



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 224 din 03.10, 2022

în scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. - Zona mixta: comert si servicii, functiuni complementare
"Construire centru Comercial si functiuni complementare, imprejmuire, amenajare parcare, alei auto si pietonale, accesuri, semnalistica rutiera, spatii verzi, amenajare si construire zone tehnice, bransament la utilitati si instalatii de utilizare aferente, amplasare semnale publicitare si totemuri, organizare de santier, operatiuni cadastrale si notariale pentru dezmembrari parcele, comasari parcele, alipire parcele"

Ca urmare a Cererii adresate de SC IRON RECYCLE SRL, imputernicita prin PK GLITTER S.R.L. reprezentata de [redacted] cu domiciliul în [redacted] telefon/fax [redacted] e-mail mihai.mazga@primekapital.com înregistrată la nr. 78747 din 21.09.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.68388 Hunedoara, nr. cadastral 68388, 68388-C1, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 68388, UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.74954 Hunedoara, nr. cadastral 74954, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 74954, UAT Hunedoara/Hunedoara, Contractul de vanzare-cumparare între societatea ECO SID SRL-in faliment, reprezentata prin lichiditor judiciar Cabinet Individual de Insolventa Holhos Grigore si societatea IRON RECYCLE SRL, reprezentata prin asociat si administrator Busila Marian - Incheierea de autentificare nr. 3279/28.09.2022.

Zonă stradă: -.

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, ca cărui 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:

- Imobil situat în intravilanul localității, proprietate privată:
- SC IRON RECYCLE S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 68388 Hunedoara, nr. cadastral 68388, 68388-C1
- In partea a II a -Proprietari si acte - a extrasului de Carte Funciara nr. 68388, se noteaza dreptul de servitute de trecere pietonala si cu autovehicolul, pe imobilul cu numar cadastral 68387, inscris in CF 68387-Hunedoara.
- In partea a II a -Proprietari si acte - a extrasului de Carte Funciara nr. 68388, se noteaza intentia de instrainare catre PK GLITTER SRL, pe imobilul cu numar cadastral 68387, inscris in CF 68387-Hunedoara.
- In partea a III a -Sarcini - a extrasului de Carte Funciara nr. 68388, pozitia C1, se noteaza urmarirea imobilului inscris in partea I, la cererea creditoarei Calimente Dana.
- In partea a III a -Sarcini- a extrasului de Carte Funciara nr. 68388, pozitia C4, se noteaza urmarirea silita imobiliara, dosar nr. 108/2019, din 23.05.2019, emis de BEJ Cretu Ionasc Florin, la cererea creditoarei Bujor Cornelia.
- Pentru constructia inscrisa in CF 68388 s-a emis certificat de urbanism nr 281/22.12.2021 pentru desfiintarea acesteia.
- SC ECO SID SA conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 74954 Hunedoara, nr. cadastral 74954. Pentru imobilul inscris in Cartea Funciara nr. 74954 Hunedoara, nr. cadastral 74954 s-a incheiat Contractul de vanzare-cumparare între societatea ECO SID SRL-in faliment, reprezentata prin lichiditor judiciar Cabinet Individual de Insolventa Holhos Grigore si societatea IRON RECYCLE SRL, reprezentata prin asociat si administrator Busila Marian prin Incheierea de autentificare nr. 3279/28.09.2022
- In partea a III a -Sarcini- a extrasului de Carte Funciara nr. 74954, pozitia C1, se noteaza dreptul de ipoteca legala in favoarea Municipiului Hunedoara.
- 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 imobilelor (terenuri si constructie) : curti constructii, teren aferent constructiei existente.
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbansim - zonă unitati productie industrială si functiuni complementare;
- Conform H.C.L. nr. 395/2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022, imobilele sunt situate în zona A pentru terenuri impozitul fiind de 8416,11 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 1,0 % din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Conform Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 217/19.08.2021 - imobilele se află în UTR 10 zonă unități producție industriale.

-Zonă unități producție industriale

-utilizări permise: unități productive industriale și agro zootehnice

-utilizări permise cu condiții: dezvoltarea activităților productive, prin stimularea inițiativei private pe terenurile puse sub interdicție temporară de construire, până la întocmirea documentațiilor PUZ sau PUD.

-utilizări interzise: realizarea microfermelor de creștere a animalelor în afara unităților agricole, organizate în zone funcționale, amenajate și echipate special, unități care prezintă pericol tehnologic sau a caror poluare depășește limitele parcelei.

Întrucât prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUZ) 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. (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

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. - Zona mixta: comerț și servicii, funcțiuni complementare "Construire centru Comercial și funcțiuni complementare, impregnuire, amenajare parcuri, alei auto și pietonale, accesuri, semnalistică rutieră, spații verzi, amenajare și construire zone tehnice, bransamente la utilități și instalații de utilizare aferente, amplasare semnale publicitare și totemuri, organizare de șantier, operațiuni cadastrale și notariale pentru dezmembrări parcele, comasări parcele, alipire parcele"

Notă: Până la aprobarea Planului Urbanistic Zonal se va solicita emiterea autorizației de desființare pentru construcției înscrisă în CF 68388.

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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Demararea procedurilor de informare și consultarea a populației 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 Urbiștilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbiștilor 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, Studiul Geotehnic, E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Acord Serviciul Investiții, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice din cadrul Primăriei municipiului Hunedoara, Aviz/Acord Inspectoratul de Poliție al Județului Hunedoara, Acord Municipiul Hunedoara, Acord Calimente Dana, Acord Bujor Cornelia, Avizul SNCFR în cazul în care construcția este în zona de protecție a căii ferate (100 m stânga-dreapta), Aviz Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Studiul de Investigare preliminară a imobilului potențial contaminat, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic.

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

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

5. OBLIGAȚIILE 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: **AGENCIA 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/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 — 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:

alimentare cu apa	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 descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

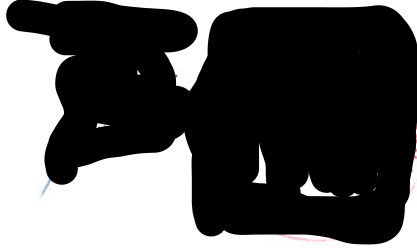
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,



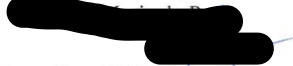
SECRETAR GENERAL,



ARHITECT-ȘEF,



ÎNTOCMIT,



Achitat taxa de: 1214 lei, conform Chitanței nr OP nr. 100 din 20.09.2022

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,

Dan Bobouțanu

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Milton Laslău

ARHITECT-ȘEF,

L.S.

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

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

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