

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
MUNICIPIUL BAI A MARE
Primar
Nr. 23285 din 01.07.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 927 din 01.07.2016

În Scopul: ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII - LUCRĂRI DE CONSTRUIRE;

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL MARAMUREȘ, cu sediul în județul MARAMUREȘ municipiul BAI A MARE cod poștal STRADA GHEORGHE ȘINCAI nr. 46 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail, înregistrat la nr. 23285 din 09.06.2016,

Pentru imobilul teren si construcții situat în: județul MARAMUREȘ municipiul BAI A MARE cod poștal STRADA GHEORGHE ȘINCAI nr. 46 bl. sc. et. ap.

Cartea funciara Baia Mare numar numar cadastral sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.12,2,217/1996-1999, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999,

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:

Imobil - clădire (demisol și 4 corpuri birouri, un corp arhivă, un corp bufet, cantină) și teren aferent aflat în proprietatea publică a STATULUI, transmis din administrarea Instituției Prefectului Județului Maramureș în administrarea Consiliului Județean Maramureș în baza Hotărârii nr. 1540/09.12.2009.

2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITE PRIN P.U.G. - CA1 - centru de afaceri - subzona centrală cu funcțiuni de centru de afaceri , cu clădiri de înălțime medie și accente înalte;

UTILIZARI ADMISE :- se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: - sedii de companii si firme in cladiri specializate pentru birouri;- servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale;- servicii pentru cercetare-dezvoltare;- servicii financiar-bancare si de asigurari;- unele insertii de institutii si servicii publice supramunicipale si municipale compatibile cu caracterul de centru de afaceri;- biblioteca-mediатеca;- releu infostructura, posta si telecomunicatii; - edituri, centre media;- activitati asociative diverse;- hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie;- centre de expozitii, galerii; - servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comert si pentru functionarea zonei centrale;- restaurante, cofetarii, cafenele, baruri;- centre comerciale, magazine cu plaza interioara, galerii comerciale, comert cu obiecte de arta;- casino, dancing, cinema;- centre de recreere, loisir si sport in spatii acoperite si descoperite;- mici unitati productive manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea polului tertiar;- locuinte cu partiu special pentru profesii liberale;- parcaje multietajate.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: - se admit restaurante care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta de minim 100 metri de institutiile publice si de lacasele de cult;- se mentin unitatile productive actuale cu conditia asigurarii conditiilor de compatibilitate ca functionare si aspect cu zona centrala.

UTILIZĂRI INTERZISE: -orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor; -activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat;-construcții provizorii de orice natură;-depozitare en gros;-depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;-activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;-depozitari de materiale re folosibile;-platforme de precolectare a deșeurilor urbane;-lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;-orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;-orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate.

3. REGIMUL TEHNIC:

Documentația faza D.T.A.C. va fi elaborată conform prevederilor Legii 50/1991- republicată cu respectarea conținutului cadru al documentației tehnice DT (piese scrise și desenate arhitectură, structură, instalații) cu respectarea prevederilor Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.pentru zona CA1:

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: - va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unui centru de afaceri dictate de exprimarea prestigiului investitorilor.

Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 374/2015.

-Elementele privind volumetria și/sau aspectul arhitectural al clădirilor se vor subordona cerințelor zonei și vor ține seama de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție,

afișaj publicitate, iar soluția propusă va fi avizată de Comisia de arhitectură și estetică urbană, constituită în baza HCL nr. 171/2015.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: - pentru noi institutii si servicii publice, in absenta unor norme specifice si in functie de tema beneficiarului, terenul minim construibil este de 1000 mp, cu un front la strada de minim 30.0 metri in cazul cladirilor dispuse izolat si de minim 24.0 metri in cazul cladirilor cuplate pe o latura sau alipite la doua calcane; sunt necesare operatiuni - pentru functiuni de interes general si locuinte se considera construibile parcelele avand minim 800 mp si un front la strada de minim de minim 18.0 metri in cazul constructiilor izolate sau cuplate la un calcan lateral si de minim 15.0 metri in cazul constructiilor alipite la doua calcane laterale;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform PUZ cu următoarele condiționări: - cladirile se amplaseaza pe aliniament in cazul in care inaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii; - cladirile pot fi retrase de la aliniament la o distanta cel putin egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii dar nu cu mai putin de 4.0 metri si nu cu mai mult de 9.0 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: -cladirile se vor retrage fata de limitele laterale și posterioare la o distanta de cel puțin jumătate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai puțin de 4,0 metri, respectiv 9.0 metri;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: - nu se impun restrictii de inaltime cu urmatoarele exceptii: respectarea in planul aliniamentului a unei inaltime la cornise egala cu distanta dintre aliniamente si retragerea volumelor mai inalte la o distanta egala cu diferenta, dar nu mai puțin de 4,0 m.;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: -locurile de parcare se dimensioneaza conform HG 525/1995 și vor fi dispuse în constructii supra/subterane sau in parcaje amenajate la sol, iar stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, în afara circulatiilor publice.Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 - Anexa nr. 4 - Accese carosabile și Anexa nr. 5 -Parcaje pentru construcții administrative.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): POT maxim = 80%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): CUT maxim = 2,2

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

REABILITAREA PALATULUI ADMINISTRATIV.

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, loc. BAI A 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 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 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 |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

Extras CF actualizat; Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș; Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, vizat de OCPI Maramureș; Specialiști verificali de proiecte atestați, stabiliți conform prevederilor Legii nr. 10/1995 și a Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, aprobat prin HG nr. 925/20.11.1995; Aviz Comisia de Arhitectură și Estetică Urbană; Luare in evidenta O.A.R.;

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):

Acord de intervenție Direcția Regională în Construcții Nord-Vest, prin cerere înregistrată la Compartimentul Control și Inspecție pentru Calitatea Lucrărilor de Construcții Maramureș; Aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Național Maramureș;

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

Expertiza tehnica;

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 valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

p. Primar,
Viceprimar desemnat
Rob Marinel



SECRETAR,
Muresan Lia Augustina

ARHITECT SEF,
Morth Izabella Mihaela

L.S.
ÎNTOCMIT,
Gherasim Camelia

Achitat taxa de 0,00 lei, a fost achitată conform chitanței nr. din
valoare

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

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.

**p. Primar,
Viceprimar desemnat
Rob Marinel**

**SECRETAR,
Muresan Lia Augustina**

**ARHITECT SEF,
Morth Izabella Mihaela**

L.S.
ÎNTOCMIT,
Gherasim Camelia

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta .