



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 172 din 26.06. 2023

în scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.D. -

”Construirea de locuințe nZEB Plus pentru tineri în municipiul Hunedoara”

Ca urmare a Cererii adresate de **Municipiul Hunedoara** cu sediul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Libertatii, nr. 17, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 56138 din 26.06.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Alexandru Vlahuta, nr. 16D sau identificat prin Extras de Carte Funciara pentru Informare Carte Funciara nr. 76453 Hunedoara, nr. cadastral 76453, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 76453/UAT Hunedoara
Certificat de nomenclatura stradala nr. 56220/122/28.06.2023
Anexa nr. 1 la Hotararea Consiliului local nr. 224/2022 .

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, domeniul public al Municipiului Hunedoara, conform extrasului de carte funciara CF nr. 76453 Hunedoara, nr. cadastral 76453.
- Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinta actuala a terenului -curti construcții.
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat - alte zone cu funcțiuni complexe de interes public si funcțiuni complementare.
- Reglementari fiscale conform Hotarari Consiliului Local al municipiului Hunedoara 492/2022, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2023.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Conform Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018- imobilul se afla în UTR 2, alte zone cu funcțiuni complexe de interes public. Construirea obiectivelor de utilitate publică se poate face prin inițiativa particulară sau a unității teritoriale administrative, autorizarea construcțiilor fiind precedată de documentații PUZ sau PUD, în care se va preciza destinația construcțiilor, amplasare, retrageri față de carosabil și limite de proprietate, regim de aliniere și înălțime, indici urbanistici maxim admisibili: POT, CUT, trasee staradale, intersecții, trasee tehnico edilitare.

- Utilizări permise: unități de interes public din categoriile învățământ, sănătate, administrație, cultură.
- Utilizări permise cu condiții: întocmirea PUZ sau PUD, după caz, în zonele aflate în interdicție temporară de construire;

- elaborarea PUD pentru obiectivele de utilitate publică
- documentații specifice avizate și aprobate pentru investițiile din zonele protejate
- rezolvarea și amenajarea intersecțiilor prin studii aprobate
- Utilizări interzise: unități poluante generatoare de noxe, trafic intens sau pericole tehnologice
 - amplasări de construcții (chioscuri) cu caracter permanent și fără elaborarea unor PUD-uri.
- Indici admisi conform PUG aprobat POT=70%, CUT =2

Întrucât prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUG) aprobate, potrivit prevederilor 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 prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală 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 A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT

- Potrivit prevederilor 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, în baza unui studiu de specialitate; 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 PUD.

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

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.D. "Construirea de locuințe nZEB Plus pentru tineri în municipiul Hunedoara"

Notă: Inițiatorul PUD 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 și a Hotărârii Consiliului local nr. 158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Demararea procedurilor de informare și consultarea a populației se vor face la cererea solicitantului.

Etapa I-a: Se va elabora un Plan urbanistic de detaliu (PUD), 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 Ministrului 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 Urbanistilor din România. Documentația de urbanism - PUD, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbanistilor din România.

Elaboratorul PUD, 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 de detaliu se va aviza de către: E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Studiu Geotehnic, Acord Serviciul Investiții, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara pentru acces, Studiu de insorire, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic. Se va prezenta extras de carte funciara cu notarea adresei conform certificatului de nomenclatură stradală emis.

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 Hunedoara.

Etapa a-II-a: Se vor elabora documentația tehnică D.T.A.C numai după aprobarea PUD de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia, conform art. 32 alin. 6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația fază D.T.A.C va fi elaborată 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: **AGENCIA 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):

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 apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

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:

d.4) studii de specialitate:

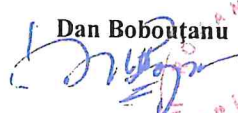
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

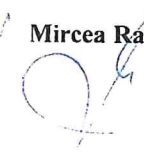
PRIMAR,

Dan Bobouțanu

L.S.


SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

ARHITECT-ŞEF,

Mircea Radu Hanga


ÎNTOCMIT,

Simona Elena Dumitrescu


Achitat taxa de: - lei, conform Chitanței nr taxa scutita cf. L227/2015 din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ____ .2023 .

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 GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

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