



Certificat sena C.
Nr. 1015/26 11 2021



Certificat sena M.
Nr. 486/26 11 2021



Certificat sena S.
Nr. 321/26 11 2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 203 din 28.07. 2023

în scopul: **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. -"Construire Centru Comercial si functiuni complementare, imprejmuire, amenajare parcare, alei auto si pietonale, amenajare accesuri, propunerea construirii si amenajarii unui acces prin intersectie cu sens giratoriu din soseaua Hunedoara- Santuhalm nr. 17-19 la Centrul Comercial, semnalistica rutiera, spatii verzi, amenajare si construire zone tehnice, bransare 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, soseaua Hunedoara -Santuhalm nr. 17 si 19, municipiul Hunedoara, judetul Hunedoara "**

Ca urmare a Cererii adresate de **SC IRON RECYCLE SRL** imputernicita prin **PK GLITTER S.R.L.** reprezentata de **Mazga Mihai Alexandru** cu sediul în judetul Hunedoara, localitatea comuna Pestisu Mic, Sat Almasu Mic , nr. 23, telefon/fax **0729089204**, e-mail **mihai.mazga@primekapital.com** înregistrată la nr. **62440** din **17.07.2023**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul 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.68387 Hunedoara, nr. cadastral 68387, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 68387, 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, Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.76433 Hunedoara, nr. cadastral 76433, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 76433, UAT Hunedoara/Hunedoara**

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:

- Imobile situate în intravilanul localității, proprietate privată **SC IRON RECYCLE S.R.L.** si domeniul public al Municipiului Hunedoara:
- 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 autovehiculul, 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 pana la **23 octombrie 2024** catre **PK GLITTER SRL**, pe imobilul cu numar cadastral **68388**, inscris in CF **68388-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**.
- Pentru constructia inscrisa in CF **68388** s-a emis autorizatia de desfiintare nr **5/07.02.2023** pentru desfiintarea constructiei inscrise in CF **68388**,numar cadastral **68388-C1**.
- **SC IRON RECYCLE S.R.L.**, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. **74954** Hunedoara, nr. cadastral **74954**.
- Domeniul public al Municipiului Hunedoara conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. **68387** Hunedoara, nr. cadastral **68387**. In partea a III a -Sarcini - a extrasului de Carte Funciara nr. **68387**, pozitia **C7**, se noteaza dreptul de servitute de trecere pietonala si cu autovehiculul, pe imobilul cu numar cadastral **68388**, inscris in CF **68388-Hunedoara**.

- Domeniul public al Municipiului Hunedoara conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare CF nr. 76433 Hunedoara, nr. cadastral 76433.
- In partea I Descrierea imobilului a extrasului de carte funciara 76433 la observatii/referinte este notat drum DJ687 tronson 5 Pestisu Mare-Hunedoara cuprins intre CFR si cad 63084 compus din parte carosabila,trotuare, zone verzi, stalpi iluminat, mobilier stradal.
- Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinta actuala a imobilelor (terenuri si constructie) : curti constructii, teren aferent constructiei existente, drum DJ 687 tronson 5 Pestisu Mare Hunedoara.
- Destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbansim - zonă unitati productie industriala si functiuni complementare;
- Reglementari fiscale conform Hotarari Consiliului Local al municipiului Hunedoara 492/2022, privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pe anul 2023.

3. REGIMUL TEHNIC:

1.Conform Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungit prin HCL nr. 485/2018 - imobilele se află în UTR 10 zonă unități productie industriale si functiuni complementare.

- utilizari permise:unitati productive industriale si agro zootehnice
- utilizari permise cu conditii : dezvoltarea activitatilor productive, prin stimularea initiativei private pe terenurile puse sub interdictie temporara de construire, pana la intocmirea documentatiilor PUZ sau PUD.
- utilizari interzise :realizarea microfermelor de crestere a animalelor in afara uitatilor agricole, organizate in zone functionale , amenajate si echipate special, unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.

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. (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. - "Construire Centru Comercial si functiuni complementare, imprejmuire, amenajare parcare, alei auto si pietonale, amenajare accesuri, propunerea construirii si amenajarii unui acces prin intersectie cu sens giratoriu din soseaua Hunedoara- Santuhalm nr. 17-19 la Centrul Comercial, semnalistica rutiera, spatii verzi, amenajare si construire zone tehnice, bransare 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, soseaua Hunedoara -Santuhalm nr. 17 si 19, municipiul Hunedoara, judetul Hunedoara "

Notă: 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 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: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Studiu Geotehnic, E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Studiu de trafic, Acordul Administratorului de drum, Acord Birou pentru Monitorizarea Serviciilor Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara pentru amenajare accesuri, propunerea construirii și amenajării unui acces prin intersecție cu sens giratoriu din soseaua Hunedoara- Santuhalm, Aviz/Acord Inspectoratul de Poliție al Județului Hunedoara, Acord Calimente Dana, Avizul SNCFR, Aviz Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Studiu de Investigare preliminară a imobilului potențial contaminat, Aviz Transelectrica SA, 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. 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: **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/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.

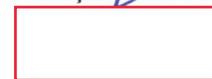
PRIMAR,
Dan Bobouțanu



ÎNTOCMIT,
Simona Elena Dumitrescu



SECRETAR GENERAL,
Dănuț Militon Laslău



ARHITECT-ȘEF,
Mircea Radu Hanga



Achitat taxa de: 1744,71 lei, conform Chitanței nr. **Tranzacție bancară 1** din 12.07.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ____ 2023 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste 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

ARHITECT-ȘEF,

L.S.

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