

REGULAMENT
privind stabilirea taxelor speciale instituite de către
Biroul Urbanism

Prezentul regulament are ca scop stabilirea activităților prestate de către Biroul Urbanism pentru care se pot institui taxe speciale conform Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, persoanele care au obligația achitării acestor taxe și destinația fondurilor constituite din încasarea taxelor speciale.

Cadrul legal de organizare și funcționare al Biroului Urbanism îl constituie: Codul administrativ, cu modificările ulterioare, Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.D.R.A.P. 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, H.G. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13/N/1999, pentru aprobarea reglementărilor tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general”, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, pentru aprobarea reglementărilor tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000, pentru aprobarea reglementărilor tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu”, Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 18/1991, privind fondul funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul privind recepția construcțiilor din 18.05.2017, Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.S. nr. 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătatea publică privind mediul de viață a populației, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.

Activități care se desfășoară în cadrul Biroului Urbanism

- Promovează politici de dezvoltare urbană a municipiului, participă la elaborarea strategiei de dezvoltare urbană a municipiului și la planificarea urbană a teritoriului administrativ a municipiului;
- Analizează și propune spre aprobare documentația de urbanism fază P.U.G.;
- Analizează și propune spre aprobare documentațiile de urbanism fază P.U.Z.;
- Analizează și propune spre aprobare documentațiile de urbanism fază P.U.D.;
- Redactează avize de oportunitate ale Arhitectului șef pentru documentații fază P.U.Z.;
- Asigură organizarea ședințelor de avizare al comisiilor tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului;
- Asigură desfășurarea procedurii de informare și consultare a publicului în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

- Întocmește raport la proiecte de hotărâri pentru studii și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului;
- Susține în comisiile de specialitate ale Consiliului Local materialele propuse pentru dezbatere precum și în ședințele Consiliului Local;
- Analizează documentele depuse în vederea emiterii certificatelor de urbanism și redactează documentul inclusiv prelungirea acestora;
- Calculează taxele pentru emiterea certificatelor de urbanism;
- Analizează documentațiile depuse în vederea emiterii autorizațiilor de construire și autorizațiilor de desființare, redactează documentele inclusiv prelungirea acestora;
- Gestionează înștiințările de începere a lucrărilor autorizate, operând datele în sistemul informatic;
- Analizează documentațiile depuse și redactează avizele către președintele Consiliului Județean pentru certificate de urbanism și autorizații de construire emise de către acesta;
- Calculează taxele pentru emiterea autorizațiilor de construire și de desființare;
- Participă la recepția la terminarea lucrărilor autorizate semnând procesele verbale;
- Participă la recepția finală a construcțiilor;
- Calculează regularizarea taxei de autorizare;
- Întocmește referate privind restituirea sumelor ca urmare a regularizării taxei de autorizare;
- Colaborează cu Compartimentul control comercial în construcții și mediu din cadrul Direcției de Poliție Locale în vederea rezolvărilor sesizărilor privind lucrări de construcție efectuate pe raza municipiului;
- Întocmește situații statistice privind stadiul fizic a lucrărilor autorizate pentru Direcția de Statistică a județului Hunedoara, Inspectoratul de Stat în Construcții și a altor instituții solicitatoare;
- Eliberează răspunsuri la cereri, sesizări ale unor cetățeni cu privire la unele aspecte de legalitate a autorizațiilor de construire/desființare eliberate;
- Trimite înștiințări de expirare a termenelor de valabilitate a autorizațiilor de construire în vederea îndeplinirii de către titularii acestora a prevederilor legale;
- Comunică Serviciului Impozite și taxe locale din cadrul Direcției Economice situația recepțiilor lucrărilor autorizate, precum și referatele pe stadii fizice ale construcțiilor autorizate a căror autorizații de construire au expirat;
- Întocmește registrele de evidență a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare;
- Asigură caracterul public al listelor cuprinzând certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare prin afișare lunară a acestora la sediul instituției și site-ul primăriei;
- Emite certificate de atestare pentru existența construcțiilor, desființarea construcțiilor, de situare a terenurilor în intravilan, confirmări de suprafețe, schimbare destinație terenuri sau construcție;
- Participă la delimitarea proprietăților care au vecinătate cu proprietățile private sau publice a municipiului, vizând planurile topografice de delimitare a acestora;
- Analizează și propune soluții pentru modificarea, actualizarea sau implementarea unor taxe locale în condițiile legii;
- Asigură desfășurarea activității de relații cu publicul privitor la conținutul documentațiilor pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare;
- Soluționează în condițiile legii sesizările adresate biroului;
- Întocmește note interne pentru obținerea de informații de specialitate în vederea soluționării competente a cererilor și răspunde la notele interne transmise de celelalte compartimente ale primăriei;
- Răspunde la cererile emise de alte instituții ale staului legate de domeniul amenajării teritoriului și urbanism, precum și de unele acte întocmite și emise anterior;
- Arhivează actele întocmite și emise conform nomenclatorului arhivistic;
- Colaborează cu celelalte servicii din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Pentru eliberarea actelor, fotocopierea documentelor prevăzute în procedurile din anexe, se poate face la sediul instituției, conform legii.

Având în vedere activitățile biroului se pot institui taxe speciale aprobate de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara după cum urmează:

- taxe speciale pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construire în termen de 5 zile;

- taxă specială pentru finanțarea cheltuielilor în activitatea de informare și consultare a cetățenilor cu privire la elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;

- taxe speciale pentru efectuare de servicii;

- eliberare certificate în termen de 48 de ore;

Taxele speciale se achită anticipat, odată cu depunerea cererii de eliberare a documentelor, iar veniturile realizate din încasarea taxelor speciale vor fi utilizate pentru dotări (tehnică de calcul, birotică, investiții, reparații și igienizare birouri), alte materiale și servicii necesare desfășurării activității, pentru participarea la cursuri de formare și perfecționare profesională, precum și pentru deplasări în interes de serviciu.

ARHITECT ȘEF
Mircea Radu Hanga

ÎNTOCMIT
Simona Elena Dumitrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Titlul IX „Impozite și taxe locale”, ale art. 27 și art. 30 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local instituie Impozite și taxe locale, începând cu 01 ianuarie 2024.

Taxele pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor în domeniul construcțiilor, se propun la nivelul maxim permis de art. 474 din Codul Fiscal, după cum urmează :

Pentru certificat de urbanism în mediul urban:

Suprafața pentru care se obține certificatul de urbanism	Taxă propunere 2024 (lei)
a)Până la 150 mp inclusiv	7
b)Până la 151 mp și 250 mp inclusiv	8
c)Până la 251 mp și 500 mp inclusiv	13
d)Până la 501 mp și 750 mp inclusiv	17
e)Până la 751 mp și 1.000 mp inclusiv	19
f)Peste 1.000 mp	19 + 0,01 lei/mp pentru fiecare mp care depășește 1.000 mp
Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru o zonă rurală este egală cu 50% din taxa stabilită conform tabelului.	

Denumire	Taxă propunere 2024 (lei/mp) (lei/ racord) dupa caz
a) Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări necesare lucrărilor de cercetare și prospectare a terenurilor în etapa efectuării studiilor geotehnice și a studiilor privind ridicările topografice, sondele de gaze, petrol și alte excavări	15
b) Taxa pentru autorizarea amplasării de chioșcuri, containere, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame situate pe căile și în spațiile publice, pentru fiecare metru pătrat de suprafața ocupata de construcție.	9
c) Taxa pentru eliberarea unei autorizații privind lucrările de racorduri și bransamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefonie si televiziune prin cablu, pentru fiecare racord.	18
d) Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism de către comisia de urbanism si amenajarea teritoriului, de către primari sau de structurile de specialitate din cadrul consiliului județean	21
e) Taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială sau clădire-anexă este egală cu 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții.	
f) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate anterior este egală cu 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente.	
g) Taxa pentru autorizația de desființare totală sau parțială, a unei construcții este egală cu 0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părții desființate.	
h) Taxa pentru eliberarea autorizației necesare pentru lucrările de organizare de șantier în vederea realizării unei construcții, care nu sunt incluse în altă autorizație de construire, este egală cu 3% din valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de șantier.	
i) Taxa pentru eliberarea autorizației de amenajare de tabere de corturi, căsuțe sau rulote ori campinguri este egală cu 2% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție	
j) Taxa pentru prelungirea unui certificat de urbanism sau a unei autorizații de construire este egală cu 30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizației inițiale. Prelungirea valabilității autorizației se acordă gratuit , o singură dată, în cazul în care lucrările de construcții nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 45 de zile lucrătoare înaintea expirării acesteia.	
k) Taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatură stradală se stabilește în sumă de 9 lei .	

Taxe speciale pentru emiterea, de către Biroul urbanism, a următoarelor documente:

1. certificatul de urbanism și autorizația de construire în termen de 5 zile.

Taxele se stabilesc astfel:

Denumire document/serviciu prestat		Taxă propunere 2024 (lei)
certificatul de urbanism		460
autorizații de construire având cuantumul taxei de autorizare de până la 1.000 lei, inclusiv.	+ 100% din taxa inițială	
autorizații de construire având cuantumul taxei de autorizare de peste 1.001 lei	taxa inițială + 460+ 20% din valoarea taxei de autorizare	

În situația depunerii unei documentații incomplete, aceasta se va restitui solicitantului în termen de 5 zile de la data înregistrării în vederea completării acesteia (potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare).

Fac excepție solicitările de emitere a certificatului de urbanism pentru care este obligatorie întocmirea avizului prealabil de oportunitate .

Denumire	Taxă propunere 2024 (lei)
Taxă specială pentru finanțarea cheltuielilor necesare pentru activitatea de informare și consultare a cetățenilor cu privire la elaborarea sau revizuirea documentelor de urbanism inițiate de către persoane fizice sau juridice, altele decât autoritatea publică locală și vor fi suportate de către inițiatori pentru fiecare documentație de urbanism, în faza P.U.Z., P.U.D.	1242
Taxă specială pentru emitere Aviz oportunitate aferent P.U.Z.	155

Taxa se achită odată cu depunerea documentațiilor spre consultare la Comisia Tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism.

Această taxă va acoperi următoarele cheltuieli:

- materiale tipărite, servicii de corespondență;
- anunțuri mass media, etc.
- achiziționarea și montarea unor panouri conforme pentru afișare în vederea informării populației.
- achiziționarea de tehnică de calcul, birotică, consumabile.

2. Se propune instituirea unor taxe speciale pentru efectuarea următoarelor servicii:

Denumire document/serviciu prestat	Taxă propunere 2024 (lei)
a) Certificate de atestare a radierii construcției, Certificate de atestare a edificării/extinderii construcției/ adeverinta, Certificate de atestare a stadiului realizării construcției-necesar pentru E-Distribuție Banat S.A., Certificate de atestare a stadiului realizării construcției-necesar pentru DelgazGrid S.A., Certificate de atestare schimbare categorie de folosință teren, Certificate de atestare teren intravilan/extravilan, Certificate de atestare a stadiului realizării construcției-pentru înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor în cartea funciară	40

--	--

Pentru documentele de la punctul 2 lit. (a) eliberate în termen de 48 ore, se majorează taxa respectivă cu 100%.

Denumire document/serviciu prestat	Taxă propunere 2024 (lei)
Taxa pentru certificat de nomenclatură stradală	9

Fac parte integrantă din prezentul raport următoarele anexe:

- anexa nr. 1 (8)- Regulament privind stabilirea taxelor speciale instituite de către Biroul Urbanism și amenajarea teritoriului;
- anexa nr. 2 (8.1) – Procedura eliberării certificatului de atestare/adeverință a edificării/extinderii construcției/radierii construcției;
- anexa nr.3(8.2) – Procedura eliberării certificatului de atestare a stadiului realizării construcției, certificat de atestare schimbare categorie de folosință teren, certificat de atestare teren intravilan/extravilan;
- anexa nr.4 (8.3) – Procedura eliberării certificatului de atestare a stadiului realizării construcției pentru înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor în cartea funciară;
- anexa nr. 5 (8.4) – Procedura realizării activității de informare și consultare a cetățenilor cu privire la elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF
Mircea Radu Hanga

ÎNTOCMIT
Simona Elena Dumitrescu