

MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

APROBAT,

Primar

Dr. Ec. CHERECHES CĂTĂLIN



Nr. 36359 / 30.10.2019

Ca urmare a cererii adresate de dna. **Pop Marcela Florina** cu domiciliul în județul Maramureș, orașul Tg.Lăpuș, sat Răzoare înregistrată cu nr. 36359/2019, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 25.09.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 31 din 30.10.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime P+2**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Sebeșului FN., identificat prin CF nr.125480, 125481, 119238, 111322, 125052, 124450, 125053, 114058, 110544, 124449 și 122438 Baia Mare, numerele cadastrale 125481, 119238, 111322, 125052, 124450, 114058, 110544, 124449 respectiv nr. cad. 11613, cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Sebeșului FN și este delimitat la sud de strada Sebeșului, la nord de conducta de transport steril proprietatea SC Remin SA, iar la est și vest de terenuri proprietate privată. Accesul în zonă se face din str. Sebeșului. Zona de studiu cuprinde terenurile care au generat PUZ, identificat prin CF. Nr. 125480, cu nr. cad. 125480, proprietar Pop Samuel și Pop Marcela-Florina, cota actuală 1/1, bun comun, CF.Nr.125481, cu nr. cad.125481, proprietar Gîta Alexandru și Gîta Simona Maria, cota actuală 1/1, bun comun, CF Nr.119238, cu nr.cad 119238, proprietar Alb Vasile și Alb Viorica, cota actuală 1/1, bun comun, CF Nr.111322, cu nr.cad. 111322, proprietar Amzarescu Veronica, cota actuală 1/1, bun propriu, CF.Nr.125052, cu nr.cad. 125052, cota actuală 1/1, bun propriu, CF.Nr. 124450, cu nr.cad. 124450, proprietar Pașca Maria, cota actuală 3/4, bun propriu și Pop Rodica, cota actuală 1/4, bun propriu, CF. Nr.125053, cu nr.cad.125053, proprietar Pașca Maria, cota actuală 1/1, bun propriu, Cf Nr.114058, cu nr.cad.114058, proprietar Bizau Vasile și Bizau Florica, cota actuală 1/1, bun comun, CF Nr.110544, cu nr.cad 110544, proprietari Buda Sorin Dumitru și Buda dana Maria, cota actuală 1/1, bun comun, CF.Nr. 124449, cu nr.cad 124449, proprietar Pașca Maria, cota actuală 1/1, bun propriu și CF. Nr.122438, cu nr.cad 11613, proprietar Pașca Maria, cota actuală 1/1 bun propriu conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei de studiu este de **10332 mp.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a) Categoriile funcționale existente:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare în : **UTR-A1a** - activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari.

Categoria de folosință conform CF: fâneată, arabil și curți construcții.

b) Funcțiuni propuse:

UTR-L2b-Zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat, cuplate sau înșiruit

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

a) Indicatori urbanistici existenți:

Pentru **UTR-A1a**:

- POT = 50%
- CUT = 10mc/mp teren

b) Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0.35 mp Adc / mp teren-regimul de înălțime P,S+P
- CUT maxim = 0.70 mp Adc / mp teren-regimul de înălțime P+1,S+P+1(M)
- CUT maxim = 1.10 mp Adc / mp teren-regimul de înălțime P+2,S+P+2,S+P+1+M sau D+P+1(M)
- Regim de înălțime maxim = S(D)+P+1+2(M), RH maxim = 12 m la cornișă
- G.O. = 60%
- Sp.V. = 40%

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii.
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate, sens în care se vor prezenta copii legalizate ale C.F.-urilor aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituții de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Se recomandă rezolvarea circulației astfel încât să permită accesul/ieșirea din incintă fără afectarea fluenței traficului.
- Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, respectiv HCL 104/2019.
- Se va preciza amplasamentul platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, în condițiile art. 4, litera „a” din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobat prin Ordinul nr. 119/2014.
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea / modernizarea rețelelor publice existente;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.

