

PRIMĂRIA COMUNEI SĂPÂNȚA  
str.Principală nr.512 RO-3695107 SĂPÂNȚA jud. Maramureș  
tel. 0262-372101 fax: 0262-372427, e-mail: p\_sapanta@yahoo.com  
Nr. 776 / 13.02.2023



VIZA DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL UAT  
Orzan Robert

### DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU DOCUMENTAȚIA

**PUZ și RLU aferent comunei Săpânța – « INTRODUCERE IN INTRAVILAN A TERENULUI, IDENTIFICAT CU NR. CAD 51209 ȘI NR. CAD 51208, AFLAT PARTIAL IN EXTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII PECO» , în loc. Săpânța, str. Principala, teren identificat prin nr. cad. 51209 și nr. cad. 51208, inscrite in CF 51209 și CF 51208.**

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”

- **Responsabil coordonator** din partea Primăriei comunei Săpânța – Pop Ioan Adrian
- **Reprezentant beneficiar** – Timiș Gabriel cu domiciliul în jud. Cluj, Loc. Cluj-Napoca, Str. Eugen Ionesco, nr. 93 corp 1 ap.1
- **Reprezentant proiectant** Arh. Negru Ovidiu, în calitate de șef proiect

#### 1. DATE GENERALE

a) date de identificare a documentației (număr proiect, data) **Proiect nr. 14/2022**

➤ date de identificare a beneficiarului: Timiș Gabriel cu domiciliul în jud. Cluj, Loc. Cluj-Napoca, Str. Eugen Ionesco, nr. 93 corp 1 ap.1

b) date de identificare a proiectantului arh. Negru Ovidiu in calitate de sef proiect si arh. Vida Anca Elena , sediul în Jud. Maramures, loc . Seini, str. Cuza Voda, nr. 17.

c) Actul de autoritate publică de reglementare emis anterior (certificat de urbanism și/sau aviz prealabil de oportunitate – număr , data, emitent).

- **CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 21/27.06.2022, emitent Primăria Comunei Săpânța**

- **AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 1 / 04.11.2022, emitent Primăria Comunei Săpânța**

d) identificarea grupurilor țintă, a părților potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism și către care se vor transmite scrisori de notificare:

- **COMAN DUMITRU** , proprietar parcela situată la est de parcela studiată, în comuna Săpânța, strada Principală nr.294 B ;
- **BALTA IOAN**, proprietar parcela situată la vest de parcela studiată, în comuna Săpânța, strada Principală nr.293 ;

- HOLDIS IOAN CLAUDIU, proprietar parcela situată în partea de sud-est de parcela studiată, comuna Săpânța, domiciliat în comuna Săpânța nr. 712 ;
- ȘTEȚCA GHEORGHE , proprietar parcela situată în partea de sud de parcela studiată, comuna Săpânța, domiciliat în comuna Săpânța nr. 424 ;
- HUSAR IOAN-GRIGORE , proprietar parcela situată în partea de sud-vest de parcela studiată, comuna Săpânța, domiciliat în comuna Săpânța nr. 294 ;

e) identificarea membrilor grupului de lucru

- Pop Ioan Adrian, Săpânța Str. Principala, nr. 90, – reprezentant al Administrației Publice Locale din cadrul Compartimentului Financiar Contabil/ Achizitii Publice / Resurse Umane cu atribuții de Urbanism , Tel./fax: 0262-372101 ; 0262-372427.

### **A ETAPA PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE**

1. Data estimativă a publicării anunțului de intenție privind elaborarea P.U.Z.-  
(z.l.a.) estimată **17.02.2023** realizată .....

2. Modul de transmitere a anunțului de intenție privind elaborarea P.U.Z.

- Afișarea la sediul primăriei
- Publicarea pe pagina de internet [www.primariacomuneisapanta.ro](http://www.primariacomuneisapanta.ro)
- Afișarea anunțului publicat în zona de studiu

3. Perioada și modul de primire / depunere al sugestiilor scrise ale publicului

- perioada: **20.02.2023-10.03.2023**
- modul de depunere a sugestiilor în perioada indicată mai sus:

Scrisori depuse la registratura autorității publice locale între orele **8-16**

Scrisori prin poștă pe adresa autorității

4. Data limită și modalitatea de răspuns : opiniile, observațiile sau sugestiile depuse în scris de public în etapa pregătitoare – **10.03.2023**

### **B. IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA DE DOCUMENTARE ȘI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Nu este cazul

### **C. IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR**

1. Data publicării anunțului în această etapă privind afișarea spre consultare a variantei de referință a documentației și data prezentării și dezbaterii propunerilor

(z, l, a) estimată **14.04.2023 –21.04.2023** realizată .....

