

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 27 din 24.02.2018

În scopul:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+M, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de **DAN DANIEL ȘI DAN AMALIA**, cu domiciliul în județul **HUNEDOARA**, oras **CALAN**, satul -, sectorul -, cod postal 335300, str. **OVID DENSUȘIANU**, nr. -, bl. 4, sc. F, et.4, ap. 73, telefon/fax -, e-mail: -, înregistrată la nr. 1252 din 19.02.2018, pentru imobilul – teren -, situat în județul **HUNEDOARA**, orașul **CĂLAN**, loc. **STREISINGIORGIU**, sectorul -, cod poștal 335300, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **EXTRAS C.F. Nr. 64218** și **PLAN DE AMPLASAMENT** 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 Domnului DAN DANIEL și a Doamnei DAN AMALIA, în baza extras CF nr. 64218 – în suprafața de 1.758 mp.;*

2. REGIMUL ECONOMIC: *folosința actuală a terenului conform extras CF nr. 64218 este de: arabil – 1.758 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 P,P+1, P+2, respectiv subzona ZLMrp – subzona de locuințe propuse, țesut rural pavilionar în care se vor face completări la fondul construit existent, cu locuințe în special de tip rural;*

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, funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-adilitare și construcții; utilizări permise sunt: locuințe individuale cu caracter rural predominant în subzonele ZLMr din cadrul satelor aparținătoare, 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:

- Regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente – amplasarea față de drumurile publice și față de călile ferate din administrarea SN CFR – cu respectarea art. 18 și 20 din R.G.U. aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- *Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine; -amplasarea în interiorul parcelei- conform R.G.U. art. 27 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;*

- *amplasarea față de aliniament conform R.G.U. art. 23 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările 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 și completările ulterioare,*

- *orientarea față de punctele cardinale- conform R.G.U. art. 17 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;*

- *Înălțimea maximă admisă – înălțimea construcțiilor conform R.G.U. art. 31, cu modificările și completările 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 – 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, cu modificările și completările ulterioare;*

- *realizarea de rețele tehnico-edilitare conform R.G.U. art. 28 aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;*

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;*

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

- *parcaje conform R.G.U. art 32 și anexa 5 R.G.U. aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;*

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 LOCUINȚĂ D+P+M, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

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/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, 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 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).

Acordul vecinilor pentru împrejmuire

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);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Adrian Filip Iovănescu

ARHITECT ȘEF
Cătălina Lăscoi

SECRETAR
Ioan Stelian Vulpe

SEF SERVICIU
Petru Stanciu

Achitat taxa de: **21.00 lei**, conform Chitanței nr. **0001424** din **19.02.2018**.

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 Iovănescu

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