

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Primăria Municipiului Hunedoara
Nr. 36952/ 39780 din 24.05. 2024



Certificat seria C.
Nr 1015/26.11.2021



Certificat seria M.
Nr 486/26.11.2021



Certificat seria S.
Nr 321/26.11.2021



ISO 37001

LL-C (Certification)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 129 din 24.05. 2024

în scopul: "Construire bază sportivă"

Ca urmare a Cererii adresate de **HDS Development s.r.l. reprezentata prin Bembea Ioan Razvan** cu sediul în localitatea **Bucuresti, Bulevardul Unirii, nr. 63, bl. F4, sc. 3, parter**, telefon/fax , e-mail - înregistrată la nr. **36952** din **15.05.2024**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A**, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare Cartea Funciară nr.75989 Hunedoara nr. cadastral 75989** , **Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara pentru imobilul cu numar cadastral 75989 UAT Hunedoara**

Contract Concesiune nr. 1/07.05.2024 incheiat intre Municipiul Hunedoara si HDS Development s.r.l.

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. **465/2023** până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de **31 decembrie 2026**..

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:

- Imobil situat în intravilanul localității, domeniul public al Municipiului Hunedoara, conform extrasului de carte funciară C.F. nr. **75989 Hunedoara, nr. cadastral 75989**.
- **Contract Concesiune nr. 1/07.05.2024 incheiat intre Municipiul Hunedoara si HDS Development s.r.l.**
- **Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **Folosinta actuala a terenului: curti constructii .**
- **Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General Regulamentul Local de Urbanism aprobat : zona centrala/zonă de agrement/ terenuri de sport si functiuni complementare;**
- **Reglementari fiscale conform Hotarari Consiliului Local al municipiului Hunedoara 541/2023, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024.**

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Conform Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungit prin HCL nr. 485/2018 - imobilul se află în UTR 1, zona centrala se propune a se avea un caracter dominant de servicii administrative, institutii publice, dotari de sport, dotari de comert si locuinte prin intocmirea documentatiilor de urbanism PUZ, PUD .

- utilizari permise: amenajari de parcuri, scuaruri, zone de agrement amenajări sportive inclusiv dotari si anexe (baze sportive, stadioane);
- utilizari permise cu conditii: constructii compatibile cu zona verde dar nu mai mult de 10-15% din suprafata , cu elaborarea prealabila a documentatiei PUD ce va fi supusa aprobarilor legale; amenajarea si reamejarea zonelor de sport cu conditia elaborarii PUD, pentru orice fel de constructie se va solicita indicarea in documentatia specifica , a modului de tratare a spatiilor ramase libere, in special a celor vizibile de pe circulatiile publice
- utilizari interzise : se interzic constructiile care conduc la degradarea peisajelor si a relatiilor de vecinatate; sunt interzise exploatarile terenului si lucrarile care produc degradarea cadrului natural si disparitia vegetatiei.
- Indici maximi admisibili: POT = 80%, CUT =2

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(a) si 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, 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 **elaborare documentatie de urbanism faza P.U.Z, D.T.A.C.”Construire baza sportiva”**

Notă: Se va proceda la notarea contractului de concesiune in extrasul de carte funciara.

Obținerea avizelor solicitate în certificatul de urbanism se va face numai după eliberarea avizului de oportunitate. 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 și a Hotărârii Consiliului local nr.158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului. Demararea procedurilor de informare si consultarea a populatiei se vor face la cererea solicitantului.

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 Ministerului 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 înscrisi 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: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Directia de Sanatate Publica Hunedoara, Acord Birou pentru Monitorizarea Serviciilor Publice din cadrul Primariei Municipiului Hunedoara, Studiu Geotehnic, E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Aviz Orange Romania, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Ministerul Tineretului si Sportului, Aviz Oficiul de Cadastru

- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru lucrările propuse, după caz
- Avize/ acorduri ce rezulta din situația juridică înscrisă în CF la data depunerii documentației pentru autorizația de construire

d.2) avize și acorduri privind:

- X securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - X 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
- Ministerul Tineretului și Sportului

d.4) studii de specialitate:

- Studiu Geotehnic însoțit de referatul de verificare cerința Af

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;

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

PRIMAR
Dan Boboutanu

SECRETAR GENERAL,
Dănuț Militon Laslău

L.S.

ARHITECT-ȘEF,
Mircea Radu Hanga

ÎNȚOCMIT,

Simon

Achitat taxa de: 396 lei, conform Chitanței nr 11010809 din 15.05.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.2024 .

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 Boboutanu

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____ Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____ . Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**