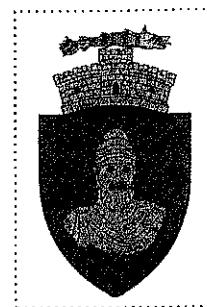




ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
ORASTIOARA DE SUS



HOTĂRÂREA NR. 64 / 2021
privind însușirea documentației referitoare la dezmembrarea imobilului identificat în
CF nr. 62675, situat în intravilanul comunei Orăștioara de Sus,
localitatea Orastioara de Sus, în 3 loturi distincte

Consiliul Local al comunei Orăștioara de Sus, județul Hunedoara, întrunit în sedinta extraordinara din data de 24.09.2021;

Analizand proiectul de hotărâre nr. 60/20.09.2021 si referatul de aprobare nr. 542 / 20.09.2021, a primarului comunei Orastioara de Sus, Inasescu Vasile-Marian prin care se precizeaza necesitatea si oportunitatea initierii unui proiect de hotarare privind însușirea documentației referitoare la dezmembrarea imobilului identificat în CF nr. 62675, situat în intravilanul comunei Orăștioara de Sus, localitatea Orastioara de Sus, în 3 loturi distincte si raportul de specialitate al Compartiment Agricol , Cadastru si Urbanism, nr.543 / 20.09.2021

Vazand avizul favorabil nr. 37/20.09.2021 al comisiei de specialitate a Consiliului Local pentru activitati social-culturale, culte, activitati sportive, protectia mediului si turism, juridica si de disciplina ;

Ținând cont de documentația topografică pentru propunerea de dezmembrare a imobilului, situat în intravilanul comunei Orăștioara de Sus, loc. Orastioara de Sus, jud. Hunedoara, înregistrata la ANCPI Hunedoara-BCPI Orastie sub nr. 20184 / 20.09.2021, întocmită de LUNCAN ADRIAN persoana autorizata A.N.C.P.I. avand autorizatia HD/290;

În baza prevederilor art.24 alin.3 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.2 lit. „c”, respectiv art. 139 alin. 3 lit „g” și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 –privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 . Se însușește documentația de dezmembrare a imobilului identificat în CF nr. 62675 situat în intravilanul comunei Orăștioara de Sus, localitatea Orastioara de Sus, județul Hunedoara, anexă la prezenta hotărâre.

Art.2 . (1) Se aprobă dezmembrarea imobilului situat în intravilanul comunei Orăștioara de Sus, loc. Orastioara de Sus, județul Hunedoara, în suprafață totala de 5020 m.p. înscris în CF nr. 62675 nr.cadastral 62675 reprezentand teren intravilan în 3 loturi, astfel :

- lot 1 în suprafață de 2300 m.p. - ce va fi transcris în nr. cadastral 63857 - UAT Orastioara de Sus, loc. Orăștioara de Sus , jud. Hunedoara

- lot 2 în suprafață de 1509 m.p. ce va fi transcris în nr. cadastral 63858 – UAT Orastioara de Sus, loc. Orăștioara de Sus , jud. Hunedoara ;

- lot 3 în suprafață de 1211 m.p. ce va fi transcris în nr. cadastral 63859 – UAT Orastioara de Sus, loc. Orăștioara de Sus , jud. Hunedoara ;

(2) Constată că lotul nr.1, lotul nr.2 si lotul nr.3 se află în proprietatea privată U.A.T. Orăștioara de Sus

Art.3. Dezmembrarea menționată la art.2, alin.(1) se va efectua și opera în Cartea Funciară.

Art.4. Se imputernicește dl. Inasescu Vasile Marian, primarul comunei Orăștioara de Sus, pentru semnarea și depunerea actelor în vederea operațiunilor de Carte Funciara.

Art.5. Prezenta hotărâre se poate contesta în instanța de contencios administrativ competentă, potrivit Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Compartimentul Fond Funciar și Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Orăștioara de Sus.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică :

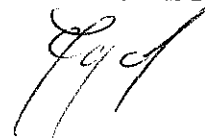
- Instituției Prefectului - județul Hunedoara;
- Primarului comunei Orăștioara de Sus;
- Compartimentului Fond Funciar și Urbanism

Orastioara de Sus, 24.09.2021

PRESEDINTE DE SEDINTA,
BRUZAN DANIEL IOAN



CONTRASEMNEAZA,
p. SECRETAR GENERAL,
ZGAVIRDEAN V. CRISTIAN



Prezenta hotărâre s-a adoptat prin vot deschis cu 10 voturi pentru, 2 împotriva, 2 abțineri



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Orastie
Adresa: Orastie, str. George Cosbuc, nr. 7, cod postal 335700, judetul Hunedoara,
Telefon: 0254-24.02.45, Fax: 0254- 24.75.33

Nr.	20184
Ziua	20
Luna	09
Anul	2021

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei COMUNA ORĂȘTIOARA DE SUS
Domiciliul Loc. Orastioara De Sus, Nr. 133, Jud. Hunedoara

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **20184** din data **20-09-2021**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara, UAT Orastioara de Sus avand numarul cadastral 62675 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **63857** situat in Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara, UAT Orastioara de Sus avand suprafata măsurată 2300 mp;
- 2) **63858** situat in Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara, UAT Orastioara de Sus avand suprafata măsurată 1509 mp;
- 3) **63859** situat in Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara, UAT Orastioara de Sus avand suprafata măsurată 1211 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 20-09-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
MARIANA GALERIU

