

Județul Satu Mare
Primăria Comunei Botiz

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 66... din 16.05.2023

In scopul:

CONSTRUIREA UNEI UNITATI DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE IN VEDERE COMPENSARII CONSUMULUI PROPRIU INTRAVILAN U.A.T. BOTIZ

Ca urmare a cererii adresate de DL. MURESAN IOAN in calitate de Primar Com. Botiz , cu domiciliul/sediul în județul SATU MARE , Municipiul/Orașul/Comuna BOTIZ , str.MIORITEI , nr. 17 , înregistrată la nr.2536 din 16.05.2023

BENEFICIAR : COMUNA BOTIZ CIF 3896615

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul SATU MARE, Comuna BOTIZ , DOMENIU PUBLIC , identificat prin PLAN DE INCADRARE si PLAN DE SITUATIE sau identificat prin CF nr.104657 , CF nr.104657 :

In temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism nr. faza P.U.G, Nr. 98/2014 elaborat de S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L. Satu Mare aprobata cu Hotararea Consiliului Local BOTIZ nr. 45 / 29.11. 2016, si Legea nr.166/2023

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:

Teren intravilan proprietatea domeniului public Comuna Botiz
Zona de protectie CFR
Zonă de protecție față de LEA 20 kV – 12,00 m din ax;
Zona de protectie sanitara

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren cu destinație domeniu public Comuna Botiz -neproductiv

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii din P.U.G, Nr. 98/2014 elaborat de S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L. Satu Mare aprobata cu Hotararea Consiliului Local BOTIZ nr. 45 / 29.11. 2016 :

UTR.1.6 Zonă de locuit, instituții și servicii, industrie și depozitare, gospodărie comunală (cimitire, gospodăria de apă)

Lm P.O.T. = 25 % ; C.U.T. = 0,75

IS, ID, GC P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,00

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 2-2, Profil 3-3, 4-4

2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

FUNCȚIUNI

- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE:

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1; si functiuni complementare

- IS – institutii și servicii;
- ID – industrie și depozitare;
- GC – gospodărie comunală (cimitire, gospodăria de apă);
- A – canal de desecare;
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală;
- TE – rețele tehnico-edilitare.
- **FUNȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI:**
- CC – Profil 2-2, Profil 3-3, 4-4;
- spații pentru parcare amenajate necorespunzător.
- **FUNȚIUNI NOI PROPUSE:**
- **Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1 si functiuni complementare**
- IS – instituții și servicii pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral;
- ID – industrie și depozitare;
- GC – gospodărie comunală;
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale.

INTERDICȚII

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ:

- pentru orice funcțiune de tip IS și ID până la aprobarea P.U.Z., P.U.D.; **Nu este cazul**
- pentru orice funcțiune de tip Lm până la elaborarea / aprobarea P.U.Z. în zonele marcate pe plansa U3 - Reglementări Urbanistice Botiz. **Nu este cazul**

- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ:

- pentru orice funcțiune neconformă cu P.U.G. sau incompatibilă cu funcțiunile protejate. **Nu este cazul**

SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE

- Zonă de protecție față de LEA 20 kV – 12,00 m din ax;
- Zonă de protecție față de canalul de desecare – 2,00 m de la buza canalului;
- Zonă de protecție față de cimitir – 50,00 m; **Nu este cazul**
- Zonă de protecție față de zona CFR – 100,00 m. **Nu este cazul**

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

utilizări permise:

- **locuințe P, P+1, P+M; si functiuni complementare**
 - institutii și servicii publice;
 - industrie și depozitare cu excepția celor cu efect poluant;
 - gospodărie comunală (cimitire, gospodăria de apă);
 - amenajare spații plantate;
 - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat;
 - lucrări tehnico-edilitare;
 - amenajări de spații publice, mobilier urban;
 - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții – conf. pct. "B" și "C";
- reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire;
 - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.

utilizări interzise :

- unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri;
- construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile;
- orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de

utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf. Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

Aliniamentele și regimul de înălțime: nu sunt propuse modificări ale aliniamentelor existente și a regimului de înălțime; pentru zonele nou propuse în intravilan cu interdicție de construire se vor stabili prin P.U.Z. avizat și aprobat.

Pentru strazi propuse: retragere minim 3 m – maxim 10 m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare în temeiul Articolul 31¹, alineatele (1¹) și (1²) este posibila autorizarea directa a investitiei solicitate fara elaborare Documentatie urbanistica P.U.Z. , in baza completarii legii :

(1¹) Prin excepție de la prevederile alin. (1), dreptul de construire se acordă și în lipsa documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate pentru lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public.

(1²) În situația în care pe același imobil reglementat de un certificat de urbanism se pot construi mai multe obiective de investiții, sunt aplicabile prevederile art. 7 alin. (1⁷) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Nota : la întocmirea documentației se va respecta Legea nr.50/1991 republicată și actualizată, , HG525/1996 republicată, Legea nr. 350/2001 actualizată, Ord. 2701/2010, Codul Civil, precum și alte legi și normative în vigoare

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :
CONSTRUIREA UNEI UNITATI DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE
DIN SURSE REGENERABILE IN VEDERE COMPENSARII CONSUMULUI PROPRIU
INTRAVILAN U.A.T. BOTIZ**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

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:

☒ 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 apa

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu gaze naturale

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ În funcție de soluțiile propuse, la faza de autorizare se pot solicita și alte avize și acorduri după caz.

- d.2) avize și acorduri privind:

☐ IJP Satu Mare – Politia Rutiera

☒ Direcția de Sănătate Publică

☒ Drumuri Județene

☐ S.T.S.

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

☒ Aviz C.F.R.

- d.4) studii de specialitate:

☒ Clarificare situației juridice /dupa caz pana la emiterea autorizatiei de construire.

☐ Inspectoratul de stat in constructii

- d.4) studii de specialitate:

☒ Verificatori de proiecte conform Legii 10/1991

☒ Studiu geotehnic cu verificare A.F.

☒ Ridicare topografica avizata OCPI

e) ☒ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale : autorizatia 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)

Muresan Ioan



SECRETAR GENERAL ,

(numele, prenumele și semnătura)

Ciorcas Ana

ARHITECT-SEF,

(numele, prenumele și semnătura)

c.arh Pugner Robert

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr. din

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