



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 263 din 13.10.2017

**În scopul : elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:
„CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ ÎN LOCALITATEA DĂBÎCA, COMUNA TOPLIȚA,
JUDEȚUL HUNEDOARA”**

Ca urmare a Cererii adresate de **P.F.A. BREB RALUCA MARINA** cu sediul în județul Hunedoara, comuna Toplița, satul Dăbîca, sectorul -, cod poștal 337481, str. -, nr. 27B, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 14.158 din 10.10.2017,

pentru imobilul – teren - situat în județul Hunedoara, comuna Toplița, satul Dăbîca, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CF nr.60413 nr. cadastral 60413, Extras de Plan cadastral de Carte Funciară pentru Imobilul număr cadastral 60413/UAT Toplița, eliberat de OCP Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.130/1999, faza PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Toplița nr.3/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Toplița nr. 5/2016,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

- REGIMUL JURIDIC:** – Imobilul (teren) este proprietate privată persoane fizice BREB ALEXANDRU DANIEL și BREB RALUCA MARINA.
Potrivit C.F. nr.60413 nr. cadastral 60413, imobilul este situat în intravilan.
Potrivit Planului urbanistic general aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Toplița nr.3/2001, imobilul este situat în extravilan.
- REGIMUL ECONOMIC:** – Folosința actuală a imobilului este: teren arabil. Conform Planului de amenajare a teritoriului județean: zona cu potențial de dezvoltare agroindustrial, silvic și turistic.
- REGIMUL TEHNIC:** -- 1. Potrivit prevederilor Planului de amenajare a teritoriului județean, priorități:
- lucrări specifice zonei cu potențial de dezvoltare agroindustrial, silvic și turistic.
Potrivit art. 23, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a 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 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, materialele admise.**
- Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente**
Potrivit art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și a Convenției încheiată între Consiliul Județean Hunedoara și nr.4066/2010 și Consiliul Local al Comunei Toplița cu nr.1107/2010, **inițierea Planului urbanistic zonal se face numai după obținerea 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, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016, 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 Toplița nr. 3078 / 10.10.2017 care face parte integrantă din prezentul Certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației PUZ, elaborarea documentațiilor tehnice SF, DTAC și DTOE pentru „**CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ ÎN LOCALITATEA DĂBÎCA, COMUNA TOPLIȚĂ, JUDEȚUL HUNEDOARA**”

• **ETAPA I-a:** Documentația Studiu de fezabilitate (SF) se va întocmi conform conținutului-cadru prevăzut în Anexa nr. 4 la HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și va conține toate avizele/acordurile în conformitate cu Ghidul solicitantului - SUB-MĂSURĂ 6.4 – „*Investiții în crearea și dezvoltarea de activități neagricole*”. Documentația va conține și avizele de la: SC E- DISTRIBUȚIE BANAT SA-Sucursala Deva, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Administratorul drumului local – Primăria Comunei Toplița, Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara pentru recepția suportului topografic (suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970), Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Hunedoara, Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului și studiul geotehnic. Documentația (SF) se va aproba de către Consiliul Local al Comunei Toplița.

NOTĂ:

• *Inițiatorul PUZ are obligația să respecte prevederile specifice de informare și consultare 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, cu modificările și completările ulterioare.*

• **ETAPA a II-a:** Se va elabora un Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în urma Avizului de oportunitate, conform conținutului cadru evidențiat în Normele 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, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016 și ale prevederilor HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea: 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 înscriși în Registrul Urbaniștilor din România.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, se vor aviza de către: SC E- DISTRIBUȚIE BANAT SA-Sucursala Deva, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Administratorul drumului local – Primăria Comunei Toplița, Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic (suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970), Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Hunedoara, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara.

După obținerea tuturor avizelor, 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 Comunei Toplița.

• **ETAPA a III-a: Se vor elabora documentațiile tehnice DTAC și DTOE numai după aprobarea PUZ, 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, însoțite 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
SI 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: **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara, municipiul 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 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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara 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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara.

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):
 - alimentare cu apă gaze naturale
 - canalizare telefonizare
 - alimentare cu energie electrică salubritate

- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize / acorduri: - Acordul prealabil al administratorului drumului local – Primăria Comunei Toplița;
- Acordul proprietarilor de-drept asupra imobilului (teren), privind realizarea investiției propusă, exprimat în formă autentică;

- Acordul vecinilor, exprimat în formă autentică, pentru amplasarea împrejmuirii pe limita de vecinătate;
- 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, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr.777/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții”.

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): - Ministerul Turismului privind clasificarea structurii de pămînt turistică;

- Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara; - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;
- Decizia privind scoaterea terenului din circuitul agricol – Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara, potrivit art.94 lit. a) din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic.

d.4). Studii de specialitate (1 exemplar original): - Studiu geotehnic; - Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, avându-se în vedere și obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică. 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;

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

ROMANIA
PREȘEDINTE,
Mircea Flaviu Bobora
Președinte
ARHITECT ȘEF,
Amelia Andrei
JUDEȚUL HUNEDOARA

SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Dumitru Sorin Stefoni

p. ȘEF SERVICIU,
Dana Motea

ÎNTOCMIT,
Dorin Ioan Pescaru

Achitat taxa de 7,0 lei, conform Chitanței nr. 457 din 10.10.2017.

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

PREȘEDINTE,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

p. ȘEF SERVICIU,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

F7.1/7.5a CU