2. Modul de transmitere a anunțului:

- Publicarea pe pagina de internet [www.primariacomuneisapanta.ro](http://www.primariacomuneisapanta.ro)
- Publicare în mass-media
- Afișarea la sediul Primăriei Săpânța
- Transmiterea în scris a anunțului grupurilor țintă identificate
- Afișarea anunțului publicat în zona de studiu

3. Datele estimate de desfășurare a procesului

- data afișării documentației / a propunerilor soluției urbanistice de referință  
(z, l, a) estimată **10.04.2023 - 30.04.2023** (cel puțin 20 zile) realizată .....
- locul și orarul în care se poate consulta documentația afișată
  - la Sediul Primăriei Comunei Săpânța, între orele **10-14**
  - perioada estimată de la **10.04.2023** până la **30.04.2023**
  - perioada realizată de la ..... până la .....

- locul și data prezentării și dezbaterii propunerilor documentației **01.05.2023**
- locul dezbaterii **Sediul Primăriei Comunei Săpânța , Compartiment Urbanism, ora 11**

data estimată 01.05.2023 data realizată

➤ termenul limită în care publicul poate transmite sugestii și observații referitoare la propunerile variantei de referință a documentației

- (z, l, a) 01.05.2023, data realizata .....

➤ modul de primire / depunere a sugestiilor scrise ale publicului

- petiții depuse la registratura autorității publice;

- scrisori transmise prin poștă;

4. Data limită și modalitatea de răspuns la opiniile, observațiile sau sugestiile depuse în scris de public în etapa de elaborare a propunerilor

➤ data limită de răspuns (maxim 15 zile de la data limită de depunere de către public a sugestiilor și observațiilor în această etapă)

data estimată 15.05.2023, data realizată .....

➤ modul de trimitere a răspunsurilor : prin poștă

În etapa elaborării propunerilor finale, avizării și aprobării documentației

1. redactarea Raportului informării și consultării publicului

- data estimată 05.06.2023 data realizată .....

2. transmiterea Raportului Informării către Comisia tehnică în vederea aprobării

- data estimată 06.06.2023 data realizată .....

3. data limită de transmitere a anunțului privind publicarea Raportului informării și modalitatea de publicare respectiv de contestare a observațiilor

- data estimată 19.06.2023 data realizată .....

➤ Modul de publicare :

- Afisare la avizierul primăriei

- Publicarea pe pagina de internet [www.primariacomuneisapanta.ro](http://www.primariacomuneisapanta.ro)

➤ Data limită de contestare a raportului (cel puțin 15 zile de la publicare) 20.06.2023 realizat .....

4. data transmiterii Raportului informării către Consiliul Local al comunei spre însușire sau respingere

- data estimată 22.06.2023.

### 3. MODALITATEA DE COLECTARE A SUGESTIILOR PUBLICULUI

(în fiecare etapă și în perioada stabilită)

a). obligatoriu și minimal prin:

➤ petiții depuse la registratura autorității publice;

➤ scrisori transmise prin poștă;

Întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară, la data de 13.02.2023

Numele în clar, calitatea, semnătura și ștampila

Compartimentul Urbanism : Pop Ioan Adrian

Beneficiar : Timiș Gabriel

Proiectant : SC Proiect Geolog Construct SRL

Anexe: Certificat de urbanism. Nr. 21/27.06.2022

Aviz de oportunitate Nr. 1/04.11.2022

Întocmit- 3 ex.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MARAMURES**  
**PRIMĂRIA COMUNEI SAPANTA**

---

Nr. 2729 din 27.06.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 21 din 27.06.2022**

**ÎN SCOPUL:**

**CONSTRUIRE STATIE PECO**

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>1)</sup> **SC PECO TIMMAR SRL prin Timis Gabriel administrator**

cu domiciliul <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ în județul \_\_\_\_\_ **CLUJ**,  
municipiul \_\_\_\_\_ **CLUJ - NAPOCA**  
orașul \_\_\_\_\_  
comuna \_\_\_\_\_  
sediul \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, strada **EUGEN IONESCO**, nr. **93**,  
bl. **corp 1**, sc. \_\_\_\_\_, et. **parter**, ap. **1**, telefon / fax **0766472348**, e-mail \_\_\_\_\_,  
înregistrată la nr. **2560 din 09.06.2022**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul \_\_\_\_\_ **Maramures**,  
municipiul \_\_\_\_\_  
orașul \_\_\_\_\_ **Sapanta**, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_,  
comuna \_\_\_\_\_  
cod poștal **437305**, strada \_\_\_\_\_, nr. **F.N.** bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_,  
sau identificat prin <sup>3)</sup> **EXTRAS CF Nr. 51208 și EXTRAS CF Nr. 51209**  
**Plan de situatie, sc. 1:500**  
**Plan incadrare in zona sc.1:500**

în temeiul **reglementărilor Documentației de urbanism nr. 13 /2007 faza PATJ/PUG/ IPUZ/PUD**, aprobată prin **H.C.L. nr. 32 din 2007**, completată cu **HCL nr. 5/25.01.2019**,

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: PARTIAL IN INTRAVILAN SI PARTIAL IN EXTRAVILANUL LOCALITATII SAPANTA
- NATURA PROPRIETATII: PROPRIETATE PRIVATA TIMIS GABRIEL și TIMIS MARIANA-MELINDA, CONFORM EXTRAS CF nr.51208-Săpânta. nr.cadastral 51208, și CONFORM EXTRAS CF nr.51209-Săpânta. nr.cadastral 51209
- TITLUL ASUPRA IMOBILULUI : EXTRAS CF Nr. 51208 și EXTRAS CF Nr. 51209

ALTE PRECIZARI:

---

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

- FOLOSINTA ACTUALA: Fanete
  - DESTINATIA : Partial zona LM – ZONA REZIDENȚIALĂ și parțial zona de extravilan.
  - ALTE PREVEDERI:
-

<sup>(1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>(2)</sup> Adresa solicitantului

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

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL al comunei Săpânta nr. 32/27.11.2007 și prelungit prin HCL nr. 5/25.01.2019, valabil până la data de 31.12.2023, terenul în suprafață totală de 2868 mp este situat parțial în intravilanul localității și parțial în extravilanul localității, parțial în zona LM - ZONA REZIDENTIALĂ cu clădiri P, P+1 (P+1+M), locuințe de tip rural și parțial în zona de extravilan.

\_\_\_\_\_ Toate utilitățile existente în zona

\_\_\_\_\_ Retea alimentare electrică

\_\_\_\_\_ Retea apă

\_\_\_\_\_ Telefonie, cablu

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat <sup>4)</sup> pentru / întrucât:

## CONSTRUIRE STATIE PECO

(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 ÎNSOȚITĂ 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

gaze naturale

*Alte avize/acorduri*

canalizare

telefonizare

**ARHITECT**

alimentare cu energie electrică

salubritate

**Verificator proiect**

alimentare cu energie termică

transport urban

*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):*

Acord de amplasare și/sau acces la drum național-C.N.A.D.N.R. București, B-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1/Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, municipiul Cluj –Napoca, str.Decebal nr. 128;

*Alte avize/acorduri*

Arhitect

Verificator proiecte

MEDIU\_

Aviz Statul Major General din cadrul Ministerului Apărării Naționale București, str. Izvor, nr.3-5, sector 5;

Aviz de gospodărire a apelor- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa SA, Cluj Napoca, str.Vînătorului, nr.17;

Aviz- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala teritorială Tisa-Someș, Unitatea de administrație 02.01 MARAMUREȘ, municipiul Baia Mare, str.Mărgeanului ,nr.2;

Avizul – Direcției pentru Agricultură Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Gh. Sincai, nr.46;

Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Maramureș, municipiul Baia Mare, str. 1 Mai, nr.25.

