

ROMÂNIA



JUDEȚUL SATU MARE PRIMĂRIA NEGRESTI OAS

Nr. 19745 din 17.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 174 din 25.08.2022

În Scopul: OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU "EXTINDERE RED NEGREȘTI-OAȘ, STR.BORCUTULUI, JUD.SATU-MARE"

Ca urmare a cererii adresate de **DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA** pentru **ORAȘUL NEGREȘTI-OAȘ**, cu sediul în județul Cluj municipiu **CLUJ NAPOCA**, sat - cod poștal **400380 - STR. ILIE MACELARU nr. 28/A** bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax e-mail -, înregistrat la nr. **19745** din **17.08.2022**,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Satu Mare oras **NEGRESTI OAS** cod poștal **445200 strada BORCUTULUI** nr. - bl. - sc. - et. - ap. -

sau identificat prin **C.F. nr.110777**, **nr. topo.110777**;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.26/2007, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Negrești Oas nr. 26/09.05.2012, a HCL nr.84/2022 privind aprobarea Prolungirii PUG-ului.,

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:

1. situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia - Teren situat în intravilan;
2. natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară - Teren proprietatea Orașului Negrești-Oaș, conform C.F. nr.110777, nr. topo.110777;;
3. servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică - Teren liber de sarcini;
4. includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz. - Nu e cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. folosința actuală -drum;
2. destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local al Orașului Negrești-Oaș nr.26/09.05.2012 - UTR-L2-Zona locuințe individuale și colective mici și medii de tip urban, cu maxim P+2+M niveluri, din tesutul existent și UTR-L3-Zona locuințe individuale și colective mici și medii de tip urban, cu maxim P+2+M niveluri, din noile extinderi sau în enclavele neconstruite.
3. reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului; - Nu sunt
4. alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul. - Nu sunt

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul traversează UTR-L2-locuințe individuale și colective mici și medii de tip urban, cu maxim P+2+M niveluri, din tesutul existent și UTR-L3-Zona locuințe individuale și colective mici și medii de tip urban, cu maxim P+2+M niveluri, din noile extinderi sau în enclavele neconstruite.

Există posibilitatea executării lucrărilor de construire:"EXTINDERE RED NEGREȘTI-OAȘ, STR.BORCUTULUI, JUD.SATU-MARE", conform planului de situație și respectarea Regulamentului Local de Urbanism ;

UTILIZARI ADMISE

L2:

- locuințe individuale și colective mici și medii cu maxim P+2 +M niveluri
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

- scuaruri publice.
- spatii verzi publice
- mobilier urban, locuri de joaca pentru copii
- amenajari descoperite pentru practicarea sportului
- unitati de alimentatie publica care deservesc o anumita zona
- cai de acces carosabile si pietonale.
- parcare la sol, garaje, imprejmui.
- anexe

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

L2:

- Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a

terenului prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafata nivelului mansardei ca reprezentând 60% din suprafata nivelului curent.

- Servicii aferente functiunii de locuire, prestate în special de proprietari, cu urmatoarele conditii:
 - suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 200 mp;
 - sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
 - activitatea sa se desfasoare numai în interiorul cladirii;
 - sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
- să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Pentru locuinte colective se admit urmatoarele servicii aferente functiunii de locuire, conform cu urmatoarele conditii:
 - spatiile vor fi situate exclusiv la parterul cladirilor;
 - accesul se va face dintr-un spatiu public, fara a traversa curti, gradini sau spatii verzi destinate locatarilor;
 - suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
 - sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;

UTILIZARI INTERZISE

- L 2 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- orice alte functiuni decat cele prevazute la articolul 1 si 2

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L 2 - parcela se considera construibila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii :

- parcela sa aiba suprafata minima de 250 mp., front la strada de minim 12.0 m.;
- adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea;
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta printr-o trecere de minim 3.0 m.;

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L 2 - În situatiile în care exista alinieri unitare (aceeasi retragere fata de aliniament pe cel puțin patru parcele alaturate si învecinate pe acelasi front cu parcela în cauza), cladirile se vor retrace cu aceeași distanta fata de aliniament ca si cladirile alaturate.

În situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrace cu cel puțin 5 m de la aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va respecta fata de ambele aliniamente.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L 2 - cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrace fata de limitele laterale ale parcelei cu minim 0.60 m, conform Cod Civil (servitutea de vedere).

- Codul civil prevede ca nu se poate avea vedere sau ferestre spre vedere, nici balcoane sau alte asemenea, asupra proprietatii ingradite sau neingradite a vecinului sau, fara respectarea distantei de 2,00 m
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

L 2- cladirile se vor retrage unele fata de altele cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 4 m.

CIRCULATII SI ACCESE

L 2 - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.
- Pentru accesele pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea învelitorilor permeabile.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L 2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regimul de înalte maxim admis este de doua niveluri supraterane [parter si etaj] sau [demisol si parter].

Suplimentar fata de acestea, este admisa o mansarda sau un nivel retras

- regim maxim de inaltime P+2+M (3 niveluri obisnuite plus unul mansardat)
- înălțimea maximă a clădirilor la streasina sau cornisa va fi 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- inaltimea maxima la coama 15 metri

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L 2 - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- la finisarea fatadelor si a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente si a materialelor nespecifice functiunii de locuire
- se recomanda folosirea materialelor naturale: piatra, lemn, tigla ceramica sau tigla de beton de culoare caramiziu sau maro
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite în culori nespecifice functiunii de locuinte pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- se recomanda realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se va evita folosirea inoxului care este nespecific functiunilor domestice ale zonei

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L 2 : toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L 2 spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- se vor asigura spatii plantate pe o suprafata minima de 10% din parcela pe care se vor executa constructii
- spațiile publice neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se vor asigura spatii libere de folosinta comuna (locuri de joaca, spatii verzi plantate si amenajate de folosinta generala, alei pietonale) în proportie minima de 10% din suprafata construita desfasurata (SCD) la nivel de parcela. Spatiile libere de folosinta comuna nu pot include în acest sens gradinile de folosinta privata aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deseurilor gospodaresti.

IMPREJMUIRI

L 2 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte

transparentă dublată cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.00 metri.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru loturi cu suprafața între 250- 1000 mp: POT maxim = 35 %; pentru loturi cu suprafața peste 1001 mp: POT maxim = 30 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT max. pentru loturi de 250 mp – 1000 mp:

- 1,20 pentru clădiri P+2+M;
- 0,70 pentru clădiri P+1;
- 0,50 pentru clădiri parter.

- CUT max. pentru loturi cu suprafața peste 1.001 mp:

- 0,90 pentru clădiri P+2 +M;
- 0,60 pentru clădiri P+1;
- 0,45 pentru clădiri parter.

BRANSAMENTE SI RACORDURI

Construcțiile noi se vor bransa la utilitățile existente sau se vor prezenta variante alternative de bransare.

Se va respecta toată legislația specifică în vigoare.

Documentația faza D.T.A.C. va fi elaborată conform prevederilor Legii 50/1991- republicată cu respectarea conținutului cadru al documentației tehnice D.T. (piese scrise și desenate arhitectură, structură, instalații

UTILIZARI ADMISE

L3:

- locuințe individuale și colective mici și medii cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- funcțiuni complementare locuințelor: funcțiuni comerciale, de cult, cultura, învățământ, sănătate
- scuaruri publice.
- Spații verzi publice
- Mobilier urban, locuri de joacă pentru copii
- Amenajări descoperite pentru practicarea sportului
- Unități de alimentație publică care deservește o anumită zonă
- Cai de acces carosabile și pietonale.
- Parcări la sol, garaje, împrejmuiri.
- Anexe

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

L3:

- realizarea locuințelor în zonele care nu dispun de accese sau rețele edilitare sau necesită parcelare este condiționată de elaborarea P.U.Z., P.U.D. aprobat conform legii.
- se admit funcțiuni comerciale se admit cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;

UTILIZARI INTERZISE

L3:

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L3:

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Pentru construcții cu regim de înălțime maxim P+1:

Suprafața minimă a parcelei – 250 mp, însă se recomandă ca suprafața minimă a parcelei să fie 800 mp.

