

 MUNICIPIUL BAIA MARE

Nr. înregistrare: 13675 Data înreg.: 07.03.2025
10:50

Proveniența: CLUBUL SPORTIV SIMARED

Cuprins: Cerere emitere HCL

Termen de rezolvare maxim: 06.05.2025

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC 3

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Baia Mare a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016.

DA ☒

NU ☐

Dacă ați bifat căsuța NU, cererea dumneavoastră nu va fi înregistrată!

Subscrisa CLUBUL SPORTIV „SIMARED” identificata prin CUI 7612201, cu sediu social în județul Maramures, municipiul Baia Mare, str. Petofi Sandor, nr. 11, reprezentata de presedinte Ardelean Anca Iuliana, identificata prin CNP 2820526314021, solicit prin prezenta să promoveți pentru aprobare în Consiliul Local, documentația de : Constituire drept de suprafață

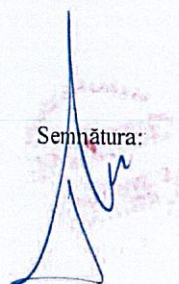
Anexez prezentei:

1. Extras CF actualizat
2. P.A.D vizat O.C.P.I.
3. Certificat de urbanism

Data:

7.03.2025

Semnătura:



*Bohork - Gică dinu
măstăru*
Paul F.
13.03.2025
AG

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 134595 Baia Mare

Nr. cerere	13639
Ziua	27
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186677461



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str IMASULUI, Nr. 26

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	134595	3.270	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit între punctele 6-5, 10-16

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	134595-C1	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str IMASULUI, Nr. 26	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:188 mp; S. construita desfasurata:188.3 mp; Baza nautica Firiza edificata in anul 1975, (suprafata construita la sol 188.3 mp)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62773 / 10/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 326, din 09/08/2022 emis de Consiliul local al Municipiului Baia Mare; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 38066, din 05/09/2022 emis de Primaria municipiului Baia Mare; Act Administrativ nr. Doc. cad. avizata sub nr. 62773, din 10/10/2023 emis de OCPI Maramures; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 38069, din 05/09/2022 emis de Primaria municipiului Baia Mare;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BAI A MARE , CIF:3627692, domeniul privat	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta Civila nr. nr. 8184/2006 pronuntata in dosr nr. 1755/182/2006, din 01/01/2006 emis de Judecatoria Baia Mare;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul incheierii nr. 18368 / 11/06/2007, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) CLUBUL SPORTIV „SIMARED”	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

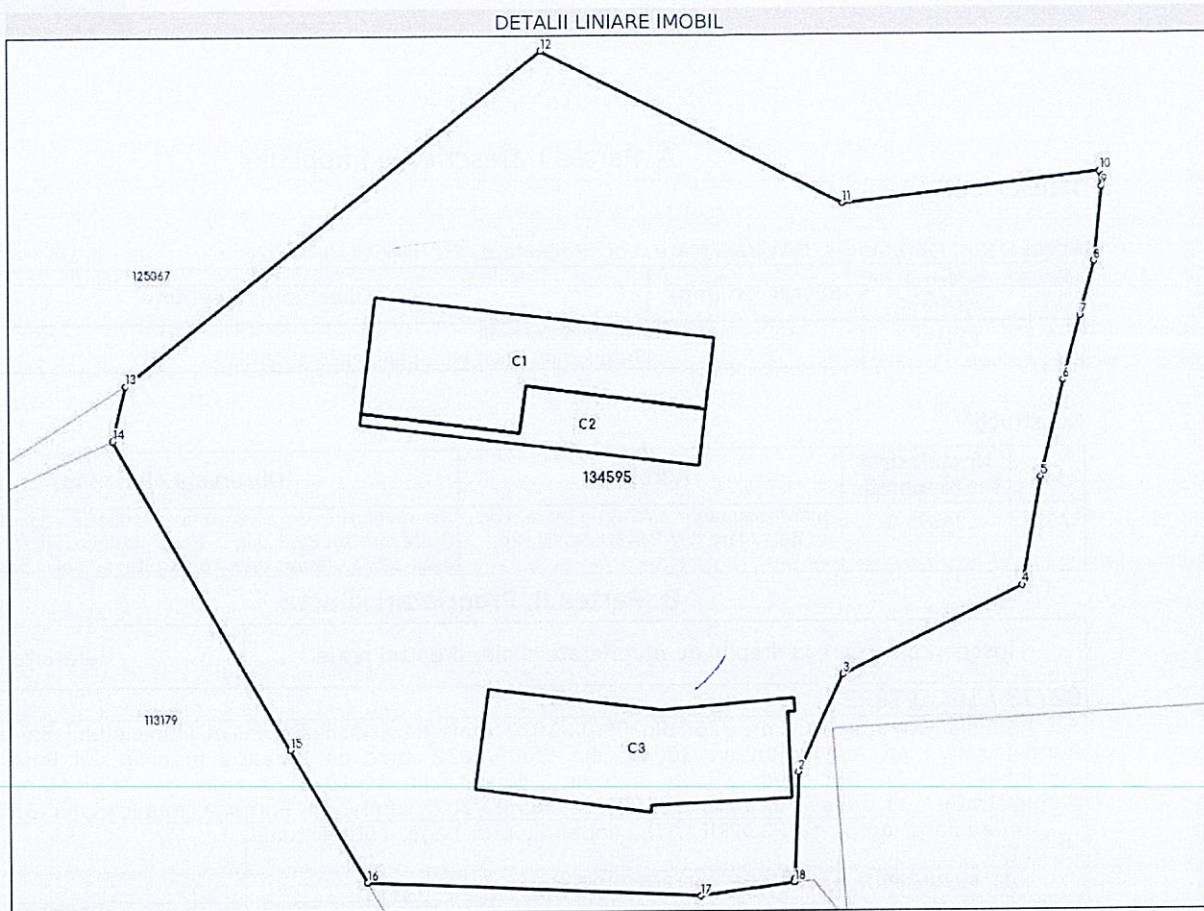
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
134595	3.270	Teren împrejmuit între punctele 6-5, 10-16

