

ROMÂNIA
Județul MARAMUREŞ

PRIMARIA COMUNEI VALEA CHIOARULUI

Nr 3880/25.07.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 19 din 25.07.2019

**În scopul:obtinerii autorizatiei de construire pentru obiectivul „
INFIINTARE RETEA DE CANALIZARE APE UZATE , STATIE DE EPURARE
SI INFIINTARE RETEA DE ALIMENTARE CU APA IN COMUNA VALEA
CHIOARULUI , JUDETUL MARAMURES,,**

Ca urmare Cererii adresate de **BURDE IOAN SORIN** reprezentant al Comunei Valea Chioarului în calitate de **primar** cu domiciliul /sediul⁽²⁾ în județul Maramures , loc. Valea Chioarului ,satul- , sectorul - , cod poștal - strada , nr.194 , bloc ; sc - : et : -; ap ; telefon/fax 0262480436 , e-mail primaria_chioar@yahoo.com , înregistrată la numărul 3679 din 15.07.2019

Pentru imobilul – teren și/ sau construcții – situat în județul MARAMURES municipiu/orașul/ comuna **VALEA CHIOARULUI** , satul Valea Chioarului , sectorul - , cod poștal - strada -; nr: , - bl-sc - et. - ap.-zona: - sau identificat prin⁽³⁾ Plan de incadrare in zona scara 1:10000, plan de situatie scara 1:1000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.112/2002, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Valea Chioarului nr. 22 din 25.08.2005 si HCL nr.36 /2015 privind prelungirea valabilitatii PUG.

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă:

1. REGIM JURIDIC

- a.) Situarea terenului: -partial in intravilanul si extravilanul localitatii Valea Chioarului ;
- b.) Dreptul de proprietate asupra imobilului: domeniul public si privat
- c.) Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
-parțial în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea studiului hidrogeologic pentru delimitarea zonei cu exces de umiditate – calibrare albie, stabilire cota inundabilitate (valea Varaiului și parcul Curtiusului) și parțial în zonă de protecție față de monumentul istoric biserică Sf. Nicolae –loc Valea Chioarului .
-partial in zona de protectie fata de culoarele tehnice – magistrala de gaz.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- a.)Folosința actuală: căi de comunicații rutiere, rețele tehnico-edilitare și teren agricol – arabil , faneata ;
- b.)Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobată: zona C – zona pentru căi de comunicație, subzona CR - căi de comunicații rutiere; zona TE – zona pentru echipare tehnico edilitara

Zona din extravilan nu a fost studiată prin documentații de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat;

Utilizări admise: lucrări aferente sistemului rutier pentru autovehicule și pietoni, podețe la intrarea în incinte, poduri, lucrări de supratraversare;

Utilizări admise cu condiționări: supratraversare a unor rețele edilitare – cu condiția respectării gabaritelor pentru autospecialele de Pompieri și a normelor de protecție a mediului;

Utilizări interzise: amplasarea de construcții provizorii tip chioșcuri care împiedică fluența circulației pietonale sau vizibilitatea în trafic;

TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARA

Generalitati .Caracterul Zonei – Zona cuprinde lucrari edilitare de alimentare cu apa si canalizare menajera .

ep-Subzona statie de epurare mecanica si biologica – Subzona cuprinde 6 statii de epurare finale cu treapta mecanica si biologica amplasate la distantele de 300m fata de limita intravilanelor propuse .

3.REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobate, terenurile sunt situate în zona C – zona pentru căi de comunicație, subzona CR – subzona căi rutiere TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARA

Generalitati .Caracterul Zonei – Zona cuprinde lucrari edilitare de alimentare cu apa si canalizare menajera .

ep-Subzona statie de epurare mecanica si biologica . Subzona cuprinde 6 statii de epurare finale cu treapta mecanica si biologica amplasate la distantele de 300m fata de limita intravilanelor propuse si

Circulația pietonilor și accesul auto se realizează din drum public.