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

Plan de situație întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, cu identificarea terenului prin număr cadastral, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș;

Studiu geotehnic

Aviz de oportunitate pentru elaborare P.U.Z.. eliberat de Consiliul Județean Maramureș - Direcția Arhitect Șef;

Aviz tehnic P.U.Z., eliberat de Consiliul Județean Maramureș - Direcția Arhitect Șef;

Hotărârea Consiliului Local al comunei Săpânța privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

Plan Urbanistic Zonal avizat și aprobat conform Prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

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

*[Signature]*  
P.ARHITECT SEF  
RESPONSABIL URBANISM  
POP IOAN ADRIAN,

Achitat taxa de : **34 LEI** , conform chitanței nr. **1056** din **27.05.2022**  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 27.06.2022

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

ROMÂNIA  
Județul Maramureș  
Primăria Comunei Săpânța  
Nr. 5109 din 04.11.2022



Ca urmare a cererii adresate de SC PECO TIMMAR SRL reprezentata prin Timiș Gabriel cu sediul în județul Cluj, Mun. Cluj Napoca, strada Eugen Ionesco, cod poștal --, nr. 93, corp 1, ap. 1, telefon/fax. 0766472348 , e-mail - , înregistrată la nr. 23564 din 02.11.2022 pentru documentația P.U.Z analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 20.10.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 1 din 04.11.2022**

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE STAȚIE PECO, localitatea Săpânța, str. Principală, județul Maramureș** situat în județul Maramureș, comuna Săpânța, f. nr., compus din două parcele cadastrale, cu nr. CF/CAD 51208 (1700 mp, proprietar Timiș Gabriel și Timiș Mariana-Melinda – contract de vânzare imobiliar autentificat sub nr. 2806 din 15.11.2021 prin care se notează posesia asupra imobilului A1 cu titlu de drept de cumparare), respectiv nr. CF/CAD 51209 (1168 mp, proprietar Timiș Gabriel și Timiș Mariana-Melinda – contract de vânzare imobiliar autentificat sub nr. 2807 din 15.11.2021 prin care se notează posesia asupra imobilului A1 cu titlu de drept donație), în suprafață totală de 2.868 mp; pentru care s-au obținut Certificatul de urbanism nr. 21/27.06.2022 emis de Primarul Comunei Săpânța, Conform extraselor CF anexate și a documentației de urbanism nr. 14/2022 , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Săpânța nr. 5/25.01.2019, terenul este situat parțial în intravilanul localității și parțial în extravilanul localității.  
cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei, plan de încadrare în zonă, la prezentul aviz, teritoriul care a generat prezentul PUZ are ca vecini:>la NORD: drum de acces ; > la EST: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice ; > la SUD: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice ; > la VEST: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice ;

Suprafața zonei STUDIAȚE/ REGLEMENTATE prin PUZ va cuprinde minimum: suprafața de teren aferentă parcelelor care au generat prezentul PUZ (nr. cad. 51208, 51209).

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

2.1 Conform documentației de urbanism nr. 14/2022, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Săpânța nr. 5/25.01.2019:

Terenul care va fi reglementat în cadrul planului urbanistic zonal este situat parțial în intravilanul localității și parțial în extravilanul localității, nefiind studiat prin nici o documentație de urbanism aprobată. Categoria de folosință pentru parcelele generatoare PUZ, conform CF: fâneață.

2.2 Categoriile funcționale propuse:

Prin PUZ se propune introducerea în intravilan a terenului aflat parțial în extravilan, identificat cu nr. CAD 51209 și a terenului din intravilan identificat cu nr. CAD 51208 în vederea construirii unei stații Peco și stabilirea condițiilor urbanistice de structurare spațială și funcțională a teritoriului.

