



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 345 din 20.12.2017

în scopul: **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z., DTAC. DTOE - "Cimitir penticostal"**

Ca urmare a Cererii adresate de **RUGESCU ALEXANDRU** reprezentant **BISERICA PENTICOSTALĂ GOLGOTA** cu domiciliul în **judetul Hunedoara, localitatea Deva, strada Mihai Eminescu nr. 48B, ap. 5**, telefon/fax **0744199417**, e-mail - înregistrată la nr. **90047** din **07.12.2017**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Latureni f.n.** sau identificat prin **Extras de carte funciară pentru informare Cartea Funciară nr. 60748 Hunedoara nr. cadastral 60748 și extras de Plan Cadastral de carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 60748/UAT Hunedoara**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **141** din **1998**, faza **P.U.G.**, a municipiului **Hunedoara**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Hunedoara** nr. **91** din **1999**, a cărui valabilitate a fost prelungită până la **30.12.2018** prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Hunedoara** nr. **132/2016**.

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 extravilan/intravilan, proprietatea Biserici Penticostale "Golgota" din municipiul Hunedoara. Potrivit înscrisurilor din extrasul de carte funciară CF 60748 Hunedoara, nr. cadastral 60748 este menționat: se notează schimbarea destinației pentru suprafața de 5333 mp din imobilul înscris în partea I-a, din extravilan în intravilanul localității, conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/1999**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **Folosința actuală a terenului: arabil;**
- **Destinația stabilită prin PUG: zonă cimitire/agricolă.**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **1. Potrivit reglementărilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General - UTR 5 sunt permise: activități agricole pentru zona de extravilan, lucrări de amenajare cimitire având în vedere că parcela de teren este cuprinsă majoritar în zona de extindere cimitir, locuințe individuale P.P+1 și funcțiuni complementare în condițiile respectării prevederilor Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, cu condiția elaborării în prealabil a documentației PUZ ce va fi supusă aprobării legale, utilizări interzise: construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl și pot degrada fondul funciar existent, depozitarea întâmplătoare a deșeurilor.**

Potrivit art. 30 alin (2) din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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, lucrări propuse, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Potrivit prevederilor art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: - potrivit art. 23 alin (1) și 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, în extravilanul localității, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Potrivit art. 32 ali. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, inițierea Planului Urbanistic Zonal se face în baza unui **Aviz de oportunitate**.

Avizul de oportunitate, întocmit în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministerului dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef al municipiului Hunedoara, aprobat de Primarul municipiului 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

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z., DTAC. DTOE - "Cimitir penticostal"

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) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în urma Avizului de oportunitate conform Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor 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. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbiștilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbiștilor din România.

Elaboratorul PUZ, respectiv arhitectul cu drept de semnătură are obligația respectării art. 21 din Legea nr. 184/2001, privind organizarea și executarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și Registrul local de urbanism aferent se vor aviza de către: SC E-Distribuție Banat SA - Sucursala Deva, C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA - Sucursala de Transport Timișoara, SN Transgaz SA Mediași, SC Apa Prod SA Deva, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara,

pentru viza pe suport topografic, Consiliul Județean Hunedoara - Avizul Arhitectului Șef, Avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara-Deva,

Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza Planului Urbanistic Zonal pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în urma unui studiu pedologic, conform art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 37 alin. (1³) 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 municipiului Hunedoara.

Etapa a-II-a: Se vor elabora documentațiile tehnice DTAC și DTOE numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentațiile fază DTAC și DTOE vor fi elaborate 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 către cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art. 9 din 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/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA

STR. AUREL 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 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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;
- 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.A.D

D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

X alimentare cu apa	X gaze naturale
X canalizare	telefonizare
X alimentare cu energie electrică	Xsalubritate
alimentare cu energie termică	transport urban

Alte avize/acorduri:

- **Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții întocmite de vericatori atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aleși de investitor;**
- **Acordul vecinilor pentru amplasarea împrejuririi pe limita de proprietate, exprimat în formă autentică.**

d.2) avize și acorduri privind:

X securitatea la incendiu	protecția civilă	X sănătatea populației
---------------------------	------------------	------------------------

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic**
- **Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara-Deva**

d.4) studii de specialitate:

- **Studiu geotehnic**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

-

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Dan Boboțanu



SECRETAR,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

Iosif Dragota

Achitat taxa de: - lei, conform Chitanței nr **scutit taxă - Legea nr.227/2015** din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.12.2017 .

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,

Dan Bobouțanu

L.S.

SECRETAR,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

Iosif Dragota

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**

