

ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 127243 din 20.12.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 546 din 30.12.2022

**în scopul: INIȚIEREA UNUI PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

**- ZONĂ REZIDENȚIALĂ -**

Ca urmare a Cererii adresate de **COZA DANIEL și COZA RODICA NICOLETA** cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Deva, strada Ciprian Porumbescu, nr.12, ap.1, telefon/fax 0723249004, e-mail înregistrată la nr. 127243 din 20.12.2022. Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, Zona străzii Zăvoi, FN, CF 80060, Nr. Cad. 80060 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:

1. **Situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia:** Teren extravilan

2. **Natura proprietății sau titlu asupra imobilului, cf. extras de CF:**

**CF NR.80060 (48730 MP)**

- Se înființează cf.80060 a imobilului cu nr. cad.80060/Deva ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:

a)nr.cad.73821/cf.73821;

b)nr.cad.73840/cf.73840;

- Imobil supus prevederilor Art.3, alin.(1) din Legea 17/2014

**COZA DANIEL și COZA RODICA NICOLETA, bun comun**

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/4

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/4

**COZA CORNEL**

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept donație, dobândit prin Succesiune, cota actuală 2/4

3. **Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică:**

- Nu este cazul

**4. Includerea imobilului in listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora:**

- Nu este cazul

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**1. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:**

- Teren extravilan

**2. Folosința actuală conform Extras CF: Arabil extravilan**

**3. Reglementări ale administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului:**

- Conform HCL 494/2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale

**4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/județean cu privire la zona în care se află imobilul:**

- Nu este cazul

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- *Se vor respecta prevederile din Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată în 2002 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;*

- *Se vor respecta prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;*

- *Se vor respecta prevederile Ordinului Nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și Normele Tehnice din 30.08.2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;*

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

**A. Se va respecta Ordinul nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;**

**B. 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 - pentru preluarea în termen de 15 zile la Observatorul Teritorial Național;**

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

**C. 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 (ingineri drumuri, instalații, etc.)**

**REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:**

- Cererea pentru zona **ZONĂ REZIDENȚIALĂ** nu se încadrează în PUG aprobat, deoarece



PUG prevede zona de locuire, instituții și construcții industriale pentru Terenuri intravilane, **DAR** - Cererea se poate încadra în prevederile art.32 alin.(1) litera (c) și art.32 alin.(7) - (8) din Legea nr.350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin Certificatul de Urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui Aviz de oportunitate

Prin urmare, conform art.32 alin.(1) litera (c) din Legea nr.350/2001  
**PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT PENTRU ÎNȚIEREA UNUI  
PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

#### **ZONĂ REZIDENȚIALĂ**

În vederea analizei oportunității elaborării PUZ se va întocmi și depune la Primărie o documentație compusă din piese scrise și desenate indicate de art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001, respectiv:

#### **A. Piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:**

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
  - indicatorii propuși;
  - modul de integrare a acesteia în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
  - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați și
  - categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

#### **B. Piese desenate, respectiv:**

- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
  - conceptul propus - plan de situație cu prezentarea:
    - a) funcțiunilor,
    - b) a vecinătăților,
    - c) modul de asigurare a accesurilor și
    - d) modul de asigurare a utilităților.

**Pentru identificarea oportunității planului în interes public, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art.35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice.**

**PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia**

#### **Prin Avizul de Oportunitate se vor stabili următoarele:**

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
  - categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
  - indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
  - capacitățile de transport admise;
- **acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ**
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului;

**Acordurile și Avizele necesare pentru PUZ vor fi transmise prin Avizul de Oportunitate.**

**Avizul de Oportunitate împreună cu planșa conceptul propus se vor anexa Certificatului de Urbanism ca parte componentă a certificatului.**

Informarea și consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare a PUZ conform Ordinului nr.2701/2010 art.35 - art.40.

**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 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) certificatul de urbanism (copie);  
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); documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare origina  D.T.A.C.  D.T.A.D  D.T.O.E.  
d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de  
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apa

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 (copie):

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

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



Secretar,  
Florina-Doris Visirin



Arhitect Șef,  
Raluca Lăzăruț



Achitat taxa de: **492,20** lei, conform Chitanței nr **18427** din **20.12.2022**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_

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,**

**Secretar General,**

**Arhitect Șef,**

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

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

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