

ROMÂNIA  
Județul Satu Mare  
Primăria Municipiului Satu Mare  
Nr. 54935 din 20.09.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. ...~~54935~~... din ~~20.09.2023~~

În scopul: **ELABORARE ȘI APROBARE P.U.Z.**  
**- CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ CU LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1E,**  
**ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de **ARDELEAN CODRUȚA DIMITRIA ȘI ARDELEAN CRISTIAN MIHAI** cu domiciliul/sediul în JUDEȚ SATU MARE, MUNICIPIUL SATU MARE, STR. CAREIULUI NR.160/A , telefon/fax - 0770852060, email - popleoncosmin@yahoo.com, înregistrată la nr. 54935 din 20.09.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul SATU MARE, municipiul/orașul/comuna SATU MARE , identificat prin PLAN DE SITUAȚIE, C.F. nr. 183991 Satu Mare Nr. Cad. 183991.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobil situat în intravilan conform C.F.

Imobil aflat în proprietate privată.

Sarcini: Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, schimb, dezmembrare, alipire, construire demolare, restructurare, amenajare, în favoarea Fundației Sătmărene și Transilvaniei de Nord de Cooperare Internațională.

Se notează drept de servitute gratuită și perpetuă de trecere cu piciorul și mașina asupra Nr. Cad. 176222, înscris în C.F. E. 183991 Satu Mare.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosință actuală: arabil conform C.F.

Folosință propusă conform documentației de urbanism aprobate: nu este, 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: situat în zona C de impozitare

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Instanța de judecată constată inexistența Planului Urbanistic General. În vederea construirii unui sediu de firmă cu locuință de serviciu p+1e, împrejmuire teren și racord la utilități devin incidente prevederile art. 65 aliniat (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată și actualizată, potrivit căruia „în absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobat, 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.”

Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local Nr. 349/23.12.2021 nu este aplicabilă în cazul prezentat.

Dacă intenționați elaborarea unui PUZ acesta se va face cu respectarea art. 32 aliniat (1) litera c) și aliniat (5) litera a) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și actualizările ulterioare precum și respectarea 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. 36 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 P.U.Z.  
- CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ CU LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1E,  
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI**

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. 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.



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :

**ELABORARE ȘI APROBARE P.U.Z.  
- CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ CU LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1E,  
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI**

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. 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 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

☒ **Acord sub formă autentică a Fundației Sătmărene și Transilvaniei de Nord de Cooperare Internațională**

d2) avize și acorduri privind:

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

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

☒ **Aviz de oportunitate;**

☒ **Elaborare și aprobare P.U.Z. în conformitate cu Ordinul 176/N/2000 al MLPAT, HG 525/1996 republicat și legislația conexasă;**

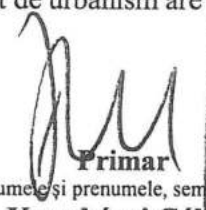
☒ **Avizele, acordurile și studiile de specialitate necesare aprobării P.U.Z. se vor stabili prin avizul de oportunitate;**

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

f) dovada privind achitarea taxelor:

Documentele de plată ale următoarelor taxe:


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

  
**Primar**  
(numele și prenumele, semnătura)  
**Kereskényi Gábor**



L.S.

**Secretar general**  
(numele și prenumele, semnătura)  
**Mihaela Racolța**

  
**Arhitect șef**  
(numele și prenumele, semnătura)  
**Arh. Burgye Stefan**

Achitat taxa de: 15.00 lei, conform Chitanta nr. 7013/20.09.2023.

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

Înt./Red. Dobie Cristiana



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 general

(numele și prenumele, semnătura)

Arhitect șef

(numele și prenumele, semnătura)

L.S.

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.

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 general

(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.



ROMÂNIA  
Județul Satu Mare  
Primăria Municipiului Satu Mare  
Nr. 42004 din 11.07.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 518 din 11.07.2023

**În scopul: OPERAȚIUNI NOTARIALE - ACORDARE DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE  
CU PICIORUL ȘI MAȘINA PE NR. CAD. 176222**

Ca urmare a cererii adresate de **RADVANSZKI ILEANA ȘI RADVANSZKI ROBERT ARNOLD** cu domiciliul-sediul în JUDEȚ SATU MARE, MUNICIPIUL SATU MARE, STR. PINULUI NR.23, telefon/fax - 0741249354, email - radvanszkiileana@gmail.com, înregistrată la nr. 42004 din 11.07.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul SATU MARE, municipiul/orașul/comuna SATU MARE STRADA PINULUI nr. 23, identificat prin PLAN DE SITUAȚIE, C.F. nr. 176222 Satu Mare Nr. Cad. 176222, C.F. nr. 183991 Satu Mare Nr. Cad. 183991.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobile situate în intravilan conform C.F.

Imobile aflate în proprietate privată.

Sarcini: Nu sunt.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosință actuală: curți - construcții, arabil conform C.F.