13



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Orastie

Orastie, str. George Cosbuc, nr. 7, cod postal 335700, judetul Hunedoara, Telefon: 0254-24.02.45, Fax: 0254-24.75.33

Nr.cerere	20184
Ziua	20
Luna	09
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 62675 / UAT Orastioara de Sus

Semnăt : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

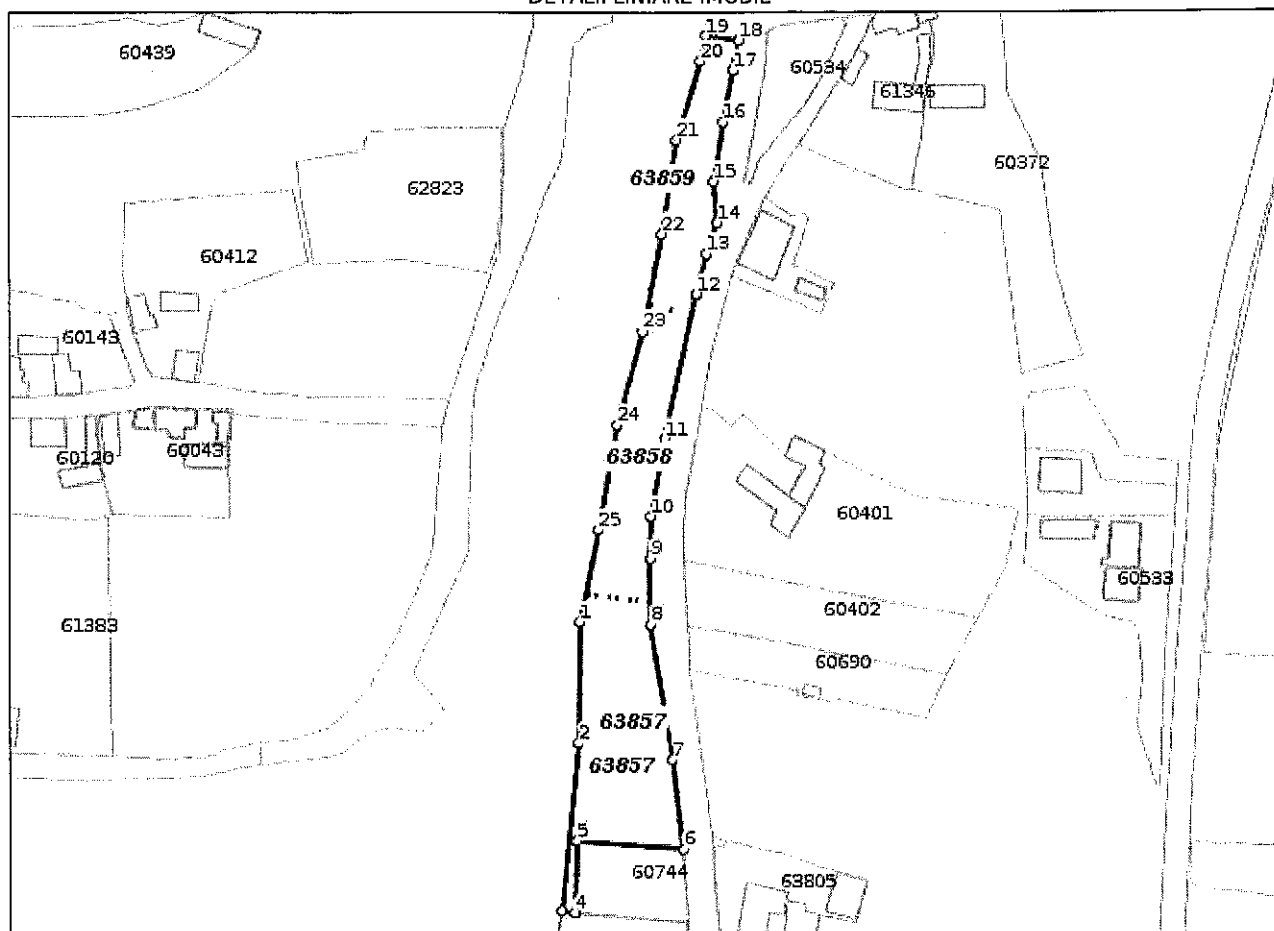
Adresa: Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara

