

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 din 12.07.2022

In scopul: **"Reactualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – comuna ORASU NOU, judetul Satu Mare"**

Ca urmare a cererii dvs. nr. 3587 din 12.07.2022, pentru eliberarea certificatului de urbanism inaintata de d-ul Mailat Gavril in calitate de Primar al Comunei Orasu Nou cu sediul în judetul Satu Mare, com. Orasu Nou, str. Seini, nr. 243/A

pentru imobilele - teren și/sau construcții -, situate în județul **SATU MARE**, com **ORASU NOU**, si identificat prin:

Plan de incadrare in zona

In conformitate cu Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobile situat în intravilan si extravilanul comunei Orasu Nou, si apartine domeniului public si privat al comunei Orasu Nou, si proprietati private

Asupra imobilului sunt instituite urmatoarele servituti:

- zona de protectie a drumurilor nationale si judetene
- zona de protectie a monumentelor istorice
- zona de protectie pentru retele de telecomunicatii si magistrala de fibra optica
- zona de protectie pentru diguri, ape de suprafata si zona inundabila
- zona de protectie pentru rețeaua de apa si canalizare
- zona de protectie pentru canale de desecare
- zona de protectie pentru rețele electrice aeriene si subterane
- zona de protectie sanitara
- zona de protectie Natura 2000: ROSPA0068 Lunca inferioara a Turului
- zona de protectie linie de cale ferata Satu mare-Negresti-Oas
- zona de protectie padure

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: curti constructii intravilan, arabil, pasuni, fanete padure, intravilan si extravilan

Folosinta propusa conform P.U.G.: curti constructii intravilan, arabil, pasuni, fanete padure, intravilan si extravilan, zona pentru locuinte si functiuni complementare, zona institutii publice si servicii de interes general, zona unitati economice industriale si depozitare, zona spatii verzi, agrement si sport, zona gospodarie comunala, zona arheologica, zona cai de comunicatii si transporturi, zona de echipare tehnico-edilitara, zone de protectie

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform documentațiilor de urbanism extrase din propunerea PUG și RLU se propun obiective și măsuri de dezvoltare durabilă a comunei Orasu Nou prin mărirea intravilanului de la 646.589 ha la 1.273.399 ha, reimpărțirea în UTR cu zone funcționale și subzone specifice, analize și propuneri pentru eliminarea disfuncționalităților, integrare PUZ-urilor elaborate anterior, aplicarea unor noi prevederi legislative, analize ale potențialelor demografice, economice, sociale, circulație și transporturi, precum și de dezvoltare rurală.

Regimul de aliniere al terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente conform pieselor desenate și scrise din propunerea PUG și RLU

Retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, conform pieselor desenate și scrise din propunerea PUG și RLU

Elemente privind volumetria și/sau aspectul general în raport cu vecinătățile, conform pieselor desenate și scrise din propunerea PUG și RLU

Echipare cu utilități existente: rețele de alimentare și transport energie electrică aeriene și subterane, rețele de telecomunicații și fibră optică, rețele de alimentare cu apă.

Se vor respecta prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr 21/N din 10 aprilie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" Indicativ G.M.-007-2000, Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Se vor respecta prevederile din Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Ordinului 233/2016 și prevederile Legii 123/2012 Legea energiei electrice și gazele naturale

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:

**"Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – comuna ORASU NOU, județul Satu Mare"**

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie 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 Protecția 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: (conform Legii nr. 50/1991 anexa 1)

☐ 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:

☐ alimentare cu apă

☐ telefonizare

☐ canalizare

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie electrică

☐ transport urban

☐ operator rețea de gaze naturale

☐ alte avize

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Inspectoratul pentru Situații de Urgență   ☒ Direcția de Sănătate Publică   ☐ Protecția Civilă

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

**aviz Apele Române, aviz A.N.I.F., aviz Romsilva, aviz Drumuri Județene Satu Mare, aviz Drumuri Naționale administrate prin C.N.A.I.R., aviz Drumuri Comunale, aviz Poliția Rutieră, aviz OCPI**

**aviz Apaserv SA, aviz Electrica SA, aviz RCS-RDS SA, Aviz Telekom SA, aviz TransElectrica SA, aviz TransGaz SA, aviz C.F.R SA,**

**aviz Ministerul Agriculturii, aviz Ministerul Culturii, Ministerul Turismului, aviz STS, Aviz SRI, aviz MAPN, aviz MAI, aviz M.D.R.A.P., aviz Consiliului Județean Satu Mare.**

d.4) studii de specialitate:

☐ Studiu geotehnic

☐ Proiect verificat conform legislației în vigoare

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, A.P.M. Satu Mare;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: autorizația de construire

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

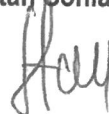
PRIMAR,  
(numele, prenumele și semnătura)  
**Mailat Gavril**



L.S.



SECRETAR GENERAL ,  
(numele, prenumele și semnătura)  
**Stan Sonia Teodora**



ARHITECT-SEF,  
(numele, prenumele și semnătura)  
**ing. Tutaș Ciprian Vasile**



Achitat taxa de: scutit lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

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

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, prenumele și semnătura)

L.S.

SECRETAR GENERAL ,  
(numele, prenumele și semnătura)

ARHITECT-SEF,  
(numele, prenumele și semnătura)

Durata prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de: .....lei, conform chitanței nr. .... din .....  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....