

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren aferent curții și construcției existente, conform Extrasului de Carte Funciară, categoria de folosință - curți construcții;

- Conform Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism - zonă locuințe și funcțiuni complementare. - Conform H.C.L. 368/2020, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2021, imobilul este situat în zona D, rangul II pentru teren impozit fiind de 1940 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 0,1 % din valoarea impozabilă a clădirii.

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobil situat în intravilanul localității, proprietate privată Flore Petru și Flore Lucreția, conform Extrasului de carte funciară pentru informare CF nr.74800 Hunedoara, nr. cad. 74800, 74800-C1.

- Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul

SE CERTIFICĂ:

Ca urmare a Cererii adresate de FLORE PETRU și FLORE LUCREȚIA cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Buituri, nr. 69, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 80107 din 13.10.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Buituri, nr. 69 sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru informare Cartea Funciară nr. 74800 Hunedoara, nr. cadastral 74800,74800-C1, Extras de Plan cadastral de carte funciară pentru imobilul cu IE 74800 VAT 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 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,

”Construire locuința individuală și modificare împrejurime la front stradal”

în scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ D.T.A.C. +D.T.O.E.-

Nr. 239 din 05.11. 2021

CERTIFICAT DE URBANISM



ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Primăria Municipiului Hunedoara
Nr. 80107/ 82353 din 05.11. 2021

In situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul demarării 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.

In 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.

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.

In 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/ncadarea 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 opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

25, DEVA
In 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.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/deșființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Notă:

”Imprejmuire la front stradal”

INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ D.T.A.C. + D.T.O.E.- ”Construire locuința individuală și modificare
Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat în scopul declarat pentru

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

ulterioare;

Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările
4.Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă: conform art. 25, 26, 33, 34 din

525/1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare. ;

3. Echiparea cu utilități: conform art. 27 și art. 28 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr.

e) Indici maximi admisibili: POT = 35%, CUT = 0,8;

preciza lungimea imprejmuirii.

modificările și completările ulterioare. Pe planul de situație se va marca și cota imprejmuirii, iar în memoriu se va

d) Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi și caracteristicile volumetrice ale acestora, număr niveluri,

ulterioare

din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările
celelalte privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate: conform art.32,35

distanțe se face cu acordul vecinilor autenticat notarial;

pentru lucrări neparalele cu linia de hotar și 60 cm pentru pereți fără ferestre de vedere. Orice derogare de la aceste

conform Codului Civil (art. 615 și art. 612): 2,0 m pentru ferestre de vedere, balconul sau alte asemenea lucrări, 1,0 m

ulterioare, respectiv distanțele minime de amplasare a construcțiilor noi/extinderi față de limitele de proprietate vor fi

Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările
b) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: conform art. 24 din

ulterioare;

Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările
a) regimul de alimentare și terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: conform art. 17,18,23 din

2.Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
lotizare, în gospodării individuale, cuplate sau înșiruite.

1. Conform Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită
prin HCL nr. 485/2018 - imobil situat în UTR 5, se pot autoriza construcții în regim de înălțime P-P+1 și în sistem de

3. REGIMUL TEHNIC:

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):

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

d) avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- X alimentare cu apă
- X alimentare cu gaze naturale
- X canalizare
- X alimentare cu energie electrică
- X alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri:

- Reteratele de verificare a documentației tehnice în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori de proiecte atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului numărul 2264/2018 pentru aprobarea procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții
- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică, pentru lucrările de construire
- Acord Serviciul Investitii, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice din cadrul Primariei Hunedoara/ Acord Birou Inventar din cadrul Primariei Municipiului Hunedoara pentru împrejmuirea la front stradal
- Avize/ acorduri ce rezulta din situatia juridica inscrisa in CF la data depunerii documentatiei pentru autorizatia de construire
- d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

- Plan de situație întocmit la scară: 1:500; 1:200 sau 1:100, vizat de O.C.P.L. Hunedoara-Deva

d.4) studii de specialitate:

- Studii privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător - elaborat de proiectant, conform cap. VI, art. 10, din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor
- Certificat de performanță energetică (se va prezenta la recepția lucrărilor)

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa pentru emiterea autorizației de construire
- taxa timbru la Ordinul Arhitecților
- chitanța cu dovada achitării taxei de transport motor

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



PRIMAR,
 Dan Boboușanu

INTOCMIT,
 Simona Elena Dumitrescu

SECRETAR GENERAL,
 Dănuț Mihaela Lasău

p. ARHITECT-ȘEF,
 Iulica Dorina Moise

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

se prelungeste 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 GENERAL,

Dănuț Milton Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

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