

## CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 250 - 585.940 din 16.01.2024

în scopul elaborării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și obținerii Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Modernizarea rețelei de iluminare din cadrul P.T.F. Petea, județul Satu Mare”, situat în intravilanul comunei Dorolț, satul Petea, nr. cad. 103126, CF nr. 103126 Dorolț

Ca urmare a cererii adresate de dl. **chestor de poliție Florin Coman**, reprezentant legal al **Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Sighetu Marmatiei**, cu sediul în municipiul Sighetu Marmatiei, strada Dragoș Vodă nr. 38, județul Maramureș, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în **comuna Dorolț, satul Petea, județul Satu Mare**, identificat prin număr cadastral 103126 din CF nr. 103126 Dorolț.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 94/2012 faza P.U.G. **Comuna Dorolț, aprobată cu H.C.L. nr. 63/25.09.2015**,

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:

Imobilul este situat în intravilanul comunei Dorolț, satul Petea, județul Satu Mare; acesta are suprafața de 35965 mp, se află în proprietatea Statului Român, domeniu public și în administrarea M.A.I. prin I.T.P.F. Sighetu Marmatiei, potrivit extrasului de carte funciară nr. 97545 din 11.12.2023, emis de O.C.P.I. Satu Mare; este înscris în C.F. nr. 103126 a localității Dorolț și are nr. cad. 103126.

**Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini:** nu sunt.

Acesta nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor și nu este situat la o distanță mai mică de 200 m față de imobilele cuprinse în Listă, sau în zonă protejată.

**Interdicții de construire:** nu sunt.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** intravilan – curți construcții; punct de trecere al frontierei;

**Conform P.U.G. Comuna Dorolț, aprobată cu H.C.L. nr. 63/25.09.2015, imobilul are destinația ZS – zona specială – Punct de Trecere al Frontierei Petea;**

**Funcțiuni existente menținute:** punct de trecere frontieră Petea;

**Utilizări permise cu condiții:** reparații curente;

**Interdicție definitivă:** pentru orice funcțiune neconformă cu P.U.G. Comuna Dorolț sau incompatibilă cu funcțiunile protejate;

**Utilizări interzise:** orice lucrări care afectează monumentele istorice sau zona lor de protecție;

**Situația propusă:** modernizarea rețelei de iluminare din cadrul P.T.F. Petea, județul Satu Mare;

**Reglementări fiscale:** conform zonei de impozitare.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

**Condiționări primare:** se va ține seama de specificul echipamentului și de rolul său social, de Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.

**Circulații/accesuri:** parcela are asigurat acces carosabil din DN19A.

**Echipeare cu utilități:** în zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare;

**Regimul de actualizare:** conform *Legii nr. 350/2001* privind amenajarea teritoriului și urbanismul, *art. 29, alin (2<sup>^1</sup>) pct. (6)<sup>1</sup>*, a *Ordinului nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018* pentru aprobarea Procedurii comune

<sup>1</sup> *Legea nr. 350/2001: (6)* Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special și a art. 2<sup>2</sup> din Regulamentul General de Urbanism din 27.06.1996, aprobat prin H.G.R. nr. 1.180/2014, republicat, obiectivele de investiții se realizează cu respectarea normelor interne.

Potrivit art. 17, pct. (4) și (7) din OUG nr. 92 din 26.08.2021 privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea /reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Documentația tehnică va fi verificată la cerințele de calitate precizate de proiectant în partea scrisă, conform prevederilor Capitolului II, art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 925/1995, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate.

Organizarea de șantier și gararea se vor asigura integral în incintă și se va ține seama de recomandările O.U.G. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și O.U.G. nr. 196/2005.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

L. 350/2001, Art. 32 (1): În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței.
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone 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 al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat: elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și obținerii autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Modernizarea rețelei de iluminare din cadrul P.T.F. Petea, județul Satu Mare”, situat în intravilanul comunei Dorolț, satul Petea, strada Principală FN, nr. cad. 103126, CF nr. 103126 Dorolț**

**NOTĂ:** lucrările ce se vor executa în afara imobilului aflat în administrarea M.A.I., se vor autoriza de către autoritatea publică locală, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

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 D.A.L.I./D.T.A.C solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:  
**Ministerul Mediului – Agenția Pentru Protecția Mediului Satu Mare, strada str. Mircea cel Bătrân nr. 8B, municipiul Satu Mare**

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:

2H.G.R. nr. 1.180/2014, Art. 2 Domeniul de aplicare:

(1) Regulamentul general de urbanism se aplica în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale 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, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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,**

**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 infrastructură, (copie):**

alimentare cu apă și canalizare

gaze naturale

**Alte avize/acorduri**

alimentare cu energie termică

telefonizare

alimentare cu energie electrică – SDEE Transilvania Nord – DALI+DTAC

contract / convenție / angajament / delegare în sarcina executantului pentru preluarea molozului - DTAC

