

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMURES
PRIMĂRIA COMUNEI SAPANTA

Nr. 4573 din 17.09.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27 din 17.09.2024

ÎN SCOPUL:

**RESTAURAREA, REAMENAJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A CASEI MEMORIALE
STAN IOAN PĂTRAȘ DIN SĂPÂNȚA**

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾

BARZ MIRELA ANA

cu domiciliul ⁽²⁾ în județul Maramures, municipiul Sighetu Marmatiei,
sediul orașul comuna
satul _____, sectorul _____, cod poștal 435500, strada Piața Libertății, nr. 15,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____,
reprezentant al **MUZEULUI MARMUREȘAN**, în calitate de manager, CUI **3695034**,
înregistrată la nr. **4573** din **17.09.2024**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Maramures,
municipiul
orașul Sapanta satul _____, sectorul _____,
comuna
cod poștal 437305, strada _____, nr. 445, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
sau identificat prin ³⁾ Carte Funciară Nr. 51143 Săpânța nr. CAD 4149
Plan de situație, sc. 1:500
Plan încadrare în zona sc. 1:5000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 13 /2007 faza PATJ/PUG/ /PUZ/PUD,
aprobată prin H.C.L. nr. 32 din 2007, prelungită cu HCL nr. 40 /27.11.2023,

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 :

- SITUAREA TERENULUI: INTRAVILAN localitatii SAPANTA conform Extras de carte funciara 51143 Sapanta.
 - NATURA PROPRIETATII: PROPRIETATE PRIVATA conform Extras de carte funciara 51143 Sapanta.
 - TITLUL ASUPRA IMOBILULUI : CARTE FUNCIARA Nr.51143 SAPANTA
- ALTE PRECIZARI:

- Imobilul este situat in zona **LM1p** – Subzona locuintelor individuale mici P; - P+2; avand regim de construire izolat sau cuplat - amplasate adiacent DN 19 si fostul DJ 183(drum comunal) **situat in zona de protectie a monumentelor** (Cimitirul vesel):

2. REGIMUL ECONOMIC :

- FOLOSINTA ACTUALA: Curți construcții și faneata.
- DESTINATIA stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: **LM1p** – Subzona locuintelor individuale mici P; - P+2;
- ALTE PREVEDERI

- **Utilizări permise:**

LM1p

- locuinte individuale cu regim de construire izolat sau cuplat, cu regim de inaltime de:
 - maxim P+2 si cu anexele aferente, amplasate in zone fara riscuri de alunecari sau inundatii
 - maxim P+M si cu anexele aferente, amplasate in arii cu conditii dificile deconstruibilitate.

- **Utilizări permise cu condiții:**

LM1p

Se admite mansardarea cladirilor parter existente (pe baza unei expertize tehnice a cladirii existente), cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de max. 60% din aria unui nivel curent

- Conversia in alte functiuni decat cea de locuire a locuintelor sau anexelor acestora, cu conditia imbunatatirii aspectului estetic si urbanistic si realizarea unor conditii optime pentru desfasurarea activitatilor.
- Funcțiuni comerciale, prestări servicii cu condiția ca acestea să nu depășească 200 mpAdc și să nu necesite transport de gabarit mare și intens.- (conform PUZ/PUD)
- Se admite utilizarea terenului pentru productie agricola - adapostirea animalelor (max. 5 capete porcine si 5 capete bovine) depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor, cu conditia sa se respecte distanta dintre anexe si locuinte sau echipamente publice de minim 10,0 metri. (Ordin 536/97 –Min Sanatatii)

- **Utilizări interzise:**

LM1p se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200,0 mp. Adc, genereaza un trafic important de persoane si de marfuri, au programprelungit dupa orele 22.00, produc poluare.
- activitati productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate.
- Depozitare en gros
- Depozitari de materiale re folosibile
- Platforme de pre colectare a deseurilor menajere.
- Depozitarea pentru vanzare a unei cantitati mari de substante inflamabile sautoxice
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenulvizibil din circulatiile publice
- Autobaze si statii de intretinere auto
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele invecinate

Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelelevecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului - - teren și/sau construcții –conform Cererii pentru emiterea Certificatului de Urbanism

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul este amplasat in zona LM1p – Subzona locuintelor individuale mici P; - P+2, conform PUG si RLU aprobate.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face cu respectarea recomandărilor din RGU – anexa 3.

