

COPIE

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Primăria Municipiului Hunedoara
Nr. 658761 / 20.10.2020 din 03.11. 2020



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 249 din 03.11. 2020

în scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.Z.- Parcelare teren in vederea construirii de locuinte**

Ca urmare a Cererii adresate de _____, cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada _____ nr. _____, telefon/fax _____, e-mail - înregistrată la nr. 658761-21.10.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Șerel sau identificat prin Extras de carte funciara nr. 72154 nr. cadastral 72154, Extras Plan Cadastral pentru imobil cu IE 72154 UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de cai funciara nr. 72191 nr. cadastral 72191, Extras de Plan Cadastral pentru imobil cu IE 72191 UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de carte funciara nr. 72192 nr. cadastral 72192, Extras Plan Cadastral pentru imobil cu IE 72192 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 cărei valabilitate fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 485/2018 până la data aprobării, în condițiile legii, a noului documentații de urbanism, dar nu mai târziu de decembrie 2023, a documentației Plan de Amenajare a Teritoriului județean PATJ Hunedoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 142/20

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobile (terenuri) situate în extravilan, proprietate privată _____ conform Extraselor de Carte Funciara pentru Informare CF nr. 72154 Hunedoara, nr. cad. 72154, CF nr. 72191, nr. cadastral 72191, CF nr. 72192, nr. cadastral 72192.
- Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului vânață și neproductiv, conform extraselor de carte funciara
- Destinația stabilită prin Planul de Amenajare a Teritoriului județean: zona tradițională de cultură a pomilor fructiferi.

3. REGIMUL TEHNIC:

Potrivit art. 30 alin (2) din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12 m pentru clădi. izolate sau cuplate;
- b) suprafaţa minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înşiruite şi respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

Potrivit art. 23 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ulterior aprobării Planului Urbanistic General de Urbanism PUG -pot fi introduse în intravilanul localităţilor şi unele terenuri din extravilan , numai în condiţii temeinic fundamentate pe baza de planuri urbanistice zonale -PUZ- probate potrivit legii.

Potrivit art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, lucrările propuse, în extravilanul localităţilor, sunt permise numai după elaborarea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT

Potrivit prevederilor art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Potrivit art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, înfiinţarea 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 şi urbanismului şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 233/2016, de structură de specialitate condusă de Arhitectul Şef 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) şi b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat în scopul declarat pentru

INTOCMIRE DOCUMENTAŢIE FAZA P.U.Z.- Parcelare teren în vederea construirii de locuinţe

Notă: întocmirea documentaţiei PUZ este condiţionată de respectarea cu stricteţe a următoarelor prevederi:

- art. 5 alin.(2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare, se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiştilor din extravilanul localităţilor. Lucrările de construcţii propuse nu se încadrează la excepţiile reglementate de art. 11 alin.(1) din Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Amenajările propuse, din extravilan, se vor amplasa pe terenul având categoria de folosinţă: neproductiv. Pentru edificarea amplasamentului, se va prezenta obligatoriu, planul de amplasament şi delimitare a imobilelor cu categoriile de folosinţă aferente acestuia invocate în CF nr. 72154 Hunedoara, nr. cad. 72154, CF nr. 72191, nr. cadastru 72191, CI nr. 72192 , nr. cadastru 72192.

La faza D.T.A.C se vor prezenta extrase de carte funciara ale parcelelor rezultate cu categoria de folosinţă neproductiv.

Iniţiatorul PUZ are obligaţia informării şi 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 teritoriului și urbanism.

Etapa I-a: Se va elabora un Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în urma Avizului opozițional 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 cadrului aprobat prin Ordinul nr. 178/N/16.08.2000 al Ministerului 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 Urbaștilor din România. Documentația de urbanism PUZ, se va semnă de specialiștii cu drept de semnătură înscrisi în Registrul Urbaștilor 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: SC E-DISTRIBUȚIE BANAT S. Sucursala Deva, Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Național Hunedoara - Deva, SC APA PROD SA DEVA, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva, Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Studiul Geotehnic, Ministerul Apărării Naționale prin Statul Major, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, 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, în urma unui studiu pedologic, conform art. 47^{A1} alin. (1) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal și regulamentul local de urbanism se avizează de către Ministerul Apărării Naționale prin Statul Major, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații, conform Ordinului 34/1995 pentru aprobarea Precizării privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

După obținerea tuturor avizelor, 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 județului.

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 numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA

STR. AUREL VLAICU NR. 25, DEVA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice 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 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 acestora 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/DESFINȚARE 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):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 (unul) de la data emiterii.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

p. ARHITECT-ŞEF,

ÎNTOCMIT.

Achitat taxa de: 152 lei, conform Chitanței nr 43015639 din 21.10.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.2020.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

p. ARHITECT-ŞEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.