La amplasarea construcțiilor în zona drumurilor se va ține cont de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotararea nr. 525/1996 republicata – Amplasarea fata de drumuri publice , sunt prevazute urmatoarele:

(1)In zona drumului public se pot autoriza , cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice

a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice , de deservire , de intretinere si de exploatare
b) paraje , garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare magazine si restaurante)

c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare , sisteme de transport gaze , titei sau alte produse petroliere , retele termice , electrice , de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instaltatii sau constructii de acest gen

(2) In sensul prezentului regulament , prin zona drumului public se intlege ampriza , fasiile de siguranta si fasiile de protectie .

(21) In scopul asigurarii calitatii spatiului public , a protectiei mediului si sigurantei si sanatatii locuitorilor , precum si pentru cresterea gradului de securitate a retelelor edilitare , in zona drumurilor publice situate in intravilanul localitatilor , lucrările de constructii pentru realizarea / extinderea retelelor edilitare prevazute la alin.(1) lit. c) , inclusiv pentru transversarea de catre acestea a drumurilor publice se executa in varianta de amplasare subterana, cu respectarea reglementarilor tehnice specifici in vigoare .

Conform art. 28 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotararea nr. 525/1996 republicata – realizarea de retele edilitare , prevede urmatoarele :

(1)Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar , partial sau in intregime , dupa caza, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale .

(2)Lucrările de racordare si de bransare la reteaua publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

(3) In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului urban din intravilanul localitatilor se interzice montarea subterana , pe domeniul public , a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa , energie electrica ,termoficare , telecomunicatii , transport in comun , a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura .

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevazute la alin (3) se executa in varianta de amplasare subterana ori , dupa caz in incinte sau in nisele constructiilor , cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

(5) Se interzice amplasarea retelelor edilitare prevazute la art . 18 alin (1) lit c)pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric , pe plantatii de aliniament , pe elemente de3 fatada ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de aceasta natura .

(6) Montarea retelelor edilitare prevazute la art. (1) lit. c) se executa in varianta de amplasare subterana , fara afectarea circulatiei publice , cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare prin amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive , respectiv markeri , pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical , in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea .

(8) Lucrarile de constructii pentru realizarea /extinderea retelelor edilitare se executa , de regula anterior sau concomitent cu lucrurile de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a retelei stradale , in conformitate cu programele anuale /multianuale ale autoritatilor administratiei publice , aprobate in conditiile legii .

Pentru amplasarea lucrarilor in zona drumului se vor respecta prevederile Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor – republicata , cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului nr. 1294/30 august 2017 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare , a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale .

Conform art. 48 din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997, (1) Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza in afara amprizei . in afara zonei de siguranta a drumului public sau in galerii vizitabile . Constructia repararea si intretinerea acestor lucrari in zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului si cu respectarea legislatiei in vigoare .(2)Lucrarile edilitare in extravilan , altele decat cele prevazute la la alin (1) se amplaseaza in afara zonei de siguranta si numai cu acordul prealabil si autorizatia de amplasare si/sau de acces in zona drumului public ale administratorului drumului .

Conform punctului 2.1 din Ordinul nr.1294din 30 august 20107 prezentele norme tehnice se refera la conditiile de amplasare a lucrarilor tehnico edilitare , a stalpilor pentru instalatii sia a pomilor in zona drumurilor publice .

Pentru obiectivele existente , conditiile tehnice din prezentele norme tehnice trebuie respectate cu ocazia efectuarii lucrarilor de reparatii , reabilitari sau modernizarii ale acestora .

Conform punctului 3.2,,3 si 3.6 din Ordinul nr. 1294din 30 august 23017 , amplasarea in localitati a retelei edilitare subterane trebuie coordonata cu celealte lucrari subterane si de suprafata , existente sau de perspectiva . Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza , de regula in afara partii carosabile a drumului sau in galerii vizitabile . In documentatiile de urbanism ale localitatilor trebuie sa se indice incadrarea retelelor edilitare subterane in profilul transversal al drumului public . Amplasarea retelelor edilitare subterane se face , de regula in afara partii carosabile a drumurilor publice .

