

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **388** din 10.12.2021

În scopul: **Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții: Lucrări de construire: „Complex de agrement Aquapark în județul Maramureș”**

Ca urmare a cererii adresate de **Ionel Ovidiu Bogdan**, în calitate de reprezentant al județului Maramureș prin Consiliul Județean Maramureș cu sediul în jud. Maramureș, mun Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 46, înregistrată la nr. 12453/10.12.2021, pentru imobilul – teren situat în județul Maramureș, oraș Baia Sprie FN identificat prin CF 58252 Baia Sprie, nr. cad. 58252.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 19/2009, faza PUG, avizată prin Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 3/20.09.2011, aprobată prin HCL Baia Sprie nr. 151/2011 și HCL Baia Sprie nr. 131/2021 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:

- Situaarea imobilului: terenul studiat are suprafața de 243625 mp și este situat în extravilan.

- Dreptul de proprietate: imobilul înscris în CF 58252 Baia Sprie, nr. cad. 58252, este proprietate a Orașului Baia Sprie.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația actuală: pășune;

Situația propusă: În conformitate cu OAP nr. 839/2009 art. 60 alin. 4, Legea 18/1991 art. 90-103 și legea 50/1991 anexa 2 pct.4. pentru terenurile din extravilan:

a. - **UTILIZĂRI ADMISE:**

Conform Ordin 839/2009 art. 60 alin. 4,

- lucrări pentru rețele magistrale;

- căi de comunicație;

- îmbunătățiri funciare;

- rețele de telecomunicații și alte lucrări de infrastructură;

- construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului);

- anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole (Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole);

- construcții și amenajari speciale.

Conform: Legea 18/1991 art. 90-103,

Amplasarea construcțiilor de orice fel, pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă cu excepția următoarelor cazuri:

1. Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;

b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;

c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, rasadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;

d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

e) anexe gospodaresti ale exploatațiilor agricole (Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole);

f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajari piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan.

g) 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, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, precum și obiective meteorologice;

h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;

i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

2. Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților 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, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

3. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

- Întrucât intenția beneficiarului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, este necesară elaborarea și aprobarea unui **PUZ pentru introducerea în intravilan și construire complex de agrement, cu aviz de oportunitate.**

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

**Construire „Complex de agrement Aquapark în județul Maramureș”,
numai după elaborarea și aprobarea PUZ-ului și cu respectarea reglementărilor stabilite.
Autorizația de construire se va emite după înscrierea în CF a unui drept real asupra
terenului, în favoarea solicitantului autorizației.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE 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. 1
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 emiteră 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 emiteră 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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 actualizată la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

<input checked="" type="checkbox"/> D.T.A.C.	<input checked="" type="checkbox"/> D.T.O.E.	<input type="checkbox"/> D.T.A.D.
----------------------------------------------	----------------------------------------------	-----------------------------------

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă- SC Vital SA	<input type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare- SC Vital SA	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate - SC Drusal SA
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - DEER Baia Mare	<input type="checkbox"/> transport urban
<input type="checkbox"/> gaze naturale	

Alte avize/acorduri:

<input type="checkbox"/> rețea de telefonie-internet R.D.S.	<input checked="" type="checkbox"/> avizul administratorului drumului de acces
<input type="checkbox"/> Drumurile Naționale / Județene	<input type="checkbox"/>

d.2) avize și acorduri privind:

<input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației
-------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	----------------------------------------------------------

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

<input type="checkbox"/> certificat de impunere fiscală	<input type="checkbox"/> Serviciul de Gospodărire a Apelor
<input type="checkbox"/> Direcția monumentelor istorice	<input type="checkbox"/> Inspectoratul de stat în construcții
<input checked="" type="checkbox"/> Comisia de estetică urbană Primăria Oraș Baia Sprie	

d.4) studii de specialitate:

<input checked="" type="checkbox"/> studiu geotehnic
<input type="checkbox"/> expertiză tehnică
<input checked="" type="checkbox"/> verficator de proiecte
<input checked="" type="checkbox"/> plan de situație topografic pe suport cadastral vizat de O.C.P.I
<input checked="" type="checkbox"/> scoaterea din circuitul agricol / forestier

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

- taxă AC, taxă arhitectură

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



Secretar General,
Chira Felicia-Maria

Arhitect șef,
ing. Petruș Gheorghe

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

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 aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar General,

Arhitect șef,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.