Comuna/Oras/Municipiu: Orastioara de Sus

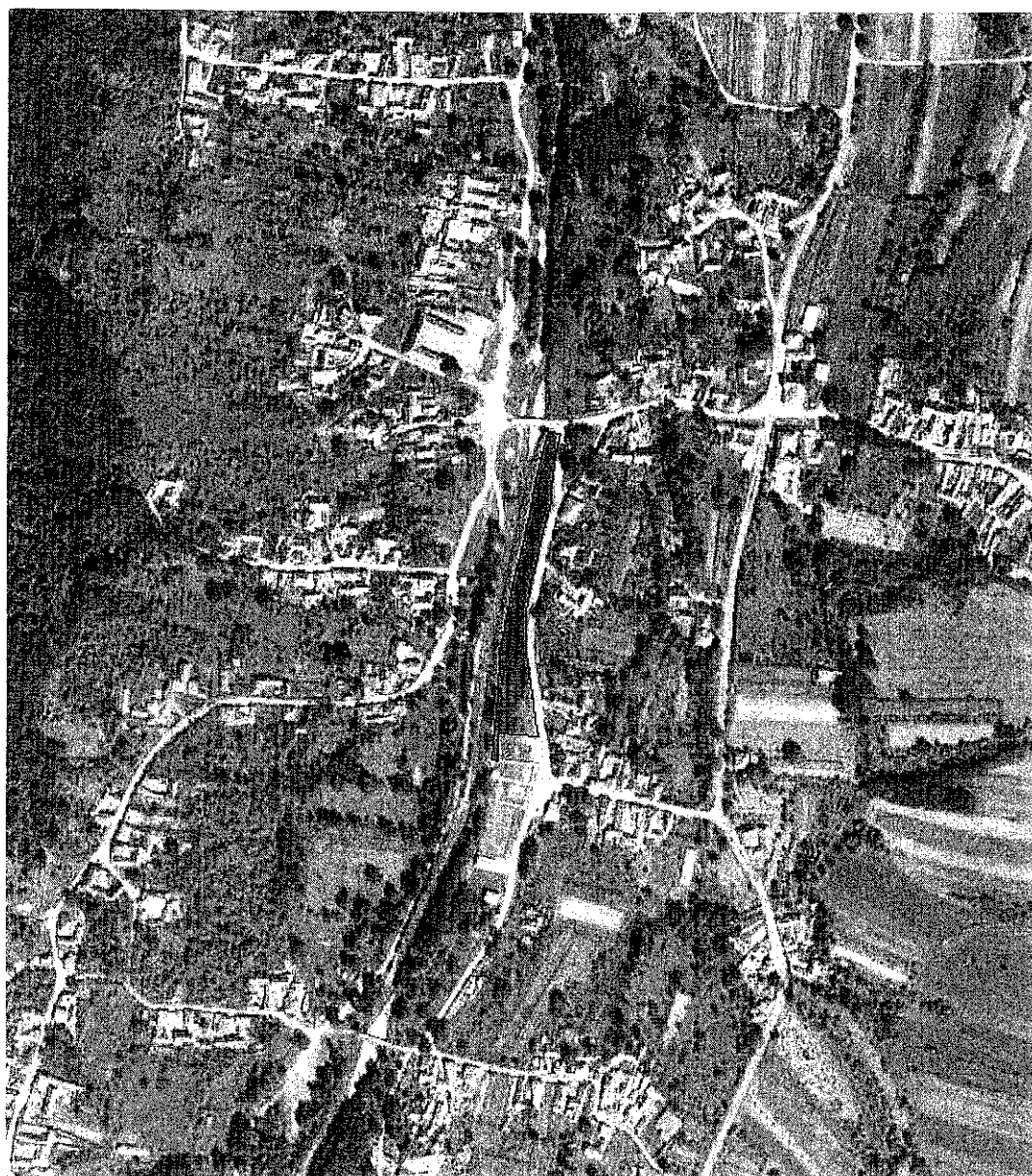
Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe
62675	5020	

* Suprafata este determinată in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	4.119	10	250/1	Teren neimprejmuit (imobilul se identifica partial cu nr. top. 334/2/2 din cf 138 Orastie).
2	neproductiv	DA	901			Teren neimprejmuit.
	TOTAL:		5.020			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	38.472	2	3	53.713
3	4	4.232	4	5	22.707
5	6	34.023	6	7	28.611
7	8	43.541	8	9	21.026
9	10	13.642	10	11	25.082
11	12	47.201	12	13	13.383
13	14	10.472	14	15	13.268
15	16	19.124	16	17	16.748
17	18	9.866	18	19	10.562
19	20	8.316	20	21	26.204
21	22	30.347	22	23	31.608
23	24	31.002	24	25	34.164
25	1	29.921			

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	20184	20.09.2021	23.09.2021	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 20184 înregistrată la data de 20.09.2021, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	63857	2300	Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara
2	63858	1509	Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara
3	63859	1211	Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 20-09-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

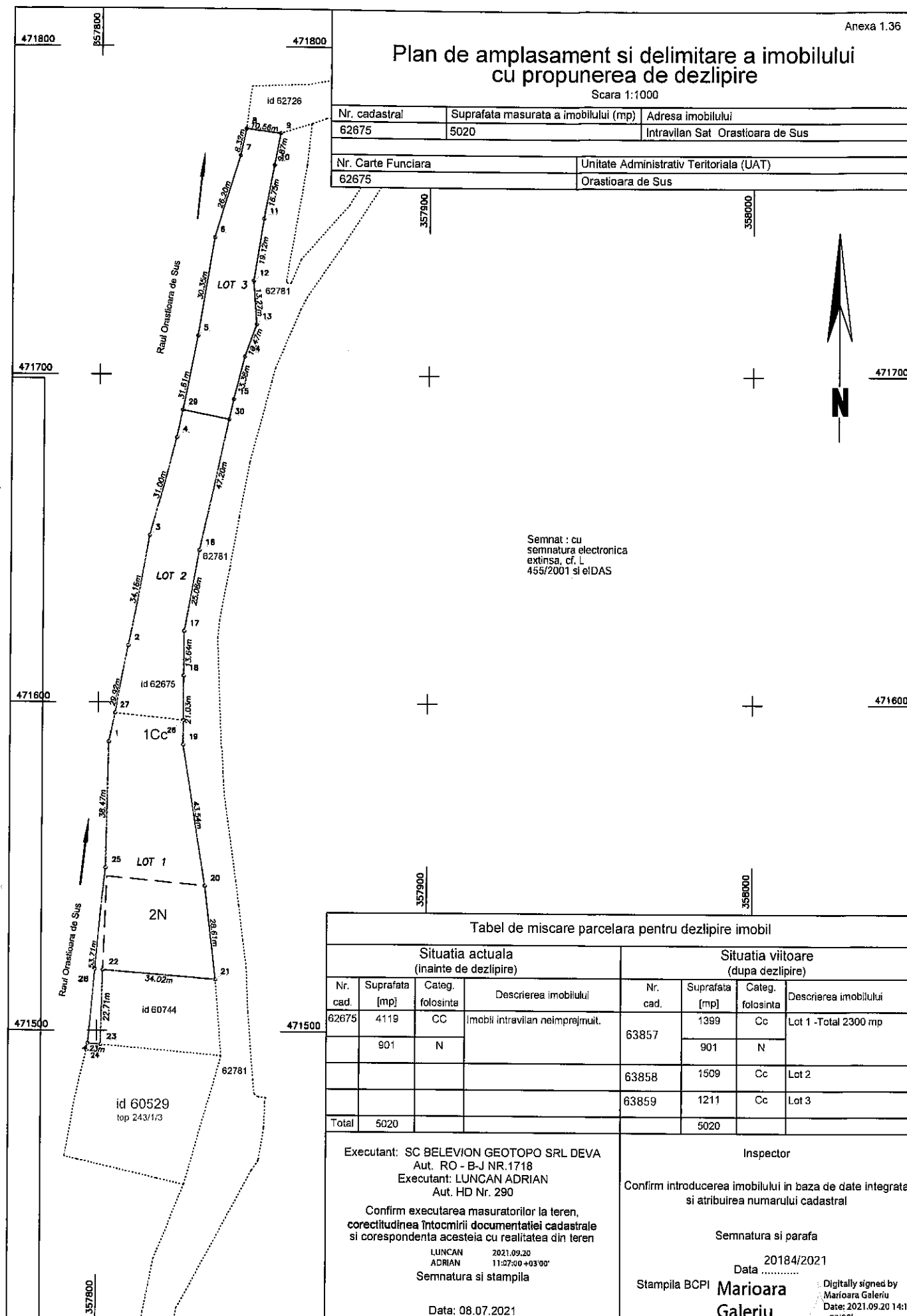
Consilier/Inspector de specialitate,

MARIANA GALERIU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62675	5020	Intravilan Sat Orastioara de Sus
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
62675		Orastioara de Sus



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
62675	4119	CC	Imobil intravilan neimprejmuit.	63857	1399	Cc	Lot 1 -Total 2300 mp
	901	N			901	N	
				63858	1509	Cc	Lot 2
				63859	1211	Cc	Lot 3
Total	5020				5020		

Executant: SC BELEVION GEOTOPO SRL DEVA
Aut. RO - B-J NR.1718
Executant: LUNCAN ADRIAN
Aut. HD Nr. 290

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

LUNCAN 2021.09.20
ADRIAN 11:07:00 +03'00'

Semnatura si stampila

Data: 08.07.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data 2018/4/2021