Orientarea construcțiilor fata de punctele cardinale se face in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi
 - asigurarea iluminatului natural
 - confort psihologic (asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant)
- asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii

- **Amplasarea fata de drumurile publice**

In zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform organelor de specialitate al administrației publice:

- 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.

Autorizația executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Lucrările autorizate în zona drumurilor se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului.

Zonele de protecție ale drumurilor, conform OG 43 / 1997 art. 19, al. 4, sunt stabilite în funcție de categorie astfel:

- în afara localităților:
 - până la 22,0 m din ax – pentru drumuri naționale;
 - până la 20,0 m din ax – pentru drumuri județene;
- în localități – distanța dintre gardurile situate de o parte și de alta a drumului va fi:
 - min. 26,0 m – pentru drumuri naționale (13,0 m din axul drumului);
 - min. 24,0 m – pentru drumuri județene (12,0 m din axul drumului);

In extinderile de intravilan, de-a lungul drumului national si a drumului judetean, se vor realiza alei carosabile colectoare de cca. 6 – 7 m latime, reducandu-se in acest fel numarul acceselor din drumul national, respectiv drumul judetean. Gardul proprietatilor situate de-a lungul acestor alei colectoare va fi positionat la 19 – 21 m fata de axul drumului (drum national), respectiv 18 – 20 m fata de axul drumului (drum judetean).

- **___Retrageri fata de fasia de protecție a frontierei de stat**

Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanța de 500 metri față de fasia de protecție a frontierei de stat, către interior

Se exceptează de la prevederile aliniatului anterior construcțiile, și instalațiile care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.

„Fasia de protecție a frontierei de stat se stabilește de la linia de frontiera către interior și are o lățime de 20 metri. La frontiera de apă sau în locurile din imediată apropiere a frontierei de stat, în care terenurile sunt mlăștinoase, supuse erodării sau avalanșelor, fasia de protecție a frontierei de stat se constituie mai în adâncime. Fasia de protecție a frontierei de stat se constituie și se marchează prin grija administrației publice locale în colaborare cu Poliția de Frontieră Română” (art.3, alin (3) din OUG. 105/2001)

„Culoarul de frontiera și fasia de protecție a frontierei de stat fac parte din domeniul public al statului și se administrează de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile stabilite prin hotărâre de Guvern” (art.7, alin.(1) din OUG. 105/2001)

„În zona de frontiera, pe adâncimea de 500 metri de la linia de frontiera către interior, cu avizul direcției teritoriale a Poliției de Frontieră competente, se pot executa activități cum sunt: mineritul, exploatarea de titei, de gaze, de ape minerale, de ape termale, exploatarea forestieră, balastiere sau de cariere, lucrările de îmbunătățiri funciare și irigații, îndiguirile, lucrările sau construcțiile pe cursurile de apă, lucrări de asigurare a condițiilor de navigație, construcțiile și amenajările turistice, de agrement sau de altă natură, cercetările sau prospecțiunile geologice.” (art.39 din OUG 105/2001)

Construcțiile și amenajările susceptibile să producă poluare cu efecte transfrontiera vor putea fi autorizate după elaborarea studiilor de impact și obținerea acordului de mediu conform legii.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament pentru terenurile amplasate în zona de frontiera se va face după cum urmează:

Utilizări permise cu condiții:

- Puncte de control pentru trecerea frontierei, cu construcțiile anexa, terminalele vamale și alte construcții și instalații cu avizul conform al organelor administrației publice de specialitate;
- Construcțiile prevăzute de O.U.G. 105/2001, modificată și completată de Legea nr. 243/2002, precum și cele prevăzute de Legea 18/1991 art.2 cu avizul conform al organelor administrației publice de specialitate. Se va solicita avizul Direcției Poliției de Frontieră – Rădăuți pentru punctele de control frontiera și pentru orice construcție admisibilă la o distanță mai mică de 500 metri față de fasia de protecție a frontierei de stat.

Utilizări interzise:

- Lucrările de construcții și amenajări specifice localităților amplasate în extravilanul acestora la o distanță mai mică de 500 metri față de fasia de protecție a frontierei.
- Construcțiile și amenajările poluante cu efect transfrontiera;

- **Amplasare față de aliniament**

Construcțiile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

aliniamentul clădirilor existente;

- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al aliniamentului clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepții de la prevederile aliniatului anterior construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta.

Regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor, prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmuiuri etc.)

LM_i

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim 4,0 metri.
- In toate zonele de extinderi noi – conform PUZ dar retragerea cladirilor fata de aliniament va fi de minim 5,0 metri pentru a permite in viitor parcare a celei de-a doua masini in afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta de arbori in gradina de fatada.

• **Amplasare în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pentru limitarea propagării incendiilor, distanțele minime obligatorii între construcții, funcție de gradul de combustibilitate vor fi de 6,0 – 15,0 m, sau se vor lua măsuri suplimentare.

În funcție de categoria de importanță a construcției se va asigura accesul autospecialelor pentru stins incendiu la o fațadă vitrată, la două sau mai multe fațade după cum urmează:

- 1 latură – pentru locuințe individuale
- 2 laturi – pentru locuințe colective;
- > 2 laturi – pentru clădiri publice.
- Retragerile minime ale construcțiilor fata de rețelele electrice si de gaz metan, impuse de normele tehnice de specialitate.
- În zonele preponderent rezidențiale nu se vor amplasa sau amenaja obiective de producție, comerciale si de servicii care pot crea riscuri tehnologice sau disconfort pentru populație.

Anexele gospodărești destinate creșterii animalelor pentru max. 5 porci și 5 bovine se vor amplasa la cel puțin 10,0 m de cea mai apropiată locuință individuală

LM_{1p}

- cladirile amplasate in regim izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.
- Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri.

LM_{1p}

- Cladirile amplasate in regim semi-cuplat se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornise în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase fata de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor

• **Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform anexei 4 din RGU, în funcție de destinația, structura funcțională și capacitatea construcției.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime, respectiv de 4,20 m

- **Accese pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal conform importanței și destinației construcției.

Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public aflate pe terenuri proprietate publică sau după caz, terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii sau obiceiului. Accesul pietonal va fi configurat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloacele specifice de deplasare

- **Stationarea autovehiculelor**

Autorizarea construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare, se va face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, excepțiile fiind stabilite prin autorizația de construire.

Utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin Autorizația de Construire de către delegațiile permanente ale Consiliilor Județene sau de Primăriile Locale conform legii;

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea fiecărui obiectiv în parte, cu respectarea normelor legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea acestora.

Anexa numărul 5 la Regulamentul General de Urbanism cuprinde norme minime de asigurare a locurilor de parcare.

LM_{1p}

- Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,0 metri lățime.
- Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică.

De la dispozițiile aliniei precedente se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile primului alineat cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască rețele noi.

Prevederile alineatelor al doilea și al treilea se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și canalizare.

Rețelele de apă (distribuție) vor fi prevăzute cu hidranți (suprateran sau subteran) la distanțe cuprinse între 100 și 150 de m.

În cazul echipării în sistem individual (alimentare cu apă, canalizare) distanța minimă între putul de apă potabilă (când adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 metri) și orice sursă posibilă de poluare va fi de 10,0 m. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 4 metri

Extinderile de rețele sau marirea capacității a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice sau alte utilități din serviciul public, indiferent demodul de finanțare, intră în proprietate publică, conform art.29 din RGU.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului (indiferent de modul de finantare), daca legea nu dispune altfel.

Realizarea rețelilor edilitare, indiferent de forma de finantare si de executie, se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.

LM_{1p}

- Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico- edilitare publice.
- Se va asigura captarea si evacuarea apelor meteorice in reseaua de canalizare.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor

• Parcelarea

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren în minim patru loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de doisprezece loturi se poate autoriza realizarea parcelării cu condiția adoptării de soluții de echipare tehnico-edilitarăcolectivă care să respecte normele legale de igienă și protecția mediului.

