



CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
PREȘEDINTE

Nr. 7889 din 11.09.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 124 din 11.09.2014

În scopul : elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:

„CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, FOSĂ SEPTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”

Ca urmare a Cererii adresate de MORAR MARIUS – DIMITRIE ȘI MORAR ADRIANA – NICOLETA cu domiciliul în județul Hunedoara, mun. Hunedoara, cod poștal 33, strada B-dul Traian, nr.20, bl. 16, sc. C, et.-, ap. 21, telefon 0354 408076, e-mail -, înregistrată la nr.7889 din 12.08.2014,

pentru imobilul – terenuri și construcții - situat în județul Hunedoara, comuna Cerbăl, satul Ulm, sectorul -, cod poștal 337169, strada-, nr.F.N., sau identificat prin CF nr.60264 nr.topografic 60264, Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil nr. cadastral 60264/UAT Cerbăl, emis de O.C.P.I. HD.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.7690 /1999, faza PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Cerbăl nr.15/2002, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Cerbăl nr.12/2013,

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 (terenuri) situat în intravilan, este proprietate privată persoane fizice.

- potrivit PUG – ului Comunei Cerbăl , planșa nr. 24 – Localitatea ULM Reglementări și RLU aferent– imobilul se află în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire;

- potrivit Avizului Primarului Comunei Cerbăl nr. 1024 / 27.08.2014 „Terenul respectiv este amplasat într-o zonă inundabilă, fapt pentru care solicitantul își asumă pe propria răspundere riscul unor eventuale pierderi materiale cauzate de inundații”.

-potrivit RLU aferent PUG- ului, cap.IV.8 - TA „Zonă terenuri aflate permanent sub ape”, Cap. II potrivit art.7 – „ În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore”.

2. REGIMUL ECONOMIC: – Folosința actuală a imobilului este: fâneață conform CF 60264. Destinația conform Planului urbanistic general este: „ zonă de agrement” –UTR8 SP, Zonă parcuri, complexe sportive, recreere, turism, și zone de protecție”

3. REGIMUL TEHNIC:

Toate reglementările de natură urbanistică (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și accese pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă) se vor soluționa prin documentația PUZ.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente:

Potrivit art. 23, alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrările propuse, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ), în baza unui Aviz de oportunitate.

Avizul de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul șef al Județului Hunedoara, aprobat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara se va emite în baza

unei **solicitări scrise**, care va cuprinde elementele stipulate la art. 32 alin. (3) lit. a) și b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările au Avizul Primarului Comunei Cerbăl nr. 1024 / 27.08.2014, prin care atenționează : „Terenul respectiv este amplasat într-o zonă inundabilă, fapt pentru care solicitantul își asumă pe propria răspundere riscul unor eventuale pierderi materiale cauzate de inundații, fără pretenții materiale față de Primăria Cerbăl ” și care face parte integrantă din prezentul Certificat de Urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **elaborarea documentațiilor tehnice - PUZ, DTAC și DTOE pentru: „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, FOSĂ SEPTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” comuna Cerbăl, satul Ulm**

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 I-a:** Se va elabora un **Plan urbanistic zonal (PUZ)**, în urma **Avizului de oportunitate**, conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea: prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, a prevederilor 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 Urbaniștilor din România.Documentația **Plan urbanistic zonal (PUZ)**, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbaniștilor din România.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, se vor aviza de către:SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-Sucursala Deva, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara pentru recepția suportului topografic, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara.

Potrivit art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita **Avizul Arhitectului-șef al județului**.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, se vor aproba de către Consiliul Local al Comunei Cerbăl.

• **ETAPA a II-a:** Se vor elabora documentațiile tehnice **DTAC** și **DTOE** numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Comunei Cerbăl, 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, de colective tehnice de specialitate, **însușite și semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară** din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art.9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentațiile pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții vor 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
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 - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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 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, 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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara.

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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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):
 - DTAC DTOE DTAD

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize / acorduri:

- Consiliul Județean Hunedoara- serviciul tehnic și investiții
- Acordul vecinilor în formă autentică, pentru amplasarea împrejuririi pe limita de proprietate.

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 deconcentrate ale acestora (copie):

- Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara.

- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic.

d.4). Studii de specialitate (1 exemplar original): - Studiu geotehnic.

- certificatul de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor din punct de vedere tehnic, funcțional, economic și al mediului înconjurător.

e) Punctul de vedere/Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- dovada achitării taxei legale necesară emiterii autorizației de construire;
- timbrul arhitecturii.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Mircea Ioan Moțușinte

ARHITECT ȘEF,
Amelia Conț

SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Daniel Dan

ȘEF SERVICIU,
Dana Moțea

ÎNTOCMIT,
Florin Părpăneată

Achitat taxa de 4,0 lei, conform Chitanței nr. 308 din 12.08.2014.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____ 2014

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.

PREȘEDINTE,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.