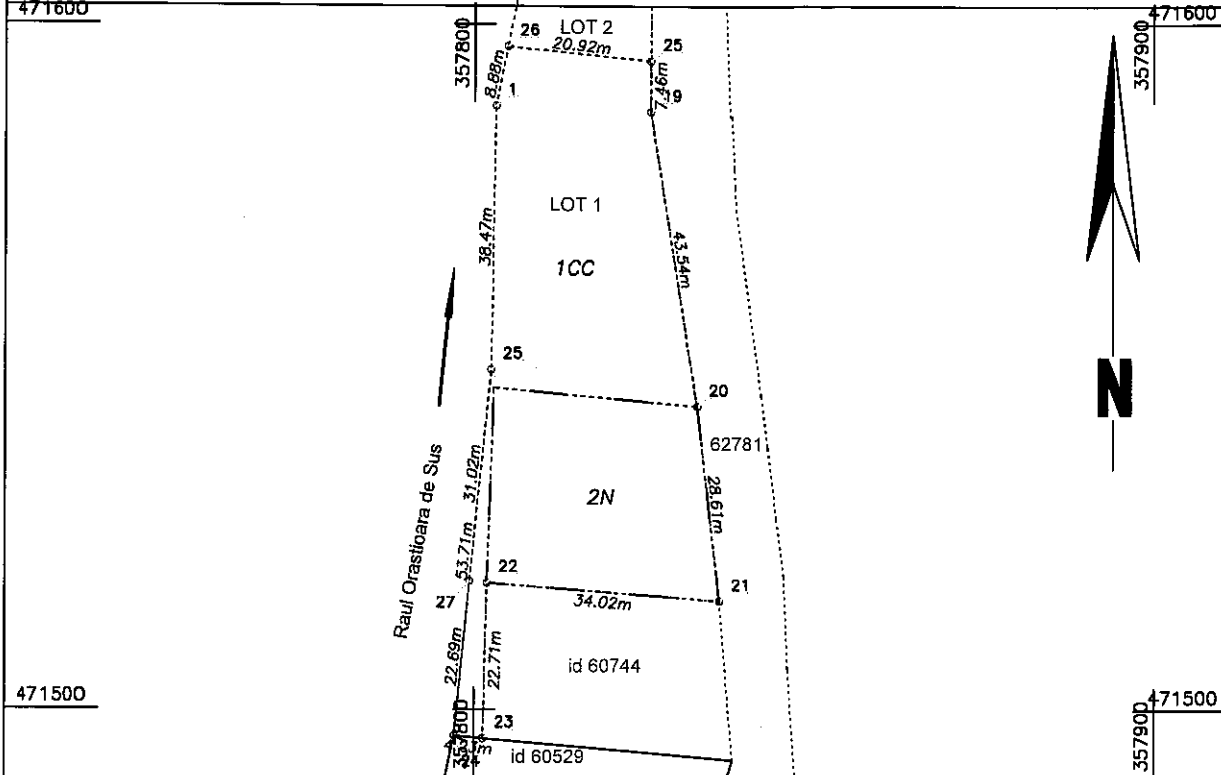
Stampila BCPI **Marioara
Galeriu**

Digitally signed by
Marioara Galeriu
Date: 2021.09.20 14:11:41
+03'00'

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	Semnat . cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS
63857	2300	Intravilan Sat Orastioara de Sus	
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)		
471600	Orastioara de Sus		



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1399	Imobil intravilan neimprejmuit. Lot 1.
2	N	901	
Total		2300	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2300 mp

Suprafata din act = 2300 mp

Executant: SC BELEVION GEOTOPO SRL DEVA
Aut. RO - B-J NR.1718
Executant: LUNCAN ADRIAN
Aut. HD Nr. 290
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

LUNCAN ADRIAN 2021.09.20
11:08:17 +03'00'

Semnatura si stampila
Data: 20.09.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Marioara Galeriu
Semnatura si parafa

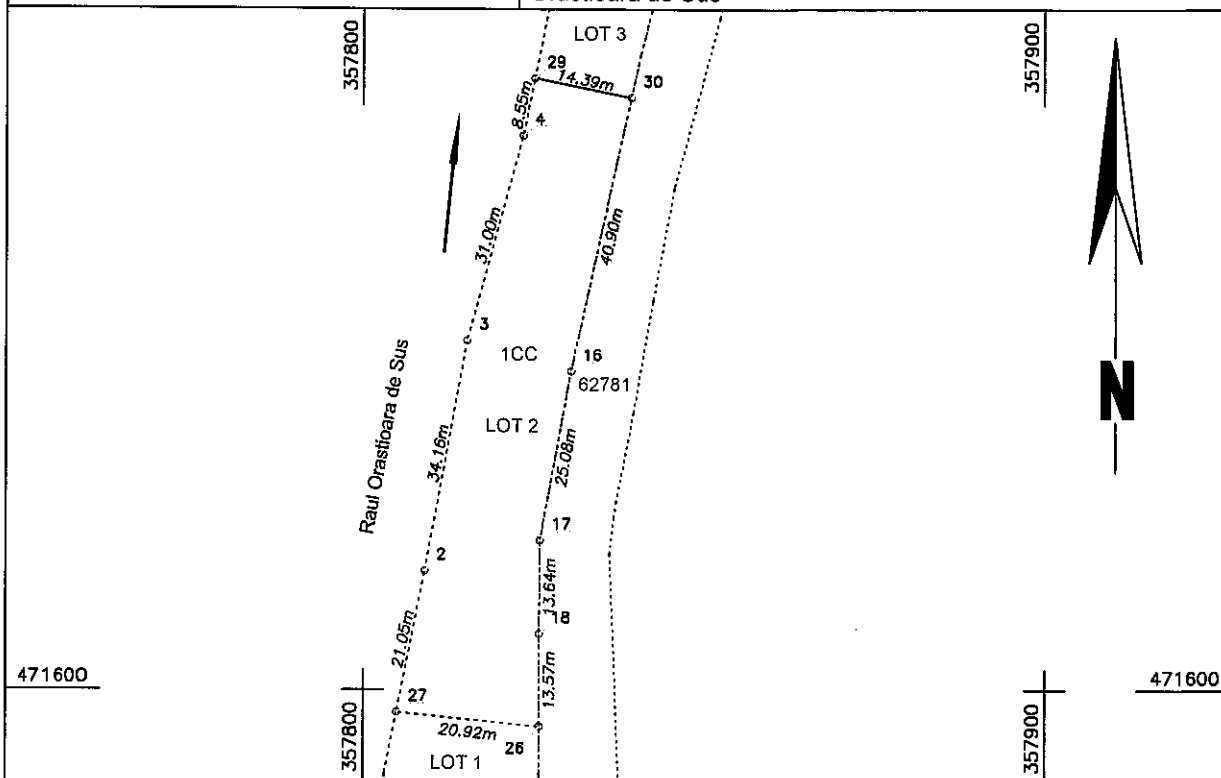
20184/2021
Data

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS
63858	1509	Intravilan Sat Orastioara de Sus	
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
		Orastioara de Sus	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1509	Imobil intravilan neimprejmuit. Lot 2.
Total		1509	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1509 mp
Suprafata din act = 1509 mp

