

ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 112903 din 02.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 542 din 26.11.2021

în scopul: Întocmire Documentație P.U.Z. pentru: **LOCUIŢĂ FAMILIALĂ ŞI ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a Cererii adresate de MOCANU GICĂ CLAUDIU ŞI MOCANU ANGELA ELENA cu domiciliul în județul Hunedoara, comuna Băița, sat Ormindea, nr.239, telefon/fax, e-mail înregistrată la nr. 112903 din 02.11.2021. Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, Zona Archia, FN, CF 70895 (CF vechi Nr.1775N), Nr. Cad. 70895 (cad vechi 2437; top.636/15; 637/9); sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 149 din 1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Deva nr. 223 din 1999, prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 438/2015 modificată cu H.C.L. nr.111/2016, modificată cu H.C.L. nr.490/2018. 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:

Teren situat în extravilanul municipiului Deva.

Proprietar: MOCANU GICĂ CLAUDIU ŞI MOCANU ANGELA ELENA

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
- Imobil aflat sub incidența art.3, alin.(1) din Legea nr.17/2014

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: Arabil extravilan; Fânață;
- reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale: Conform HCL 449/2020, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. informații extrase din PUG 1999:

2. obligații /constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

Informații extrase din Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată în 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism:

3. Orientarea față de punctele cardinale: evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

4. Amplasarea față de drumurile publice: autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii;

5. Amplasarea față de aliniament: c-țiile vor fi amplasate obligatoriu în aliniament; retragerea c-țiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public; RECOMANDARE - ca la fiecare situație în parte să se asigure corelarea fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a

caracterului general al străzii;

6. Amplasarea în interiorul parcelei - este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

c) Ordinul M.S. nr.119/2014;

7. Accese carosabile: se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; alei carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

8. Accese pietonale: prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii; autorizarea c-țiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau prin servitute conform destinației c-ției;

9. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente: autorizarea executării c-țiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare, gaze și energie electrică; lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;

10. Înălțimea c-țiilor: autorizarea executării c-țiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

11. Aspectul exterior al c-țiilor: autorizarea executării c-țiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; autorizarea executării c-țiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă;

12. Procentul de ocupare a terenului: **reglementat prin PUZ - POT zonă maxim 30%**;

13. Parcaje: vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- un loc de parcare în incintă;

14. Spații verzi și plantate: vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;

15. Împrejmuiri: este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau a ansamblurilor urbanistice.

Corelare cu PATZI Deva-Hunedoara-Simeria, aprobat prin HCL nr.381/2008 emis de Consiliul Local Deva

Ordinul 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

Potrivit Art.35 din Ordinul nr.233/26.02.2016:

- Alin.(3) - după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) în Consiliul Local Deva, investitorul are obligația de a transmite în format tipărit și digital un exemplar din documentație la MDRAP în termen de 15 zile pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național;

- Alin.(4) - piesele desenate aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate se transmit la MDRAP pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național;

- Potrivit Art.36, pct.(c), alin.(1) și (3) din Ordinul nr.233/26.02.2016: documentația se va întocmi de către specialiști atestați conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privința secțiunilor specializate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Întocmire Documentație P.U.Z. pentru: **LOCUIŢĂ FAMILIALĂ ŞI ÎMPREJMUIRE**

Etapa I - În vederea **soluționării urbanistice** este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Acesta se va elabora în urma unui **Aviz de oportunitate, emis de Arhitectul Șef din cadrul Primăriei Deva** și aprobat de Primarul municipiului Deva, pe baza unei solicitări scrise a beneficiarului și a documentației (piese scrise și piese desenate), potrivit art.32, alin.(2), (3) și (4) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor obține avizele solicitate după emiterea unui Aviz prealabil de oportunitate favorabil.

Etapa II - După obținerea Avizului de oportunitate, PUZ se va întocmi conform conținutului cadru aprobat prin Ord. nr.176/N/2000 al Ministerului 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/2000, al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu respectarea regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr.110/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România. PUZ și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către:

- **Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara**
 - **Aviz emis de Apaprod Deva**
 - **Aviz emis de E-distribuție Banat**
 - **Aviz emis de Delgaz grid Deva**
 - **Aviz Apele Romane - SGA Deva**
- **Aviz emis de Arhitectul Șef al Municipiului Deva**
 - **Support topografic**
- **Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - prin Direcția Jud. Agricolă**
 - **Aviz ANIF**
 - **Aviz MAPN - Statul Major General - UM Deva**
 - **Aviz OSPA - Studiu pedologic**
- **Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara**
 - **Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Instituția Arhitectului Șef**
 - **Plan de Situație pe suport CD sau DVD, sistem de referință Stereo 70.**

Documentația se va aviza în Comisia Tehnică Locală de urbanism și amenajarea teritoriului, după care se va achita taxa RUR (Registrul Urbaniștilor din România) și se va aproba în Consiliul Local Deva, potrivit Legii nr.350/2001, cu completările și modificările ulterioare.

NOTĂ: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat conform Ord. 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. Întreaga documentație PUZ (parte scrisă și parte desenată) se va prezenta în format electronic, fișiere de tip "pdf", iar planul de reglementări urbanistice și în format dwg, Stereo 70.

Etapa III - La întocmirea documentației faza DTAC se trece după aprobarea PUZ în Consiliul Local Deva cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia - **în urma solicitării unui nou Certificat de Urbanism.**

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

4. OBLIGAȚII ALÉ 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 HUNEDOARA, 330007, DEVA, str. Aurel Vlaicu, nr. 25, județul Hunedoara.**

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 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 **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) 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);

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

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

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin C.U.:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

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

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

d.5) se vor anexa:

e) punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire
- Taxa pentru timbrul arhitecturii

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

Primar,
Nicolae Florin Oancea



Arhitect Șef,
Raluca Lăzăruț



Secretar General,
Florina Doris Visirin



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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____