

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PREȘEDINTE CONSILIU JUDEȚEAN

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 9 din 30.06, 2023

În scopul „Ansamblu de locuințe-lotizare-elaborare P.U.Z.”.

Ca urmare a Cererii adresate de Gherman Gheorghe, cu domiciliul în județul Satu Mare, comuna Lazuri, satul Lazuri, nr. 981, înregistrată la instituția noastră la nr. 4.681 din 27.02.2023,

pentru imobilele - teren și/ sau construcții, situate în județul Satu Mare, extravilanul comunei Lazuri (conform P.U.G.), respectiv intravilan conform extras C.F. și intravilanul municipiului Satu Mare, înscrise în extrasele C.F. nr. 105247 Lazuri, nr. cad. 105247, C.F. nr. 105262 Lazuri, nr. cad. 105262 și identificate prin Extras de Plan Cadastral pentru imobilele cu IE 105247 și 105262, UAT Lazuri/Satu Mare, Loc. Lazuri, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare, la data de 15.02.2023, respectiv prin plan de încadrare în zonă sc.1:10.000, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare cu numărul 15432 din 23.02.2023,

în temeiul documentațiilor de urbanism faza:

- P.U.G. comuna Lazuri proiect nr.120/2002, elaborat de S.C. General Proiect S.R.L. Satu Mare, aprobat prin H.C.L. nr.29/24.03.2006, prelungită prin H.C.L nr. 79 din 17.12.2015, respectiv prin H.C.L. nr. 62 din 19.12.2018 până la 30.12.2023;

- P.U.G. municipiul Satu Mare- nu are P.U.G. aprobat.

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

Terenurile sunt situate în județul Satu Mare, extravilanul comunei Lazuri (conform P.U.G.), respectiv intravilan conform extras C.F. și intravilanul municipiului Satu Mare, și sunt proprietate privată a solicitantului, respectiv domeniu public al județului.

Asupra imobilelor sunt instituite următoarele servituți:

- zonă de servitute aeronautică (suprafață de apropiere; zona 2 accidente);

- zonă seismică E;

- situate în zona de protecție pentru: drum județean DJ 194A, drum de exploatare, zonă de protecție sanitară (culoare tehnice puțuri de captare a apei potabile), canale de desecare, rețele electrice aeriene LEA 0,4 KV, conducte alimentare apă potabilă/canalizare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală: terenuri arabile extravilan (conform P.U.G), drum județean, rețele și echipări tehnico-edilitare; drumuri de exploatare;

Destinație stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:căi de comunicație rutieră, rețele și echipări tehnico-edilitare, terenuri private în extravilan;

Reglementări fiscale: nu sunt.

2. REGIMUL TEHNIC

Asupra zonei din imobilul situat în intravilanul municipiului Satu Mare nu sunt instituite reglementări tehnice datorită inexistenței legale a P.U.G. Satu Mare. În vederea accesului la parcele de pe domeniul public-drum aparținând municipiului Satu Mare, devin incidente prevederile art.65, alin (1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată și

actualizată, potrivit căreia “ în absența planului de amenajare a teritoriului județean și a planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului General de Urbanism...”.

Asupra zonei din imobilul situat în extravilanul comunei Lazuri, nu sunt instituite reglementări tehnice.

Pe terenuri situate în extravilan conform P.U.G. Lazuri, pentru zona de dezvoltare posibilă a localității de largă perspectivă (situată în extravilan) există următoarele:

-utilizări permise: activități agricole, căi de comunicație, construcții și instalații necesare funcționării și gospodăririi localității;

-utilizări permise cu condiții: locuințe, parcuri, zone de agrement, etc cu condiția elaborării în prealabil a documentațiilor P.U.Z/ P.U.D care vor fi supuse aprobării legale; activități și servicii, construcții și instalații și alte funcțiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate și aprobate conform legislației în vigoare; toate documentațiile pentru modificarea intravilanului vor fi supuse aprobărilor conform prevederilor legale;

-utilizări interzise: construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl și pot degrada fondul funciar existent; depozitarea întâmplătoare a deșeurilor.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Întrucât solicitarea dvs. nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate și nici în prevederile Legii nr. 50/1991 actualizată, art. 11¹, este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal, în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și elaborat în conformitate cu Legea nr. 350/2001, în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat.

În cazul în care beneficiarul dorește să inițieze pe baza acestui certificat de urbanism un P.U.Z. în vederea modificării și instituirii reglementărilor tehnice pentru amplasamentul în cauză, va respecta prevederile art. 31, lit. d), pct. 2, art. 32, al. (1), lit.(c) și al. (2), (3), (4) (5), lit. a) și al.(6) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului M.D.R.T.nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism precum și regulamentele locale referitoare la implicarea publicului UAT Satu Mare și UAT Lazuri și va notifica acest fapt în vederea declanșării procedurii de informare și consultare a publicului în UAT Satu Mare și UAT Lazuri. Notificarea va fi însoțită de numele și adresele proprietarilor parcelelor adiacente amplasamentului și numele cadastrale ale acestora.

Zona studiată, cu teritoriul care urmează să fie reglementat, indicatorii urbanistici, categoriile funcționale, dotările de interes public, precum și capacitățile de transport admise, precum și acordurile și avizele necesare, vor fi indicate și prin avizul de oportunitate.

Reglementările instituite prin P.U.Z. pentru imobilele/terenuri aflate în extravilan, se vor face cu respectarea prevederilor art. 92 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, actualizată.

Se vor respecta prevederile R.G.U. cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 525/1996, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, a Legii nr. 350/2001, a Ordinului nr. 233/2016. A Legii nr. 123/2012, precum și ale Codului Civil.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru scopul declarat ⁴⁾ pentru: Studiu de Oportunitate, Plan Urbanistic Zonal, pentru „**Ansamblu de locuințe-lotizare-elaborare P.U.Z.**”.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa Agenției pentru protecția mediului Satu Mare, strada Mircea cel Bătrân nr. 8 / b, mun. Satu Mare.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată cu Directivei Consiliului 97/11/CE și Directivei 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 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 va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL.

- 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):

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |

- ☐ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică

- ☐ salubritate
☐ transport urban

- ☐
☐

d.2. Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu

- ☐ protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):-

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original): -

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

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

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

**PREȘEDINTE,
PATAKI CSABA**



**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
MIHAELA ELENA ANA CRASNAI**

**ARHITECT ȘEF
arh. GYÜRE ROTARIUC NOÉMI ANDREA**

Achitat taxa de 32,41 lei conform chitanței nr. 9866176 din 27.02.2023.

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

Întocmit: ing. Daniela Bud
Nr. exemplare 3
Data : 15.05.2023