

**AGG Arhitectura S.R.L.**

Str. Plevnei, nr.22, cod postal: 335900,
Oras Simeria, jud Hunedoara, Romania
J20/201/25.01.2019, CUI: 40494990
tel. 0724505519; e-mail: andreigraur@gmail.com

Nr. 30 din 18.12.2024

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA

COMPARTIMENTUL INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU
PLANURILE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

in atentie doamnei Igret Irina

Referitor la proiectul nr. 47 / 2024 faza Plan urbanistic zonal PUZ - „APART-HOTEL
CU FUNCTIUNI SPECIFICE”, amplasament: zona Str. Plaiului, CF 70653, municipiul Deva,
judetul Hunedoara, beneficiar SC GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL, adresa beneficiar:
Aleea Flamingo nr. 8, municipiul Deva, judetul Hunedoara,

vă solicitam, conform Certificatului de Urbanism nr. 136 din 02.04.2024 demararea
Etapei I de informare a publicului.

Anexam la prezenta cerere următoarele documente :

- CUI SC GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL;
- Foaie de capat ;
- Borderou ;
- Memoriu tehnic explicativ ;
- Certificat de Urbanism nr. 136 din 02.04.2024;
- Extras CF nr. 70653 si plan cadastral ;
- Plan de incadrare A.01 ;
- Plan de situatie existenta A.01 ;
- Plan de situație – Concept propus A.05.

18.12.2024

Cu stimă,
arh. Graur Andrei



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL HUNEDOARA.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L.

Sedlu social: Municipiul Deva, Strada MIHAIL SADOVEANU, Nr. 13, Judet Hunedoara

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 38991911

din data de: 08.03.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J20/307/2018

Nr. de ordine în registrul comerțului: 120/307/08.03.2018

Data eliberării: 09.03.2018

DIRECTOR,

Bianca Maria PENISOARĂ



Seria B Nr. 3636619

Proiect nr. 47/2024

Titlu proiect: P.U.Z. - „APART-HOTEL CU FUNCTIUNI SPECIFICE”

Adresa amplasament: zona Str. Plaiului, CF 70653,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Beneficiar: SC GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL,

Adresa beneficiar: Aleea Flamingo nr. 8, municipiul Deva, judetul Hunedoara

Borderou

A. Piese scrise

1. Cerere aviz de oportunitate
2. Certificat de urbanism nr. 136 din 02.04.2024 emis de Municipiul Deva
3. Extras CF nr. 70653
4. Memoriu tehnic explicativ
5. Chitanta de plata pentru emiterea Avizului de oportunitate

B. Piese desenate

1. Plan de incadrare in zona
2. Plan de situatie – situatia existenta pe suport topografic in coordonate stereo70
3. Plan de situatie – concept propus

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
pentru obtinerea avizului de oportunitate, pentru elaborare
P.U.Z. - „APART-HOTEL CU FUNCTIUNI SPECIFICE”

Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea obiectivului: **„APART-HOTEL CU FUNCTIUNI SPECIFICE” - Faza PUZ**

Amplasamentul: **zona Str. Plaiului, CF 70653,
municipiul Deva, judetul Hunedoara**

Beneficiarul investitiei: **SC GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL**
Aleea Flamingo nr. 8, municipiul Deva, judetul Hunedoara

Elaborarea studiului:
Proiectant general: **S.C. AGG Arhitectura S.R.L.**
Str. Plevnei, nr.22, Oras Simeria, judetul Hunedoara
arh. Graur Andrei

Coordonator RUR: **arh. Botezan Anca**

Data elaborarii: **12-2024**

1. Descrierea generala. Prezentarea investitiei/operatii propuse/indicatorii propusi

1.1. Descrierea generala

La solicitarea beneficiarului s-a studiat posibilitatea, oportunitatea parcelarii terenului si amplasarii de locuinte unifamiliale, pe terenul proprietate privata al beneficiarului.

Obiectivul studiat se afla pe teritoriul administrativ extravilan al municipiului Deva, in partea de sud-est, pe Dealul Paiului, cu acces din strada M. Sadoveanu si strada Plaiului, in vecinatatea rezervoarelor de apa.

