

ROMÂNIA
JUDETUL SATU MARE
PRIMARIA COMUNEI VALEA VINULUI

Nr. 1773 din 18.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19 din 18.06.2024

**În scopul: „REALIZARE ÎMPREJMUIRE PROVIZORIE A UNEI PLANTAȚII
FORESTIERE ”**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. MEZELCO MEAT S.R.L., CUI 42304935 cu sediul²⁾ în județul Maramureș, municipiul/orașul/comuna Ardasat, str. Principală, nr. 315, reprezentat[legal prin d-na COȚ CARMEN-IOANA administrator, înregistrată la nr. 1300 din 30.04.2024

pentru imobilele - teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare, comuna Valea Vinului, extravilan, sectorul, cod poștal, str, nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

- Extras de Plan Cadastral pentru imobilele cu IE 100339, UAT Valea Vinului/Satu Mare, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Satu Mare cu numărul 36647 din data de 08.05.2024

- Extras de Carte Funciară 100339 emis de O.C.P.I. Satu Mare, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 9826/2002, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului local Valea Vinului nr.3/2007 și prelungită prin Hotărârea Consiliului local nr. 8/2022.

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 teren extravilan este situat în extravilanul Comunei Valea Vinului
- Imobilul este proprietatea S.C. SELECT FERM S.R.L. intabulat drept de ipotecă în favoarea S.C. MEZELCO MEAT S.R.L.
- Conform CF nr. 100339 imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar.
- Asupra imobilului sunt instituite următoarele servituți:
 - situat în zonă seismică E,
 - culoare tehnice LES/LEA 20kV
 - drum de exploatare

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală : teren arabil extravilan

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate : terenuri agricole în extravilan.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice vor urmări, la emiteres autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Decizii privind construibilitatea terenurilor din extravilan:

Utilizări permise:

Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile legii nr. 18/1991, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Lucrările prevazute de Legea nr. 50/1991(republicata).

Utilizări permise cu condiții:

Rețelele tehnico- edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație .

Construcțiile care prin natura și destinație nu pot fi incluse în intravilan conform prevederilor din Legea nr. 18/1991, vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă în condițiile Legii nr. 137/1995 (art. 8 și anexa I).

Utilizări interzise:

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi, decât cele din Legea nr. 18/1991.

Reglementări fiscale: nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG și RLU imobilul se află în zona terenurilor agricole în extravilan.

La realizarea propunerilor pentru împrejurimi se va ține cont de circulația pe drumurile publice existente (drumuri de exploatare), și zonele de protecție ale canalelor de desecare, și cursuri de apă, în vederea exploatării neîngrădite pe viitor a acestora. Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale
- b) împrejurimi transparente, decorative su gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Se vor respecta prevederile Legii 50/1991 actualizat Anexa 2 privind definirea terenului „CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU” , Ordinul 839/2009 actualizat, HGR 525/1996 privind RGU,și Codul Civil.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

**„REALIZARE ÎMPREJMUIRE PROVIZORIE A UNEI PLANTAȚII
FORESTIERE ”**

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 de protecția mediului Satu Mare ,str.Mircea cel Batran nr.10 (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 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 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 (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. o) D.T.O.E. o) 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):

o) alimentare cu apă o) gaze naturale Alte avize/acorduri
o) canalizare o) telefonizare ☒ Acordul administratorilor drumuri de exploatare
o) alimentare cu energie electrică o) salubritate o)
o) alimentare cu energie termică o) transport urban o)

d.2) avize și acorduri privind:

o) securitatea la incendiu o) protecția civilă o) sănătatea populației

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

☒ DEE ROMANIA S.A.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ Plan topografic cu cote pentru identificarea parcelei vizat de O.C.P.I.

☒ Studiu geotehnic

☒ Plan parcelar

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); - NU

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Conducătorul autorității administrației publice emitente *),**

Cristea Radu

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.



Secretar general / Secretar,

Oros Alexandru

(numele, prenumele și semnătura)

Responsabil urbanism **)**

Pomian Vasile

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : 604 lei, conform chit. nr 45056 din 18.06.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 18.06.2024

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

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.

**Conducătorul autorității administrației
publice emitente ***),**

Cristea Radu
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general / Secretar,

Oros Alexandru
(numele, prenumele și semnătura)

Responsabil urbanism **)**

Pomian Vasile
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

-
- 1) Numele și prenumele solicitantului.
 - 2) Adresa solicitantului.
 - 3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
 - 4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz :

- Consiliului județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului ;
- Primăria Orașului ;
- Primăria Comunei ;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului

București

- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul - șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.