Folosință propusă conform documentației de urbanism aprobate: nu este, 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: situat în zona C de impozitare.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Acordare drept de servitute pe terenul înseris în C.F. Nr. 176222 aflat în proprietatea doamnei Radvanszki Ileana și a domnului Radvanszki Robert Arnold, în favoarea imobilului identificat prin Nr. Cad. 183991, conform planului de situație întocmit de Văscan Adrian Viorel.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :

**Operațiuni notariale - acordare drept de servitute de trecere  
cu piciorul și mașina pe nr. cad. 176222**

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. 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 sfârșește 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/DESFĂȘNĂRE 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 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

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

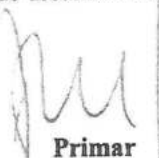
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

f) dovada privind achitarea taxelor:

Documentele de plată ale următoarelor taxe:


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

  
**Primar**  
(numele și prenumele, semnătura)  
**Kereskényi Gábor**



L.S.

**Secretar general**  
(numele și prenumele, semnătura)  
**Mihaela Racolța**

  
**Arhitect șef**  
(numele și prenumele, semnătura)  
**Arh. Burgye Ștefan**

Achitat taxa de: 31.00 lei, conform Chitanta nr. 5808/11.07.2023.

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

Înt./Red. Dobie Cristiana



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 general**

(numele și prenumele, semnătura)

**Arhitect șef**

(numele și prenumele, semnătura)

L.S.

Data prelungirii valabilității:

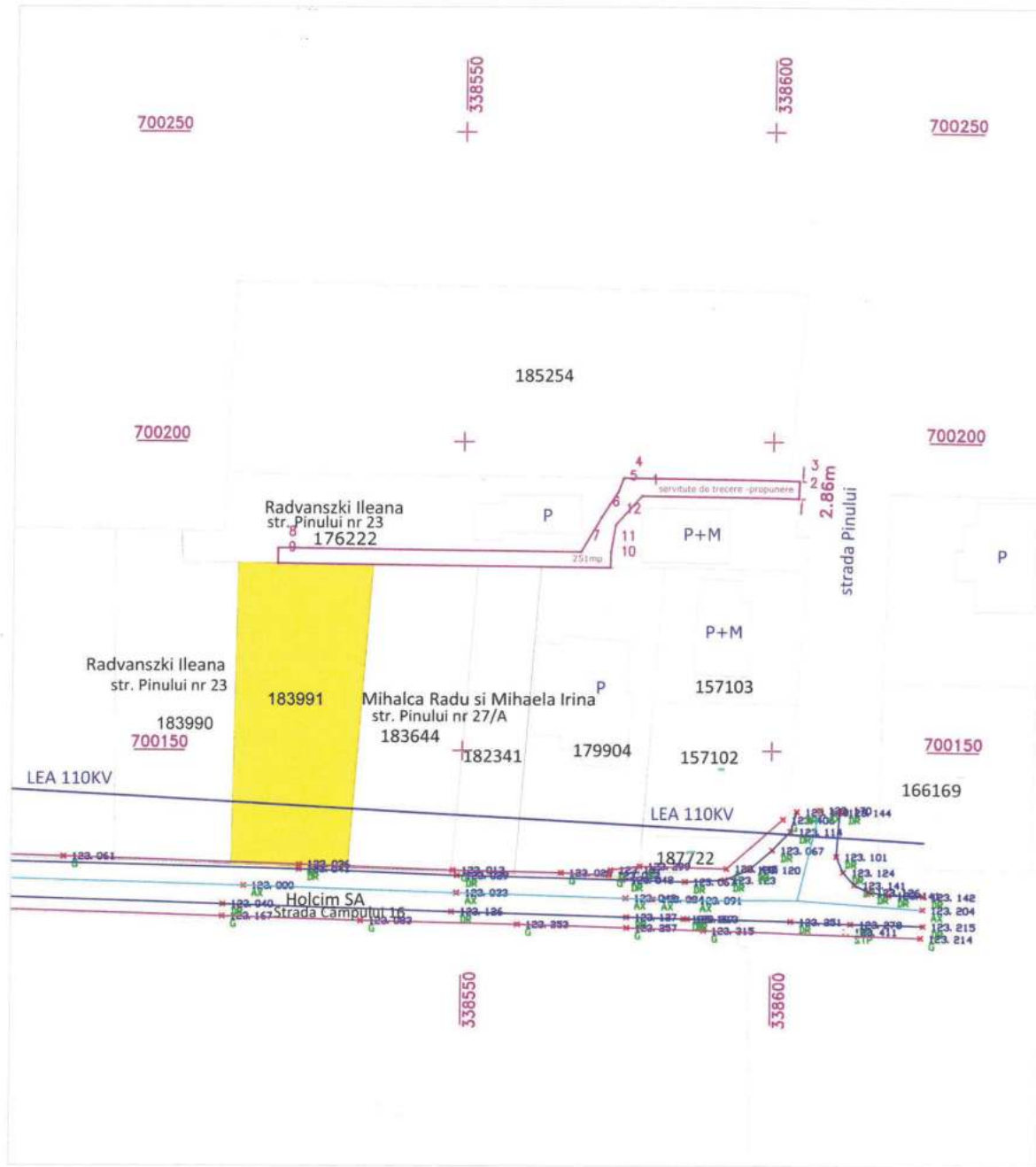
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

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.

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 1000



VASCAN  
ADRIAN-  
VIOREL

Semnat digital  
VASCAN ADRIAN-  
VIOREL  
Data: 2024.03.23

**Executant**  
**VASCAN ADRIAN VIOREL**



Data: iulie 2023