Pentru construcții cu regim de înălțime maxim P+2:

Suprafața minimă a parcelei – 800 mp.

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

L3:

- clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii:

În cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,0 metri;

- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

- se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;

- banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,0 metri de la alinierea clădirilor.

- în fâșia non aedificandi (neconstruibilă) dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

În cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;

- retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,0 metri;

- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

- se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;

- în fâșia non aedificandi (neconstruibilă) dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L3:

- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- 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 cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri, pentru a se asigura accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; 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, respectând o retragere de minim 0,60 metri față de limitele laterale (conform Cod Civil);

- clădirile izolate clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 0,60 m conform Codului Civil, respectându-se servitutea de vedere. Pentru retrageri de până la 1,90 m, se vor putea practica doar goluri pentru ferestre

secundare, cu dimensiuni maxime de 0.5x0.5 m, cu parapet de minim 1.80 m.

- Codul civil prevede ca nu se poate avea vedere sau ferestre spre vedere, nici balcoane sau alte asemenea, asupra proprietatii ingradite sau neingradite a vecinului sau, fara respectarea distantei de 1,90 m
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de cel puțin de 5.0 metri.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

L3:

- cladirile se vor amplasa unele fata de altele la o distanta minima egala cu jumatate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4 m.

CIRCULATII SI ACCESE

L3:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Conform P.U.Z. pentru zonele in care s-a impus interdicție temporara de construire.
- Se vor asigura accese pentru colectarea deseurilor nemajore si pentru mijloacele de stingere a incendiilor.
- Se vor asigura alei si trasee pietonale, accese la parcaje si garaje.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L3:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- pentru constructii de locuinte, se vor asigura locuri de parcare, dupa cum urmeaza:
- cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu
- cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective sau cu acces propriu si lot folosit in comun.
- cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces comun si lot comun.

MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

L3:

- regim maxim de inaltime P+2+M (3 niveluri obisnuite plus unul mansardat)
- înălțimea maximă a clădirilor la streasina sau cornisa va fi 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- înaltimea maxima la coama 15 metri

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L3:

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- la finisarea fatadelor si a invelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente si a materialelor nespecifice functiunii de locuire
- se recomanda folosirea materialelor naturale: piatra, lemn, tigla ceramica sau tigla de beton de culoare caramiziu sau maro
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite in culori nespecifice functiunii de locuinte pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- se recomanda realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se va evita folosirea inoxului care este nespecific functiunilor domestice ale zonei

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L3:

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.
- Conform P.U.Z, P.U.D , pentru zonele stabilite cu interdicție temporara de construire

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L3:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- Pentru zonele stabilite conform planșei anexate de U.T.R. - conform PUZ cu următoarele conditionari:
- terenul liber ramas in afara circulatiilor, parcajelor si circulatiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

IMPREJMUIRI

L3:

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.00 metri.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru loturi cu suprafata intre 250- 1000 mp: POT maxim = 35 %; pentru loturi cu suprafata peste 1001 mp: POT maxim = 30 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT max. pentru loturi de 250 mp – 1000 mp:
 - 1,20 pentru clădiri P+2+M;
 - 0,70 pentru clădiri P+1;
 - 0,50 pentru clădiri parter.
- CUT max. pentru loturi cu suprafata peste 1.001 mp:
 - 0,90 pentru clădiri P+2 +M;
 - 0,60 pentru clădiri P+1;
 - 0,45 pentru clădiri parter.

