



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 108 din 07.04.2020

În scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.Z. și D.T.A.C. - "Pensiune cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități"**

Ca urmare a Cererii adresate de **CĂTĂLIȘAN CRISTINA** cu domiciliul în **judetul Hunedoara, localitatea Teliucu Inferior, str. Stuparilor, nr. 31**, telefon/fax **0728910995**, e-mail - înregistrată la nr. **19167** din **18.03.2020**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Aleea Parcului f.n.** sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 71814 Hunedoara nr. cadastral 71814, Extras de Plan Cadastral pentru imobil cu IE 71814, /UAT Hunedoara/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,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobil situat în intravilanul localității, proprietate privată **CATALISAN CRISTINA**, conform **Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 71814 Hunedoara, nr. cad. 71814**.
- Imobilul se află în zona protejată a monumentului **Ansamblul urban "Piața Libertății"** cuprins în lista monumentelor istorice cod **LMI HD-II-a-B-03340** și în zona de protecție a monumentului istoric **Catedrala "Sf. Împărați Constantin și Elena"** cuprins în lista monumentelor istorice cod **LMI HD-II-m-B-03345**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren liber de construcții, conform extrasului CF pentru informare categoria de folosință - arabil;
- Destinația stabilită prin **Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism - zonă locuințe, gospodării individuale P-P+1 și funcțiuni complementare;**
- Conform **H.C.L. nr. 380/2019**, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2020, imobilul este situat în zona **B**, rangul **II**, pentru teren impozitul fiind de **5586 lei/ha/an**, iar pentru clădire este de **0,1 %** din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Potrivit reglementărilor din **Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat** - imobilul se află în **UTR 3**, se pot autoriza construcții noi de locuințe în regim **P-P+1** și în sistem de lotizare;

- utilizări permise : locuințe individuale/colective și în sistem de lotizare cuplate sau înșiruite, modernizari, supraetajări, întreținere;
- utilizări interzise: locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de construibilitate, unitati poluante sau cu riscuri tehnologice;
- Întrucât prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUG) aprobate, potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru condițiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivelor de investiție, este necesar elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații 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. (3) lit. "b" și alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare , Planul Urbanistic Zonal este obligatoriu în cazul zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor, 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 INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.Z. și D.T.A.C. - "Pensiune cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilitati"**

Notă: 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.

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 înscrși în Registrul Urbaniștilor 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: Direcția județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara - Deva, SC Electrica SA sucursala Deva, SC Apa Prod SA Deva, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva , Studiu Geotehnic , Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara, 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 al municipiului.

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:

X 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/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

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 Xsalubritate
alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

- **Referatele 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, republicata, 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**
- **Ministerul Turismului privind clasificarea structurii de primire turistică**
- **Acordul proprietarilor de terenuri afectați de lucrările propuse, în formă autentică, dacă este cazul**
- **Primăria Hunedoara Serviciul A.D.P.P.**
- **Certificat de nomenclatura stradală**

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:

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

d.4) studii de specialitate:

- **Studiu Geotehnic**
- **Studiu 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. 5, art. 9, alin. (1) 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;

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.



ÎNTOCMIT,
Cristina Marinela Popa



SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

126.05.2020
p. ARHITECT-ŞEF,

Ioan Muntean



Achitat taxa de: **13** lei, conform Chitanței nr **43007195** din **18.03.2020**

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