5. Capacitățile de transport admise

Conform studiilor de specialitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș,
- Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces la parcele, vizat de OCPI Maramureș,
- P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de OCPI Maramureș,

- Acord SC REMIN SA pentru conducta de steril
- Aviz Vital SA,
- Aviz DELGAZ GRID SA,
- Aviz ELECTRICA SA,
- Aviz TELEKOM Romania,
- Aviz DRUSAL,
- Studiu geotehnic
- Aviz Comisia Municipală de Sistemizare a Circulației,
- Certificat de impunere fiscal
- Certificat de nomenclatură stradală
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

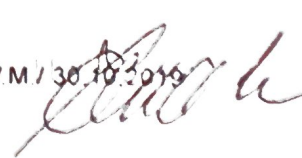
- suprafața minimă de 150 mp și un front de minim 8.0 m la regimul de construire înșiruit;
 - suprafața minimă de 200 mp și un front de minim 12.0 m la regimul de construire cuplat;
 - suprafața minimă de 200 mp și un front de minim 12.0 m la regimul de construire izolat.
- b.adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în regim izolat înșiruit(continuu) clădirea se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15,0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț, care vor întoarce fațade spre ambele străzi ;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade , care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri ;se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruire este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu;
- se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.
- în regim cuplat clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat ;
- se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.
- în regim izolat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri ; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă retragerea clădirilor izolate pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe aceeași limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje ;
- se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.
- în toate regimurile de construire retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.



7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 168/2011.
- Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului sunt ale inițiatorului PUZ, care răspunde de implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ, afișează anunțul inițierii și consultării, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;
- Taxa pentru activitatea de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.
- Investitorul și proiectantul vor identifica părțile interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ.
- Pentru promovarea în Consiliul Local, documentația de urbanism se va depune în două exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fișiere digitale de tip PDF și în format de tip vectorial dwg, în coordonate Stereo 70, pentru toate piesele desenate ale documentației. Piesele scrise se vor depune în format PDF iar RLU se va depune și în format editabil.

- Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.
- Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din Primăria Baia Mare.
- Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1428 din 07.10.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței seria 106318 nr. 1211175 2019 din 30.08.2019