BRANSAMENTE SI RACORDURI

Constructiile noi se vor bransa la utilitatile existente sau se vor prezenta variante alternative de bransare.

Se va respecta toata legislatia specifica in vigoare.

Documentația faza D.T.A.C. va fi elaborată conform prevederilor Legii 50/1991- republicată cu respectarea conținutului cadru al documentației tehnice D.T. (piese scrise și desenate arhitectură, structură, instalații).;

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR AFERENTE:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE;

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, loc. SATU-MARE, str. Mircea cel Batran, nr.8B;

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, 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 DEER

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Aviz verificador de proiecte atestat;

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):

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

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

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

Taxă autorizatie de construire;

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

PRIMAR ROMANIA
Aurelia Fedorca

L. S.

SECRETAR GENERAL,
Cionca Ioan

ARHITECT-SEF / URBANIST-SEF,
Mihoc Anu'a

Achitat taxa de 26,00 lei a fost achitată conform chitanței nr. SM 17083304354 CC din 17.08.2022 valoare 26,00
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

Întocmit,
Viorel Petrenci

SE PRELUNGESTE 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,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT-SEF / URBANIST-SEF,

.....

L.S.

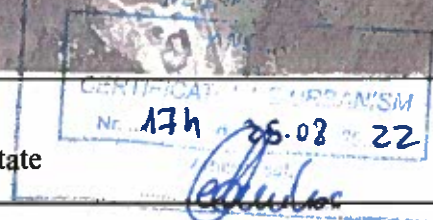
Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

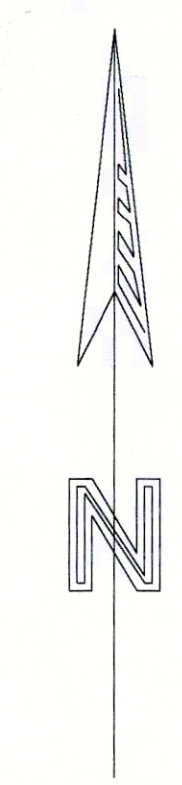
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



linii LEA 20 kV și LES 0,4 kV proiectate



Verificator ANRE				
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza/Numar/Data
 Distribuție Energie Electrică România Serviciu Proiectare Satu Mare	Distribuție Energie Electrică România Str. Ilie Măcelaru Nr. 28A, 400380, Cluj-Napoca, Jud. Cluj Tel: +40 264 205 069 Fax: +40 264 205 998 office@distributie-energie.ro			Beneficiar:
	C.I.F. DEER RO 14476722 R.C. DEER J12/352/2002 www.distributie-energie.ro			Distribuție Energie Electrică România
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu Proiect:
Sef proiect	ing. Paal Gavril		1:10000	Extindere RED Negrești Oas, str. Borcutului, jud. Satu Mare
Proiectat	ing. Gentimir Mihai		Data:	Titlu Planșă:
Verificat	ing. Paal Gavril			PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Desenat	ing. Gentimir Mihai		08.2022	
				Proiect nr. E-22-4III
				Faza: SF
				Planșă nr. E0I



Verificator ANRE					
Verificator/Expert / Nume		Semnatura	Cerinta	Referat/Expunere/Numar/Data	
		Distribuție Energie Electrică România Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. 246, Sectorul 4, Capitala, București, România Tel: 021 308 30 30 E-mail: anre@deem.ro		Distribuție Energie Electrică România Serviciu Proiect nr. E-24/11	
Serviciu Protecție Statu Mare					
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu Proiect	
Sef proiect	ing. Paul Gavril		1:1000	Extindere RED Negresti Os, str. Borcanului, jud. Satu Mare	
Proiectant	ing. Paul Gavril			Titlu Proiect	
Verificat	ing. Paul Gavril		Data: 08.2022	PLAN DE SITUATIE	
Desenat	ing. Gentimir Mihai			Planat în E02	