



ROMANIA
JUDETUL SATU MARE
COMUNA DOROLT
PRIMĂRIA COMUNEI DOROLT

Localitatea Dorolt, Str.Principală, nr.83, jud. Satu Mare, tel. 0261-751238
e-mail, primar@primariadorolt.ro, cod postal 447130

NR. 2643 DIN 29.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 18 din 29.05.2023

ÎN SCOPUL: Intocmire și aprobare documentatie PUZ

SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

DESFINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA P+1

AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Urmare cererii adresate de **HEINRIG IMPEX SRL FILIALA BUCURESTI** avand CUI 11955941 cu sediul in Bucuresti, sector 5, strada Sabinelor, nr.104/A prin SOLOMON IOAN MARIAN avand CNP 1780716270624 domiciliat in Bucuresti, strada Gheorghe Ionescu Sisesti, Nr. 70 J, tel.0720800168 in calitate de reprezentant al HEINRIG IMPEX SRL FILIALA BUCURESTI, înregistrată la Nr. 2643 din 26.05.2023

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SATU MARE
municipiul _____
orașul DOROLT Satul DOROLT sectorul _____
comuna _____
cod poștal 447130 strada -, Nr. 233 B.
sau identificat prin (3) Extras de Carte Funciara Nr.103326 _____
Plan de situatie Sc 1:500 _____
Plan de incadrare in zona Sc 1:1.000 _____
Memoriu tehnic _____

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza Plan Urbanistic General al Comunei Dorolt, conform Proiect Nr.94/2012, elaborat de SC Kasstel Studio SRL, aprobat prin hotărârea Consiliului local Dorolt 63 din 25.09.2015

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

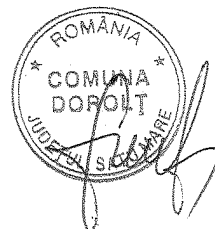
CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul înscris în Extras de Carte Funciara Nr.103326 este situat în intravilanul comunei Dorolt, sat DOROLT, Nr. 233B, Nr.Cad 103326 este proprietatea lui **HEINRIG IMPEX SRL FILIALA BUCURESTI** avand CUI 11955941 cu sediul in Bucuresti, sector 5, strada Sabinelor, nr.104/A.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosinta actuala: Conform PUG – ZONA DE LOCUIT -curti construcții si teren arabil intravilanul localitatii Dorolt, Nr.233B
Folosinta viitoare: IS INSTITUTII SI SERVICII; SC ; Spatii Comerciale si Functiuni Complementare
Reglementari fiscale : nu sunt



3. REGIMUL TEHNIC :

- CONFORM PUG al Comunei Dorolt, aprobat prin H. C. L . 63 din 25.09.2015

UTR.1.3 Zona de locuit, institutii si servicii,

Lm – P.O.T. = 35 % ; C.U.T. = 1,20

IS/ld – P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,50

- INTERDICȚIE TEMPORARA - pentru orice funcțiune de tip IS până la aprobarea PUZ, PUD.

Schimbarea de destinație a terenului, în vederea realizării investiției CONSTRUIRE,,SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA P+1, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE IMPREJMUIRE SI UTILITATI", se va putea face cu respectarea prevederilor si conditiilor urbanistice conform unui **PLAN URBANISTIC ZONAL** elaborat de catre beneficiar, plan care va fi supus aprobarii Consiliul Local al Comunei Dorolt. Documentatia PUZ se poate elibera pe baza unui Aviz de Oportunitate si a respectarii Ordinului 2701/2014 privind informarea si consultarea publicului referitoare la planurile urbanistice. Dupa aprobare PUZ se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Accesul pe teren se va realiza din Drum National DN 19A si Drum judetean – DJ 194 B

- Zona de protectie fata de Drum National - DN 19A

- Zona de protectie fata de Drum Judetean-Dj 194B

- Zona de protectie fata de canal de desecare – 2 m de la buza canalului

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat prin cerere pentru ;
ÎN SCOPUL: Intocmire și aprobare documentatie PUZ - SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA P+1, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE IMPREJMUIRE SI UTILITATI"

**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, cod 440012 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.

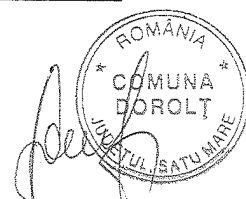
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției 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 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:

☐ D.T.A.C.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ AVIZ DRUMURI JUDEȚENE

☒ AVIZ DRUMURI NAȚIONALE

☐ _____

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

☒ Aviz de Oportunitate

☒ HCL Consiliului Local -Aprobare PUZ

☒ Consiliul Județean-Nota Fundamentare

d.4. Studii de specialitate

☒ STUDIU TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI SATU MARE

☒ STUDIU GEOTEHNIC

E) ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI: DA

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)--- Dovada TAXA RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ____24____ luni de la data emiterii.

PRIMAR
GAMAN MIHAI



SECRETAR
FĂRCAȘ ANA

RESPONSABIL URBANISM
PINTY-IOȘIF

Achitat taxa de : ____36____ lei, conform chitanței nr. 2905010001 din __29.05.2023__

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de __29.05.2023__