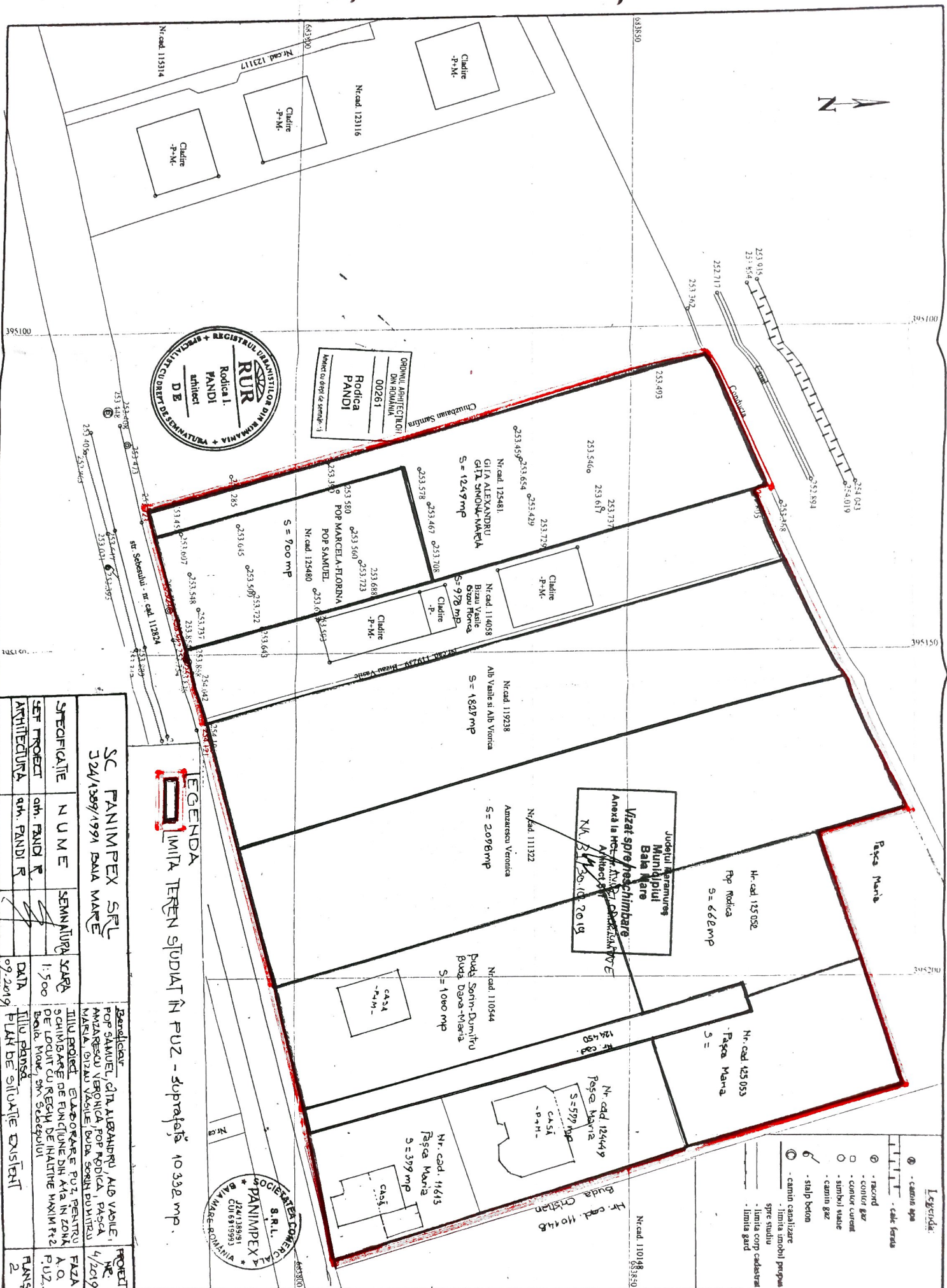
Prezentul aviz se transmite solicitantului direct.

Arhitect Șef

Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce



SC PANIMPEX SRL	Beneficiar	FOREG
3/24/1989/1992 DATA MARC	POP STANUEL, CITR ALBISTRU, AID VASILE, ANAZARESCU NEONICA, POP MODICA, MIRCEA, GIZDAS VASILE, BODA SORIN DUMITRU	4/20/91
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA
SEF PROJECT	an. FANCI R.	
ARHITECTURA	an. FANCI R.	
	DATA	
	09.2019	
	ILIU PARASCA	
	PLAN DE SITUATIE EXISTENT	
	1:500	
	ILIU PROJECT, ELABORARE PORN PENTRU SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN AIA IN ZONA DE LOCUIT CU REGIM DE INALȚIME MAXIM 4+2 BODA, MARC, AN SORIN GIZDAS	
	FZA	
	A.O.	
	P.U.Z.	
	PLANS	
	2	

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1428 din 07.10.2019

În Scopul: ALTE SCOPURI - ELABORARE P.U.Z.

Ca urmare a cererii adresate de **POP MARCELA FLORINA**, cu domiciliul în județul **MARAMUREȘ** orașul **TG LAPUS** cod poștal nr. sc. et. ap. telefon/fax e-mail, înregistrat la nr. **36358** din **19.09.2019**,

Pentru imobilul teren situat în: județul **MARAMUREȘ** municipiul **BAIA MARE** cod poștal **STRADA SEBEȘULUI** nr. **F.N.** bl. sc. et. ap.

