

ROMÂNIA
Județul MARAMUREȘ
COMUNA RECEA
Nr. 12532 din 19.12.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 439 din 19.12.2019

În scopul: Executării lucrărilor de construire "CONSTRUIRE PLATFORMĂ PENTRU STOCAREA TEMPORARĂ A DEȘEURILOR MENAJERE, ÎNAINTE DE VALORIFICARE SAU TRATARE ȘI ANEXE AFERENTE"

Ca urmare a cererii adresate de **GABRIEL VALER ZETEA** repr al **CONSILIULUI JUDEȚEAN MARAMUREȘ** în calitate de **președinte** cu domiciliul/sediul în județul Maramureș, municipiul/orașul/comuna **Baia Mare** sat: -, sectorul: -, cod poștal: -, strada: **Gh. Șincai, nr. 46**, bloc: -, sc: -, et: -, ap: -, telefon/fax: -, e-mail: înregistrată la numărul **12532** din **13.12.2019**.

Pentru imobilul – teren și/ sau construcții – situat în județul Maramureș municipiul/orașul/comuna **Recea**, satul **Lăpușel**, sectorul: -, cod poștal: **437227**, strada: -; nr: -, bl:-, sc: -, et.: -, ap.: - sau identificat prin⁽³⁾: **Plan de încadrare în zonă sc. 1:5000; Plan de amplasament și delimitare a imobilului sc. 1:1000; extras CF 50564 Recea, nr. cadastral 50564;**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **58/2009**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local RECEA nr. 40 din 24 noiembrie 2014;**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIM JURIDIC

- a.) Situația terenului: **în intravilan.**
- b.) Dreptul de proprietate asupra imobilului: **proprietate JUDEȚUL MARAMUREȘ - domeniu public, conform extras CF 50564 Recea.**
- c.) Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: -

2. REGIMUL ECONOMIC

- a.) Folosința actuală: **pășune; ape curgătoare;**
- b.) Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: **Zona A - zona de activități productive – A1a Subzona unităților industriale și de servicii, pentru care sunt prevăzute următoarele:**
Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (proces industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare)

Utilizări admise: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp (1500 mp S vânzare), parcaje; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților; unitățile industriale nepoluante; unități depozitare; servicii conexe activitatilor industriale; accese pietonale și carosabile; perdele protecție; rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise cu condiționări: în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate, identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

Utilizări interzise: se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia; se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

3.REGIMUL TEHNIC

Conform PUG și RLU aprobate prin **HCL nr. 40/24.11.2014**, este amplasat în subzona: **A1a Subzona unităților industriale și de servicii**, pentru care sunt prevăzute următoarele:

Utilități existente: rețea de telefonie (fibră optică - ORANGE).

Racordarea la utilități și extinderea rețelelor până la proprietate revine beneficiarilor.

Caracteristici ale parcelelor: Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **3000 mp.** și un front minim la stradă de **50,00 m.** Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6,00 m;** în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6,00 m;** în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,00 m** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Amplasarea clădirilor față de altele pe aceeași parcelă: distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00 m;** distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulații și accese: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4,00 m** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; Circulația și accesul auto este asigurat din drum public local.

Staționarea autovehiculelor: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

Înălțimea maximă admisă a clădirilor: se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **10,00 m;** înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

Aspectul exterior al clădirilor: volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu înconjurările imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

Condiții de echipare utilitară: toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Spații libere și spații plantate: orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de **minim 40 %** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp;** se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

POT maxim = 50%, CUT volumetric maxim (mc. / mp. teren)= 5

Regimul de actualizare/ modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: Modificarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. **40/24.11.2014**, se poate face numai prin documentații de urbanism de tip PUZ/PUD elaborate, finanțate, avizate și aprobate în condițiile legii 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire pentru: "CONSTRUIRE PLATFORMĂ PENTRU STOCAREA TEMPORARĂ A DEȘEURILOR MENAJERE, ÎNAINTE DE VALORIFICARE SAU TRATARE ȘI ANEXE AFERENTE"

⁴⁾Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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/~~desfințare~~ – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ, BAIĂ MARE, STR. IZA, NR 1A

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 legătura 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 emiterie 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 emiterie 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 stabilirea 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/~~DESFINȚARE~~ va fi însoțită de următoarele documente:

- 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):

- alimentare cu apă
- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare(daca e cazul)
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri

- Verificare proiect conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții
- Acord Asociația de Dezvoltare Intercomunitară – deseuri - Maramureș, municipiul Baia Mare, strada Gheorghe Șincai, nr. 46;
- Acord SC VITAL SA Baia Mare privind epurarea levigatului de pe platforma;
- Acord de amplasare și/sau acces la drumul județean – SC Drumuri și Poduri Maramureș S.A., municipiul Baia Mare, str. Gh. Șincai, nr 46.
- Aviz de gospodărire a apelor - Administrația Bazinală de Apă Someș – Tisa SA, Cluj Napoca, str. Vinătorului, nr.17
- Acordul administratorului de fibră optică.
- Acordul autentificat al beneficiarilor din care să rezulte că nu au nicio pretenție din partea Primăriei comunei Recea privind extinderea rețelelor de utilități (gaz metan, apă potabilă, energie electrică, canalizare etc.) până la proprietate.

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):

Plan de situație întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, cu identificarea parcelei prin număr cadastral, inclusiv a vecinilor direcți vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș;

Studiu geotehnic

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) taxa AC _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Octavian PAVEL

LS



SECRETAR GENERAL
Maria PETRUȘ

ARHITECT ȘEF,
ing. Gelu-Ovidiu BLAJ

Achitat taxa de: scutit

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

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

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,
Octavian PAVEL

LS

SECRETAR
Maria PETRUȘ

ARHITECT ȘEF,
ing. Gelu-Ovidiu BLAJ

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.