Amplasamentul cuprinde o suprafata de teren de 5.303,0 mp, cu folosinta arabil intravilan, conform extrasului de Carte Funciara nr. 70653, nr. cad. 70653, intabulare cu drept de proprietate, dobandit prin succesiune cota actuala 1/1 FODOR LUDOVIC, bun comun cu sotia FODOR EVA, SARCINI: intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durata de 7 ani, incepand cu data de 07.03.2024 GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL, CIF:38991911.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 136 din 02.04.2024 emis de Primaria Municipiului Deva terenul se inscrie in Unitatea Teritoriala de Referinta 15, intr-o zona unde functiunea dominanta este locuirea cu functiunile complementare aferente.

1.2. Stadiul actual al dezvoltarii, echipare edilitara – situatie existenta

Terenul pe care se propune realizarea zonei rezidentiale apartine extravilanului municipiului Deva si este situat in zona sud-estica a localitatii, cu acces din strada Plaiului, iar destinatia stabilita este arabil extravilan conform PUG aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungita prin HCL Deva nr. 438/2015, modificata cu HCL Deva nr. 111/2016, modificata cu HCL nr. 490/2018.

În cadrul studiului s-au preluat prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii - P.U.G., s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul și echiparea tehnico-edilitară existentă.

Zona în studiu reprezintă una din direcțiile importante de dezvoltare a municipiului Deva, având în vedere politica urbană de dezvoltare a teritoriului enunțată în Planul de Amenajare a Teritoriului Inter-orasenesc Deva-Simeria-Hunedoara cu forma de conurbare „Corvina” prin ale cărei prevederi s-au stabilit principiile majore de dezvoltare a zonei. În relație cu orașul, strategia de dezvoltare a fondului locuibil cuprinde zonele lipsite de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren), la distanță suficientă de fluxul de circulație carosabilă pe care îl reprezintă DN 7 și la limita perimetrului intravilan ce dispune de toate rețelele edilitare, asigurându-se condițiile pentru investiție ce se încadrează în normele de igienă sanitară.

În prezent amplasamentul este liber de construcții și nu este împrejmuit. Pe amplasament nu se cunosc rețele subterane. Terenul studiat nu dispune în prezent de rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare sau gaze naturale.

1.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful este caracterizat prin formațiunea deluroasă ce urcă în terase pe partea stângă a râului Mureș, aparținând masivului Poiana Ruscăi, constituit din șisturi cristaline cu o structură geologică complexă și fragmentare pronunțată.

Încadrarea clădirilor de locuințe în prevederile normativului P100-1/2013, de protecție antiseismică se face după cum urmează:

- ☐ clasa de importanță IV
- ☐ zona seismică cu următoarele caracteristici : $a_g = 0,10g$; $T_c = 0,7$ sec.
- Clădirea este situată în zona climatică cu încărcările provenite din :
 - ☐ - zăpadă 150daN/mp, conform CR1-1-3.2012
 - ☐ - vânt 40daN/mp, conform CR1-1-4.2012.

1.4. Prezentarea investiției/operației propuse/indicatorii propusi

INDICI URBANISTICI DE FOLOSIRE A TERENULUI

P.O.T.	max. 20%
C.U.T.	max. 0.80
Înălțimea maximă la cornișă	max. 10 m
Regim de înălțime	max. D+P+2E
Aliniament stradal	10 m
Distanțe față de limitele laterale	2 m
Distanțe față de limita posterioară	2 m

BILANT TERITORIAL	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața teren arabil intravilan	5.303,00	100	0.00	0.00
Zona pt. locuințe și funcțiuni complementare, din care:	0.00	0.00	5.303,00	100.0
• Suprafața construită, max 35%:			1.060,60	20.0
Drumuri și Trotuare cu îmbracaminti definitive	0.00	0.00	945,00	17.82
Zona spații verzi / plantatii	0.00	0.00	3.284,80	61.94
Platforma gunoi	0.00	0.00	12,60	0.24
TOTAL TEREN ÎN STUDIU	5.303,00	100	5.303,00	100

S-a urmărit realizarea confortului urban și a igienei locuirii prin orientarea construcțiilor ce corespunde normelor de însorire și iluminat natural, astfel este evitată orientarea dormitoarelor în direcția nord, astfel, construcțiile nu vor depăși 10 m până la cornișă, iar distanța dintre ele nu va fi mai mică de 3,00 m.

Aleile de incintă propuse vor avea lățimea minimă de 2,50 m, la care se adaugă trotuare, de minim 1,0 m, cu zone verzi în aliniament.

