

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ
NR. 16674 din 22/07/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 53 din 28.07.2025

În scopul: INFRASTRUCTURĂ DE FRONTIERĂ "Yablunivka - Remeți"

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL MARAMUREȘ reprezentat prin Gabriel-Valer ZETEA, în calitate de președinte al Consiliului Județean Maramureș, cu domiciliul / sediul în județul MARAMUREȘ, municipiul / orașul / comuna BAIĂ MARE, satul -, sector -, cod poștal 430311, strada Gheorghe ȘINCAI, nr. 46, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0262212110, e-mail office@cjmaramures.ro, înregistrată la nr. 16674 din 22/07/2025,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☒ construcții situat în județul MARAMUREȘ, municipiul / orașul / comuna REMEȚI, satul Piatra, sector -, cod poștal -, strada -, nr. F.N., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Plan de încadrare în zonă scara 1:5000, -, -,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 49/2016 faza PLAN URBANISTIC GENERAL, aprobată cu Hotărârea Consiliului local al comunei Remeți nr. 5/31.01.2023,

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:

- a.) Situatia terenului: parțial în intravilanul localității, parțial în extravilanul localității;
- b.) Dreptul de proprietate asupra imobilului: domeniul public;
- c.) Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: zona ariei naturale protejate Natura 2000 ROSCI 0251-Tisa Superioară; zone cu risc de inundabilitate; zonă de protecție căi de comunicații rutiere; zonă situri de protecție avifaunistică;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- a.) Folosința actuală: căi de comunicație rutieră - drum, dotări tehnico-edilitare;
- b.) Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: zona C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE, parțial în zone cuprinse în extravilan, pentru care sunt prevăzute:

REMEȚI_C

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Circulații carosabile, pietonale și pentru biciclete, semnalizare rutieră
- spații verzi, aliniamente verzi cu pantații înalte
- mobilier urban
- echipamente tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Nu este cazul

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări care nu sunt descrise la articolul 1 sau 2;

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Remeți nr. 5/31.01.2023, cu termen de valabilitate până la data de 31.01.2033, terenul se află în intravilanul localității, în zona C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE, parțial în zone cuprinse în extravilan, pentru care sunt prevăzute următoarele:

REMEȚI C

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se vor respecta profilele transversale stabilite prin PUG și conform normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Nu este cazul

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Nu este cazul

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Nu este cazul

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Conform cerințelor tehnice. Profilele transversale caracteristice vor respecta normativele în vigoare privind proiectarea străzilor în mediul rural

- imobilul are posibilitatea de acces din drum public local;

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform cerințelor tehnice.

- În profilul drumurilor existente și propuse se vor realiza locuri de staționare, în măsura în care se permite acest lucru.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Nu este cazul

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Drumurile existente, propuse pentru modernizare, și cele nou propuse se vor realiza conform profilelor transversale caracteristice propuse prin prezenta documentație.

- Pentru aleile pietonale și se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc.

- La reabilitarea străzilor și la înființarea celor noi se vor introduce piste pentru bicicliști, în măsura posibilităților.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare

- Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

- Mobilierul urban și finisajele folosite la spațiile publice vor fi moderne, contemporane, alcătuite din materiale preponderent naturale (lemn, piatră, vegetație)

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

- Se vor asigura puncte de alimentare stradală cu apă potabilă

- utilități existente în zonă: rețea de alimentare cu energie electrică; rețea de alimentare cu apă industrială;

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- De-a lungul carosabilului se vor realiza în mod obligatoriu aliniamente verzi, conform profilelor transversale prezentate în prezenta documentație.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- Nu este cazul.

SECȚIUNEA III- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- - Nu este cazul.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Nu este cazul.

Terenuri agricole din extravilan:

Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților. Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului înconjurător. De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura

lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole (menite să adaptească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

Scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan, de clasă I și a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi, prin extinderea intravilanului localităților, se face la propunerea consiliilor locale, prin hotărâre a Guvernului și cu avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației.

Regimul de actualizare / modificare a documentației de urbanism și a regulamentelor aferente

Având în vedere că investiția propusă nu se încadrează în prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate, întrucât terenul se află în extravilanul localității, este necesară elaborarea unui P.U.Z. conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Planul urbanistic zonal se va elabora numai în baza unui aviz de oportunitate eliberat de Consiliul județean Maramureș - Direcția Arhitect Șef. După aprobarea Planului Urbanistic Zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Modificarea prezentelor prevederi ale P.U.G. aprobat și ale R.L.U. aferent, se poate face numai prin documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal elaborat, finanțat, avizat și aprobat în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~/nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru:

"INFRASTRUCTURĂ DE FRONTIERĂ "Yablunivka - Remetei"

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 MARAMUREȘ, BAIA MARE, STR. IZA, NR. 1A**

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 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 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.

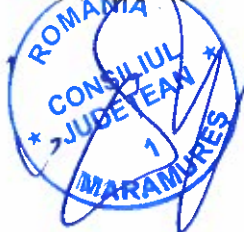
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESPINȚARE~~ 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 Alte avize/acorduri
☐ canalizare ☐ telefonizare ☐ -
☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ -
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐ -
☒ Alte avize/acorduri
☒ Verificare proiect conform Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
☒ Acord de amplasare și/sau acces la drum comun/străzi/drumuri publice locale - Primăria comunei Remetei;
☒ Acordul proprietarilor de terenuri afectate de lucrări exprimat în formă autentică - dacă este cazul.
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):
☒ Aviz de amplasament - Sistemul de gospodărire a apelor Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Hortensiei nr.2;
☒ Aviz Poliția de Frontieră Maramureș (pentru lucrări în zona graniței), municipiul Sighetu Marmăției, str. Dragoș Vodă, nr. 38;
☒ Aviz Statul Major General din cadrul Ministerului Apărării Naționale București, str. Izvor, nr. 3-5, sector 5;
☒ Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Maramureș, municipiul Baia Mare, str. 1 Mai, nr. 25;
☒ Acord de amplasare și/sau acces la drum național - C.N.A.D.N.R. București, B-dul. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1/Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, municipiul Cluj Napoca, str. Decebal nr. 128;
☒ Avizul Ministerului de Interne sau al Serviciului Român de Informații București (pentru amplasamente în apropierea granițelor);
☒ Alte avize și acorduri stabilite prin tratate, convenții, înțelegeri între state;
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
☒ Plan de situație în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, cu identificarea parcelei prin număr Cadastral, vizat de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș;
☒ Studiu geotehnic;
☒ Expertiză tehnică;
☒ Plan Urbanistic Zonal avizat și aprobat conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
☒ Aviz de oportunitate pentru elaborare P.U.Z., eliberat de Consiliul Județean Maramureș - Direcția Arhitect Șef;
☒ Aviz tehnic P.U.Z., eliberat de Consiliul Județean Maramureș - Direcția Arhitect Șef;
☒ Hotărârea Consiliului Local al comunei Remetei privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal.
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PREȘEDINTE,
Gabriel - Valer ZETEA



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurica TODORAN

ARHITECT ȘEF,
Arh. George - Radu LAZĂR

Întocmit: Carmen Mihaela LAZA
Număr exemplare: 2

Achitat taxa de: Scutit conf. Cod Fiscal.

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,

se prelungește 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.

PREȘEDINTE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

L.S.

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: ____/____/____

Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____/____/____

Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.

