ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Primaria municipiului Satu Mare
Nr.33164 din 27.07.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 537 din 05/08/2020

În scopul: **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+1 - ELABORARE ŞI APROBARE PUZ**

Ca urmare a cererii adresate de **BERKO ANDA ŞI BERKO FLAVIU ALEXANDRU** cu domiciliul/sediul în județul SATU MARE, municipiul/orașul/comuna SATU MARE, STR. GEORGE COȘBUC NR. 49, cod poștal, bl., sc., et. ....., ap., telefon/fax, e-mail ....., înregistrată la nr. 33164 din 27.07.2020,

pentru imobilul - teren şi/sau construcții -, situat în județul SATU MARE, municipiul/orașul/comuna SATU MARE, satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., STR. GUTIN NR. 24, identificat prin , PLAN DE SITUATIE, CF NR. 182395, NR. CAD. 182395

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC**:
Teren situat în intravilan conform CF
Teren aflat în proprietate privată

2. **REGIMUL ECONOMIC**:
Folosință actuală : arabil conform CF
Folosință propusă conform documentațiilor de urbanism aprobate: nu sunt, întrucât Sentința Civilă nr. 127/CA pronunțată în Ședința Publică din 20 Martie 2019 a Tribunalului Satu Mare, menținută în totul de Curtea de Apel Oradea prin Decizia nr. 904 pronunțată în data de 05.11.2019, definitivă, anulează Hotărârile Consiliului Local al municipiului Satu Mare nr. 62/31.03.2011, 10/24.01.2013 şi 220/17.12.2015 cu privire la prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Satu Mare şi se constată inexistența legală a Planului Urbanistic General
Reglementări fiscale: imobil situat în zona B de impozitare

3. **REGIMUL TEHNIC**:
Instanța de judecată constată inexistența Planului Urbanistic General.
În vederea construirii unei case de locuit P+M pe terenul identificat cu nr. Cad. 182395 devin incidente prevederile art. 65 alin(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată şi actualizată, potrivit căreia „în absența Planului de amenajare a teritoriului județean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico edilitare, precum şi orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism.„
Dacă intenționați elaborarea unui PUZ acesta se va face în baza art. 32 aliniat (1) litera c), aliniat (3) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificată şi actualizată, precum şi cu respectarea tuturor etapelor prevăzute la art. 35 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi art. 24, alin.2 şi art. 25, din regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 65/31.03.2016

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+1 – ELABORARE ŞI APROBARE PUZ

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
Agentia pentru Protectia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei 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 şi/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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 şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilitățile urbane şi infrastructura:

Alte avize/acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

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

d.4) **STUDII DE SPECIALITATE**:

X Aviz de oportunitate

X Elaborare şi aprobare PUZ în conformitate cu Ordinul 176/N/2000 al MLPAT, HG 525/1996 republicat și legislația conexă

X Avizele, acordurile și studiile de specialitate necesare aprobării PUZ se vor stabili prin avizul de oportunitate

e) punct de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale :

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

.....

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

PRIMAR,
(numele, prenumele şi semnătura)
Kereskényi Gábor

L.S.

