

- Folosinta actuala a terenului: alte  
 - Conform Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism - zonă unități producție industrială / agricole și funcțiuni complementare.  
 - Conform H.C.L. nr. 395/2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022, imobilul este situat în zona A, rangul V, pentru teren impozitul fiind de 803,19 lei/ha/an, iar pentru clădire rezidențială este de 0,1 % din valoarea impozabilă a clădirii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Imobil situat în intravilanul localității, proprietate privată Odagiu Daniel Catalin și Odagiu Olimpia Mihaela, conform Extrasului de carte funciară pentru informare CF nr. [redacted] Hunedoara, nr. cad. [redacted].  
 - Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul

1. REGIMUL JURIDIC:

SE CERTIFICĂ:

Ca urmare a Cererii adresate de ODAGIU DANIEL și ODAGIU OLIMPIA cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada [redacted] telefon/fax [redacted], e-mail - înregistrată la nr. 40156 din 13.05.2022.  
 Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea sat Pestisu Mare, f.n. sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru informare Cartea Funciară nr. [redacted] Hunedoara, nr. cad. astral [redacted], Extras de Plan cadastral de carte funciara pentru imobilul cu IE [redacted] UAT Hunedoara.  
 În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 141 din 1998, faza P.U.G., a municipiului Hunedoara, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Hunedoara nr. 91 din 1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 485/2018 până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de 30 decembrie 2023.  
 În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

”Construire locuinta familiala, amplasare panouri solare, împrejurire teren si bransare la utilități”

in scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. Zona de locuinte -

Nr. 120 din 03.06. 2022

CERTIFICAT DE URBANISM

ROMÂNIA  
 Județul Hunedoara  
 Primăria Municipiului Hunedoara  
 Nr. 40156/ 46715 din 03.06. 2022



### 3. REGIMUL TEHNIC:

1. Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018 - imobilul se afla în UTR 9 - utilizari permise: se pot autoriza unități productive industriale și agrozootehnice.

- utilizari interzise: unitati productive și depozite sau alte activitati ce pot produce poluare fonica, olfactiva, vizuala.

Intrucat prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUG) aprobate, potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, pentru condițiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivelor de investiție, este necesar elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism plan urbanistic zonal (PUZ).

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT

- Potrivit prevederilor art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

- Potrivit art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, inițierea Planului Urbanistic Zonal se face în baza unui Aviz de oportunitate.

- Avizul de oportunitate, întocmit în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim - Ministrului, Ministerului dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, se emite de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef al municipiului Hunedoara, aprobat de Primarul municipiului Hunedoara, se va emite în baza unei solicitări scrise, care va cuprinde elementele stipulate la art. 32 alin. (3) lit. a) și b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat pentru

### INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. Zona de locuințe - "Construire locuință familială, amplasare panouri solare, împrejmuire teren și bransare la utilități"

**Notă:** Obținerea avizelor solicitate în certificatul de urbanism se va face numai după eliberarea avizului de oportunitate.

Inițialul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și a Hotărârii Consiliului Local nr. 158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Demararea procedurilor de informare și consultare și consultarea a populației se vor face la cererea solicitantului.

**Etapă I-a:** Se va elabora un Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în urma Avizului de oportunitate conform Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conform conținutului cadrului aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu respectarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanștilor din România.

Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbanștilor din România.

Elaboratorul PUZ, respectiv arhitectul cu drept de semnătură are obligația respectării art. 21 din Legea nr. 184/2001, privind organizarea și executarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Studiu Geotehnic, E-Distribuije Banat, SC Del Gaz Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Acordul SNCFR, Acordul proprietarului de drum - pentru accesul la parcea, în formă autentică, Acord Serviciu Investitii, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice din cadrul Primăriei Hunedoara, Aviz Oficial de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, modificările și completările ulterioare, se va solicita Avizul Arhitectului Șef al municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aproba de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, după aprobarea Planului urbanistic zonal, se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și, în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.

Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/destinatie și nu confera dreptul de a executa lucrări de constructii.

### 5. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de destinație — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA, STR. AUREL VLAICU NR. 25, DEVA**

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

Achitat taxa de: 18,30 lei, conform Chitanței nr 11008999 din 13.05.2022

INTOCMIT,  
Simona Elena Dumitrescu

L.S.

Dan Bobutianu  
PRIMAR



SECRETAR GENERAL,  
Danuț Miștreașă  
p. ARHITECT-ȘEF,  
Iulica Dorina Moise

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

d.4) studii de specialitate;

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: sănătatea populației

securitatea la incendiu

protecția civilă

d.2) avize și acorduri privind:

Alte avize/acorduri:

alimentare cu energie termică

transport urban

alimentare cu energie electrică

salubritate

canalizare

telefonizare

alimentare cu apă

gaze naturale

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

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);

a) certificatul de urbanism;

documente:

## 6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul denunțării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

participarea publicului la elaborarea anuntor 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/încaadrarea 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 satisfăcării cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/pun poșta la data de 07.06.2022.

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

**se prelungeste 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,**

**Dan Boboușanu**

**SECRETAR GENERAL,**

**Dănuț Milton Lasău**

**L.S.**

**p. ARHITECT-ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.