

ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 51675 din 18.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 261 din 26.05.2022

în scopul: Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Faza D.A.L.I. + D.T.A.C. + D.T.O.E

**REABILITARE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA MAGAZIE ȘI GARAJE, BULEVARDUL 1
DECEMBRIE 1918, NR.20**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL DEVA** cu sediul în județul Hunedoara, localitatea Deva, Piața Unirii, nr.4, telefon/fax_, e-mail _ înregistrată la nr. 51675 din 18.05.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr.20, CF 64877 (CF vechi Nr.4186N), Nr. Cad.7111; Top (880/1,881,883/1)/5/2/3; sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE**. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 149 din 1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Deva nr. 223 din 1999, prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 438/2015 modificată cu H.C.L. nr.111/2016, modificată cu H.C.L. nr.490/2018. 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:

1. Situată imobilului în intravilan sau în afara acestuia: **Teren intravilan**

CONFORM REGLEMENTĂRIILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM NR.149 DIN 1998, FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.438/2015, MODIFICATĂ CU HCL NR.111/2016, MODIFICATĂ CU HCL NR.490/2018

2. Natura proprietății sau titlu asupra imobilului, cf. extras de CF:

CF NR.64877 (322 MP)

MUNICIPIUL DEVA, DOMENIUL PUBLIC

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1

3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică:

- Nu este cazul

4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora:

-- Imobilul face parte din Zona de protecție a „Ansamblului Urban 1 Decembrie 1918”
COD LMI HD-II-a-B-03218.04 -

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

- Destinație aprobată conform PUG aprobat cu HCL 223/1999: imobilul este situat în UTR 1, subzona funcțională ISa, subzona cu construcții administrative; subzona funcțională ISfb, subzona cu construcții financiar - bancare; subzona funcțională Isco, subzona cu construcții comerciale; subzona funcțională Isct, subzona cu construcții de cult; subzona funcțională Ist, subzona cu construcții de cultură; subzona funcțională Isî, subzona cu construcții de învățământ; subzona funcțională Iss, subzona cu construcții pentru sănătate; subzona funcțională Ist, subzona cu construcții de turism; subzona funcțională Issp, subzona cu construcții pentru sport și amenajări sportive și de agrement; subzona funcțională Isas, subzona cu construcții de asistență socială, unde funcțiunea dominantă a zonei sunt instituții publice și servicii. Această funcțiune se compune din construcții administrative, financiar - bancare, de învățământ, cultură, sănătate, culte, turism, sport, comerciale. Funcțiunea complementară admisă a zonei este locuirea.

2. Folosința actuală conform Extras CF: Curți construcții

3. Reglementări ale administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului:

- Conform HCL 494/2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, imobilul este situat în subzona A.

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/județean cu privire la zona în care se află imobilul:

- Nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMAȚII CONFORM REGLEMENTĂRILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM NR.149 DIN 1998, FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.438/2015, MODIFICATĂ CU HCL NR.111/2016, MODIFICATĂ CU HCL NR.490/2018

2.1. regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: art.23 din RGU aprobat cu HGR nr. 525/1996, republicată - **nu se modifică**;

2.2. retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: art.24 din RGU aprobat cu HGR nr. 525/1996, republicată - **respectarea prevederilor Codului Civil**;

2.3. elemente privind volumetria și aspectul general al clădirilor: art.32 din RGU aprobat cu HGR nr.525/1996, republicată - **respectarea tipologiei zonei din punct de vedere volumetric și arhitectural (materiale și culori)**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

2.4. înălțimea maximă admisă: art.31 din RGU aprobat cu HGR nr. 525/1996, republicată - **reparații acoperiș**;

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate - în sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;

2.5. P.O.T maxim: conform HG nr.525/1996, republicată, Anexa 2 la Regulament- pct.2.2.3:

2.6. dimensiuni și suprafețe ale parcelelor: art.30 din RGU aprobat cu HGR nr.525/1996,

republicată - **nu se modifică**;

3. echiparea cu utilități:

apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie- art.27,28 din RGU aprobat cu HGR nr.525/1996, republicată

4. circulația pietonilor, autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare: art.25,26 din RGU aprobat cu HGR nr.525/1996, republicată - **nu se modifică**;

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**

Faza D.A.L.I. + D.T.A.C. + D.T.O.E

**REABILITARE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA MAGAZIE ȘI GARAJE, BULEVARDUL 1
DECEMBRIE 1918, NR.20**

intrucât: cererea se încadrează în documentația de urbanism aprobată P.U.G.

**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, 330007, DEVA, str. Aurel Vlaicu, nr. 25, județul Hunedoara. – DALI + DTAC**

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 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);
a) 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); documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

FAZA DALI + DTAC + DTOE

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin C.U.:

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

☐ alimentare cu apa

☒ 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, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară vizat OCPI
- Plan de Situație vizat OCPI
- Aviz Direcția Deva 2020 - Serviciul ADPP - Primăria Deva
- Aviz Tehnic emis de E-distribuție Banat
- Aviz Tehnic emis de Delgaz grid Deva
- Aviz Tehnic emis de Orange România Communications SA (fost Telekom)

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

- Avizul Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara
Imobilul face parte din Zona de protecție a „Ansamblului Urban 1 Decembrie 1918” COD LMI HD-II-a-B-03218.04

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Raport de Expertiză Tehnică întocmit de expert tehnic atestat M.D.R.A.P

d.5) se vor anexa:

- Plan de Situație pe suport CD sau DVD, sistem de referință Stereo 70

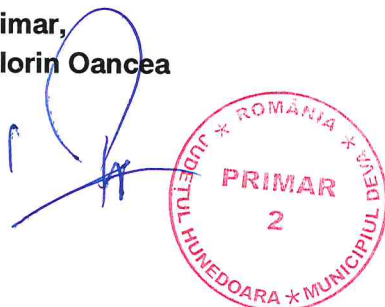
e) punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

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

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire
- Taxa pentru timbrul arhitecturii

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

Primar,
Nicolae Florin Oancea



Secretar General,
Florina Doris Visirin

Arhitect Șef,
Raluca Lăzăruț

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct 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,

Secretar General,

Arhitect Șef,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