La amplasarea construcțiilor s-a ținut seamă de păstrarea unei distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Se respectă astfel prevederile articolului 24 al H.G.525/96, prevederile Codului Civil și normele de protecție contra incendiilor.

Se va asigura conform art. 25/ H.G.525/96, anexa 4 - acces carosabil direct pentru parcela, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor.

Pentru zona în studiu s-au prevăzut extindere și bransamente pentru rețeaua de electricitate, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale asigurându-se astfel condițiile de locuire cerute de art. 14/H.G. 525/96.

Având în vedere necesitatea adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele de igienă și de protecție a mediului se propune:

- alimentarea cu energie electrică ce presupune: racord și bransament, racord pentru iluminatul stradal; alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețeaua electrică aeriană aflată pe teren;
- realizarea instalațiilor interioare;
- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord și bransament la rețeaua stradală nouă propusă în zonă;
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin rețea de canalizare până la căminul propus pe amplasament și de acolo în rețeaua stradală nouă propusă în zonă;
- încălzirea imobilelor va fi realizată prin centrala termică proprie pe gaz sau centrala termică pe combustibil solid (lemn, peleti, etc.) sau sisteme de energie alternativă – panouri solare/pompe de caldura;
- alimentarea cu gaze naturale - extindere ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la distribuitorul zonal.

Colectarea și depozitarea desurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectare de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la depozitul zonal. S-au prevăzut pentru fiecare parcelă în parte platforme pentru deseuri biodegradabile și pentru colectare selectivă a deseurilor (sticlă, hârtie, plastic, metal)

Pentru imobile se preconizează utilizarea unui sistem constructiv alcătuit din zidărie de cărămidă sau cadre din B.A. în cazul obținerii unor spații interioare degajate. Închiderile perimetrale și compartimentările interioare se vor executa din zidărie de B.C.A. sau cărămidă. Acoperirea se va face în sistem șarpantă din lemn, cu pante de 30° - 45° și învelitoare din țiglă ceramică sau tablă.

Construcțiile locuințelor se vor realiza cu infrastructura alcătuită din fundații din beton, structura din zidărie portantă, samburi, centuri și planșee din beton armat, învelitoare din țiglă ceramică sau tablă susținută de șarpantă din lemn cu descărcare pe structura portantă. Vor fi finisate cu materiale de calitate, durabile, specifice imobilelor de locuințe urbane.

Locuințele vor fi dotate cu instalații interioare: sanitare - apă și canalizare; electrice - iluminat, prize și curenți slabi; instalație de utilizare pentru centrala termică și bucatărie; instalație interioară de încălzire; telecomunicații - cablu.

Drumul de exploatare spre terenul în studiu se prezintă cu îmbracaminti provizorii (pietris sau pamant) și cu un profil transversal necorespunzător, necesitând modernizare și

largire. Strada M. Sadoveanu si strada Plaiului din care se realizeaza accesul la terenul in studiu se prezinta cu imbracaminte asfaltica, insa drumul de acces din punctul de racordare cu strada Plaiului este din pamant, necesitand modernizare si largire.

Proiectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati (Ordin M.T. nr. 50/1998).

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate prin rigole in reseaua de canalizare pluviala propusa.

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie **costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de investitorul privat.**

Etapizarea investitiei s-a realizat in corelare cu capitolele Devizului general:

Nr. etapei de realizare a investitiei	Denumirea actiunii sau a lucrarilor	Costuri in sarcina autoritatii publice locale	Costuri in sarcina Beneficiarului
Etapa I	Elaborarea documentatiei PUZ	-	Avize, studii topografice, geotehnice - Taxe operatiuni cadastrale - Costuri documentatie urbanism, taxe avize
Etapa II	Dupa aprobarea PUZ de catre Primaria Municipiului Deva se va elabora proiectul pentru Autorizarea executiei lucrarilor, cat si proiectul tehnic de executie, in conformitate cu avizele institutiilor de specialitate, normele tehnice in vigoare si cu respectarea prescriptiilor din documentatia de urbanism PUZ aprobată	-	Costuri privind elaborarea proiectului in fazele DTAC, P.T, avize, verificari ale proiectului
Etapa III	Executarea lucrarilor de constructii, amenajari prevazute in autorizatia de construire	-	Costurile lucrarilor de executie privind investitia de baza
Etapa IV	Executarea lucrarilor de bransamente, modernizare infrastructura rutiera si edilitara	-	Costurile lucrarilor de bransamente, alei carosabile/pietonale, zone verzi
Etapa V	Receptia lucrarilor executate si inscrierea obiectivului in Cartea Funciara	-	Costuri privind topografia, operatiuni cadastrale

3. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de baza privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor. Funcțiunea propusă de locuire și complementarele acesteia vor reglementa modalitățile de construire și vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților.