Executant: SC BELEVION GEOTOPO SRL DEVA
Aut. RO - B-J NR.1718
Executant: LUNCAN ADRIAN
Aut. HD Nr. 290

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

LUNCAN 2021.09.20
ADRIAN 11:09:40 +03'00'

Semnatura si stampila
Data: 20.09.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Marioara Galeriu
Digitally signed by Marioara
Galeriu
Data: 2021.09.20 14:13:17 +03'00'

Semnatura si parafa

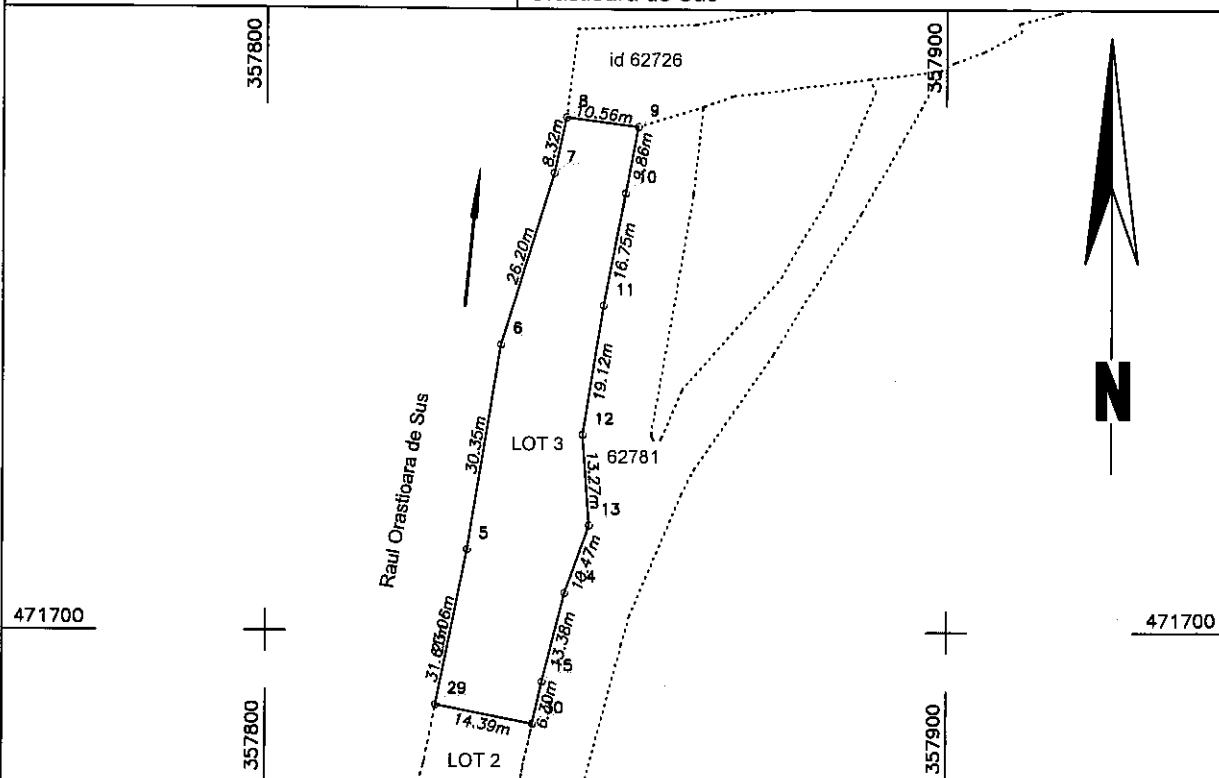
Data 20184/2021

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	Semnat . cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS
63859	1211	Intravilan Sat Orastioara de Sus	
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
		Orastioara de Sus	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1211	Imobil intravilan neimprejmuit. Lot 3.
Total		1211	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1211 mp
Suprafata din act = 1211 mp

Executant: SC BELEVION GEOTOPO SRL DEVA
Aut. RO - B-J NR.1718
Executant: LUNCAN ADRIAN
Aut. HD Nr. 290

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

LUNCAN 2021.09.20
ADRIAN 11:11:08 +03'00'

Semnatura si stampila

Data: 20.09.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Marioara Galeriu
Semnatura si parafa

Digitally signed by Marioara
Galeriu

Date: 2021.09.20 14:13:49 +03'00'

20184/2021
Data

Stampila BCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62675 Orastioara de Sus

Nr. cerere	15295
Ziua	08
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105841066



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Orastioara De Sus, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62675	5.020	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14418 / 23/07/2020		
Act Notarial nr. 1117 - Declarație de comasare, din 23/07/2020 emis de Ciora Adrian Sergiu; Act Administrativ nr. 11666, din 22/06/2020 emis de OCPI Hunedoara;		
B1	Se înființează cf. 62675 a imobilului cu nr. cad. 62675/Orastioara de Sus ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.60532\cf.60532; -- nr.cad.60781\cf.60781;	A1
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr.20/10383 PAG.1, din 03/04/2013 emis de Comisia Judeteana Hunedoara (Declarație anexa nr.1, documentație cadastrală);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEconform Legii nr.18/1991, Legii nr. 1/2000, Legii nr.247/2005, cu modificările ulterioare, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 4119/5020 1) COMUNA ORASTIOARA DE SUS , CIF:4468366 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60532/Orastioara de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 6669 din 23/04/2013;	A1
Adresa nr. 1837, din 16/09/2008 emis de Primaria Comunei Orastioara de Sus;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin transcriere din cf.138 Orastioara de Sus, de la localizare si prin parcelare, dobandit prin Lege, cota actuala 901/5020 1) COMUNA ORASTIOARA DE SUS OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60781/Orastioara de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 6203 din 22/09/2008; (provenita din conversia CF 127N)	A1

