

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
MUNICIPIUL BAIA MARE
Primar
Nr. 22350 din 29.06.2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 955 din 29.06.2017

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

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ**, cu sediul în județul **MARAMUREȘ municipiul BAIA MARE** cod poștal **STRADA GHEORGHE ȘINCAI** nr. 46 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail, înregistrat la nr. 22350 din 21.06.2017,

Pentru imobilul **teren și construcții** situat în: județul **MARAMUREȘ municipiul BAIA MARE** cod poștal **PIAȚA LIBERTĂȚII** nr. 2 bl. sc. et. ap.

Fisa cadastru Baia Mare număr 119952 (nr.C.F. vechi: 2036) număr topo 416/1 sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.101/2001, faza PUZ , aprobată prin Hotărârea **Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 240/2001,**

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:

Imobilul studiat se află în intravilan;

Imobilul, teren și construcții, înscrise în C.F. nr.119952 (nr.C.F. vechi: 2036), nr.topo. 416/1 este proprietate Statul Român, prin Consiliul Județean Maramureș și proprietate privată a lui Sellam Perez David;

Imobilul studiat, și anume construcția de la adresa Piața Libertății nr. 2, se află înscrisă în lista monumentelor istorice din 2015 având codul MM-II-m-B-04447.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții;

U.T.R CP1a.P - zona centrală cu regim S+P+1, cu front compact de monumente istorice grupate în jurul Pieței Circulus Fori (Piața Libertății). Clădirea din Piața Libertății nr.1 face parte din zona caselor de locuit P,P+1, iar cea de la nr.2 face parte din zona instituțiilor și serviciilor publice și private.

Utilizări admise:

Sunt admise următoarele funcțiuni:

- servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public (locuitori și turiști) cum ar fi comerț de obiecte de artă, bijuterii și conșignații, artizanate etc., alături de cafenele, ceainării, mici restaurante specializate;
- funcțiuni publice: echipamente publice, servicii profesionale - personale, tehnice, servicii financiar bancare și de asigurări, servicii de consultanță;
- locuințe;

Orice funcțiune va trebui să fie compatibilă cu calitatea de monument a clădirilor și să nu afecteze starea lui de conservare și să contribuie la punerea lui în valoare;

Se vor degaja curțile interioare de construcțiile parazitare, insalubre sau cele cu caracter provizoriu și se vor amenaja pentru accesul publicului;

Se recomandă utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;

În cazul executării unor lucrări noi sau a înlocuirii unora existente este obligatorie descărcarea terenului de sarcină arheologică; Descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (bolți, sculpturi, decorații) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizației;

Se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor;

Utilizări admise cu condiționări:

Utilizările menționate la "Utilizări admise" cu condiția ca serviciile oferite și tratarea arhitecturală a spațiilor să fie de calitate pentru a putea constitui o ofertă pertinentă practicării turismului;

Utilizări interzise:

- orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- orice activități productive;

- comerț și depozitare en-gros;
- depozitare de materiale toxice sau inflamabile;
- depozitare de deșeuri, platforme de precolectare, depozite de materiale refolosibile;
- orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante;
- nu se admit construcții noi cu funcțiunea de spital
- construcții provizorii de orice natura;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

3. REGIMUL TEHNIC:

Situl studiat se află în U.T.R. CP1a.P - zona centrală cu regim S+P+1, cu front compact de monumente istorice grupate în jurul Pieței Circulus Fori (Piața Libertății);

P.O.T. maxim=77 %; C.U.T.maxim=2.1;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

Se recomandă menținerea parcellarului existent, evitarea comasărilor sau a subîmpărțirilor;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Se va menține neschimbată situația existentă;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Se va menține neschimbată situația existentă; Orice modificare va constitui obiectul unei documentații care va fi supusă avizărilor impuse de lege;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Se vor degaja curțile interioare de construcțiile parazitare, insalubre sau cele cu caracter provizoriu și se vor amenaja pentru accesul publicului; Orice modificare va constitui obiectul unei documentații care va fi supusă avizărilor impuse de lege;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Se va deschide accesul în curțile interioare care se vor amenaja exclusiv pentru circulația pietonală; Se va deschide accesul la subsolul clădirilor de regulă din gang sau din curtea interioară; Lucrările vor constitui obiectul unei documentații care va fi supusă avizărilor impuse de lege;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Nu se admite parcare a autovehiculelor în curți sau în fața acestora decât în spații de parcare amenajată (în prima etapă) și interzisă în etapa finală;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Se va menține neschimbată situația existentă;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Orice intervenție asupra clădirilor necesită documentații de specialitate, avizate conform legii; acestea vor trebui să respecte principiile de restaurare în care documentul istoric trebuie să stea la baza soluțiilor adoptate, conservarea, respectarea autenticității de imagine și de substanță să fie cea care să predomine în cazul oricărei intervenții;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Branșamentele noi pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare pe sub trotuare; Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților; Se va limita la maximum suprafața dalată în favoarea suprafețelor de gazon, plantații, jardiniere; Lucrările vor constitui obiectul unei documentații care va fi supusă avizărilor impuse de lege;

ÎMPREJMUIRI:

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace din zidărie, Panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii;

În situația în care prin lucrările propuse sunt afectate proprietățile vecinilor se va obține acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art. 2.5.6 din anexa 1 la Legea nr. 50/1991 și art.27, alin1, lit a), alin2, din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

Se vor respecta reglementările cu privire la Regulamentul local de arhitectură și estetică urbană, aprobat prin H.C.L. 374/2015, cu privire la modul de conformare arhitectural, coloristic și estetic al fațadelor construcțiilor existente din municipiul Baia Mare;

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 întocmai a regulamentului local de urbanism aferent zonei.

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

REPARATII CAPITALE ACOPERIS LA CLĂDIRE SEDIU CENTRAL MILITAR JUDEȚEAN MARAMUREȘ

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. 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 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:

Acord autentificat coproprietari imobil; Aviz Comisia de Arhitectură și Estetică Urbană; Luare în evidența O.A.R.; Aviz verificador de proiecte atestat; Extras CF actualizat; P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;

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 Județeană pentru Cultură Maramureș;

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

....

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

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

Taxă autorizație de construire + formulare; Taxă timbru de arhitectură;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Cherecheș Cătălin
L.S.


SECRETAR,
Muresan Lia Augustina

ARHITECT SEF,
Morth Izabella Mihaela

Întocmit,
Edmund Futo

Sef serviciu,
Dorolti Genovica

Achitat taxa de **-0,00** lei, a fost achitată conform **chitantei** nr. - din valoare **-0,00**
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 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.

PRIMAR,
Cherecheș Cătălin

SECRETAR,
Muresan Lia Augustina

ARHITECT SEF,
Morth Izabella Mihaela

L.S.

Întocmit,
.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta .