

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 02 din 03.01.2018**

În scopul:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**

Ca urmare a Cererii adresate de **PRECUP LIDIA**, cu domiciliul în județul **HUNEDOARA**, oras **CALAN**, satul -, sectorul -, cod postal 335300, str. **PRIMAVERII**, nr. **11A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail: -, înregistrată la nr. **8454** din **29.12.2017**, pentru imobilul – teren -, situat în județul **HUNEDOARA**, orașul **CĂLAN**, loc-., sectorul -, cod poștal **335300**, str. **PRIMĂVERII** nr.FN, lot nr. **26**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **PLAN DE AMPLASAMENT, EXTRAS CF Nr. 61084**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **7451/1997**, faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local nr. **49/27.12.1999**, **prelungit prin HCL nr. 110/17.12.2015**, 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:** *terenul este situat în intravilanul localității; terenul este în proprietatea privată a ORASULUI CALAN, în baza extas CF nr. 61084 – în suprafața de 400 mp și a doamnei PRECUP LIDIA conform Contractului de Concesiune Nr. 168/31.07.2013 și a Actului adițional NR. 1 din 19.07.2016;*

**2. REGIMUL ECONOMIC:** *folosința actuală a terenului conform extras CF nr. 61084 este de: curți construcții - 400 mp.; destinația stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 110/17.12.2015 este de ZL – zona rezidențială, subzona funcțională ZLM – zona rezidențială cu clădiri mici P, P+1, P+2, respectiv subzona ZLMu – subzona de locuințe existente în care se vor face completări la fondul construit numai cu locuințe de tip urban;*

**3. REGIMUL TEHNIC:**

**1. Potrivit R.L.U. aferent PUG general, aprobat prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL 110/17.12.2015, utilizări permise sunt:** *locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu în subzonele ZLMu din orasul Calan, modernizări și reparații la clădiri existente, construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei cu excepția subzonelor specificate la art. 6 și 7;*

**2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:**

*- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii -, amplasarea față de drumurile publice și cai ferate din administrarea S.N. CFR conform art. 5 din R.G.L. în condițiile respectării prevederilor art. 18 și 20 din R.G.U., orientarea față de punctele cardinale- conform R.G.U. art. 17, amplasarea în interiorul parcelei conform R.G.U. art. 24, aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările ulterioare;*

*- Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate – aspectul exterior al construcțiilor conform R.G.U. art. 32, aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările ulterioare;*

*- Înălțimea maximă admisă – înălțimea construcțiilor conform R.G.U. art. 31, aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările ulterioare;*

- *Procentul maxim de ocupare al terenului și coeficientul maxim de utilizare a terenului – POT conform R.G.U. art. 15 , aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările ulterioare;*

- *autorizarea se va face în limitele unui POT de max. 40% pe total subzonă, pentru a se obține spații verzi amenajate;*

- *Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor – nu este cazul;*

3. *Echiparea cu utilități existente – Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente conform R.G.U art. 27 aprobat prin HGR 525/1996; realizarea de rețele tehnico-edilitare conform R.G.U. art. 28 , aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările ulterioare;*

4. *Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcaje necesare în zonă – acces carosabile conform R.G.U. art. 25 , aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările ulterioare;*

*accese pietonale conform R.G.U. art. 26 , aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările ulterioare;*

5. **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE - Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 110/17.12.2015;**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

### **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**

<p><b>CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.</b></p>
--

#### **4. 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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Hunedoara - , str. A. 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, său, 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.O.E.            □ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
    - alimentare cu apă    ■ gaze naturale
    - canalizare    □ telefonizare
    - alimentare cu energie electrica    □ salubritate
    - alimentare cu energie termică    □ transport urban
  - 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 (copie).
  - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
    - **Studiu geotehnic**
    - **Studiu privind eficiența energetică a clădirii**
    - **Verificator proiecte**
- e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR  
Adrian Filip Iovăneșe



SECRETAR  
Ioan Stelian Vulpe



ARHITECT ȘEF  
Cătălina Lăscoi



ȘEF SERVICIU  
Petru Stanciu



Achitat taxa de: **6.00 lei**, conform Chitanței nr. **0023368** din **15.12.2017**.

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

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  
Adrian Filip Iovănesc

SECRETAR  
Ioan Stelian Vulpe

ARHITECT ȘEF  
Cătălina Lăscoi

ȘEF SERVICIU  
Petru Stanciu

Data prelungirii valabilității: .....  
Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă