

ROMÂNIA
JUDETUL HUNEDOARA
ORAȘUL CĂLAN
Nr. 1115 din 19.02.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 22 din 19.02.2018

În scopul:
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT

Ca urmare a Cererii adresate de ZĂPODEAN MARIA, cu domiciliul în jud. HUNEDOARA, orașul CĂLAN, loc. STREISÎNGIORGIU, nr. 166, înregistrată la nr. 1115 din 13.02.2018, pentru imobilul -teren- situat în județul Hunedoara, orașul Călan, str. -, nr. FN, sau identificat prin plan cadastral, Extras CF Nr. 62214; în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6451/1997, 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 în proprietatea privată a doamnei Zăpodean Maria în baza extras CF nr. 62214 – teren EXTRAVILAN, în suprafața de 1500 mp;*
2. REGIMUL ECONOMIC: *folosința actuală a terenului conform extras CF nr. 62218 este de: arabil- 1500 mp.; destinația stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 110/17.12.2015, este de teren agricol;*
3. REGIMUL TEHNIC:
 - a) *Terenul este identificat prin extras CF nr. 62214, în suprafață de 1500 mp. Terenul se învecinează cu: CF nr. 62218 în suprafață de 992 mp proprietar Zăpodean Maria, cu CF nr. 62216 în suprafață de 1200 mp proprietar Muntean Sorin și cu CF nr. 62215 în suprafață de 1500 mp proprietar Mihoc Alexandru.*
 - b) *Potrivit prevederilor din PUG aprobat în extravilanul localităților se pot executa lucrări specifice domeniului agricol. Lucrările de construire se vor realiza, potrivit art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și cu modificările și completările ulterioare, numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ).
În vederea schimbării destinației terenului și soluționării urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) Toate reglementările de natură urbanistică (aliniere față de drumurile adiacente, retrageri și distanțe față de proprietățile vecine, înălțimea maximă admisă, elemente de volumetrie și aspecte generale POT, CUT, echiparea cu utilități, acces, etc.) se vor soluționa prin PUZ.*
 - c) *Echiparea cu utilități existente - conform art. 27, 28, 29 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

d) Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ)

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru **elaborare documentații tehnice – PUZ, DTAC, DTOE pentru :**

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT

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 a II-a:** Elaborarea unui PUZ conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea 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. 110/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaștilor din România.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: **SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-Sucursala Deva, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Avizul Primarului Orașului Călan.**

Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent se vor aproba de către Consiliul Local al Orașului Călan.

-**ETAPA a-III-a:** Se vor elabora documentațiile tehnice **DTAC** și **DTOE** numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Orașului Călan, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentațiile fază **DTAC** și **DTOE** vor fi întocmite cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la 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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Hunedoara Deva, str. A. Vlaicu, nr. 25.**

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/DESFINȚARE 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:

■ alimentare cu apă	■ gaze naturale
■ canalizare	□ telefonizare
■ alimentare cu energie electrică	■ salubritate
□ 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 tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.**

- **Acordul proprietarilor de terenuri din vecinătate afectați de investiția propusă, după caz.**

- **Acordul administratorului drumului de legătură**

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)

- **Aviz Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare RA – Unitatea de Administrare Hunedoara, OCPI Hunedoara și Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Hunedoara, pentru scoaterea terenului din circuitul agricol.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): - **studiu geotehnic**

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- **Taxa pentru Autorizația de construire**

- **Taxa pentru timbrul arhitecturii**

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

PRIMAR
Adrian Filip Iovănesc

ARHITECT ȘEF
Cătălina Lăscoi



SECRETAR
Ioan Stelian Vulpe

SEF SERVICIU
Petru Stanciu

Achitat taxa de: **19.00 lei**, conform Chitanta nr. **0001201/13.02.2018**.

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

ARHITECT ȘEF
Cătălina Lăscoi

SECRETAR
Ioan Stelian Vulpe

SEF SERVICIU
Petru Stanciu

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