**d.2) avize și acorduri privind (copie):**

acord Inspectoratul pentru Situații de Urgență pentru obținerea autorizației de construire

sănătatea populației - Direcția Medicală – M.A.I.

protecția civilă

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

avizul Direcției Județene pentru Cultură Satu Mare

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

expertiză tehnică

studiu geotehnic verificat la cerința Af

deviz, conform HG nr. 907/2016 - DATC

acord Serviciul Controlul Calității în Construcții

plan topografic faza PAC realizat de persoană autorizată ANCPİ pentru zona de interes – după caz - DALI+DTAC

referate de verificare – DALI+DTAC

aviz C.T.E. - DTAC

audit energetic

aviz DGCTI – conform adresei DGCTI nr. 571883/19.06.2023 – DTAC

**e) declarație pe proprie răspundere a investitorului că imobilul nu face obiectul unui litigiu și nu este afectat de alte construcții sau amenajări.**

**f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.**

**g) punctul de vedere/actul Administrativ de principiu al autorității competente pentru protecția mediului (copie).**

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

**Valabilitatea termenului certificatului de urbanism pe poate prelungi o singură dată, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.**

**DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

**DIRECTOR GENERAL**

*Chestor principal de poliție*

*dr. ing. PELIGRAD ION*



**ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIUL IMOBILIAR**

**ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

*Comisar șef de poliție*

**MARINACHE GABRIEL**



**ARHITECT URBANIST**

*Comisar șef de poliție*

*urb. NICOLAE GABRIELA*



Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 16.01.2024 cu adresa nr. 585.940.

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 nr. 250 - 585.940 din 16.01.2024

de la data de ..... până la data de .....

**DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

**DIRECTOR GENERAL**

**ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIUL IMOBILIAR**

**ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

**ARHITECT URBANIST**

Data prelungirii valabilității : .....

Transmis solicitantului la data de ..... cu adresa nr....., direct/ prin poștă

PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA DOROLȚ

UNITĂȚI TERRITORIALE DE  
REFERINȚĂ

DOROLȚ  
și  
PETEA

UTR  
2



LEGENDĂ

- LINIA DE PĂRĂȘIRE A TERENURILOR
- LINIA DE ÎNCHESURĂ ÎN JURUL SAU ÎN INTERIORUL SAU
- 1-6 ZONĂ DE PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE

9/12/2013	PRIMĂRIA DE LOCALITATE DOROLȚ JUDEȚUL SATU MARE
PRUG A2	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA DOROLȚ, JUDEȚUL SATU MARE
UTR 2	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ DOROLȚ ȘI PETEA