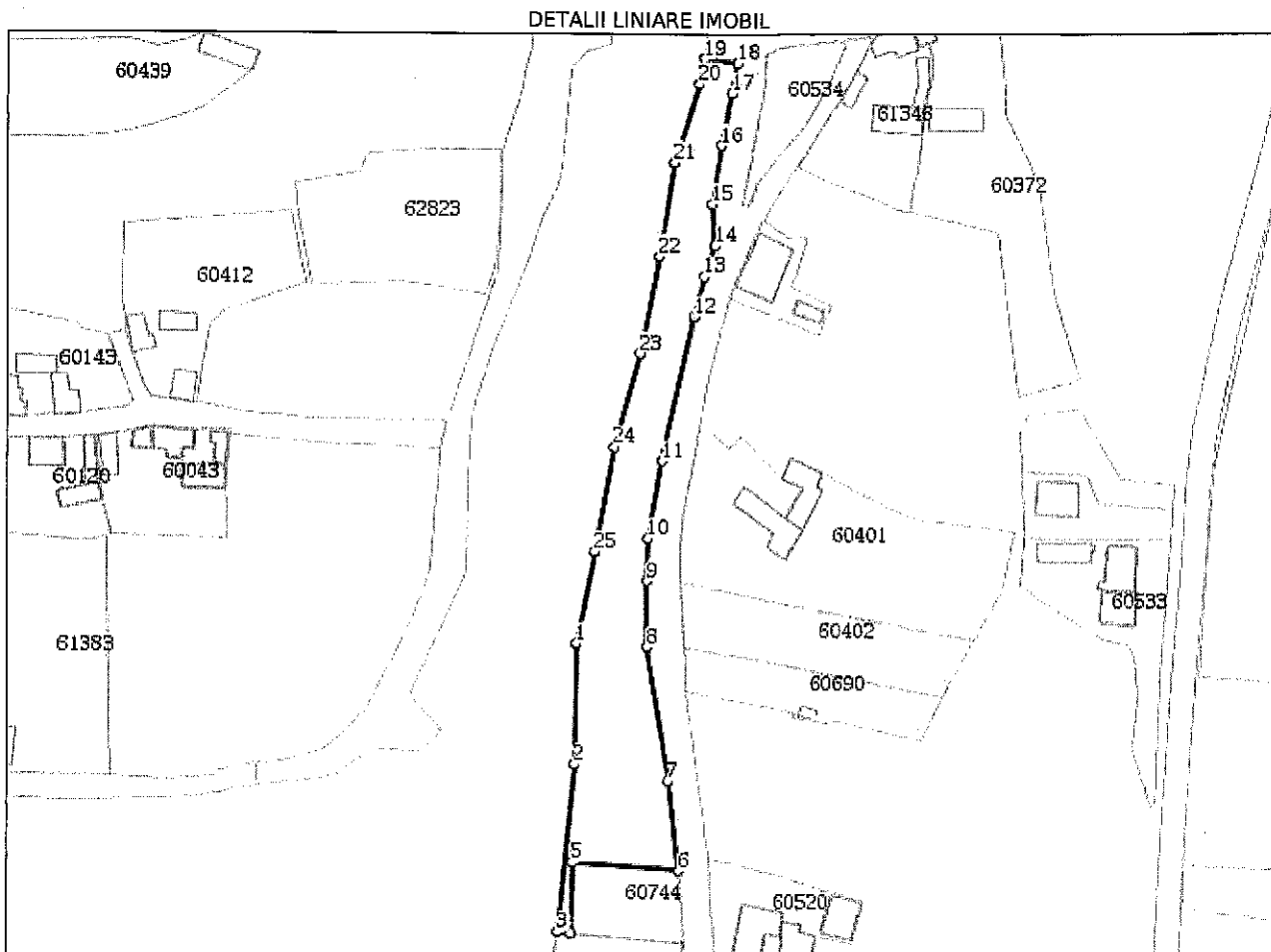
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62675	5.020	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.119	10	250/1	-	Teren neimprejmuit (imobilul se identifica partial cu nr. top. 334/2/2 din cf 138 Orastie).
2	neproductiv	DA	901	-	-	-	Teren neimprejmuit.

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	38.472
3	4	4.232
5	6	34.023
7	8	43.541

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	53.713
4	5	22.707
6	7	28.611
8	9	21.026

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
9	10	13.642
11	12	47.201
13	14	10.472
15	16	19.124
17	18	9.866
19	20	8.316
21	22	30.347
23	24	31.002
25	1	29.921

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
10	11	25.082
12	13	13.383
14	15	13.268
16	17	16.748
18	19	10.562
20	21	26.204
22	23	31.608
24	25	34.164

** 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 ANCPİ 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,

08/07/2021, 08:55

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

Intravilan Sat Orastioara de Sus, com. Orastioara de Sus, jud. Hunedoara.