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.270	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	134595-C1	construcții administrative și social culturale	188	Cu acte	S. construită la sol:188 mp; S. construită desfășurată:188.3 mp; Baza nautică Firiza edificată în anul 1975, (suprafața construită la sol 188.3 mp)
A1.2	134595-C2	construcții administrative și social culturale	72	Fără acte	S. construită la sol:72 mp; S. construită desfășurată:71.5 mp; Parte construcție (suprafața construită la sol 71.5 mp)
A1.3	134595-C3	construcții anexa	187	Fără acte	S. construită la sol:187 mp; S. construită desfășurată:186.5 mp; Anexa (suprafața construită la sol 186.5 mp)

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	8.283
2	3	8.29
3	4	15.625
4	5	8.476
5	6	7.616
6	7	5.121
7	8	4.338
8	9	5.756
9	10	1.197
10	11	20.216
11	12	26.42
12	13	41.273
13	14	4.314
14	15	27.527
15	16	11.778
16	17	25.831
17	18	7.535
18	1	0.234

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/02/2025, 09:42

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 126 din 12.02.2025

În Scopul: OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ - CONSTITUIRE DREPT DE SUPERFICIE

Ca urmare a cererii adresate de **CLUBUL SPORTIV SIMARED**, cu sediul în județul **MARAMUREȘ municipiul BAIA MARE** cod poștal **PETOFI SANDOR** nr. 11 bl. sc. et. ap. telefon/fax **0765343547** e-mail, înregistrat la nr. **58683** din **16.12.2024**,

Pentru imobilul **teren si construcții** situat în: județul **MARAMUREȘ municipiul BAIA MARE** cod poștal **STRADA IMAȘULUI** nr. **F.N.** bl. sc. et. ap.

Cartea funciara Baia Mare numar **134595**, numar cadastral **134595**, **134595-C1**, sau identificat prin **Plan de amplasament și delimitare**;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. proiect **12/1996** și nr. alocat în registru , faza **PUG** , aprobată prin Hotărârea **Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999**,

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:

IMOBIL, teren, situat parțial în extravilanul, parțial în intravilanul Municipiului Baia Mare, drept de proprietate **MUNICIPIUL BAIA MARE**, domeniul privat.

CONSTRUCȚII: conform C.F. 134595 Baia Mare - baza nautică Firiza edificată în anul 1975, proprietate Clubul Sportiv "Simared", cota actuală 1/1. A fost încheiat procesul verbal nr. 52/25.04.2018 de constatare și sancționare a contravențiilor încheiat de Biroul Disciplină în Construcții din cadrul Direcției de Poliției Locale, prin care s-a constatat "desființarea fără AD a toate clădirile vechi aparținând C.S. SIMARED BAIA MARE de pe malul lacului de acumulare Baraj Firiza". În evidențele Cărții Funciare sunt notate construcții administrative și social culturale - Parte construcție (fără acte), construcții anexă - Anexă (fără acte).

- Dobândirea dreptului de suprafață asupra terenului se va face în baza unei Hotărâri a Consiliului Local al municipiului Baia Mare, cu privire la însușirea documentației cadastrale, atestarea apartenenței terenului la domeniul privat al municipiului Baia Mare și acordarea unui drept real prin concesionarea/vânzarea-cumpărarea terenului/dobândirea dreptului de suprafață.

- **DREPTUL DE SUPERFICIE** se va dobândi în baza unei H.C.L. cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 80/2013 și H.C.L. nr. 410/2014, H.C.L. nr. 65/2017 și H.C.L. nr. 446/2017, privind aprobarea Regulamentului pentru constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea proprietarilor de construcții - case de locuit, amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare: în condițiile Regulamentului Local de Urbanism aferent și a Codului Civil. Suprafața parcelei asupra căreia se poate constitui dreptul de suprafață nu va putea depăși suprafața efectiv utilizată de către solicitant cu încadrarea în următoarele suprafețe maxime: până la 450 mp pentru o casă de locuit, având un singur apartament. Solicitantul proprietar al construcțiilor va prezenta declarație notarială pe proprie răspundere sau orice alte acte doveditoare că aceste construcții au fost realizate înainte de 01.08.2001, potrivit art. 5¹ din Hotărârea Consiliului Local nr. 80/2013, 65/2017, modificate prin H.C.L. nr. 446/2017.

- Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: Art. 13 (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Art. 14 Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foștilor proprietari formulate în termenul prevăzut de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15 Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Art. 15¹ (1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere.

Art. 18 Terenurile prevăzute la art. 13, ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe:

a) în localitățile urbane:

1. până la 450 m² pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
2. până la 300 m² pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
3. până la 250 m² pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
4. pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

b) în localitățile rurale, până la 1.000 m² pentru o locuință.

Art. 19 Pentru realizarea unei case de vacanță se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 m².

Art. 22 (1) Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 13-19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

- Se vor respecta prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind CODUL ADMINISTRATIV:

SECȚIUNEA 3: Concesionarea bunurilor proprietate publică și SECȚIUNEA 4: Închirierea bunurilor proprietate publică

- Parcela se considera construibilă dacă este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută înscrisă în C.F., printr-o trecere carosabilă din strada aparținând domeniului public, până la parcela proprie reglementată printr-o documentație cadastrală P.A.D., vizată de OCPI Maramureș, conform profilului de drum care se va stabili prin P.U.Z.

ÎNTABULAREA CONSTRUCȚIILOR: Potrivit art. 37 alin. 6 din Legea nr. 50/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii cadastrului și a publicității imobiliare - republicată, în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverință privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverință privind edificarea construcției.

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, pct.10 din anexa 2, dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare, constă în:

- 1) drept real principal: drept de proprietate, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin: contract de vânzare-cumpărare, de schimb, de donație, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească);
- 2) drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept;

- Parcela se consideră CONSTRUIBILĂ dacă este accesibilă dintr-un DRUM PUBLIC DIRECT sau prin SERVITUTE DE TRECERE legal obținută înscrisă în C.F., printr-o trecere carosabilă din strada aparținând domeniului public, până la parcela proprie reglementată printr-o documentație cadastrală P.A.D., vizată de OCPI Maramureș.

2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ conform P.U.G.: parte U.T.R - B1: subzona pentru case de vacanță cu locuire nepermanentă; parte extravilan;

ZONA DE IMPOZITARE (conform HCL 665/20.12.2018): zona C;

ZONA DE IMPOZITARE (conform HCL 533/2002 și a codului fiscal): zona D;

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ conform C.F.: curți construcții;

FOLOSINȚA ACTUALĂ conform C.F.: C1- baza nautică Firiza, C2- parte construcție (fără acte), C3- anexă (fără acte);

DESTINAȚIA SOLICITĂRII: constituire drept de superficie;

UTILIZĂRI ADMISE ÎN EXTRAVILAN: în conformitate cu prevederile art.2,alin.(3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și art. 60, alin(4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, pe terenurile situate în extravilan se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale;

UTILIZARI ADMISE ÎN U.T.R.- B1: case de vacanță cu locuire nepermanentă;

UTILIZARI INTERZISE: orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice și deci a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.

3. REGIMUL TEHNIC:

Documentația cadastrală a fost întocmită de topograf BIZO TUDOR-ANTONEL în vederea constituirii dreptului de suprafață a imobilului identificat prin C.F. nr. 134595, nr. cad. 134595.

