

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Primăria Municipiului Hunedoara
Nr. 22311/ 25175 din 05.04 2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 67 din 05.04 2021

În scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire”**

Ca urmare a Cererii adresate de **CIOABĂ GHEORGHE SORIN** cu domiciliul în **Județul Hunedoara, localitatea Deva, strada Muresului, nr. 6, bl. C42, sc. C, et. 4, ap. 58**, telefon/fax **0724496576**, e-mail - înregistrată la nr. **22311** din **25.03.2021**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **Județul Hunedoara, sat Pestișu Mare, f.n.sau identificat prin Extras de carte funciară nr. 73776 nr. cadastral 73776, Extras de Plan Cadastral pentru imobil cu IE 73776, UAT Hunedoara/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 cărei 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**, a reglementărilor documentației de amenajare a teritoriului nr. **147/2008** faza Plan de Amenajare a Teritoriului Județean -Hunedoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. **411/2008**, Hotărârea Consiliului Local al Orașului Simeria nr. **142/2010** Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. **188/2008** și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr. **381/2008**.

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 (teren) este situat în extravilan, proprietate privată Ciobă Gheorghe Sorin conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 73776 Hunedoara, nr. cad. 73776.**
- **Potrivit înscrisurilor din extrasul de carte funciară CF 73776, nr. cadastral 73776 este menționat:Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **Folosința actuală a terenului: arabii;**
- **Destinația stabilită prin Planul Urbanstic General și a Planului de Amenajare a Teritoriului Județean: zonă agricolă - teren arabii.**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **Conform Planului Urbanstic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat, utilizari permise : activitati agricole, constructii și instalații necesare functionarii și gospodarii localității;**
- **utilizări permise cu condiții : locuințe cu condiția elaborării in prealabil a documentației de urbanism P.U.Z ce vor fi supuse aprobărilor legale .**

-utilizări interzise: construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl și pot degrada fondul funciar existent.

Potrivit art. 23 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrări propuse, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

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

Potrivit prevederilor art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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 urbanismul, 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 a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, 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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. -"Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire"

Notă: Inițiatorul 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.

Etapa 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 urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul 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: SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA - Sucursala Deva, SC APA PROD SA DEVA, Aviz Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Studiul Geotehnic, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara pentru racord la drum, Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara - Deva, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Consiliul Județean Hunedoara - Avizul Arhitectului Șef.

Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza Planului Urbanistic Zonal pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în urma unui studiu pedologic, conform art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 37 alin. (1^o3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita **Avizul Arhitectului Șef al Județului**.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aproba de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

Etapa a-II-a: Se vor elabora documentațiile tehnice DTAC și DTOE numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentațiile fază DTAC și DTOE vor fi elaborate cu respectarea conținutului cadrului prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însușite și semnate de către cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art. 9 din Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va cuprinde documentele prevăzute de art. 7 alin (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare..

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/definițare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de definițare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA

STR. AUREL VLAICU NR. 25, DEVA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunțor 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 anunțor 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/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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 necesității evaluării efectelor acestuia asupra mediului, în urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a)certificatul de urbanism;
- b)dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c)documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.AC.

D.T.AD

D.T.OE.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

PRIMAR,

Dan Boboușanu

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Miiliton Laslău

L.S.

p. ARHITECT-ȘEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**