Elaborarea Planului urbanistic zonal se va face în conformitate cu prevederile:

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 176/N/2000;
- Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 13/N/1999;
- Reglementării tehnice: "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 21/N/2000;
- Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată cu Ordinul nr. 2701/ 2010 a Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului;
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților - republicată;

### **3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

UTR: Zonă servicii;

Regimul de construire: mic-mediu;

Rh maxim = P+1;

POT maxim = 50%;

CUT maxim =4,5 mc/mp teren ;

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor analiza:

- Stabilirea reglementărilor urbanistice cu privire la indici urbanistici, regimul de construire, modul de amplasare al construcției, stabilirea și asigurarea accesului auto și pietonal cât și pentru accesul mijloacelor de stingere auto, conform prevederilor în vigoare și asigurarea de utilități și dotările necesare, asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor propuse cu parcelele învecinate;
- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent. Se vor prezenta elementele arhitecturale atât în partea scrisă cât și în partea desenată, astfel încât să se încadreze în specificul local din mediu rural- Țara Maramureșului;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii;
- Se vor respecta distanțele față de construcțiile existente impuse de normele PSI, se va respecta distanța de protecție față de rezervoarele de combustibil;
- Reglementările vor conține condiții de retragere față de limitele laterale și limita posterioară la minimum 5 m; Se va prevedea o zonă verde perimetrală;
- Se va acorda atenție sporită la consultarea și informarea publicului conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată cu Ordinul nr. 2701/2010 a Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului;
- activitățile desfășurate în cadrul noilor obiective nu vor fi poluante și vor fi compatibile cu terenurile agricole din jur;
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor propuse cu parcelele învecinate, prin amplasarea de perdele verzi perimetrare pentru protejarea terenurilor agricole din vecinătate.

### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

Planul Urbanistic Zonal va conține în conformitate cu prevederile art. 18, alin. (3) din Ordinul

233/2016, planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, în care vor fi evidențiate categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

Circulații și accese: Accesul la zona studiată se va realiza prin partea de nord-vest a parcelei studiate din drumul național care ajunge în comuna Săpânța. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform distanței obiectivului și în conformitate cu avizul și autorizația specială eliberate de administratorul acestora. Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Staționarea autovehiculelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (platforme, parcări). Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare.

Asigurarea utilităților: Vor fi asigurate toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime, respectiv alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră de la rețeaua publică sau prin adoptarea unor soluții locale, conform prevederilor art. 27 din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

#### **5. Capacitățile de transport admise:**

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: Anexa nr. 4 - alin. 4.12 Toate categoriile de construcții - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

#### **6. Acorduri și avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale P.U.Z.:**

- Aviz de mediu – Agenția de Protecția Mediului Maramureș, Baia Mare, str. Iza nr. 1A;
- Aviz de amplasament și gospodărire a apelor - Administrația Bazinală de Ape Someș Tisa (DAST) Filiala Cluj Napoca, str. Vânătorilor, nr.17;
- Aviz - Direcția sanitară a județului Maramureș, str. G. Coșbuc nr. 31;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul, Baia Mare, str. 1 Mai, nr. 25;
- Aviz - Direcția pentru Agricultură Maramureș, Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 46;
- Aviz Agenția Națională Îmbunătățiri Funciare - Filiala teritorială Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Mărgeanului, Nr. 2;
- Acord de amplasare și/sau acces la drum local - primăria comunei Mireșu Mare;
- Aviz amplasament – SC „ELECTRICA” SA, municipiul Baia Mare, str. Victoriei nr. 64;
- Aviz SNTGN Transgaz SA;
- Aviz de amplasament - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești” al județului Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 87;
- Studiu de fundamentare pentru condiții geotehnice și hidrogeologice, conform Art.20, alin (3), lit "a", din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Raportul privind informarea și consultarea publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului – întocmit de Primăria comunei Mireșu Mare;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația, în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Plan de situație pe suport topografic recepționat de către OCPI, care să cuprindă zona studiată prin PUZ, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces la parcelele studiate;

Planul urbanistic se va realiza, conform art. 48<sup>1</sup> din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației,

pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Suportul topografic al PUZ va fi receptionat de O.C.P.I. conform Ordinului 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară. Se recomandă ca suportul topografic să conțină și curbe de nivel/ puncte de cotă pentru o mai bună înțelegere a configurației terenului.

**7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și art. 34, art. 35, art. 36 și art. 37 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului. Vecinii direcți vor fi informați și consultați în scris în procedura de informare și consultare a publicului.

Se va face informarea și consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor, iar observațiile vor fi preluate și studiate în cadrul documentației PUZ, astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestații.

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 21 din 27.06.2022, emis de Primăria Comunei Săpânța.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.11.2022.

ARHITECT ȘEF  
RESPONSABIL URBANISM  
POP IOAN ADRIAN

