



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. 1641 DIN 22.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 20 din 22.04.2024

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

DESFIINTARE 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. 1589 din 18.04.2024

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 1:5.000
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, si H.C.L Nr.32/2024 - PUZ APROBAT - SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA P+1, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE IMPREJMUIRE SI UTILITATI"

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul inscris în Extras de Carte Funciara Nr.103326 este situat in 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: **IS INSTITUTII SI SERVICII; Spatii Comerciale si Functiuni Complementare**
Folosinta viitoare: **IS INSTITUTII SI SERVICII; 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 - IS INSTITUTII SI SERVICII;

- H.C.L Nr.32/2024 - PUZ APROBAT- - IS – P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,50 - Regim de înălțime; P, P+1,

- Utilizari permise; SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA P+1, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE IMPREJMUIRE SI UTILITATI” Echiparea tehnico-edilitară ; Amplasamentul dispune de rețele tehnico-edilitare aflate la stradă, documentatiile pentru proiectarea, extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de catre beneficiar, cheltuielile vor fi suportate în totalitate de către beneficiar.

-rețeaua de electricitate

-rețeaua de apa potabilă și canalizare;

-amplasare de obiective pe terenuri proprietate publica ; rețele tehnico – edilitare;

-zonele de servitute ale echipărilor edilitare, vor respecta legislația în vigoare;

-aliniamente - pentru clădiri retragerea minimă va fi de 6,00 m de la stradă;

-distanțe fata de limitele laterale si posterioare:conform Codului civil;

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

-asigurarea parcajelor se vor asigura în interiorul parcelelor ;

- 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 in scopul declarat prin cerere pentru ;
ÎN SCOPUL: CONSTUIRE- 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 ÎNȘOȚITĂ 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.

☒ Parte de rezistență

☒ Parte de instalații

☒ 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

☐ 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

☐

☐

☐

d.4. Studii de specialitate

-Documentația tehnică întocmită conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare

☒ STUDIU TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI SATU MARE

☒ STUDIU GEOTEHNIC

☒ VERIFICATOR PROIECTE

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)---

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

PRIMAR
GAMAN MIHAI
COMUNA DOROLT
JUDEȚUL SA
L.S.

SECRETAR
FĂRCAȘ ANA
RESPONSABIL URBANISM
PINTYE IOSIF

Achitat taxa de : ____36____ lei, conform chitanței nr. 2204010007 din ____22.04.2024____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de ____22.04.2024____