

ROMÂNIA
Judetul MARAMUREȘ
PRIMARUL COMUNEI SATULUNG
Nr. 18752 din 27.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 80 din 03.11.2021

În scopul: „Amenajarea unor platforme de compostare în vederea reducerii necesarului de depozitare (inclusiv Amenajarea unei platforme pentru depozitarea deșeurilor biodegradabile și care nu pot fi supuse procesului de compostare) și drum de acces”

Ca urmare a cererii adresate de **IONEL OVIDIU BOGDAN**, în calitate de reprezentant al **Consiliului Județean Maramureș**, cu domiciliul/sediul ⁽²⁾ în **județul MARAMUREȘ, municipiul/orașul/comuna: Baia Mare**, localitatea: **Baia Mare**, cod poștal **430311**, strada: **Gheorghe Sincai, nr. 46**, bloc:-, sc: -, et: -; ap: -; înregistrată la numărul 18752 din 27.10.2021,

pentru imobilul – teren și/sau construcții situat în județul **Maramureș municipiul/orașul/comuna Satulung**, localitățile: **Ariesu de Padure și Hideaga**, sectorul -, cod poștal: -, strada: -, nr.: -, sc: -, et.: -, ap.- sau identificat prin⁽³⁾: **Plan de încadrare în zonă scara 1:10000 și Plan de situație scara 1:500, Extrase de Carte Funciară nr. 52351, nr. 52352, nr. 52353 și nr. 53418;**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.6/2002, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.32/26.06.2007 și **HCL nr.44** din 31 mai 2017 privind prelungirea valabilității **PUG** și **RLU** Comuna Satulung;

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: în extravilanul localităților;
- b.) Dreptul de proprietate asupra imobilului: domeniul public al Comunei Satulung, conform Extraselor de Carte Funciară nr. 52351, nr. 52352 și nr. 52353 și domeniul privat al Comunei Satulung, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 53418;
- c.) Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: este situat parțial în zona de protecție față de construcții și culoare tehnice (conducta magistrală de gaze naturale), zona drumului național și se învecinează cu situl de importanță comunitară (SCI) ROSCI0421 Pădurea celor Două Veverițe.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- a.) Folosința actuală: pășune și căi de comunicații rutiere - drum;
- b.) Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: teren agricol; zona CC - zona pentru căi de comunicații rutiere și construcții aferente, pentru care sunt prevăzute următoarele:

Terenuri agricole din extravilan - Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune art. 3 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996, Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar – republicată și Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, cu modificările și completările ulterioare. În aceste condiții aplicarea articolului conduce la luarea următoarelor decizii privind construiibilitatea terenurilor în extravilan:

Utilizări permise:

- lucrările de utilitate publică de interes național sau local admise în condițiile Legii nr. 18/1991 - republicată, art. 92, alin. 2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii;

- lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 – construcțiile care servesc activitățile agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității;

Utilizări permise cu condiții:

- rețelele tehnico edilitare se amplasează de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 102);
- construcțiile care prin natura lor și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan (conform Legii nr. 18/1991 – republicată, art. 91) vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu.

Utilizări interzise:

- nu se admit construcții de terenuri de clasa I și a II – a de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 – republicată, art. 92)

CC – zona pentru căi de comunicații rutiere și construcții aferente

Utilizări permise:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, rețele termice, electrice și de telecomunicații.

Utilizări interzise:

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. al comunei Satulung nr. 32/ 26.06.2007, prelungit prin H.C.L. al comunei Satulung nr. 44/ 31.05.2017, valabil până la data de 31.05.2027, imobilul este amplasat în extravilanul localităților, teren agricol – pășune și zona CC - zona pentru căi de comunicații rutiere și construcții aferente, pentru care sunt prevăzute următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 92 alin. (2), lit. b) din Legea fondului funciar nr. 18 din 19 februarie 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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: 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;

Conform art. 2, lit. a) din Legea nr. 18/1991, în funcție de destinație, terenurile sunt terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;

Conform art. 1 și art. 2 din Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,

(1^1) Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane;

În sensul prezentei ordonanțe de urgență, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații: pășuni și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pășunare;

