

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 04. 12. 2024

în scopul: **Lucrări de intervenție (DALI) pentru amenajarea Centrului de Vizitare al Parcului Național Retezat, în cadrul proiectului MySMIS 2021 – 333099**

Ca urmare a Cererii adresate de R.N.P. ROMSILVA-ADMINISTRAȚIA PARCULUI NAȚIONAL RETEZAT R.A. cu sediul în județul Hunedoara, localitatea NUCȘOARA , strada, nr. 284 , , bl... , sc. ... , et. ... , ap. ... telefon/fax 0742120469, e-mail înregistrată la nr. 6909 din 03. 12. 2024.

pentru imobilul - teren - situat în județul Hunedoara, comuna Sălașu de Sus, satul Nucșpara cod poștal- str. -, nr. 284,

sau identificat prin CF nr. 60701, nr. cadastral 60701, Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE nr. 60701, UAT Sălașu de Sus/Hunedoara, Loc. Nucșoara , nr. 284 .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 03/2015 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sălașu de Sus nr. 42/24.09.2021.

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+construcții) este situat în intravilan și este proprietate privată a persoanelor juridice R.N.P. ROMSILVA-ADMINISTRAȚIA PARCULUI NAȚIONAL RETEZAT R.A. . Potrivit documentației de urbanism faza PUG este situat în intravilan . Imobilul face parte din Parcul Natural Geoparcul Dinozaurilor Țara Hațegului potrivit HGR nr.2151/2004.

2. **REGIMUL ECONOMIC:** Folosința actuală a imobilului este: **curți-construcții** . Destinația stabilită prin Planul urbanistic general U.T.R. 4 d I.S. , este : Zonă instituții și servicii publice .

3. **REGIMUL TEHNIC:**

1. Potrivit reglementărilor din Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general aprobat , utilizări permise : la construcțiile existente se pot autoriza reparații curente și asigurarea utilităților.

2.Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

- Regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente- conform art. 7 și art. 8 din Regulamentul Local de Urbanism .
- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine – conform art. 9 din Regulamentul Local de Urbanism .
- Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate – conform art. 18, 21 din Regulamentul Local de Urbanism .
- Înălțimea maximă admisă – $H_{MAX}=8m$ (la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel), Regimul de înălțime maxim admis – S+P+E+M , conform art. 17 din Regulamentul Local de Urbanism .

- Procentul maxim de ocupare a terenului : POT_{max}=30 % , conform art. 22 din Regulamentul Local de Urbanism ; Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. =0,9 conform art. 23 din Regulamentul Local de Urbanism

3.Echiparea cu utilități existente – conform art. 12, art. 13, art. 14, art. 15 din Regulamentul Local de Urbanism ;

4. circulația pietonilor și a autovehiculelor , accesele auto și parcajele necesare în zonă - conform art. 10, art. 11, art. 19, art. 20 din Regulamentul Local de Urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru elaborarea documentației tehnico-economice **DALI** și elaborarea documentațiilor tehnice **D.T.A.C** și **D.T.O.E.** pentru :

Lucrări de intervenție (DALI) pentru amenajarea Centrului de Vizitare al Parcului Național Retezat, în cadrul proiectului MySMIS 2021 – 333099

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de intervenție pentru renovarea majoră se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor , republicată , cu modificările și completările ulterioare , preluarea măsurilor prevăzute în raportul de audit energetic , aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și încadrarea în necesarul de energie al clădirilor prevăzute în reglementările tehnice specifice

Etapa a I-a : Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) , elaborată pe baza expertizei tehnice se va întocmi și va conține avize/acordurile conform conținutului-cadru prevăzut în Anexa nr. 5 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 .

Documentația tehnico-economică **DALI** ca conține :

- Rificarea topografică recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara ;
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului .

Etapa a II-a : După aprobarea **documentației DALI** , se va elabora documentațiile faza **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 colectivele tehnice de specialitate, însușite și semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbansimului , 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/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 solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agenția pentru Protecția Mediului , 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

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 - DT, după caz (2 exemplare originale):

- DTAC
- DTOE.
- DTAD

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

telefonizare

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 descentralizate ale acestora (copie):-

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

- **certificat de performanță energetică** .

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

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

- Taxa pentru emiterea Autorizației de construire ;

- Taxa Timbru de arhitectură .

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

**PRIMAR,
VLAD IOAN**

**SECRETAR GENERAL UAT,
MEDREA LILIANA ANIȘOARA**



**ÎNTOCMIT ,
COMAN-ARDDELEAN ȘTEFAN-ROMULUS**



Achitat taxa de: **34** lei, conform Chitanței nr . **0003807** din **03. 12. 2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct .

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 nr. din

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,
VLAD IOAN

SECRETAR GENERAL UAT,
MEDREA LILIANA ANIȘOARA

ÎNTOCMIT ,
COMAN-ARDDELEAN ȘTEFAN-ROMULUS

Data prelungirii valabilității: _____

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

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