Funcțiunea propusă nu este generatoare de noxe, zgomot și vibrații, radiații. Deșeurile generate vor fi de natură predominant menajeră, se va asigura platforma pentru pre colectarea acestora, urmând să se încheie contract cu societățile de salubritate agreata, pentru colectarea acestora.

Este evident faptul ca orice activitate umana aduce modificări asupra stării actuale a factorilor de mediu, însă acestea trebuie să se situeze în parametrii admiși, pentru ca dezvoltarea urbană să fie durabilă, iar generațiile următoare să se bucure de condiții de mediu favorabile.

Prin propunerea de dezvoltare a zonei de locuire se creează premisele dezvoltării coordonate, durabile, promovate prin intermediul politicilor urbane în condițiile coeziunii teritoriale, economice și sociale.

Dezvoltarea zonei rezidențiale va însuma cele 10 principii ale Cartei de la Copenhaga - 2002, bazându-se în special pe trei dintre acestea: integrarea potențialului local în strategiile pentru dezvoltare urbană și regională; adoptarea perspectivelor durabile pe termen lung; coordonarea strategiilor de dezvoltare urbană și regională și sprijinirea parteneriatelor între sectorul public și privat. În propunerea de rezolvare a tramei stradale pentru parcela în studiu s-a urmărit continuitatea tramei propusă anterior prin P.U.Z.-urile deja aprobate în zonă.

Prevederile Planului Urbanistic Zonal vor face parte integrantă din prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Deva.

Intocmit:

arh. Graur Andrei



Coordonator RUR:

arh. Botezan Anca



RAUL-
SEBASTIAN
SERBAN

Digitally signed by
RAUL-SEBASTIAN
SERBAN

ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 33789 din 26.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 136 din 02.04 2024

în scopul: Întocmire Documentatie P.U.Z. + D.T.A.C. pentru:
APART-HOTEL CU FUNCTIUNI SPECIFICE

Ca urmare a Cererii adresate de **SC GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL** cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Deva, STRADA SADOVEANU MIHAIL, nr. 21, telefon/fax 0785537717, e-mail _____ înregistrată la nr. 33789 din 26.03.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, Zona străzii Plaiului, CF 70653, Nr. Topo. 70653 sau identificat prin PLAN DE SITUATIE.

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. 476/2023. 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 intravilan în baza documentatiei de urbanism PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019

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

CF NR.70653 (5303 MP)

FODOR LUDOVIC, bun propriu cu sotia

FODOR EVA

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1

GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL

- Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durata de 7 ani, începând cu data de 07.03.2024

3. Servitutiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemtiune, zona de utilitate publică:

- Intabilare, drept de SUPERFICIE

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

- Nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
 - Teren intravilan în baza documentației de urbanism PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019
2. Folosința actuală conform Extras CF: arabil intravilan
3. Reglementări ale administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului:
 - Conform HCL 548/2023, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

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

- PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform prevederilor documentației de urbanism PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019:

Funcțiunea propusă este cea de locuire, locuințe cu caracter urban, regim redus de înălțime, maxim 3 nivele supraterane D+P+2;

P.O.T.= 20%;

C.U.T.=0,80;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea Codului Civil în privința amplasării față de limitele de proprietate, și anume:

- nu vor fi realizate împrejurimi;

Accesul rutier și pietonal se va face din str. Plaiului prin intermediul drumului de exploatare;

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 se încadrează 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 conditioneze 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

-Se vor lua în considerare avizele care nu sunt emise strict pentru faza PUZ, aflate în valabilitate și obținute în baza prezentului Certificat de urbanism

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

Întocmire Documentație P.U.Z. + D.T.A.C. pentru:

APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE

Etapa I - În vederea schimbării destinației terenului și soluționării urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Acesta se va elabora în urma unui Aviz de

oportunitate emis de Arhitectul Sef din cadrul Primăriei Deva si aprobat de Primarul municipiului Deva, pe baza unei solicitări scrise a beneficiarului si a documentatiei (piese scrise si piese desenate), potrivit art.32, alin. (2), (3) si (4) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificările si completările ulterioare.