M U N I C I P I U L S A T U M A R E

m u n i c i p i u l s a t u m a r e

PETEA  
DOROLȚ

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA DE LOGISTICĂ

CERTIFICATUL DE APROBARE

NR. 250-585940/16.01.2024

ARHITECT

*[Handwritten signature]*

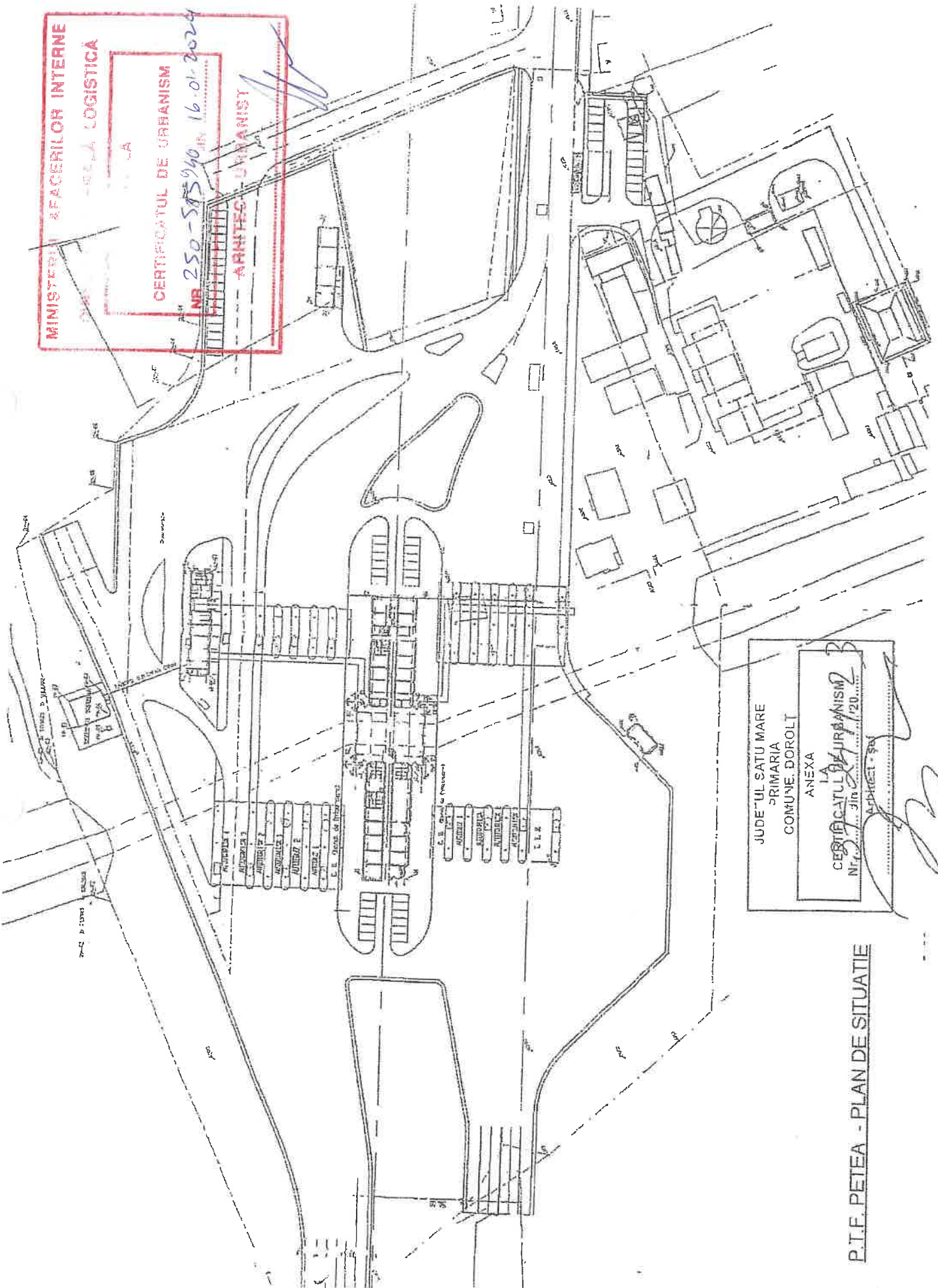


MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
- S.C. LOGISTICA

CERTIFICATUL DE URBANISM

NR 250-585940/16.01.2024

ARHITEC - URBANIST



- ANEXA 1
- ANEXA 2
- ANEXA 3
- ANEXA 4
- ANEXA 5
- ANEXA 6
- ANEXA 7
- ANEXA 8
- ANEXA 9
- ANEXA 10
- ANEXA 11
- ANEXA 12
- ANEXA 13
- ANEXA 14
- ANEXA 15
- ANEXA 16
- ANEXA 17
- ANEXA 18
- ANEXA 19
- ANEXA 20
- ANEXA 21
- ANEXA 22
- ANEXA 23
- ANEXA 24
- ANEXA 25
- ANEXA 26
- ANEXA 27
- ANEXA 28
- ANEXA 29
- ANEXA 30
- ANEXA 31
- ANEXA 32
- ANEXA 33
- ANEXA 34
- ANEXA 35
- ANEXA 36
- ANEXA 37
- ANEXA 38
- ANEXA 39
- ANEXA 40
- ANEXA 41
- ANEXA 42
- ANEXA 43
- ANEXA 44
- ANEXA 45
- ANEXA 46
- ANEXA 47
- ANEXA 48
- ANEXA 49
- ANEXA 50
- ANEXA 51
- ANEXA 52
- ANEXA 53
- ANEXA 54
- ANEXA 55
- ANEXA 56
- ANEXA 57
- ANEXA 58
- ANEXA 59
- ANEXA 60
- ANEXA 61
- ANEXA 62
- ANEXA 63
- ANEXA 64
- ANEXA 65
- ANEXA 66
- ANEXA 67
- ANEXA 68
- ANEXA 69
- ANEXA 70
- ANEXA 71
- ANEXA 72
- ANEXA 73
- ANEXA 74
- ANEXA 75
- ANEXA 76
- ANEXA 77
- ANEXA 78
- ANEXA 79
- ANEXA 80
- ANEXA 81
- ANEXA 82
- ANEXA 83
- ANEXA 84
- ANEXA 85
- ANEXA 86
- ANEXA 87
- ANEXA 88
- ANEXA 89
- ANEXA 90
- ANEXA 91
- ANEXA 92
- ANEXA 93
- ANEXA 94
- ANEXA 95
- ANEXA 96
- ANEXA 97
- ANEXA 98
- ANEXA 99
- ANEXA 100

JUDEȚUL SATU MARE  
PRIMĂRIA  
COMUNE, DOROLT  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 250-585940/16.01.2024  
ARHITEC - SCA

P.T.F. PETEA - PLAN DE SITUATIE

