



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 288 din 17.10.2019

În scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.D, D.T.A.C. și D.T.O.E.- "Realizare spații de cazare prin mansardare parțială cladire"**

Ca urmare a Cererii adresate de **RĂZVAN ANDREEA LOREDANA reprezentant S.C. ARIANA TURISM S.R.L.** cu sediul în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 6, et. P+1, ap. 1**, telefon/fax , e-mail - înregistrată la nr. **72075** din **16.10.2019**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 6, et. P+1, ap. 1** sau identificat prin **Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 68975-C1-U1 Hunedoara nr. cadastral 68975-C1-U1, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 68975-C1-U3 Hunedoara nr. cadastral 68975-C1-U3, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 67542 Hunedoara nr. cadastral 67542, Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 68972 Hunedoara nr. cadastral 68972, Plan de încadrare în zonă 1:500.**

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 ARIANA TURISM S.R.L, conform extraselor de carte funciară: CF nr. 68975-C1-U1 Hunedoara, nr. cadastral 68975-C1-U1, CF nr. 68975-C1-U3 Hunedoara, nr. cadastral 68975-C1-U3, CF nr. 68972 Hunedoara, nr. cadastral 68972, CF nr. 67542 Hunedoara, nr. cadastral 67542.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **Imobil, construcție existentă P+1 având destinația cantină, bucătărie, încăperi anexe și apartament 3 compus din: încăpere și 3x casa scării.**
- **Conform P.U.G. și Regulament Local de Urbanism - zonă centrală, UTR 1.**
- **Conform H.C.L. nr. 424/2018, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2019 , imobilul este situat în zona B pentru teren impozitul fiind de 5340 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 1,0 % din valoarea impozabilă a clădirii.**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **Potrivit reglementărilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat - UTR 1, zona centrala se propune a avea un caracter dominant, de servicii administrative, institutii publice, dotări culturale, dotări de invatamant, dotari de sport și turism, dotari de comert și de locuinte.**
- **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 investitiei**

pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesita modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectiva ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publică competenta are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism sa conditioneze autorizarea investitiei propuse de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu.

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

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 functionarea 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, accesele auto și pietonale, 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. și D.T.O.E.- "Realizare spații de cazare prin mansardare parțiala cladire"

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 Urbaștilor din România.

Planul Urbanistic de Detaliu se va aviza de către: Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara pentru viza pe suport topografic.

După obținerea tuturor avizelor, potrivit art. 37, alin (1³) 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 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/DESFĂȘNĂRE 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	Xsalubritate
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
- ACORDUL VECINILOR DIRECT AFECTATI, IN FORMA AUTENTICA
- ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT DIN CADRUL PRIMARIEI HUNEDOARA

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:

- **ORDINUL ARHITECTILOR**
- **INSPECTORATUL TERITORIAL IN CONSTRUCȚII HUNEDOARA**
- **MINISTERUL TURISMULUI PRIVIND CLASIFICAREA STRUCTURII DE PRIMIRE TURISTICĂ**

d.4) studii de specialitate:

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

- 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.



SECRETAR GENERAL,
Dănuț Militon Laslău
p. ARHITECT-ŞEF,
Moise Iulica Dorina

ÎNTOCMIT,
Simona Elena Dumitrescu

Achitat taxa de: **32,35** lei, conform Chitanței nr **43012216** din **16.10.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17/10 .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.

ÎNTOCMIT,

SECRETAR GENERAL,
Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
UNT HUNEDOARA
SCARA 1:5000



COPIE CERTIFICATA
OC/HD
NR. / DATA
SCARA 1:5000

30453

16. OCT 2019