Autorizarea executării parcelelor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiriizolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădirile înșiruite și respectiv minim200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat;
- adâncimea loturilor trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea acestora.
- Intrucât respectarea distanțelor de protecție sanitară de minim 30 m între puțurile de alimentare cu apă și fosa septică conduce la mărirea corespunzătoare a suprafeței parcelei, parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi vor fi autorizate cu condiția adoptării unor soluții de echipare tehnico-edilitară colectivă

• Înălțimea construcțiilor:

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate imediat acesteia (alaturate de aceiași parte a străzii);

- Fac excepție de la alineatul de mai sus construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii;

- La stabilirea inaltimeii constructiilor se va tine cont de:

- protejarea si punerea in valoare a mediului natural si construit existent
- respectarea regulilor de compozitie arhitectural- urbanistica
- asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor
- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominantadin zona

- Respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii si sigurantei in exploatare pentru constructia respectiva cat si pentru constructiile invecinate (ex: regimul de inaltime se va corela si cu gradul de rezistenta la foc al materialelor de constructie din care se realizeaza obiectivul -se admit construcții din lemn pe maxim două nivele).

- In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite, inaltimea constructiilor (cat si a constructiilor din zonele invecinate) va fi stabilita pe baza unor studii specifice

• Aspectul exterior al construcțiilor:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

- Este interzisa autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale ubanismului si arhitecturii.

LM_{1p}

- Parcela se considera construibilă dacă are suprafața minimă de 200 mp și un front la stradă de 12,0 metri. Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- Înălțimea anexelor lipite la limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2,20 metri)
- Aspectul exterior al clădirilor noi sau modificate se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

LM_{1p}

- Înălțimea maximă admisibilă la cornise 10,0 metri (P+2)

Procentul de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului – conform RGU anexa 2.

LM_{1p}

- | | |
|-------------|---|
| - POT maxim | - pentru locuințele cu regim de înălțime P; $P+1 = 35\%$ |
| | - pentru locuințele cu regim de înălțime P+2 = 30% |
| - CUT maxim | - pentru locuințele cu regim de înălțime P = 0,4 mp ADC/mp de teren |
| | - pentru locuințele cu regim de înălțime P+1 = 0,8 mp ADC/mp de teren |
| | - pentru locuințele cu regim de înălțime P+2 = 0,9 mp ADC/mp de teren |

Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi

• Spații verzi:

- Autorizația de Construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și spații plantate, funcție de destinația și capacitatea construcției conform anexei 6 din RGU.

• Imprejurimile permise pentru autorizare pot fi:

- opace – pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- transparente, decorative sau gard viu – necesare integrării clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

Configurația împrejurimilor este determinată de următorii factori urbanistici:

- poziția pe parcelă (în aliniament, laterale sau posterioare);
- funcțiunea construcției care este amplasată pe parcelă;
- caracteristicile cadrului natural și al celui construit;
- modalitățile tradiționale de construire a împrejurimilor în localitate.

Imprejurimile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente și cele realizate pe limitele laterale și posterioare vor fi de preferință opace.

Înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,00 m.

LM_{1p}

- Spațiile libere vizibile din spațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- În zonele de versanți se recomandă plantarea de specii de arbori și de pomi fructiferi care favorizează stabilizarea terenului.

Gardurile spre stradă

_____ Retea alimentare electrică

_____ Retea apă

_____ Telefonie, cablu

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru / întrucât:
**RESTAURAREA, REAMENAJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A CASEI MEMORIALE
STAN IOAN PĂTRAȘ DIN SĂPÂNȚA**

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Maramures, str. Iza nr-1,

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

– denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente -

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 ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie); X

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) X

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
- ☐ canalizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☐ alimentare cu energie termică

- ☐ gaze naturale
- ☐ telefonizare
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

- ☒ ARHITECT
- ☒ Verificator proiect
- ☐

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):

- ☒ Studiu Geotehnic
 - ☒ Direcția Cultura și Patrimoniu Cultural Maramureș
 - ☐
 - ☐
- Alte avize/acorduri
Arhitect
Verificator proiecte
MEDIU_

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

- ☒ Expertiză Tehnică
- ☒ Expertiză Biologică

- ☐ e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
- ☐ f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
- ☐ g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
BRAICU ION



SECRETAR GENERAL,
ORZAN ROBERT

P.ARHITECT SEF
RESPONSABIL URBANISM
POP IOAN ADRIAN,

Achitat taxa de : fără taxă cf codului fiscal , conform chitanței nr. - din .09.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 17.09.2024

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,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz :
- Consiliul județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului ____ al municipiului București
- Primăria municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

*** Se completează, după caz :
- Președintele Consiliului județean
- Primarul General al municipiului București
- Primarul sectorului ____ al municipiului București
- Primar

**** Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

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