Conform art. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata cu modificarile si completarile ulterioare , executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau desfintare , emisa in conditiile prezentei legii , la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren si /sau constructii – identificat prin numar cadastral .

Conform art 7 alin (1) din Legea 50/1991 si art 14 alin: (2) din Ordinul nr. 839 /2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 /1991 odata cu autorizarea executarii lucrarilor de baza , prin autorizatia de construire se autorizeaza si executarea lucrarilor de organizare de santier aferente , pentru care se va depune documentataia necesara autorizarii , in conformitate cu continutul cadru reglementat prin Anexa nr,1 la Legea nr.5 1991.

Conform art 9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea in costructii – republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , documentatiile tehnice –DT si proiectele tehnice se elaboreaza de colective de specialitate , se insusesc si se semneaza de cadre tehnice cu pregatire superioara numai in domeniul arhitecturii , urbanismului , constructiilor si instalatiilor pentru constructii 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 supraterane 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 supraterane 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 Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatata publica privind mediul de viata al populatiei sia hotararii nr.930/ 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrologica .

Echiparea cu utilități: Rețea de alimentare cu energie electrică, cablu TV, retea de gaz metan;

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: Intocmirea documentatiei tehnice

În scopul: obtinerii autorizatiei de construire pentru obiectivul: „ INFIINTARE RETEA DE CANALIZARE APE UZATE , STATIE DE EPURARE SI INFIINTARE RETEA DE ALIMENTARE CU APA IN COMUNA VALEA CHIOARULUI , JUDETUL MARAMURES,,

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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI MARAMUREŞ, 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.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente va avea următorul conținut:

- 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:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" 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 :

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:

Acord de amplasare și /sau acces la drumul național – Directia Regionala de Drumuri si Poduri Cluj , municipiul Cluj Napoca , str. Decebal , nr. 128

Aviz de amplasament – S.N.T.G.N. „ TRANSGAZ” Mediasi – Departamentul exploatare – Exploatare teritoriala Cluj , Cluj Napoca , Str. Crisului , nr. 12 / Sectia exploatare conducte magistrale , municipiul Baia Mare str. Vasile Alecsandri nr. 68 .

Avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Maramures asupra proiectului de Autorizatie de construire .

Aviz amplasament – Administrator cablu TV – in situatia in care cablul Tv este amplasat subteran

Verificare proiect conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii

Dovada inregistrarii documentatiei la Ordinul Arhitectilor din Romania daca este cazul

Aviz - Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa, Cluj Napoca,str. Vinătorului, nr.17; Sistemul de gospodarire a apelor Maramures , municipiul Baia Mare , str. Hortensiei nr.2

Aviz –Directia Judeteana pentru Cultura , Culte si Patrimoniu Cultural National Maramures , municipiul Baia Mare , str 1 Mai , nr. 25

Aviz – Consiliul Local Valea Chioarului pentru lucrările propuse pe domeniul public al comunei ;

Acord prealabil de amplasare și / sau acces la drumul local – Primaria comunei Valea Chioarului

Acordul proprietarilor de terenuri afectate de lucrări exprimat în forma autentică ;

Plan de situație privind lucrările propuse întocmit în sistemul de Proiectie Stereografic 1970.

d.4) Studii de specialitate:

Studiu geotehnic;

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

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

g) _____

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

PRIMAR,
Ioan Sorin BURDE



SECRETAR,
Mirela MUNTEANU

PERS. RESR. URBANISM,
COSTIN ADELIA

de _____

Achitat taxa de scutit lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct /prin poșta 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 ,

SECRETAR,

PERS . RESP. URBANISM,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.