În conformitate cu prevederile art. 5, alin. (3), lit. a) și g) din Ordonanță de urgență nr. 34 /2013, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru: amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare și lucrări

în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale;

Conform art. 1, alin (2), lit. e) și art. 4, alin (4) din Legea nr. 51 din 8 martie 2006 a serviciilor comunitare de utilități publice – Republicată cu modificările și completările ulterioare,,

În înțelesul prezentei legi, serviciile comunitare de utilități publice, denumite în continuare servicii de utilități publice, sunt definite ca totalitatea activităților reglementate prin prezenta lege și prin legi speciale, care asigură satisfacerea nevoilor esențiale de utilitate și interes public general cu caracter social ale colectivităților locale, cu privire la: salubritatea localităților;

Lucrările de înființare, dezvoltare, reabilitare și re tehnologizare a sistemelor de utilități publice, precum și lucrările de revizii, reparații și remediere a avariilor sunt lucrări de utilitate publică.

Conform art. 9 din legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare Documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice 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, astfel:

- 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;

- de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diploma recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

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 DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR AFERENTE: 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** în scopul declarat⁴⁾ pentru: „**Amenajarea unor platforme de compostare în vederea reducerii necesarului de depozitare (inclusiv Amenajarea unei platforme pentru depozitarea deșeurilor biodegradabile și care nu pot fi supuse procesului de compostare) și drum de acces**”

⁴⁾Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

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 cerinelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 / ~~DESFINȚARE~~ 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 | ☐ rețea cablu TV |
| ☐ 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;
- Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;
- Acord de amplasare și/sau acces la drum comunal/drum public local – Primăria Comunei Satulung;

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- ☐ protecția civilă
- ☒ sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

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

- Aviz de gospodărire a apelor - Sistemul de gospodărire a apelor Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Hortensiei nr.2/ Administrația Bazinală de Apă Someș – Tisa SA, Cluj Napoca, str. Vânătorului, nr.17;
- Acordul Asociației A.D.I. Deșeuri Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Gh. Șincai, nr. 46;
- Acord de amplasare și/sau acces la drum național - Direcția Regională Drumuri și Poduri Cluj, municipiul Cluj Napoca, Strada Decebal, nr. 128;
- Avizul Poliției Rutiere - Inspectoratul de Poliție Județean Maramureș - Serviciul Rutier, municipiul Baia Mare, strada 22 Decembrie, nr. 37;
- Aprobare privind scoaterea temporară și/sau definitivă a terenului din circuitul agricol – Direcția pentru Agricultură Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Gh. Șincai, nr.46;
- Aviz – Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala teritorială TISA – SOMEȘ, Unitatea de administrare 02.01 MARAMUREȘ, municipiul Baia Mare, str. Mărgeanului, Nr. 2;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Cosmonauților nr. 3;
- Aviz – S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, Piața C.I. Motas, nr.1;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural National Maramureș, municipiul Baia Mare, str. 1 Mai, nr. 25;
- Aviz – Garda Forestieră Cluj - B-dul Muncii nr. 18, Corp A, etaj 3, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj;
- Aviz – Agenția Națională pentru Aarii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Maramureș - Str. George Coșbuc nr. 52, Baia Mare.

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

- Plan de situație în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, cu identificarea parcelei/percelelor prin număr Cadastral, vizat de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș;
- Studiu geotehnic.
- Plan Urbanistic Zonal avizat și aprobat conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Aviz tehnic P.U.Z., eliberat de Consiliul Județean Maramureș - Direcția Arhitect Șef;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Satulung pentru aprobare P.U.Z.

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) taxa AC _____

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

**PRIMAR,
Mureșan Bujorel Vasile**



L.S.

**SECRETAR GENERAL
Prisăcariu Stănica**

Responsabil Urbanism

Măcsim Vasile Sorin

Achitat taxa de: Scutit lei, conform chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct /prin poștă la data 29.10.2021

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,
Mureșan Bujorel Vasile**

**SECRETAR GENERAL
Prisacariu Stănica**

L.S.

**Responsabil Urbanism
Macsim Vasile Sorin**

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.