



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 117 din 07.04.2020

În scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZA P.U.Z. și D.T.A.C. - "Construire Centru Comercial, împrejurire și amplasare mijloace publicitare"**

Ca urmare a Cererii adresate de **PETREANU EMIL LUCIAN** reprezentant **SC PRINCO IMPEX SRL** pentru **SOCIETATEA BOROMIR IND SRL** și **COZMA ANGELA CORNELIA** cu domiciliul în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, aleea Chizid, nr. 13** telefon/fax **0744552092**, e-mail - înregistrată la nr. **20397** din **24.03.2020**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, bulevardele Mihai Viteazu nr.1 și Traian nr.3D** sau identificat prin **Extras de carte funciară pentru informare C.F. nr. 62251 Hunedoara, nr. top. 2032/27/9/19/f/2, Extras de carte funciară pentru informare C.F. nr. 62081 Hunedoara, nr. cad. 62081, 62081-C1, 62081-C2, 62081-C3, 62081-C4, 62081-C5, 62081-C6, 62081-C7, 62081-C8, 62081-C9, 62081-C10, 62081-C11, 62081-C12, Extras de carte funciară pentru informare C.F. nr. 71455 Hunedoara, nr. cad. 71455, 71455-C1, Extras de Plan Cadastra pentru imobilul cu IE 71455, UAT Hunedoara, Plan de încadrare în zonă emis de OCPI Hunedoara, scara 1:5000.**

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 cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Hunedoara** nr. **485/2018** până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de **30 decembrie 2023**.

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:

- Imobile situate în intravilanul localității, proprietate privată:

- **BOROMIR IND SRL** conform Extraselor de Carte Funciară: **CF nr. 62081 Hunedoara, nr. cadastral 62081, 62081-C1, 62081-C2, 62081-C3, 62081-C4, 62081-C5, 62081-C6, 62081-C7, 62081-C8, 62081-C9, 62081-C10, 62081-C11, 62081-C12** în cota de **1/1** și conform **CF nr. 71455 Hunedoara, nr. cadastral 71455, 71455-C1** în cota de **1/1**

și - **Cozma Angela Cornelia**, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare **CF nr. 62251 Hunedoara, nr. top 2032/27/9/19/f/2**.

- **Construcția cu număr cadastral 62081-C3** notată în Extrasul de Carte Funciară pentru Informare **CF nr. 62081 Hunedoara** este punct trafo - aparține **SC Electrica SA**.

- Pe terenul cu nr. cad **62081** se află o construcție nenotată în cartea funciară.

- În partea a II a proprietari și acte și în partea a III a sarcini din **CF 62081 Hunedoara**, este notat - interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare în favoarea **CEC Bank S.A.**

- În partea a II a proprietari și acte și în partea a III a sarcini este notat din **CF nr. 71455 Hunedoara** - interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare în favoarea **CEC Bank S.A.**

- Pe terenul cu nr. top **2032/27/9/19/f/2** se află o construcție nenotată în cartea funciară.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren aferent curții și construcțiilor existente, conform extrasului CF categoria de folosință - curți-construcții;

- Conform P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism - zonă construcții aferente lucrărilor și rețelelor tehnică edilitară, zona unități producție industriale.

- Conform H.C.L. nr. 380/2019, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2020, imobilul este situat în zona A, rangul II pentru teren impozitul fiind de 7903 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 0,1 % din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018 - imobilele sunt situate în UTR 4;

- Se propune construirea unui centru comercial după desființarea următoarelor construcții :

- Construcțiile înscrise în CF nr. 62081 Hunedoara, nr. cadastral 62081-C1 magazin , 62081-C2 magazie ,62081-C3 punct trafo aparține SC Electrica SA, 62081-C4 depozit, 62081-C5, birou și atelier 62081-C6 vestiare, 62081-C7 hală, 62081-C8 magazie, 62081-C9 rezervor apă , 62081-C10 cântar, 62081-C11 casă poartă , 62081-C12 magazie.

-Construcția înscrisă în CF nr.71455 Hunedoara , nr. cadastral 71455-C1 Hală de producție.