ROMÂNIA
U.A.T. MUNICIPIUL SATU MARE
JUDEȚUL SATU MARE

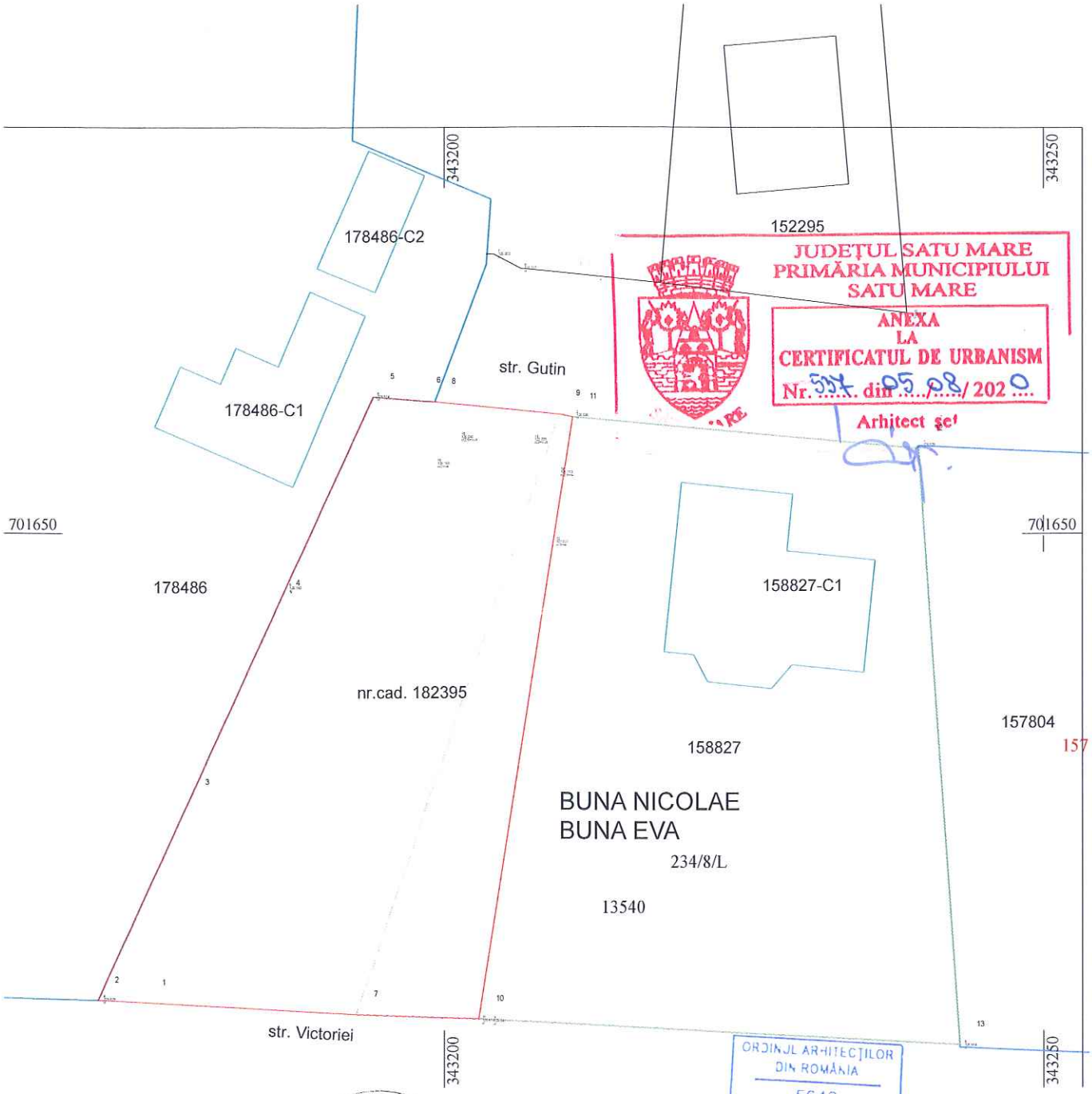
SECRETAR GENERAL,
(numele, prenumele şi semnătura)
Mihaela Racolța

ARHITECT-SEF,
(numele şi prenumele, semnătura)
cu atribuții delegate
Arh. Burgye Ştefan

Achitat taxa de: 18 lei, conform chitanța nr. 5611 din 27.07.2020.

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

Int./Red. A.C.



JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SATU MARE
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 597 din 05.08./2020
Arhitect șef

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
5642
Mircea Octavian CORODAN
Arhitect cu drept de semnătură

Birou de Arhitectură și Urbanism CORODAN MIRCEA OCTAVIAN

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM CORODAN MIRCEA OCTAVIAN CIF 26362934 Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu nr.5 ap.45		CASA DE LOCUIT P+1 SATU MARE, STR. GUTIN NR.24	PR.nr. 11/2020 CU
sef proiect	arh.Mircea Corodan	Scara 1:500	Beneficiar:BERKO FLAVIU ALEXANDRU SI BERKO ANDA
proiectat	arh.Mircea Corodan		PLAN DE SITUATIE — 02
desenat	ing.Daniela Corodan	07.2020	