Etapa II - După obtinerea Avizului de oportunitate, PUZ se va întocmi conform continutului cadru aprobat prin Ord. nr.176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările si completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr.21/N/2000, al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului, cu respectarea regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentatia de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobat prin Hotărârea nr.110/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România. PUZ si Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către:

- Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara
- Suport topografic vizat OCPI
- Aviz emis de Directia de Sănătate Publică Hunedoara
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de E-distributie Banat SA
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de SC Apa Prod SA
- Aviz emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgentă "Iancu De Hunedoara" al Jud. Hunedoara privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice (conform Ordinului Nr.180/2022, Art.13, pct.(3))
- Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgentă "Iancu De Hunedoara" al Jud. Hunedoara - pentru Amplasare în parcelă (conform Ordinului Nr.180/2022, Art.13, pct.(2))
- Aviz emis de Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului conform Hotărârii nr. 31/1996
- Aviz emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială Hunedoara
- Aviz emis de Arhitectul Sef al Municipiului Deva

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

NOTĂ: Initiatorul PUZ are obligatia informării si consultării prealabile a publicului interesat conform Ord. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism. Întreaga documentatie PUZ (parte scrisă si parte desenată) se va prezenta în format electronic, fisiere de tip "pdf", iar planul de reglementări urbanistice si în format dwg, Stereo 70.

Etapa III - La întocmirea documentatiei faza DTAC se trece după aprobarea PUZ în Consiliul Local Deva cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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);
- 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.A.C.

☐ D.T.A.D

☐ D.T.O.E.

NOTĂ: - Pentru realizarea lucrărilor de construcții care privesc racordarea/branșarea la rețeaua electrică, apă-canal și gaz existente în zonă, amplasate pe domeniul public, se va solicita acordul/autorizația administratorului drumului de interes local - Primăria Deva, potrivit art.1, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Lucrările de branșamente executate pe domeniul public, la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, se pot executa fără Autorizație de Construire, potrivit art.11, alin.(7), lit.d) și e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- La solicitarea Autorizației de Construire se va prezenta Documentație tehnică DT pentru acordul/autorizația administratorului drumului de interes local - Primăria Deva, întocmită pentru executarea branșamentului pe domeniul public la rețeaua de apă-canal, rețeaua

electrică și rețeaua de gaz, existente în zonă - potrivit art.7, alin.(1), lit.c) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Documentațiile tehnice vor fi elaborate de colective tehnice de specialitate, însușite și semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul instalațiilor pentru construcții, potrivit art.9 din Legea nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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:

- Referatele de verificare a documentației tehnice, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verficatori tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Extras de Plan Cadastral

- Extras de Carte Funciară

- Suport topografic vizat OCPI

- Aviz Directia Administrarea Domeniului Public si Privat - Serviciul ADPP - Primăria Deva

- Acordul administratorului drumului Directia Administrarea Domeniului Public si Privat - Primaria Deva

- În cazul nerespectării prevederilor Codului Civil privind distanțele față de limita de proprietate, va fi necesar obținerea Acordului exprimat în formă autentică al vecinilor

- Aviz Tehnic de amplasament emis de E-Distributie Banat SA

- Aviz Tehnic de amplasament emis de Apa Prod Deva SA

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):

- Punct de vedere emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgentă "Iancu de Hunedoara"

- Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgentă "Iancu De Hunedoara" al Jud. Hunedoara - pentru Amplasare în parcelă (conform Ordinului Nr.180/2022, Art.13, pct.(2)

- Aviz emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgentă "Iancu De Hunedoara" al Jud. Hunedoara privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice (conform Ordinului Nr.180/2022, Art.13, pct.(3)

- Aviz emis de Directia de Sănătate Publică Hunedoara

- Aviz emis de Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului conform Hotărârii nr. 31/1996

- Aviz emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială Hunedoara

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

- Studiu geotehnic verificat Af
- Studiu de conformare energetică cu standardul nZEB conform Legii Nr.372/2005, Art.17, alin. (1), (2), (3) și (4) și Art.10 d.5) se vor anexa:
- Plan de Situație pe suport CD sau DVD, sistem de referință Stereo 70
 - e) punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
 - 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,
Lăzăruț Baluca



Secretar General,
Florina Doris Visirin

Achitat taxa de: 60,83 lei, conform Chitanței nr 22399 din 26.03.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 02.04.2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70653 Deva

