

ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 127863 din 21.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 540 din 22.12 2022

în scopul: **Întocmire Documentatie P.U.Z. pentru:
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS PENTRU TINERII DIN MUNICIPIUL DEVA**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL DEVA** cu sediul în județul Hunedoara, localitatea Deva, Piața Unirii, nr.4, telefon/fax __, e-mail __ înregistrată la nr. 127863 din 21.12.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, Zona Aleea Streiului, CF 78369; 67990; 78370;,, Nr. Cad. 78369; 67990; 78370; 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: Terenuri intravilane

CONFORM REGLEMENTĂRILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM NR.149 DIN 1998, FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.438/2015, MODIFICATĂ CU HCL NR.111/2016, MODIFICATĂ CU HCL NR.490/2018

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

CF NR.78369 (10746 MP)

MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PRIVAT

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1

- Se înființează cartea funciară 78369 a imobilului cu numărul cadastral 78369/UAT Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 73056 înscris în cartea funciară 73056

CF NR.67990 (2602 MP)

MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PUBLIC

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1

CF NR.78370 (16439 MP)

MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PUBLIC

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1

- Se înființează cartea funciară 78370 a imobilului cu numărul cadastral 78370/UAT Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 73056 înscris în cartea funciară 73056

CF NR.78271 (2881 MP)

MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PUBLIC

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
- Se înființează cartea funciară 78271 a imobilului cu numărul cadastral 78271/UAT Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 75298 înscris în cartea funciară 75298

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 șș de amenajare a teritoriului aprobate:

- Destinație aprobată conform PUG aprobat cu HCL 223/1999: imobilul este situat în UTR 5; LMup5 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban, IS5 - institutii publice si servicii de interes general. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

2. Folosința actuală conform Extras CF:

Teren neproductiv, curți – construcții, drum

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

- Conform HCL 494/2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, imobilul este situat în zona C.

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

- Nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMAȚII CONFORM REGLEMENTĂRILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM NR.149 DIN 1998, FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.438/2015, MODIFICATĂ CU HCL NR.111/2016, MODIFICATĂ CU HCL NR.490/2018:

UTR 5 - LMup - subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban

A. Utilizări permise cu condiții:

În subzona LMup - vor fi permise următoarele:

- locuințe individuale, cuplate sau înșiruite, maxim P+2;
- completări, modernizări, refaceri și extinderi; acestea nu vor depăși înălțimea maximă de P+2;
- construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor; afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;

- activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;

1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

a) Orientarea față de punctele cardinale

- Se face cu îndeplinirea următoarelor cerințe: asigurarea însoririi, asigurarea iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambiental, din spații închise;
- Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie să asigure, pentru încăperile de locuit, un minim al duratei de însorire de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă;
- În cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, se va evita amplasarea c-țiilor pe direcția est-vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare;
- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

b) Amplasarea față de drumurile publice

- Amplasarea construcțiilor de locuințe, față de drumurile publice se face cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor delimitate conform legii și H.G. nr.525/1996, republicată (Art.18);

c) Amplasarea față de aliniament

- Construcțiile se pot amplasa: pe aliniament în cazul respectării aliniamentului existent sau retras de la aliniament în cazul evitării surselor de poluare sonoră sau în cazul obținerii vizibilității necesare în intersecții și H.G. nr.525/1996, republicată (Art.23);

d) Amplasarea în interiorul parcelei

- Autorizarea executării c-țiilor este permisă dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil; distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri; (H.G. nr.525/1996, republicată Art.24);

2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

a) Accese carosabile

- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat; pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis; accesele în subzonele propuse se vor rezolva prin documentațiile de urbanism ce se vor elabora ulterior;

b) Accese pietonale

- Autorizarea c-țiilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale; prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi trotuare, străzi pietonale, piețe 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; accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare; H.G. nr.525/1996, republicată Art.26;

3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

a) Racordarea la rețelele tehnico edilitare

- orice construcție nouă, destinată locuirii, se va autoriza numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, cheltuielile suprtându-se de beneficiar;

b) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderea sau mărirea capacităților rețelelor publice se realizează de către beneficiar;

4. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenului și construcțiilor

a) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea executării c-țiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate; H.G. nr.525/1996, republicată Art.31;

b) Aspectul exterior al construcțiilor

- Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate în vederea asigurării coerenței fronturilor stradale;

c) Procentul de ocupare al terenului

- pentru UTR 5 LMup maxim 35% conform H.G. nr.525/1996, republicată Anexa 2 la Regulament;

5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

a) Parcaje

- Autorizarea c-țiilor se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public și cf. H.G. nr.525/1996, republicată Anexa 5; 1 (un loc parcare în incintă);

b) Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuit vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;

c) Împrejurii

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurii: împrejurii opace, transparente, decorative sau gard viu - aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției;

- Respectarea prevederilor Ordonanței Nr.43/1997 - privind regimul juridic al drumurilor, Ordinului Nr.49/1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și a prevederilor RGU pentru Accese carosabile și Accese pietonale;

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

-Corelare cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă

Legea Nr.350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul

Art.31. pct (d):

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

DENUMIRE OBIECTIV DE INVESTIȚII:

CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS PENTRU TINERII DIN MUNICIPIUL 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.)

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Întocmire Documentație P.U.Z. pentru:**

**CONSTRUIREA DE LOCUINTE NZEB PLUS PENTRU TINERII DIN MUNICIPIUL DEVA
intrucât cererea nu se încadrează în documentația de urbanism aprobată P.U.G.**

În vederea soluționării urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ).
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 Tehnic de Amplasament emis de Apăprod Deva
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de E-distribuție Banat
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul ADPP - Primăria Deva
- Punct de Vedere Inspectoratul pentru Situații de Urgență "IANCU DE HUNEDOARA" al Jud. Hunedoara
- Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara - Serviciul Rutier
 - Aviz emis de Arhitectul Șef al Municipiului Deva
 - Studiu de circulație
 - Studiu geotehnic verificat Af
 - Suport topografic actualizat

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.

**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: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 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 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 populațieid.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

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

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

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

**Primar,
Nicolae Florin Oancea**



**Secretar General,
Florina Doris Visirin**

**Arhitect Șef,
Raluca Lăzăruț**

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

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