

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

PREȘEDINTE

Nr. 502 din 29.01. 2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 8 din 29.01. 2014

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:
**SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI DE PRELUCRARE A LEMNULUI, SPAȚIU PENTRU BIROURI,
PLATFORME BETONATE, DRUMURI DE INCINTĂ**

Ca urmare a cererii adresate de **FBR FORESTOPS SA**
cu sediul în județul Timiș municipiul Timișoara sector cod poștal 300011
strada Coriolan Brediceanu nr. 10 bl. clădirea A sc. et. mezanin ap. zona nr. 2
telefon 0356 173 953 e-mail înregistrată la nr. 502 din 21.01.2014
pentru imobilele - terenuri - situate în județul Hunedoara, comuna Zam
satul Pojoga cod poștal str. nr.
sau identificate prin CF 60115, cad. 60115; CF 60120, cad. 60120,

În temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism nr. 411/2008 faza PATJ aprobat
prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 142/2010; nr. 89/1999 faza PUG aprobat prin
Hotărârea Consiliului Local al Comunei Zam nr. 23/2001, prelungit valabilitatea prin HCL nr.
10/2013,

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** – Imobilele (terenuri) sunt situate în extravilan, proprietate privată a SC CARMEUSE HOLDING SRL, date în folosință exclusivă pentru o perioadă de 10 ani FBR FORESTOPS SA, conform contract de închiriere nr. 182/3.10.2013.
2. **REGIMUL ECONOMIC** – Folosința actuală: teren arabil și neproductiv.
Destinația stabilită prin PATJ: zonă agricolă.
3. **REGIMUL TEHNIC** – Potrivit prevederilor din PATJ, în extravilanul localităților se pot executa lucrări specifice domeniului agricol.

Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
Toate reglementările de natură urbanistică (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și accese pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă) se vor soluționa prin PUZ.

4. **Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente**

Potrivit art. 23, alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrările propuse, în extravilanul localității, sunt premise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ), în baza unui **Aviz de oportunitate**.

Avizul de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul șef al Județului Hunedoara, aprobat de Președintele Consiliului Județean 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 ulterioare.
Lucrările au avizul Primarului Comunei Zam nr. 44 / 2014.

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. (P2)

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 stabilirea demersului...

P3

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 stabilirea 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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara 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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ 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 – DT, după caz (2 exemplare originale):

■ DTAC ■ DTOE □ DTAD

- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copii):

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize / acorduri:

- Referatele de verificare a documentației tehnice, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aleși de investitor
- Consiliul Județean Hunedoara-Serviciul Tehnic și Administrare Drumuri
- Acordul administratorului drumului de acces
- Acordul proprietarului pentru toate lucrările propuse
- Acordul proprietarilor imobilelor din vecinătate pentru realizare împrejmuire pe limita de proprietate

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):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborare documentații tehnice - PUZ, DTAC, DTOE pentru SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI DE PRELUCRARE A LEMNULUI, SPAȚIU PENTRU BIROURI, PLATFORME BETONATE, DRUMURI DE INCINTĂ

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:** Elaborarea unui Plan urbanistic zonal (PUZ), în urma Avizului de oportunitate 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 Ministrului 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. 110/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrisi în Registrul Urbanistilor din România.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-Sucursala Deva, Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Administrația Regională a Îmbunătățirilor Funciare-Filiala Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic, Consiliul Județean Hunedoara-Avizul Arhitectului șef. Documentația PUZ va conține avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în urma unui studiu pedologic, conform art. 47¹ din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 37 alin. 1³ 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 Comunei Zam.

• **ETAPA a II-a:** Se vor elabora documentațiile tehnice DTAC și DTOE numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Comunei Zam, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentațiile fază DTAC și DTOE vor fi elaborate cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însoțite și semnate de 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
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 - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Deva, str. A. Vlaicu nr. 25

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.

- Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic.

d.4). Studii de specialitate (1 exemplar original): - studiu geotehnic

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 valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE
Mircea Ioan Mășuț
ARHITECT ȘEF
Amelia Comă

SECRETAR AL JUDEȚULUI
Daniel Dan
ÎNTOCMIT
Olimpia Pop

Taxa în valoare de 155 lei, a fost achitată conform chitanței nr. 578 din 20.01.2014.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.01.2014

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,

PREȘEDINTE

SECRETAR AL JUDEȚULUI

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.