

ROMÂNIA
Județul MARAMUREȘ
COMUNA RECEA
Nr. 8254 din 10.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 295 din 10.09.2019

În scopul: Executării lucrărilor de construire pentru
„ALThERA – CENTRU DE TERAPII ALTERNATIVE ÎN MARAMUREȘ”

Ca urmare a cererii adresate de **GABRIEL VALER ZETEA** repr **CONSILIUL 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 **8254** din **28.08.2019**.

Pentru imobilul – teren și/ sau construcții – situat în județul Maramureș municipiul/orașul/comuna **Recea**, satul **Lăpușel**, sectorul: -, cod poștal: **437227**, strada: **DJ 184A**; nr: -, bl: -, sc: -, et.: -, ap.: - sau identificat prin⁽³⁾: **Plan de încadrare în zonă sc. 1:5000; Plan de situație sc. 1:1000; extras CF 50938 Recea, nr. cad. 50938;**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **077/2018**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local RECEA nr. 41 din 30 mai 2018;**

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.) Situatia terenului: **în intravilan.**
- b.) Dreptul de proprietate asupra imobilului: **JUDEȚUL MARAMUREȘ - domeniu public, conform extras C.F. 50938 Recea**
- c.) Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: -.

2. REGIMUL ECONOMIC

- a.) Folosința actuală: **pășune;**
- b.) Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: **PUZ – Dezvoltarea Activităților Agrozootehnice – Centru de echitație comuna Recea, județul Maramureș; UTR A2.a – zonă funcțională unică – subzona unităților agrozootehnice** pentru care sunt prevăzute următoarele:
utilizări admise: Toate tipurile de construcții de cladiri pentru unitati agro-zootehnice si amenajari aferente acestora, care indeplinesc conditiile impuse de lege si de prezentul regulament, inclusiv locuinte de serviciu. Spatii verzi plantate, perdele verzi de protectie precum si pentru amplasarea de constructii si mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna, circulatii pietonale, ocazional carosabile, piste de biciclete, spatii pentru administrare si interventie avand suprafata construita in limita a max. 300.00 mp, adaposturi, grupuri sanitare. Constructii si amenajari de orice fel care au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrari hidrotehnice pentru atenuarea si devierea viiturilor, statii hidro-meteorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigatii si desecari, lucrari de combatere a eroziunii de adancime, aparari de maluri de orice fel, diguri longitudinale si transversale, etc.).
utilizări permise cu condiționări: locuinte permanente cu conditia sa fie de serviciu; alte tipuri de constructii cu caracter complementar funcțiunii de echitație, conditionarea amplasarii acestora se va face in baza avizelor sanitare si a legislatiei care stabileste limitele de protectie specifice:
- cabinete medicale umane si veterinare si constructiile si amenajarile aferente acestora.
- construcții pentru cazare în scop medico-terapeutic sau turism.
utilizări interzise: Se interzice autorizarea constructiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publica prin documentatii aprobate.
Activitati de productie si depozitare care pot prejudicia mediul invecinat.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUZ aprobate prin HCL nr. 41/30.05.2018, terenul este amplasat în **UTR A2.a – zonă funcțională unică – subzona unităților agrozootehnice** pentru care sunt prevăzute următoarele:

Utilități existente: Rețea de alimentare cu energie electrică și rețea de fibră optică în apropiere. Racordarea la utilități și extinderea rețelilor până la proprietate revine beneficiarilor.

orientarea cladirilor fata de punctele cardinale, pentru respectarea normelor sanitare:

Pentru toate categoriile de constructii administrative se recomanda:

- asigure insoirii spatiilor pentru public, a birourilor, a spatiilor de cazare si a cabinetelor medicale.
- asigurarea iluminatului natural.
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic).

amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Prin "aliniament" se va intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public. Pentru parcela de amplasament, regimul de aliniere se stabileste prin fixarea unei distante de minimum 12.00 m de la axul drumului judetean 184 A la limita dinspre strada a parcelei, dupa delimitarea fasiei de teren necesara largirii strazii (a se vedea propunerile privind miscarea parcelelor).

amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:

Constructiile se vor realiza in interiorul perimetrului edificabil ilustrat pe plansa "A 02 – Reglementari urbanistice, zonificare", cu o retragere fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei de 3.00 m.

amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela:

Pentru asigurarea respectarii normelor de insoire si de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeaasi parcela se va asigura o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3.00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

circulatii si accese:

Parcela este construibila daca are asigurat accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice, fara afectarea altor functiuni sau proprietati.

