

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16/ din 12 pp. 2023

în scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.D. - "Centru pentru copii tip after school"

Ca urmare a Cererii adresate de Parohia Ortodoxa Hunedoara IX "Sfantul Antonie cel Mare" cu sediul în judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Pinilor, f.n., telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 43960 din 16.05.2023.

Pentru imobilul — teren şi/sau construcții —, situat în judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Pinilor, f.n. sau identificat prin Extras de Carte Funciara pentru Informare Carte Funciara nr. 76253 Hunedoara, nr. cadastral 76253, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 76253/UAT Hunedoara

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 141 din 1998, faza P.U.G., a municipiului Hunedoara, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Hunedoara nr. 91 din 1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 485/2018 până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de 30 decembrie 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:

- Imobil situat în intravilanul localitatii, domeniul public al Municipiului Hunedoara, conform extrasului de carte funciara CF nr. 76253 Hunedoara, nr. cadastral 76253.
- In partea a III a Sarcini a extrasului de Carte Funciara nr.76253, este notat Contract de dare in folosinta gratuita (comodat) nr. 11 din 05.04.2023 incheiat intre Municipiul Hunedoara si Parohia Ortodoxa Hunedoara IX "Sfantul Antonie cel Mare", Hotararea Consiliului Local nr. 118/31.03.2023
- Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinta actuala a terenului -curti construcții.
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat zona de locuinte colective si functiuni complementare.
- -Reglementari fiscale conform Hotarari Consiliului Local al municipiului Hunedoara 492/2022, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2023.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

1. Conform Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018- imobilul se afla in UTR 2, zona locuinte colective si functiuni complementare.

- Utilizari permise: locuinte individuale P-P+1, locuinte individuale P+2 cu parter liber, constructii si amenajari pentru functiuni compatibile, modernizari, supraetajari, intretinere.
- Utilizari permise cu conditii:locuinte individuale, cu conditia existentei documntatiilor PUZ sau PUD in zonele hasurate, respectarea regimului de aliniere, inaltime si a indicilor POT, CUT;
- Utilizari interzise : se interzice autorizarea locuintelor pe parcele ce nu îndeplinesc conditii de construibilitate, unitati poluante sau cu riscuri tehnologice.
- Inidici admisi conform PUG aprobat POT=70%, CUT =2

Întrucât prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUG) aprobate, potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. d din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea si aprobarea unui plan urbanistic de detaliu.

# 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT

- Potrivit prevederilor art. 48 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, toate reglementarile de natura urbanistica (modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate; retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; accesele auto și pietonale; conformarea arhitectural-volumetrică; conformarea spațiilor publice) se vor solutiona prin PUD.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat în scopul declarat pentru ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.D. -"Centru pentru copii tip after school"

Notă: Inițiatorul PUD 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 și a Hotărarii Consiliului local nr.158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului. Demararea procedurilor de informare si consultarea a populației se vor face la cererea solicitantului.

Etapa I-a: Se va elabora un Plan urbanistic de detaliu (PUD), conform Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi conform conţinutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, cu respectarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniştilor din România. Documentaţia de urbanism - PUD, se va semna de specialişti cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbaniştilor din România.

Elaboratorul PUD, respectiv arhitectul cu drept de semnătură are obligația respectării art. 21 din Legea nr. 184/2001, privind organizarea și executarea profesiei de arhitect, cu modificările si completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu se va aviza de către: E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Studiu Geotehnic, Acord Serviciul Investitii, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice din cadrul Primariei Municipiului Hunedoara pentru acces, Acordul proprietarului de drum pentru accesul la parcela, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic.

Potrivit art. 37 alin. (1^3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se va solicita Avizul Arhitectului Şef al municipiului Hunedoara.

Etapa a-II-a: Se vor elabora documentația tehnica D.T.A.C numai după aprobarea PUD de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentația fază D.T.A.C va fi elaborata 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, însușite și semnate de către cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalatiilor pentru construcții, potrivit art. 9 din Legea nr. 50 / 1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. Documentatia 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/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

### 5. 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: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA, STR. AUREL VLAICU NR. 25, DEVA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE şi 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 şi 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 şi 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 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 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

# 6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a)certificatul de urbanism;

b)dovada titlului asupra imobilului, teren şi/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.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

alimentare cu apa

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

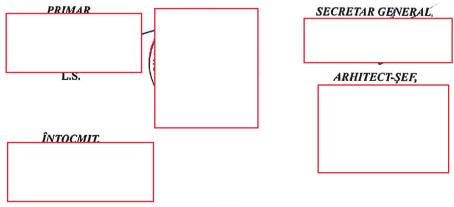
sănătatea populației

- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
- d.4) studii de specialitate:
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f)dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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



Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr <u>-{lo}}\$JF</u> din <u>ll -66-</u> 2023 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de <u>12-09</u> .	2023 .
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autoriza și completările ulterioare,	area executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările
	J. L. P. P. Company
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.	
PRIMAR,	SECRETAR GENERAL,
Dan Bobouţanu	Dănuț Militon Laslău
L.S.	ARHITECT-ŞEF,
Data prelungirii valabilității:  Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr  Transmis solicitantului la data de direct.	din