2. Tipul lucrarii:

Proprietarul doreste dezmembrarea unui imobil in trei loturi distincte in acest scop avem nevoie sa obtinem referatul de admitere emis de OCPI, aceasta dezmembrare este necesare pentru implementarea diferitelor investitii locale.

3. Scurtă prezentare a situației din teren

Imobilul ce urmeaza sa fie dezmembrat este inregistrat in cartea funciara nr. 62675 Orastioara de Sus, avand numar cadastral 62675 are categoria de folosinta curti constructii intravilan 4119 mp si neproductiv intravilan 901 mp, se doreste dezmembrarea imobilului cu suprafata initiala de 5020 mp in trei loturi distincte si anume :

- Lot 1 – in suprafata de 2300 mp – (1399 Curti constructii intravilan, 901 neproductiv intravilan)
- Lot 2 – in suprafata de 1509 mp – Curti constructii intravilan
- Lot 3 – in suprafata de 1211 mp – Curti constructii intravilan

4. Operatiuni topo cadastrale efectuate:

Pentru întocmirea planului de situație al bunului imobil, măsurătorile s-au efectuat utilizând aparatura GPS Leica 900CS de dubla frecvență, RTK în sistem ROMPOS, receptorii având implementat software de transformare TransDat 4.01 și stație totală Leica TS 06 pentru zonele mai greu accesibile și construcții.

Datele obținute au fost introduse în programul Autocad MAP 3D cu licența și astfel s-a obținut planul de situație a imobilului.

Data întocmirii : Iulie 2021

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)
SC BELEVION GEOTOPO SRL
SERIE RO-B –J NR 1718 CLASA I
PFA LUNCAN ADRIAN
SERIE HD NR 290 CATEG B/C



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 423 din 01.09.2021

În scopul elaborării documentației pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară :

" DEZMEMBRARE IMOBIL ÎNSCRISE ÎN CF NR : 62675, NR. CAD 62675 ÎN TREI LOTURI "

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA ORĂȘTIOARA DE SUS cu sediul în județul Hunedoara, comuna Orăștioara de Sus, sat Orăștioara de Sus, cod poștal -, strada Poștei, nr. 133, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 14261 din 20.08.2021,

pentru imobilul - teren - situat în județul Hunedoara, comuna Orăștioara de Sus, satul Orăștioara de Sus, cod poștal, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, ap.,

sau identificat prin: Extras CF nr.62675, Nr. cad.62675; Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 62675, UAT Orăștioara de Sus /Hunedoara;

În temeiul prevederilor reglementărilor documentației de urbanism nr.0285/1999 faza PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus nr.27/28.09.2001, prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus nr.60/28.11.2018.

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:** - Imobilul (teren) este situat în intravilan și aparține domeniului privat al comunei Orăștioara de Sus;

2. **ECONOMIC:** - Folosința actuală a imobilelor este: curți construcții, neproductiv.

Destinația terenurilor stabilită prin documentația de urbanism P.U.G.: L – Zonă de locuințe P-P+2 niveluri și funcțiuni complementare, subzona L.m.r. – zonă pentru locuințe în mediul rural

3. **REGIMUL TEHNIC:** 1. Conform reglementărilor din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat, **utilizări permise:** locuințe, construcții și amenajări cu alte destinații (spații comerciale, ateliere meșteșugărești, sere, etc.) cu condiția să nu creeze incomodări sau disfuncționalități pentru locuințe.

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

- Regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente-conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine-conform art.17, 23, 24 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate - conform art. 32, 34, 35 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Înălțimea maximă admisă-conform art. 31 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) - conform art.15 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă - Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă-conform art. 25, 26, 33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările au avizul Primarului Comunei Orăștioara de Sus nr.2757 din 25.08.2021 care face parte integrantă din prezentul Certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : **operațiuni notariale privind circulația imobiliară :**

**" DEZMEMBRARE IMOBIL ÎNSCRISĂ ÎN CF NR : 62675, NR. CAD 62675
ÎN TREI LOTURI "**

NOTĂ :

1. Potrivit prevederilor art.6 alin.(6) lit.c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **Certificatul de urbanism se emite pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect:**

- comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;
- împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;
- constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil.

Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

2. Potrivit art.30 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

"Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei".

3. Potrivit art.25 alin.(1) din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autorizarea executării construcției este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin servitute, conform destinației construcției

4. În cazul în care se dorește realizarea de lucrări de construcții, se revine cu o nouă solicitare pentru Certificat de urbanism.

**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

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 stabilite prin certificatul de urbanism (copii)

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă ☐ 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 populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor de concentrate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

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 12 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE
Laurențiu Nistor

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniel Dan



p. ARHITECT ȘEF,
Paula Dănescu
Șef serviciu

ȘEF SERVICIU,
Paula Dănescu

ÎNTOCMIT,
Ion-Sever Mutu
Consilier

Am verificat conținutul documentației depuse, am examinat din punct de vedere tehnic în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin OMDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, fapt pentru care propun semnarea

Achitat taxa de - este scutită potrivit Legii nr.227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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 _____ 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 GENERAL AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă .