

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
PREȘEDINTE

Nr. 1.861 din 09.03.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 36 din 09.03.2016

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind :
**CONSTRUIRE PARC ENERGETIC EOLIAN COMUNA ORĂȘTIOARA DE SUS, ZONA
"COMĂRNICEL", MUNICIPIUL PETROȘANI ZONA "STEVIA", "POIENILE TAI",
ORAȘUL PETRILA, ZONA "DOBRAIA", JUD.HUNEDOARA**

Ca urmare a cererii adresate de SC RAMINA EOL VEST SRL prin Sârbu Ioan Mihnea cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj Napoca, cod poștal -, strada Pasteur nr.60, bl.-, sc. -, et. -, ap.1B, telefon -, e-mail:-, înregistrată la nr. 1.861 din 10.02.2016.

pentru imobilele - terenuri - situate în județul Hunedoara, municipiul Petroșani, orașul Petrila, comuna Orăștioara de Sus, cod poștal-, str.-,nr.-, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sau identificat prin: Planuri de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, vizate de OCPI Hunedoara cu nr.16807/13.06.2014, 11204/13.06.2014, 5168/13.03.2015, Plan de situație vizat de OCPI Hunedoara cu nr.41734/05.01.2016, Contracte de asociere nr.10679/2011, nr.22098/2008, nr.1091/2009, prin extrase de carte funciară conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezentul Certificat de urbanism.

În temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism 411/ 2008 faza PATJ aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 142/2010; nr.0285/1999 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus nr.27/2001 prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus nr.5/2016, nr.96/1999 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Petroșani nr.15/2000 prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Petroșani nr.331/2015, nr. 7411/1997 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Petrila nr.10/2000, prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Petrila nr.14/2016, 174/1999 faza PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 11/2001, nr. A.3./2000 faza PAT Cetățile Dacice din Munții Orăștiei aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 1293/2004,

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) situate în extravilan, aparțin domeniului privat al comunei Orăștioara de Sus, al comunei Săsciori, al orașului Petrila, al municipiului Petroșani, proprietate privată a Composesoratului „Obștea Jiana” Petrila, date în folosință la SC RAMINA EOL VEST SRL prin: Convenție nr. 9177/10.11.2015 între Comuna Săsciori, județul Alba și SC RAMINA EOL VEST SRL, privind dreptul de trecere, Convențiile nr.48 și nr.49/26.07.2012 cu privire la constituire suprafață și servituți, respectiv dreptul legal de trecere între Composesoratul „Obștea Jiana” Petrila și S.C.RAMINA EOL VEST S.R.L., și Contractele de asociere: nr.1091/2009, nr.22098/2008, nr.10679/2011 între Consiliul local al comunei Orăștioara de Sus, al orașului Petrila, al municipiului Petroșani și S.C.RAMINA EOL VEST S.R.L. Imobilele fac parte parțial din Parcul Natural Grădiștea Muncelului-Cioclovina conform Anexei nr. I poziția N la Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III-a – Zone protejate

2.REGIMUL ECONOMIC – 1. Folosința actuală: pășune.

2. Destinația stabilită prin Planul de amenajare a teritoriului județean este: zonă cu potențial agricol și silvic, zonă cu potențial arheologic.

3.REGIMUL TEHNIC –1.Potrivit prevederilor vol. II- Propuneri, Program de măsuri din Planul de amenajare a teritoriului Cetățile Dacice din Munții Orăștiei, amplasamentul studiat se află parțial în zonă cu potențial arheologic motiv pentru care este necesar adoptarea unor măsuri de protejare a zonelor așa-zise "în așteptare" în vederea prevenirii degradării mediului pentru menținerea condițiilor care să permită continuarea cercetărilor. Potrivit prevederilor Planului de amenajare a teritoriului Cetățile Dacice din Munții

Orăștiei, imobilele fac parte parțial din zona arheologică cu presupuse vestigii arheologice încă necercetate. Potrivit prevederilor Planului de amenajare a teritoriului județean se pot executa lucrări specifice domeniului agricol (întreținerea pajiștilor și combaterea eroziunilor de suprafață) și silvic.

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

Lucrările de construire potrivit art.23 alin. (2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ).

Acesta se va elabora numai în urma unui **aviz de oportunitate** conform art. 32 alin.(1) lit.c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Inițierea Planului urbanistic zonal, se face numai după obținerea unui **Aviz de oportunitate**, întocmit de structura specializată din subordinea Arhitectului-șef al județului, **aprobat** de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, în baza unei **solicitări scrise**, care să cuprindă elementele stipulate la art.32 alin.(3) lit.a) și b) din același act normativ.