- Construcțiile înscrise în Extrasul de Carte Funciară CF nr.62251 Hunedoara, nr. top 2032/27/9/19/f/2 : A1.1 - moară nr.top 2032/27/9/19/f/2, A1.2 - Garaj nr. top 2032/27/9/19/f/2, A1.3 atelier covoare nr. top. 2032/27/9/19/f/2, A 1.4 cladire laborator nr. top. 2032/27/9/19/f/2. A 1.5 casa poarta nr top 2032/27/9/19/f/2, A 1.6 -extindere hala birouri și spațiu desfacere amenajare brutarie nr. top. 2032/27/9/19/f/2.

- La faza D.T.A.D, respectiv D.T.A.C. se va clarifica situația juridică a construcțiilor existente pe teren și nenotate în extrasele de carte funciară.

- Indici maximi admisibili: POT = 35%, CUT = 1,0;

-Întrucât prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUG) aprobate, potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru condițiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivelor de investiție, este necesar elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism plan urbanistic zonal (PUZ) .

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT

- Potrivit prevederilor art. 47 alin. (3) lit. "b" și alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare , Planul Urbanistic Zonal este obligatoriu în cazul zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor, 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.

- Potrivit 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 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, se emite 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 INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.Z. și D.T.A.C. - "Construire Centru Comercial, împrejmuire și amplasare mijloace publicitare"**

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 Ministrului 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 Urbaștilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbaștilor 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 Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: Studiu Geotehnic, Direcția județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara - Deva, SC Electrica SA sucursala Deva, Acord SC E Distribuție Banat SA (pentru reglementarea instalațiilor electrice montate în interiorul imobilelor), SC Apa Prod SA Deva, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva, Acordul proprietarului de drum - pentru accesul la parcela, în formă autentică, Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic. 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 municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aproba de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

Până la faza de autorizare a lucrărilor de construire terenurile trebuie comasate.

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

Documentațiile fază D.T.A.C 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.

Notă : La faza D.T.A.D. și D.T.A.C se va prezenta extras de carte funciara cu parcelele comasate.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. 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:

X 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> Xsalubritate
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 de proiecte atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului numărul 2264/2018 pentru aprobarea procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții
- Acordul proprietarilor de terenuri afectați de lucrările propuse, în formă autentică (daca este cazul)
- Acordul vecinilor pentru împrejmuire, exprimat în formă autentică
- Acord CEC BANK S.A
- Acord SC E Distribuție Banat SA (pentru reglementarea instalațiilor electrice montate în interiorul imobilelor)
- Acord proprietar în formă autentică pentru clădirea nenotată în Cartea Funciară
- Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara (pentru accesul la parcela)
- Certificat de nomenclatură stradală (pentru clarificarea adresei și a numărului de imobil rezultat în urma comasării parcelelor)

d.2) avize și acorduri privind:

<input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu	protecția civilă	<input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației
---	------------------	--

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

- **Plan de situație întocmit la scara: 1:500; 1:200 sau 1:100, vizat de O.C.P.I. Hunedoara-Deva**
- **AVIZUL SNCFR ÎN CAZUL ÎN CARE CONSTRUCȚIA ESTE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A CĂII FERATE (100 m stânga-dreapta)**
- **RCS&RDS - HD**
- **AVIZ/ACORD AL POLIȚIEI RUTIERE JUDEȚUL HUNEDOARA**

d.4) studii de specialitate:

- **Studiu Geotehnic**
- **Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător - elaborat de proiectant, conform cap. 5, art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**
- **Certificat de performanță energetică (se va prezenta la recepția lucrărilor)**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxă pentru emiterea autorizației de construire;
- Taxă de timbru la Ordinul Arhitecților
- Dovada achitării taxei de transport moloz

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

PRIMAR,

Dan Bobouțanu

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

Ioan Muntean

ÎNTOCMIT,
Cristina Marinela Popa

Achitat taxa de: **158** lei, conform Chitanței nr **61009173** din **24.03.2020**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.04.2020 .

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

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

L.S.

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

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

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