Cartea funciara Baia Mare numar **125480, 125481, 119238, 111322, 125052, 125053, 124450** numar cadastral **125480, 125481, 119238, 111322, 125052, 125053, 124450** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **12,2,217/1996-1999**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea **Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999**,

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:

IMOBILE teren situat în intravilanul municipiului Baia Mare, aflate în proprietatea privată a numiților: Pop Samuel și Pop Marcela-Florina asupra terenului identificat prin C.F. nr. 125480 Baia Mare, nr. cad. 125480, cota actuală 1/1, bun comun; Gita Alexandru și Gita Simona Maria asupra terenului identificat prin C.F. nr. 125481 Baia Mare, nr. cad. 125481, cota actuală 1/1, bun comun; Alb Vasile și Alb Viorica asupra terenului identificat prin C.F. nr. 119238 Baia Mare, nr. cad. 119238, cota actuală 1/1, bun comun; Amzărescu Veronica asupra terenului identificat prin C.F. nr. 111322 Baia Mare, nr. cad. 111322, cota actuală 1/1, bun propriu; Pop Rodica asupra terenului identificat prin C.F. nr. 125052 Baia Mare, nr. cad. 125052, cota actuală 1/1, bun propriu; Pasca Maria asupra terenului identificat prin C.F. nr. 125053 Baia Mare, nr. cad. 125053, cota actuală 1/1, bun propriu; Pasca Maria în cota actuală de 3/4 bun propriu și Pop Rodica în cota de 1/4 bun propriu asupra terenului identificat prin C.F. nr. 124450 Baia Mare, nr. cad. 124450.

În C.F. 124450 Baia Mare, nr. cad. 124450 - se întabulează un drept de servitute de trecere cu piciorul și orice mijloc de transport în favoarea nr. cad. 110544 din C.F. 110544 Baia Mare, pe o lățime de 3,5 ml și pe o lungime de 30 ml asupra terenului nr. cad. 109550 de sub A1.

2. REGIMUL ECONOMIC:

A1a - Subzona activităților productive agroindustriale;

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ conform C.F.: arabil, fâneață.

UTILIZARI ADMISE: pentru toate UTR sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati; in cazul in care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor si/ sau este necesara schimbarea destinatiei se cere PUZ (reparcelare/ conformare zona). - Activitati productive agro-industriale nepoluante desfasurate sau nu in constructii agro-industriale mari; - distributia si depozitarea bunurilor si materialelor; - cercetarea agro-industriala care necesita suprafete mari de teren.

UTILIZARI ADMISE cu condiționări: Conform PUZ: Activitatile actuale vor fi permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel putin 50% a poluarii actuale in termen de 5 ani extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii.

UTILIZARI INTERZISE: Conform PUZ: In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei A se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA. Se interzice amplasarea locuintelor.

3. REGIMUL TEHNIC:

Potrivit Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 5, modificările aduse reglementărilor din PUG asupra funcțiunii zonei, respectiv, atribuirea unei unități teritoriale de referință - zonă de locuințe se poate face prin PUZ.

PLANUL URBANISTIC ZONAL - P.U.Z. va fi elaborat cu respectarea următoarelor prevederi urbanistice aflate în vigoare:

- Se va ține cont de existența documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, respectiv cele aflate în curs de aprobare.
- **LEGEA NR. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul: Potrivit art. 32, alin. (7) modificarea prin planuri urbanistice zonale ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul

urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

- Se vor respecta Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin ORDINUL nr. 119/2014 modificat prin ORDINUL NR.994/2018 - Norme de igienă referitoare la zonele de locuit și ale Hotărârii nr. 571/10.08.2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- REGULAMENTUL LOCAL aprobat prin H.C.L. NR. 104/2019 privind "asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare /garare din Municipiul Baia Mare".

PLANUL URBANISTIC ZONAL se elaborează prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de către Primarul Municipiului Baia Mare, în urma unei solicitări scrise, conform art. 32, alin. 3 din Legea 350/2001, în conformitate cu:

- prevederile cuprinse în "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM - 010 -2000, aprobat prin Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile/etapele prevăzute în Regulamentul de informare și consultare a publicului, aprobat prin H.C.L. 168/2011.

Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului revin investitorului privat-inițiator al documentației de urbanism, care identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ.

În conformitate cu prevederile art. 47, alin (3), lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

ACCES CAROSABILE . Parcelele sunt construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesele carosabile la parcelă pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se vor dimensiona conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 - Anexa nr. 4 - Accese carosabile- capitolul 4.11 pentru construcții de locuințe.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 Anexa nr. 5 - Parcaje- capitolul 5.11 pentru construcții de locuințe și a Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

REGLEMENTAREA SITUAȚIEI JURIDICE A ACCESULUI LA PARCELA. Parcela se considera construibilă dacă este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută înscrisă în C.F., printr-o trecere carosabilă de minim 4 m, aparținând domeniului public, până la parcela proprie.

ÎMPREJMUIRI: Gardurile spre strada vor avea înălțimea de max. 2,20 metri și min. 1,80 metri din care un soclu opac de 0,30 metri și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.

Se vor respecta prevederile art. 560 și 561 din Codul Civil cu privire la obligația de grănițuire și dreptul de îngrădire; Împrejmuirea se va proiecta și executa exclusiv pe proprietatea solicitantului astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini. În situația amplasării împrejmuirii pe limita de separație dintre 2 proprietăți cu afectarea proprietăților învecinate, se va obține acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art. 2.5.6 din anexa 1 la Legea nr. 50/1991 și art.27, alin1, lit a), alin2, din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

Împrejmuirea la stradă se va retrage în dreptul accesului pe parcelă pentru amenajarea de platforme de parcare în afara părții carosabile, de-a lungul drumului public, care vor fi folosite și ca supralargiri suplimentare de depasire.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT: În situația modificării reglementărilor de urbanism prevăzute, se va întocmi documentație de urbanism PUZ sau PUD care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, obținându-se în prealabil un certificat de urbanism pentru elaborarea documentației de urbanism. - Potrivit art. 32, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, accesele auto și pietonale se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT), procentului de ocupare al terenului (POT), retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin planurile urbanistice zonale elaborate în conformitate cu prevederile ordinului MLPAT nr.37/N/2000, respectiv 176/N/2000 și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE P.U.Z., PENTRU SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ÎN ZONĂ DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+2.

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 MARAMUREȘ, loc. BAIA MARE, str. IZA. nr. 1A

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. ☐ 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 ☒ gaze naturale
☒ canalizare ☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Aviz prealabil de oportunitate; P.U.Z. Plan urbanistic zonal; Hotărâre de Consiliu Local; Viză specialist calificat cu drept de semnătură R.U.R.;

Extras CF actualizat; Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, vizat de OCPI Maramureș; Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș; Certificat de impunere fiscală; Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației;

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):

Aviz O.C.P.I. MM;
Aviz Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

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

Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af – rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ ;

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă privind emiterea Avizului de Oportunitate pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal, Taxă privind emiterea Avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal/Planului Urbanistic de Detaliu, Taxă privind activitatea de informare și consultare a publicului, Taxă privind emiterea avizului comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană, conform HCL 664/2017; Taxă privind exercitarea dreptului de semnătură R.U.R.;

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

PRIMAR,
Dr.Ec. Cătălin Cherecheș

SECRETAR,
Jor. Lia Augustina Muresan

ARHITECT SEF,
Drd.Urb.Arht. Izabella Mihaela Morth

Achitat taxa de 80,00 lei, a fost achitată conform chitanței nr. 106318 1211868 din 19.09.2019 valoare 80,00
Achitat taxa de urgență 0,00 lei, a fost achitată conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de

Întocmit,
Ing. Valeriu Mares

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,
Dr.Ec. Cătălin Cherecheș

SECRETAR,
Jor. Lia Augustina Muresan

ARHITECT SEF,
Drd.Urb.Arht. Izabella Mihaela Morth

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 13,50 lei conform chitanței nr. 1215253 din 28.06.2018

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

Întocmit,

.....



GROUPE SOCIETE GENERALE

Suma:	525 RON
Cont client:	
Client:	
Cont beneficiar:	RO38TREZ43621180250XXXXX RON
Beneficiar:	
CUI/CNP	3627692
Data:	15/05/20

Detalii transfer MyBRD Mobile

Numar tranzactie:	35473571
Tip tranzactie:	Transferuri domestice
Detalii transfer:	Sebesului-Pop Marcela Fl orina
Detalii status:	Procesat

Valabil fara semnatura si stampila Bancii