ CERTIFICAT DE URBANISM ;**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**DR. ADRIAN DĂNUȚ FARCĂU**  
**PREȘAR**

**SECRETAR,**  
**PETRUȘA IOANA FLORINA**

**ARHITECT ȘEF,**  
**MAIER SERGIU-TEODOR**  
**(CAD)**

Achitat taxa de 33,00 lei, a fost achitată conform chitanței nr. 80511109327 din 08.05.2024 valoare 33,00  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 08.05.2024

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

Întocmit,  
Maier Sergiu

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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,**  
**DR. ADRIAN DĂNUȚ FARCĂU**  
**L.S.**

**SECRETAR,**  
**PETRUȘA IOANA FLORINA**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității .....  
Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .

Întocmit,  
Maier Sergiu