Caracteristicile tehnice ale acceselor vor trebui sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesele pietonale din drumul public se vor asigura prin trotuare si vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

stationarea autovehiculelor:

Nu se admite parcare autoturismelor pe domeniul public. Se vor asigura obligatoriu locurile necesare pentru parcare in interiorul parcelelor de amplasament.

Reguli cu privire la echiparea edilitara

conditii de echipare edilitara:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica, urmarindu-se cresterea confortului urban in localitate. Se poate deroga de la prevederile mentionate anterior cu avizul organelor administratiei competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca retelele existente, atunci cand acestea au capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):

Prin intocmirea prezentului P.U.Z., s-a avut in vedere folosirea terenului proprietate sub forma unui intreg.

Se interzice subimpartirea, divizarea parcelei. In vederea eventualelor subimpartiri ulterioare in mai mult decat 3 parcele, se va intocmi si se va aproba un nou P.U.Z., conform legislatiei in vigoare.

inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

P+4 etaje, avand $H^{\max} = 18.00$ m

aspectul exterior al cladirilor:

Acoperisurile vor fi de tip terasa sau de tip sarpanta cu invelitoare din materiale care vor fi in concordanta cu specificul traditional al judeului Maramures .

Se interzice folosirea invelitorilor de tabla stralucitoare.

Se interzice utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Se interzice realizarea de calcane vizibile din circulatii publice sau de pe inaltimile inconjuratoare.

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi **spatii libere, plantate si imprejurimi:**

Se va asigura amenajarea peisagistica adecvata a spatiilor neconstruite si se va limita ponderea suprafetelor mineralizate.

Diferenta de teren ramasa in urma epuizarii suprafetei construibile maxim admise se va folosi pentru amenajari de spatii verzi plantate, perdele verzi de protectie precum si pentru amplasarea de constructii si mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna, circulatii pietonale ocazional carosabile si piste de biciclete, spatii pentru administrare si interventie avand suprafata construita in limita a maximum 300 m.p. (vezi utilizări admise), adaposturi, grupuri sanitare.

Imprejurimile spre strada vor fi transparente, cu inaltimea de max. 2.20 m.

Spre strada, imprejurirea va avea un soclu opac cu inaltimea de 0.30 m si va fi dublata spre interiorul parcelei cu gard viu.

P.O.T. = maxim 50 %;

CUT maxim 1,00

Se vor respecta prevederile Codului Civil și ordinului nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și proiectele tehnice, pe baza cărora se întocmesc acestea se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.

- de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterrane și a celor subterane;

- de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterrane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;

Conform art.7, alin. (1) din Legea nr.50/1991 și art.14, alin. (2) din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, **odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, prin autorizația de construire se autorizează și executarea lucrărilor de organizare de șantier aferente**, pentru care se vor depune documentațiile necesare autorizării, în conformitate cu conținutul-cadru reglementat prin Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991

Regimul de actualizare/ modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente:

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: Întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire pentru: Construire „ALThera – CENTRU DE TERAPII ALTERNATIVE ÎN MARAMUREȘ”**

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/desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ, BAIA 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 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 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/DESFÎNȚARE 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
- ☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

- ☒ Verificare proiect conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții
- ☒ Acordul administratorului drumului de acces la imobil - teren
- ☒ Dovada luării în evidență a proiectului de arhitectură.
- ☒ Acord de amplasare și/sau acces la drumul județean – SC Drumuri și Poduri Maramureș S.A., municipiul Baia Mare, str. Gh. Șincai, nr 46.
- ☒ 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 24 luni de la data emiterii.


PRIMAR,
Octavian PAVEL



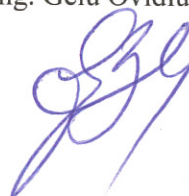
LS



SECRETAR
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 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,
Octavian PAVEL

SECRETAR
Maria PETRUȘ,

LS

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.**

