

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 18 din 07.02.2018

În scopul:

**CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII,
REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL TEHNIC+P+3E, ORAȘ CĂLAN, STRADA LUCIAN
BLAGA, NR 28**

Ca urmare a Cererii adresate de BRUZAN AURELIU în calitate de reprezentant al PRIMĂRIEI ORAȘULUI CĂLAN, CUI 5742434, cu domiciliul în județul HUNEDOARA, orașul CĂLAN, satul -, sectorul -, cod postal 335300, str. GĂRII, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0254/730.223, e-mail primariacalan@yahoo.com, înregistrată la nr. 953 din 07.02.2018, pentru imobilul – teren și construcții -, situat în județul HUNEDOARA, orașul CĂLAN, satul -, sectorul -, cod poștal 335300, str. LUCIAN BLAGA, nr. 28, bl., sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local nr. 49/27.12.1999, 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:** *imobilul (teren) este situat în intravilanul localității, fiind în domeniul privat al Orașului Călan, în baza extras CF nr. 60314– în suprafața de 2.500 mp.;*

2. **REGIMUL ECONOMIC:** *: folosința actuală a terenului conform extras CF nr. 60314 este de: curți construcții - 2.500 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 ZLI - zona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 nivele,*

3. REGIMUL TEHNIC:

1. *Potrivit R.L.U. aferent PUG general, aprobat prin HCL nr. 49/27,12,1999, prelungit prin HCL 110/17.12.201, funcțiunii complementare admise ale zonei sunt: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-aditivare și construcții; utilizări permise sunt: locuințe colective, modernizări și reparații la clădiri existente, construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei cu excepția subzonelor specificate la art. 6 și 7, cu modificările și completările ulterioare;*

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

*- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- amplasarea în interiorul parcelei- conform R.G.U. art. 24 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare - Conform Codului civil;*

- 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 și completările ulterioare - aspectul exterior al construcției nu trebuie să contravină funcțiunii acesteia, sau să deprecieze aspectul general al zonei;

- orientarea față de punctele cardinale- conform R.G.U. art. 17 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare - se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

- Înălțimea maximă admisă – înălțimea construcțiilor conform R.G.U. art. 31, cu modificările și completările ulterioare - înălțimea construcției nu trebuie să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

- 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 – autorizarea se va face în limitele unui POT de max. 40% și a unui CUT de maxim 2,1;

3. Echiparea cu utilități existente – Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente conform R.G.U art. 27 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare -Se autorizează executarea construcțiilor doar dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;

- realizarea de rețele tehnico-edilitare conform R.G.U. art. 28 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare – extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se suportă de către beneficiar/ investitor, partial sau în întregime, în funcție de contractele încheiate cu autoritățile locale; lucrările de racordare sau bransare se suportă în întregime de către beneficiar/ investitor;

4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcaje necesare în zonă – accese carosabile conform R.G.U. art. 25 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare- se va asigura accesul la drumurile publice. Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese pietonale conform R.G.U. art. 26 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare- accesese pietonale vor fi amenajate în concordanță cu importanța și destinația clădirii; Accesese pietonale vor fi astfel conformate încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare;

- parcaje conform R.G.U. art 33 și anexa 5 R.G.U. aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare – va fi prevăzut câte un loc de parcare la 2- 10 apartamente.

4. 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 BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII,
REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL TEHNIC+P+3E, ORAȘ CĂLAN, STRADA LUCIAN
BLAGA, NR 28**

**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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Hunedoara 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.

6. 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, 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.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 electrică	□ 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 :- **Studiu geotehnic,**
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 Iovănesc

SECRETAR
Ioan Stelian Vulpe

ARHITECT ȘEF
Cătălina Lăscoi

SEF SERVICIU
Petru Stanciu

Achitat taxa de: **nu necesită taxă**, conform Chitanței nr. - din -.

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

SEF SERVICIU
Petru Stanciu

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă