



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 124 din 06.05.2020

în scopul: **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. - "Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă"**

Ca urmare a Cererii adresate de **BODREAN COSMIN , BODREAN MIHAELA STELUȚA, SC DACO TRANS INTERNATIONAL SRL și SC HBC LOGIST INVEST SRL** cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Lăturenii nr. 43, telefon/fax **0723585203**, e-mail - înregistrată la nr. **23932** din **15.04.2020**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Lăturenii f.n. sau identificat prin Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 66771 Hunedoara nr. cadastral 66771, 66771-C1, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 66772 Hunedoara nr. cadastral 66772, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 71030 Hunedoara nr. cadastral 71030, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 71028 Hunedoara nr. cadastral 71028, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 71029 Hunedoara nr. cadastral 71029, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 67316 Hunedoara nr. cadastral 67316, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 68933 Hunedoara nr. cadastral 68933.

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 cărei 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:

- Imobile situate în intravilanul localității, proprietăți private:
- SC Daco Trans International SRL conform Extras de Carte Funciară nr. 66771 Hunedoara, nr. cad. 66771, 66771 -C1 și conform Extras de Carte Funciară nr. 66772 Hunedoara, nr. cad. 66772;
- SC HBC Logist Invest SRL conform Extras de Carte Funciară nr. 71030 Hunedoara, nr. cad. 71030, conform Extras de Carte Funciară nr. 71028 Hunedoara, nr. cad. 71028 și conform Extras de Carte Funciară nr. 71029 Hunedoara, nr. cad. 71029;
- Bodrean Cosmin și Bodrean Mihaela Steluța, conform Extras de Carte Funciară nr. 67316 Hunedoara, nr. cad. 67316 și conform Extras de Carte Funciară nr. 68933 Hunedoara, nr. cad. 68933;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Categoria de folosință a terenului conform extraselor de carte funciară: curți construcții, arabil și pasune .
- Terenuri (imobile) aferente curții și construcției existente (construcție cu destinația clădire birouri - conform CF 66771);
- Conform P.U.G și Regulament Local de Urbanism imobilul se află în UTR 5 - zonă locuințe și funcțiuni complementare.
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General: zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare.

- Conform H.C.L. nr. 380/2019, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2020, imobilul este situat în zona D, rangul II pentru teren impozitul fiind de 1869 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 1,0 % din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018 - imobilul se află în UTR 5; utilizări permise: locuințe individuale P-P+1, funcțiuni complementare, construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile, prestări servicii, comerciale, etc., utilizări interzise: locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de construibilitate, unități poluante.

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 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, 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 FAZĂ P.U.Z. - "Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă"

Notă: 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 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 Urbiștilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbiștilor 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: **Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara-Deva, SC Electrica SA sucursala Deva, SC Apa Prod SA Deva, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva, Acord Administrarea Domeniului Public si Privat din cadrul Primariei Hunedoara, aviz/ acord Directia de Sanatate Publica a Judetului Hunedoara - Deva Aviz Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Studiu Geotehnic.**

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.

Etapa 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 fază D.T.A.C vor fi elaborate 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 instalațiilor pentru construcții, potrivit art. 9 din 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.

Notă : La faza D.T.A.C se va prezenta extras de carte funciara cu parcelele comasate..

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 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 funciara 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.

PRIMAR,

Dan Bobouțanu


L.S.



SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău


p. ARHITECT-ȘEF,

Ioan Muntean

ÎNTOCMIT,
Popa Cristina Marinela



Achitat taxa de: **107** lei, conform Chitanței nr **11007974, 11007973, 11007972** din **08.04.2020**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.05.2020.

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.

PRIMAR,

Dan Bobouțanu

L.S.

ÎNTOCMIT,

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____ Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____ . Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**