

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA  
PREȘEDINTE

Nr. 13729 din 23.08.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 396 din 23.08.2021

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind :  
**CAMPING CU BUNGALOW, CĂSUȚE, CAMPARE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ,  
PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a cererii adresate de **SC AGRO SMART SRL** prin Mureșan Adrian în calitate de împuternicit, cu sediul în județul Hunedoara, comuna Ilia, sat Ilia, cod poștal -, strada Libertății, nr.30, bl.-, sc.-, et.-, ap. -, telefon -, e-mail -, înregistrată la nr. 13729/12.08.2021,  
pentru imobilele – terenuri - situate în județul Hunedoara, comuna Gurasada, satul Gothatea, cod poștal - str.-, nr. -,

sau identificate prin Extras CF nr. 62509, nr. cadastral 62509, Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil IE 62509 UAT Gurasada /Hunedoara, și Extras CF nr. 62720, nr. cadastral 62720, Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil IE 62720 UAT Gurasada /Hunedoara eliberate de OCPI Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.46/1999 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Gurasada nr. 13/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Gurasada nr. 1/2019,

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** – Imobilul (teren) identificat prin Extras CF nr.62509, nr.cadastral 62509, situat în extravilan, este proprietatea persoanei juridice AGRO SMART SRL. Asupra imobilului identificat prin CF nr. 62509, nr.cadastral 62509 la Anexa nr. 1 la Partea I, Date referitoare la teren, este notat: *"Imobil înregistrat în plan cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar"*.

Imobilul (teren) identificat prin Extras CF nr.62720, nr.cadastral 62720, situat în extravilan, este proprietatea persoanei fizice IACOBESCU PAULINA-ADELIA. Potrivit înscrisurilor din CF la cap. C. Partea III. SARCINI, este notat : *"Întabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioadă de 15 ani, începând cu data de 05.07.2017, cu titlu gratuit, în scopul edificării unei Pensuni Agroturistice"* în favoarea SC AGRO SMART SRL.

**2. REGIMUL ECONOMIC** – Folosința actuală a imobilelor: teren arabil.

**3. REGIMUL TEHNIC** – 1. Potrivit art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Plan urbanistic zonal (PUZ).**

Potrivit prevederilor art.47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.**

**4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente** - Potrivit art.32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, **lucrările propuse, în extravilanul localității,**



sunt permise 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 și completările ulterioare.

Lucrările au avizul Primarului Comunei Gurasada nr. 1099/17.08.2021, care face parte integrantă din prezentul Certificat de Urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației urbanistice **PUZ - ZONĂ DE AGREMENT**

**NOTĂ:** Întocmirea documentației PUZ este condiționată de respectarea cu strictețe a următoarelor:

- *Potrivit prevederilor art.34 din Normele de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul nr.119/2014, cu modificările și completările ulterioare, "fosele septice vidanjabile.... pentru locuințele neracordate la un sistem de canalizare se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă".*
- *Fântâna publică sau individuală folosită la aprovizionarea cu apă de băut se va realiza cu respectarea prevederilor art.27 din Normele de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, aprobat prin Ordinul nr.119/2014, cu modificările și completările ulterioare*
- *Inițiatorul PUZ are obligația să respecte prevederile specifice de informare și consultare 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, cu modificările și completările ulterioare.*

În urma **Avizului de oportunitate**, se va elabora un **Plan urbanistic zonal (PUZ) - ZONĂ DE AGREMENT** și **Regulamentul local de urbanism** aferent acestuia, conform: conținutului cadru evidențiat în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016; Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010.

Documentația **Plan urbanistic zonal (PUZ)**, **se va semna** de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbaniștilor din România.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, **se vor aviza de către:**  
**E-DISTRIBUȚIE BANAT SA-U.T.R. Deva, Acord D.R.D.P. Timișoara pentru lucrările desfășurate în zona drumului național E68 - DN7A, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic (suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970).**

**Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza Planului urbanistic zonal, pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale,** conform art.47<sup>1</sup> alin.(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**După obținerea tuturor avizelor, potrivit art. 37 alin. 1<sup>3</sup> 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 Gurasada.**



*După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și, în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.*

**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: -

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 stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 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 – DT, după caz (2 exemplare):

☐ 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 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:
- 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):-

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) :-

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

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

**PREȘEDINTE,**  
Laurențiu Nistor  
  


**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
Daniel Dan  


**ARHITECT ȘEF,**  
Amelia Andrei  


**ȘEF SERVICIU**  
Paula Dănescu  


**ÎNTOCMIT,**  
Gabriela Oneț  
Consilier  


Taxa în valoare de 60,0 lei, a fost achitată conform chitanței nr. 484 din 12.08.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.2021.

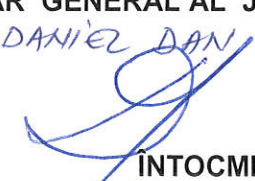
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 23.08.2023 până la data de 23.08.2024

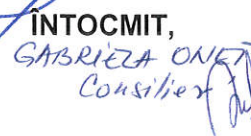
După această dată, o nouă prelungire a valabilității, nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism,

**PREȘEDINTE,**  
LAURENȚIU NISTOR  
  


**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
DANIEL DAN  


**ARHITECT ȘEF,**  
AMELIA ANDREI  


**ȘEF SERVICIU,**  
PAULA DĂNESCU  


**ÎNTOCMIT,**  
GABRIELA ONEȚ  
Consilier  


Data prelungirii valabilității: 01.08.2024  
Achitat taxa de : 18,0 lei, conform chitanței nr. 332 din 31.07.2023  
Transmis solicitantului la data de 04.08.2023 direct/prin poștă

F7.1/7.5a CU