

ROMÂNIA
Judetul Hunedoara
Primăria Municipiului Hunedoara
Nr. 52969: 53478 din 12-07-2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 134 din 12-07-2021

în scopul: întocmire documentație de urbanism P.U.Z.

“ Realizarea unui bloc de locuințe cu destinația specialiști din sănătate în incinta
Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu, din municipiul Hunedoara ”

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL HUNEDOARA** cu sediul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Libertatii, nr. 17, bl. telefon/fax , e-mail - înregistrată la nr 52969 din 09.07.2021.

Pentru imobilul -- teren și/sau construcții --, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Victoriei, f.n.sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.71853 Hunedoara, nr. cadastral 71853, Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 71853 UAT Hunedoara/ 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 localității, domeniul public al Municipiului Hunedoara, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 71853 Hunedoara, nr. cadastral 71853.
- Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren liber de construcții conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare CF 71853 Hunedoara, categoria de folosință a terenului - curți construcții.
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat - alte zone cu funcțiuni complexe de interes public.
- Conform H.C.L. 368/2020, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2021, imobilul este situat în zona B, rangul II, pentru teren impozitul fiind de 5798 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 0,1 % din valoarea impozabila a clădirii.

1. Conform Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin H.C.L. nr. 485/2018 - imobilul se află în UTR 1, funcțiunea predominantă instituită și servicii de interes general.

-utilizări permise: unități de interes public din categoriile învățământ, sănătate, administrație, cultură;
-utilizări permise cu condiții: întocmirea PUZ sau PUD, după caz, în zonele aflate în interdicție temporară de construire, elaborarea PUD pentru obiective de utilitate publică, documentații specifice avizate și aprobate pentru investițiile din zonele protejate, rezolvarea și amenajarea intersecțiilor prin studii aprobate;
-utilizări interzise: unități poluante generatoare de zgomot, trafic intens sau pericole tehnologice, amplasări de chioscuri cu caracter permanent;

Întrucât prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUG) aprobate, potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru condițiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivelor de investiție, este necesar elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism plan urbanistic zonal (PUZ).

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

-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 stabilește, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimă 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, materiale admise.

Potrivit 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 în baza unui Aviz de oportunitate. Avizul de oportunitate, întocmit în conformitate cu prevederile Normelor 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, Ministerului dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, se emite de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef al municipiului Hunedoara, aprobat de Primarul municipiului 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.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat pentru

întocmire documentație de urbanism P.U.Z. " Realizarea unui bloc de locuințe cu destinația specialiști din sănătate în incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu, din municipiul Hunedoara"

Notă: Avizele solicitate prin certificatul de urbanism se vor obține după emiterea Avizului de Oportunitate

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.

Etapă I-a: Se va elabora un Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în urma Avizului de oportunitate conform Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și 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 Ministerului 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 Urbanistilor din România. Documentația de urbanism PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbanistilor din România.

Elaboratorul PUZ, 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 și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Studiul Geotehnic, E. Distribuție Banat SA, SC Apa Prod SA Deva, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva, Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara, Aviz Acord Inspectoratul de Poliție a Județului Hunedoara, 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita Avizul Arhitectului Șef al municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aproba de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

Etapă a-II-a: Se vor elabora documentațiile tehnice D.T.A.C. numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentațiile (art. 11 L.A.C.) vor fi elaborate de solicitant și completate ulterior prin Fișă de AutORIZARE (art. 50, 1991), republicată, cu modificările și completările din 2002, de către Agenția de specialitate, însoțite și semnate de către o persoană fizică cu pregătire și experiență în domeniul urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru consumatori, potrivit art. 10, în 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 face loc de autorizatie de construire, desfiintare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚIILE TITULARILOR 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 — **AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA, STR. AURELIA IACU NR. 25, DEVA**.

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 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 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 — 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 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 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):