Nr. cerere	89626
Ziua	18
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100184381444



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Jud. Hunedoara

Nr. CF vechi:2078N

Nr. cadastral vechi:4841

Nr. topografic:526/8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70653	5.303	Teren imprejmuit cu gard de sarma între punctele 1-2.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19928 / 15/05/2017		
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare autentic nr.1265/12.05.2017, din 12/05/2017 emis de Orsa Marius;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) FODOR LUDOVIC, bun comun cu sotia	
	2) FODOR EVA	

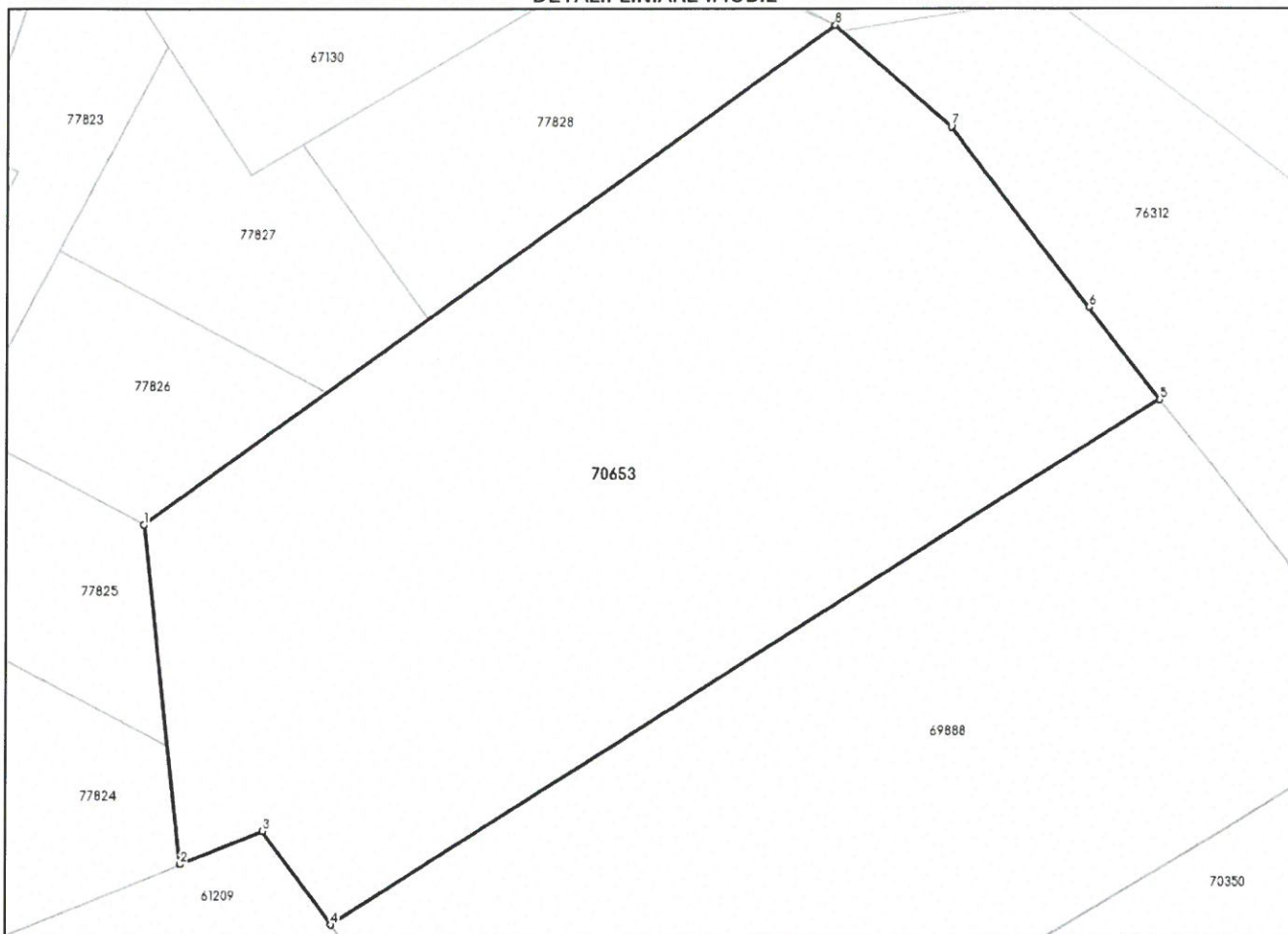
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
27698 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. aut. 362 - Contract constituire drept de superficie, din 07/03/2024 emis de Orsa Marius;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durată de 7 ani, începând cu data de 07.03.2024	A1
	1) GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL, CIF:38991911	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70653	5.303	Teren împrejmuit cu gard de sarma între punctele 1-2.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.303	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	37.092
2	3	9.68
3	4	12.586
4	5	106.306
5	6	12.639
6	7	24.591

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	16.856
8	1	92.413

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/12/2024, 13:37

Cod verificare



100184381778

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **70653**, UAT Deva / HUNEDOARA,
Loc. Deva

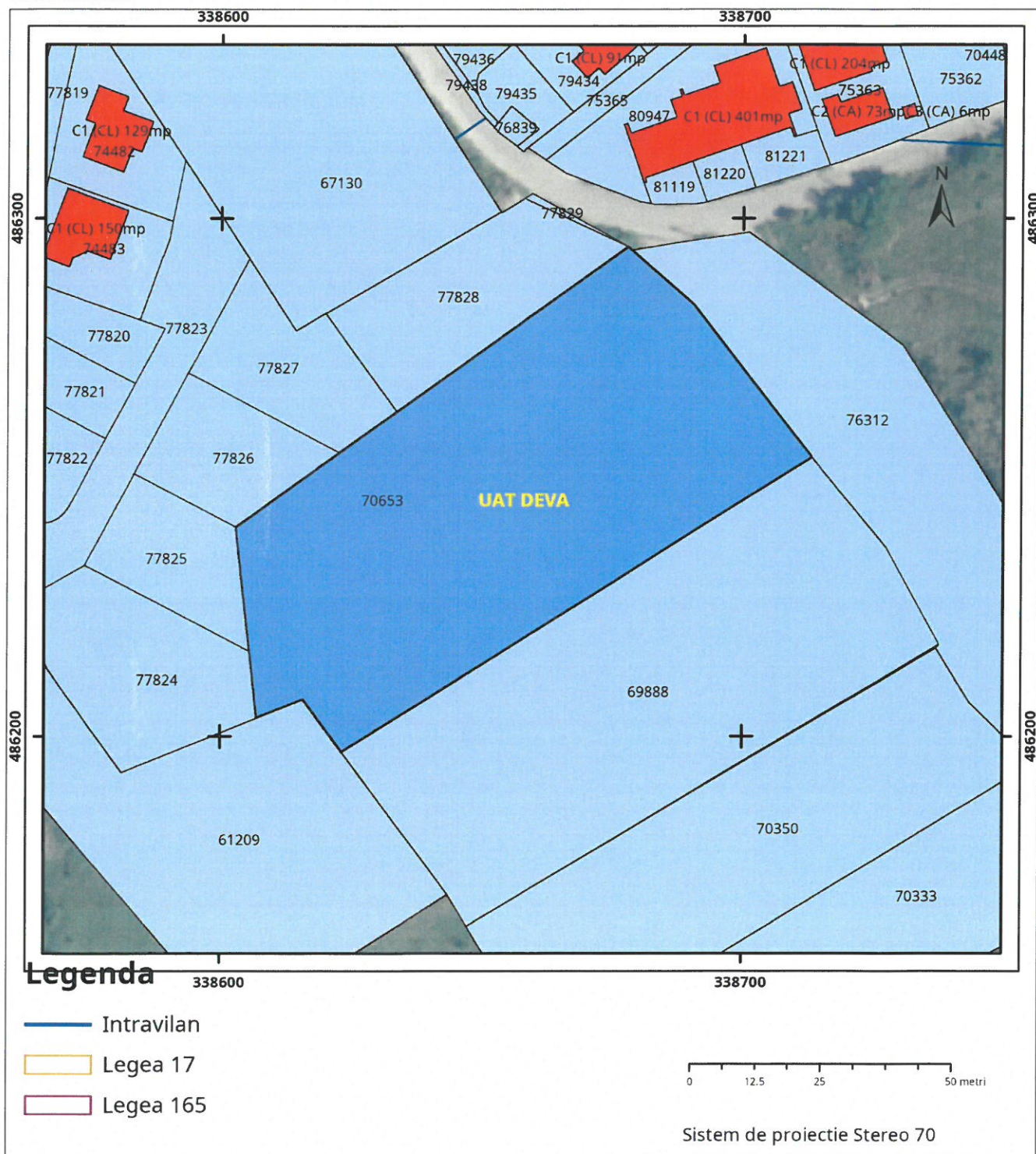
Nr.cerere	89628
Zlua	18
Luna	12
Anul	2024

Teren: 5.303 mp

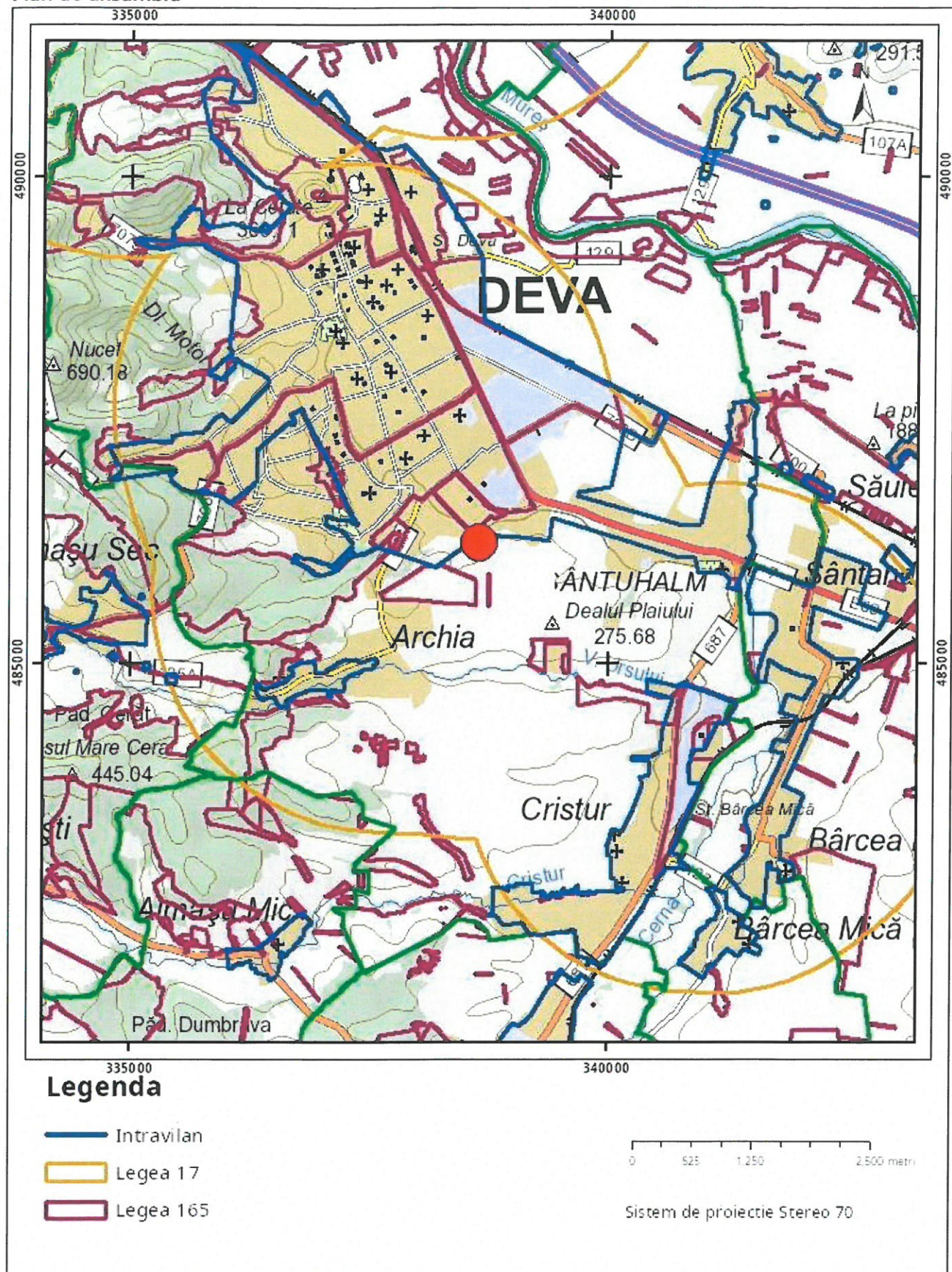
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 5303mp

Plan detalii



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-07-2018
Data și ora generării: 18-12-2024 13:38