Pentru UTR: B1 - regulamentul local de urbanism din P.U.G. prevede:

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni): dimensiunea minimă a loturilor 150 mp;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: clădirile vor fi dispuse izolat și vor fi retrase cu minim 4.0 m. de la aliniament pe străzile de categoria III și 6,0 metri de la aliniament pe străzile de categoria II și I;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DELIMITATE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: clădirile vor fi retrase cu minim 3.0 m. de la limitele laterale ale parcelei și cu minim 5.0 m. de la limita posterioară a acesteia;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: fără obiect;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct la un drum public sau beneficiază de drept de trecere legal obținut cu o lățime de minim 3.0 m;

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: vehiculele vor staționa numai în spațiul parcelei; pentru vizitatori se vor prevedea prin PUZ parcaje conform normelor în vigoare

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: maxim P+1

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: aspectul caselor de vacanță va fi în concordanță cu utilizarea acestora și cu caracterul zonei etno geografice;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: în mod obligatoriu toată casele de vacanță vor fi racordate la o rețea publică de apă, canalizare și alimentare cu energie electrică;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: tăierea oricărui arbore pentru realizarea unor construcții se va compensa în mod obligatoriu prin plantarea altor cinci arbori și replantarea acelor care în intervalul de timp de 5 ani de la plantare nu s-au dezvoltat normal sau s-au uscat;

ÎMPREJMUIRI: împrejmuirile vor fi de maxim 2.20 m. și minim de 1.80 m. înălțime din care un soclu opac de 0.30 m. și o parte transparentă realizată din fier, plasa metalică sau lemn, dublate cu gard viu; împrejmuirile dintre proprietăți vor fi opace și de maxim 2,20 m. înălțime;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

P.O.T. max.: pentru case de vacanță P - POT= 20 %; pentru case de vacanță P+1 - POT= 20. %;

C.U.T. max.: pentru case de vacanță P - CUT= 0.2; pentru case de vacanță P+1 - CUT= 0.3.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT:

În situația modificării reglementărilor de urbanism prevăzute în documentația de urbanism menționată, se va întocmi documentație de urbanism PUZ sau PUD care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, obținându-se în prealabil un certificat de urbanism pentru elaborarea documentației de urbanism. - Potrivit art. 32, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, accesele auto și pietonale se stabilesc prin

Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT), procentului de ocupare al terenului (POT), retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin planurile urbanistice zonale elaborate în conformitate cu prevederile ordinului MLPAT nr.37/N/2000, respectiv 176/N/2000 și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

PLANUL URBANISTIC ZONAL se va elabora prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de către Primarul Municipiului Baia Mare, în urma unei solicitări scrise, conform art. 32, alin. 3 din Legea 350/2001, în conformitate cu:

- prevederile cuprinse în "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM - 010 -2000, aprobat prin Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile/etapele prevăzute în Regulamentul de informare și consultare a publicului, aprobat prin H.C.L. 168/2011.
- obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului revin investitorului privat-inițiator al documentației de urbanism, care identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ.
- Potrivit art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificarea prin planuri urbanistice zonale ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.
- În conformitate cu prevederile art. 47, alin (3), lit. e), elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele. Conform art. 56¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea

în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

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

CONSTITUIRE DREPT DE SUPERFICIE

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ, loc. BAIĂ 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):**

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale
☐ canalizare	☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

**Extras CF actualizat; P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;
Hotărâre de Consiliu Local cu privire la obținerea dreptului de suprafață; Contract de suprafață;
Certificat de impunere fiscală;**

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):**

.....

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

.....

.....

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

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

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

PRIMAR
Ioan Doru Dăncuș

SECRETAR GENERAL,
Lia Augustina Muresan

ARHITECT SEF,
Izabella Mihaela Morth

Achitat taxa de 0,00 lei, a fost achitată conform chitanței nr. 106318 0273231 din 16.12.2024
valoare

Achitat taxa de urgentă 0,00 lei, a fost achitată conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Întocmit,
Seling Silvia



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 GENERAL,
Lia Augustina Muresan

ARHITECT SEF,
Izabella Mihaela Morth

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct .

Întocmit,

.....

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000
ORTOFOTOPLAN
PENTRU CORPUL DE PROPRIETATE INSCRIS IN
CF NR. 134595 BAIA MARE, CU NR. CAD 134595
SITUAT IN MUN. BAIA MARE, STR. IMASULUI, NR.26 JUDETUL MARAMURES,
MUN. BAIA MARE



Intocmit:
ing. BIZO M. Tudor-Antonel

BIZO
TUDOR-
ANTONEL

Digitally signed
by BIZO TUDOR-
ANTONEL
Date: 2024.12.13
14:58:25 +02'00'