2. **Obligații/constrângeri de natură urbanistică** ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

Toate reglementările de natură urbanistică (aliniere față de drumurile adiacente, retrageri și distanțe față de proprietățile vecine, înălțimea maximă admisă, elemente de volumetrie și aspecte generale, POT, CUT, echiparea cu utilități, accese, etc.) se vor soluționa prin PUZ elaborat numai în urma unui aviz de oportunitate, întocmit de structura specializată din subordinea Arhitectului-șef al județului, **aprobat** de Președintele Consiliului Județean Hunedoara,

3. Echiparea cu utilități existente- conform art. 27,28,29 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată.

4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ).

Lucrările au avizele Primarului Comunei Orăștioara de Sus nr.379/24.02.2016, Primarului Orașului Petrila nr.1/5543/2016, Primarului Municipiului Petroșani nr.2753/18.02.2016, care fac parte integrantă din prezentul Certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației PUZ, DTAC, DTOE, pentru **"CONSTRUIRE PARC ENERGETIC EOLIAN COMUNA ORĂȘTIOARA DE SUS, ZONA"COMĂRNICEL", MUNICIPIUL PETROȘANI ZONA "STEVIA ", "POIENILE TAII" ORAȘUL PETRILA ZONA "DOBRAIA" JUD.HUNEDOARA"** .

NOTA 1 : *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 a 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. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România.

NOTA 2: *Planul urbanistic zonal propus și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, se vor corela cu P.U.Z.-urile aprobate prin H.C.L. al Municipiului Petroșani și al Orașului Petrila, pentru obiectivele din vecinătate.*

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-Sucursala Deva, Consiliul Județean Alba - Avizul Arhitectului Șef în situația în care zona de protecție a turbinelor eoliene depășește limitele teritoriului administrativ al județului Hunedoara, Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare RA-Unitatea de Administrare Hunedoara, Administrația Parcului Natural Grădiștea Muncelului-Cioclovina Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Ministerul Culturii, Consiliul Județean Hunedoara - Avizul Arhitectului Șef.

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.47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aproba de către Consiliile Locale al Comunei Orăștioara de Sus, al Orașului Petrila și al Municipiului Petroșani.

• **ETAPA a II-a:** Se vor elabora documentațiile tehnice **DTAC** și **DTOE** numai după aprobarea PUZ de către Consiliile Locale al Comunei Orăștioara de Sus, al Orașului Petrița, al Municipiului Petroșani, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentațiile fază **DTAC** și **DTOE** vor fi întocmite cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la 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.

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 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 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 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 |
| ■ alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize / acorduri:

- Consiliul Județean Hunedoara- Direcția tehnică și investiții pentru DJ709K;
- Consiliul Județean Alba în situația în care zona de protecție a turbinelor eoliene depășește limitele teritoriului administrativ al județului Hunedoara;
- 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;
- Acordul proprietarilor de terenuri, afectați de lucrările propuse, exprimat în formă autentică;
- Acordul administratorului drumurilor de acces;
- Administrația Parcului Natural Grădiștea Muncelului-Cioclovina;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Avizul Statului Major General.

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):

- Ministerul Culturii;
- Direcția Silvică Hunedoara;
- Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara;
- Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare RA-Unitatea de Administrare Hunedoara, -- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara și Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Hunedoara, pentru scoaterea terenului din circuitul agricol pentru toate construcțiile cu amprentă la sol;
- 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);

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

- Taxa pentru emiterea autorizației de construire
- Taxa timbrului de arhitectură

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

PREȘEDINTE,

Adrian Nicolae David

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Dumitru Sorin Ștefoni

ARHITECT ȘEF,

Amelia Andrei

p.ȘEF SERVICIU,

Paula Dănescu

ÎNTOCMIT,

Corina Cîmpean

Achitat taxa în valoare de 689 lei, conform chitanței nr.37/10.02.2016.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 2016

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 10.03.2018 până la data de 10.03.2019

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

PREȘEDINTE

MIRCEA FLAVIU BOBORA



SECRETAR AL JUDEȚULUI

DUMITRU ȘORIN ȘTEFONI

ARHITECT ȘEF

AMELIA ANDREI

ȘEF SERVICIU
PAULA DAUESCU

INTOCMIT,

FLORIN DANIEL ZAIU

Data prelungirii valabilității: 05.02.2018

Achitat taxa de : 207,0 lei, conform chitanței nr. 24 din 29.01.2018

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

F7.1/7.5a CU