



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 147 din 14.05.2019

În scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZA P.U.D., D.T.A.C., D.T.O.E "Extindere și reabilitare imobil existent, schimbare destinație din hala producție în pensiune compartimentări pe structura ușoară"**

Ca urmare a Cererii adresate de _____ cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, bulevardul _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 29794 din 02.05.2019.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Voinii, nr. 20 sau identificat prin Extras de carte funciară pentru informare C.F. nr. _____ Hunedoara, nr. cad. _____, și Extras din planul cadastral de carte funciară CF nr. _____ / UAT Hunedoara, nr. cad. _____, Plan de încadrare în zonă UAT Hunedoara sc. 1:5000.

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(teren) situat în intravilanul localității, proprietate privată _____ și _____ bun comun, conform Extras de Carte Funciară nr. _____ Hunedoara, nr. cadastral _____, și imobil (construcție) nr. cadastral _____.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren aferent curții și construcției existente, conform extrasului CF categoria de folosință curți-construcții;
- Conform P.U.G. - zonă gospodării individuale și funcțiuni complementare;
- Conform H.C.L. nr. 424/2018, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2019, imobilul este situat în zona D, pentru teren impozitul fiind de 1787 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 1,0 % din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018 - UTR 3, utilizări permise: locuințe individuale P-P+1, locuințe colective P+2 - P+4, funcțiuni complementare: prestări servicii, comerciale, etc., utilizări interzise: locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de construibilitate, unități poluante.
- Potrivit 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 realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau

detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: P.U.D.

Potrivit art. 48, alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, toate reglementările de natură urbanistică (modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, conformarea spațiilor publice) se vor soluționa prin Planul Urbanistic de Detaliu (PUD)

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

INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.D., D.T.A.C., D.T.O.E "Extindere și reabilitare imobil existent, schimbare destinație din hala producție în pensiune compartimentări pe structura usoară"

Notă: Inițiatorul PUD are obligația să respecte prevederile specifice de informare și consultare 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, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA I: Se va întocmi un Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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, Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 și ale HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare a prevederilor 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.

Planul Urbanistic de Detaliu se va aviza de către: SC E-Distribuție Banat SA - Sucursala Deva, SC Apa Prod SA Deva, SC Delgaz Grid SA, Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara pentru viza pe suport topografic.

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 tehnic al Arhitectului-Șef al municipiului. Planul Urbanistic de Detaliu se va aproba de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

ETAPA a II-a: După aprobarea documentației de urbanism faza PUD, se vor putea elabora documentațiile fază DTAC și DTOE, ce 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 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 drept de a executa lucrări de construcții.

4. 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.

5. 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):

X D.T.A.C. D.T.A.D X D.T.O.E

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| X alimentare cu apa | X gaze naturale |
| X canalizare | telefonizare |
| X alimentare cu energie electrică | X salubritate |
| alimentare cu energie termică | transport urban |

Alte avize/acorduri:

- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, EMIS DE O.C.P.I. HUNEDOARA-DEVA
- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, EMIS DE O.C.P.I. HUNEDOARA-DEVA
- PLAN DE SITUAȚIE ÎNTOCMIT LA SCARA: 1:500; 1:200 sau 1:100, VIZAT DE O.C.P.I. HUNEDOARA-DEVA
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE ACTUALIZAT LA ZI
- ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT DIN CADRUL PRIMARIEI HUNEDOARA

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---------------------------|------------------|------------------------|
| X securitatea la incendiu | protecția civilă | X sănătatea populației |
|---------------------------|------------------|------------------------|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- **INSPECTORATUL TERITORIAL IN CONSTRUCTII HUNEDOARA**
- **ORDINUL ARHITECTILOR**
- **MINISTERUL TURISMULUI PRIVIND CLASIFICAREA STRUCTURII DE PRIMIRE TURISTICĂ**
- **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIU NAȚIONAL HUNEDOARA - DEVA.**

d.4) studii de specialitate:

- **DOCUMENTAȚIA VA FI ÎNTOCMITĂ ȘI SEMNATĂ CONFORM LEGII nr.50/1991, REPUBLICATĂ**
- **DOCUMENTAȚIE ELABORATĂ DE EXPERT TEHNIC**
- **VERIFICATOR DE PROIECTE ATESTAT**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului:

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxă pentru emiterea autorizației de construire;
- Taxă de timbru la Ordinul Arhitecților;
- Dovada achitării taxei de transport moloz.

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

PRIMAR,

Dan Bobouțanu

L.S.

14. MAI. 2019

ÎNTOCMIT,
Ioan Muntean

SECRETAR,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

Iulica Dorina Moise

Achitat taxa de: **12,15** lei, conform Chitanței nr **11008662** din **02.05.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 30.05.2019.

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.

SECRETAR,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**