

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 214 din 29.06.2023

în scopul: **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**

Ca urmare a Cererii adresate de **IUGA PETRU și soția IUGA DELIA-MARIA**, cu domiciliul/sediul în județul **Maramureș**, municipiul/orasul/comuna **Săliștea de Sus**, cod poștal -, strada **Stârcului nr. 2**, telefon -, e-mail -, înregistrată sub nr. **13137** din **27.06.2023**,

pentru imobilul-teren și/sau construcții -, situat în județul **Satu Mare**, municipiul/orasul/comuna **Carei**, cod poștal **445100**, Strada **Someș**, nr. **26.**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă**, **Plan de situație**, și **C. F. Nr. 112521 (nr.CF vechi 112342) Carei cu nr. cad. 112521** ;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza **PUG** aprobat prin Hotărârea nr. **44/1993** a Consiliului local **Carei** și prelungit valabilitatea prin **H. C. L. nr. 12/2013**,

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 mun. **Carei**, Str. **Someș** Nr. **26** și este proprietatea lui **Iuga Petru și soția Iuga Delia-Maria**.
Asupra imobilelor nu sunt instituite servituți.

2. **REGIMUL ECONOMIC:** Folosința actuală: teren intravilan având suprafața de **4.769 mp**, categoria de folosință curți construcții cu o construcție tip **P** (suprafața construită la sol **274 mp**) și arabil (**3.082 mp**)

Destinația propusă: curți construcții cu construcția extinsă **P+1** și cu două locuințe colective, având regim de înălțime **P+1+M**.

Reglementări fiscale: nu sunt

3. **REGIMUL TEHNIC:** Se dorește desființarea anexei construite fără acte, reabilitarea și extinderea pe orizontală și verticală a clădirii existente pe amplasament, astfel modificându-se regimul de înălțime la P+1. De asemenea se dorește și realizarea a două locuințe colective în incintă, având regimul de înălțime P+1+M.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru "**CONSTRUIRE LOCUIȚE COLECTIVE P+1+M în mun. Carei Str. Someș Nr. 26**", numai cu condiția elaborării și aprobării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate întocmit în conformitate cu Legea 350 / 2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat.

În cazul în care beneficiarul dorește ca pe baza acestui certificat de urbanism să inițieze PUZ-ul pentru instituirea reglementărilor tehnice pentru amplasamentul în cauză va respecta prevederile art.32, alin. (1) lit c) și alin. (2), (3) și (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Ordinului MDRT 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, și va notifica acest fapt emitentului prezentului certificat de urbanism în vederea declanșării procedurii de informare și consultare a publicului. Notificarea va fi însoțită de numele și adresele proprietarilor parcelelor adiacente amplasamentului și numerele cadastrale (topografice) ale acestora.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestora în baza unui nou certificat de urbanism.

**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:

Agencia de 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 pe ntru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neancadrarea 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/DESFIINTARE 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. ☐ 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):
☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban
Alte avize/acorduri:
.....
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):
.....
d. 4) Studii de specialitate (1 exemplar original)
.....
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

PENTRU P.U.Z. SE VOR OBTINE:

- **Aviz de oportunitate (conform Legii 350/2001, art.32 alin. (1) lit c)**
- **P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru, Indicativ GM-010 - 2000, emisă de M.L.P.A.T.**
- **Aviz arhitect șef**
- **H.C.L. pentru P.U.Z.**
- **Avize amplasament: Apaserv S.A Satu Mare, E-on Gaz Romania S.A., Electrica S.A.**
- **Aviz Direcția de Sănătate Publică jud. Satu Mare**
- **Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare**
- **Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare**
- **Aviz Consiliul Județean Satu Mare**

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

PRIMAR
ing. Kovács Eugen



L.S.

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
cj. Oprețoiu Adela Crina


ARHITECT-ȘEF
ing. Egli Sebastian



Achitat taxa de: **54,50 lei**, conform chitanța nr. **01443711** din **30.06.23**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

