

ROMANIA

Județul Hunedoara

Primăria Municipiului Hunedoara

Nr. 7928/ 74821 din 21.02 2022



Certificat zona C
Nr. 1015/26.11.2021

Certificat zona M
Nr. 538/24.11.2021

Certificat zona S
Nr. 321/26.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 40 din 21.02 2022

în scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. -

”Transformare punct termic existent în spălătorie auto/covoare, vulcanizare, spațiu comercial
și mansardare parțială cu funcțiunea locuință”

Ca urmare a Cererii adresate de **BALAN ROBERT LUCIAN** cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Trandafirilor, nr. 5, bl. 16, sc. B, et. 2, ap. 32, telefon/fax . e-mail - înregistrată la nr. 7928 din 31.01.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Strandului, f.n. sau identificat prin Extras de Carte Funciara pentru informare Cartea Funciara nr. 65281 Hunedoara, nr. topo 2539/14/A, Plan de încadrare în zona UAT Hunedoara scara 1:5000 eliberat de OCPI Hunedoara nr. 23787/2021

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:

- Imobil situat în intravilanul localității, proprietate privată Balan Robert Lucian și Balan Denisa conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare CF nr.65281 Hunedoara, nr.top 2539/14/A.
- În anexa nr.1 la Partea I a extrasului de carte funciara nu este notat geometria terenului.
- Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren aferent curții și construcției existente - punct termic, conform Extrasului de Carte Funciara, categoria de folosință - curți construcții;
- Conform Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat - zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.
- Conform H.C.L. nr. 395/2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022, imobilul este situat în zona D, rangul II, pentru teren impozitul fiind de 1990,68 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 1,3 % din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 91/1999 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 - imobilul se află în UTR 2 zonă de locuinte colective și funcțiuni complementare.

-utilizari permise: locuinte individuale P-P+1, locuinte individuale P+2 cu parter liber, constructii si amenajari pentru funcțiuni compatibile, modernizari, supraetajari, intretinere .

-utilizari permise cu conditii : locuinte individuale , cu conditia existentei documentatiilor PUZ sau PUD in zonele hasurate , respectarea regimului de aliniere, inaltime si a indicilor.

-utilizari interzise : locuinte pe parcele ce nu indeplinesc conditii de constructibilitate, unitati poluante sau riscuri tehnologice

-Serviciile din categoria atelierelor de intretinere (auto, utilaje etc) parcajele si spalatoriile chimice sa nu fie dispuse la distante mai mici de 15,0 m de fatadele locuintelor sau dotarilor publice , sa nu aiba capacitati care sa genereze trafic intens, sa nu polueze chimic si fonic , sa nu utilizeze pentru depozitare terenul vizibil din circulatia publica conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat privind amplasarea constructiilor unele fata de altele, si in conformitate cu Anexa nr. 1 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- Conform art. 5 alin. (1) și (2) din Normele de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei /2014 - unitatile cu capacitate mica de productie , comerciale și de prestari servicii (...) care prin natura activitatii acestora pot crea riscuri pentru sanatatea și disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot , vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc..., se amplaseaza numai in cladiri separate și la o distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor.”

Intrucat prin lucrarile propuse , in intravilanul localitatii se modifica prevederile documentatiei de urbanism aprobate , potrivit prevederile art. 32 alin.(1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru conditiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivelor de investitie , este necesar elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentatii 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. - "Transformare punct termic existent in spalatorie auto/covoare, vulcanizare, spatiu comercial si mansardare partiala cu functiunea locuinta"

Notă: Obținerea avizelor solicitate în certificatul de urbanism se va face numai după eliberarea 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 și a Hotărârii Consiliului local nr.158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Demararea procedurilor de informare și consultarea a populației se vor face la cererea solicitantului.

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 Urbaniștilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși 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: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Direcția de Sanatate Publică a județului Hunedoara, Studiu Geotehnic, E-Distributie Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Acord Serviciul Investiții, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, Acord în forma autentică proprietar teren afectat de lucrările propuse, Acord Birou Inventar pentru reglementarea situației juridice a accesului, Acord Birou Agricol pentru terenurile retrocedate (Legea 18/1991), Acord în forma autentică Balan Denisa, 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.

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.

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 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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 apa	gaze naturale
canalizare	telefonizare
alimentare cu energie electrică	salubritate
alimentare cu energie termică	transport urban.

