



PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

Nr. 46889 din 08.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 52 din 08.07.2022

În scopul : elaborării documentației pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară:
„PARCELARE TEREN CF nr. 62099 ÎN 16 LOTURI – EDIFICARE LOCUINȚE”

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. RFD SPEDITION EXPRES S.R.L.** cu sediul în județul Hunedoara, orașul Petrila, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada Burdești, nr. 59A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, e-mail -, înregistrată la nr. 38243 din 21.06.2022,

pentru imobilul – teren - situat în județul Hunedoara, orașul Petrila, sectorul -, cod poștal 335800, strada Republicii, nr. 56,

sau identificat prin CF nr. 62099 Petrila, nr. cad. 62099, 62099 - C1, Extras de Plan cadastral de Carte Funciară pentru Imobilul număr cadastral 62099/UAT Petrila, eliberat de OCPI Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani,

în temeiul reglementărilor Documentației nr. 7411/1997 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Petrila, nr. 10/2000, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Petrila nr. 308/2018,

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: – Imobilul – teren în suprafață de 10.509 mp ocupat de construcția C1 - este situat în intravilanul localității, se află în exteriorul pilierului minier de siguranță, în zonă cu restricție de construire, este proprietate privată, aparține RFD SPEDITION EXPRES S.R.L. și nu este grevat de sarcini. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC: – Folosința actuală a imobilelor este: teren – curți construcții și construcția C1 - conform extrasului de carte funciară. Destinația stabilită conform Planului urbanistic general este: zonă de locuit cu clădiri cu P – P + 2 niveluri și funcțiuni complementare. Încadrarea în zona de impozitare “A” conform H.C.L. nr. 175/2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022, Anexa nr. 5.

3. REGIMUL TEHNIC: -- 1. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila imobilul – teren în suprafață de 10509 mp – este situat în zonă de locuit cu clădiri cu P – P + 2 niveluri și în conformitate cu reglementările Regulamentul Local de Urbanism este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr. 3, în subzona funcțională “ zona rezidențială cu clădiri mici ”, de tip urban, în care sunt permise, alături de funcțiunea principală – de locuire, și funcțiuni complementare – instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Utilizări permise: locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu; modernizări și reparații la clădiri existente; construcții și amenajări necesare funcțiunilor complementare locuințelor. Se admite amenajarea în clădiri a unor spații pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice sau de perioade mici ale locuitorilor. Rețele tehnico – edilitare existente în zonă: rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de transport a energiei electrice, rețea de distribuție gaze naturale și rețea de telefonie.

Potrivit prevederilor art.47 alin.(3) lit.e) și alin.(5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în cazul „parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele” este obligatorie elaborarea Planului urbanistic zonal, alin.(5)

„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”.

Potrivit prevederilor art.30 alin.(2) lit. a), b), c) din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

(2) Autorizarea executării parcelărilor, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la strada de minimum 8 m 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) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

Potrivit prevederilor art. 32 alin.(1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **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 orașului Petrița, aprobat de Primarul orașului Petrița, 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: elaborarea documentației de urbanism **PUZ – zonă rezidențială**, elaborarea documentației pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară: **„PARCELARE TEREN CF nr. 62099 Petrița ÎN 16 LOTURI - EDIFICARE LOCUINȚE”**

NOTĂ: • Potrivit prevederilor art.6 alin.(6) lit.c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art.30 alin.(5) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009, cu modificările și completările ulterioare, **Certificatul de urbanism se emite pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect:**

- comasarea, respective dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;

- împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;

- constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

• **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 I-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 Urbanștilor din România.

Documentația Plan urbanistic zonal (PUZ), se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbanistilor din România.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, se vor aviza de către: SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA-Sucursala Deva, S.C. APA SERV Valea Jiului S.A. Petroșani, S.C. E.ON GAZ ROMÂNIA S.A. – Sucursala Deva, Acordul administratorului de drumuri (străzi), Direcția de Sănătate Publică, ISU Hunedoara, CEH Petroșani, 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 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 ORAȘULUI PETRILA

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

• Parcelarea terenului se va putea realiza doar după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al orașului Petrila.

• În cazul în care se dorește realizarea de lucrări de construcții se revine cu o nouă solicitare de Certificat de urbanism, respectând prevederile art.30 alin.(2) și (3) din HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, 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 emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și a 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 administrative publice competente 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 administrative publice competente

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:

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):

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

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

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

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

PRIMAR,
VASILE JURCA



SECRETAR GENERAL,
ADRIANA ELENA DĂIAN

ARHITECT ȘEF,
IOAN MIRCI – DANICAR

Achitat taxa de 113,09 lei, conform Chitanței nr. 0035095 din 01.07. 2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____ 2022.

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/prin poștă.