



Certificat seria C.  
Nr. 1015/26.11.2021



Certificat seria M.  
Nr. 406/26.11.2021



Certificat seria S.  
Nr. 321/26.11.2021



ISO 37001

L.C. (Certification)

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 05.01.2024

**În scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. - "Construire Centru Comercial, accese auto și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticală, amplasare mijloace publicitare pe fațade și în parcare, totemuri publicitare, împrejmuire, bransamente la utilități, montare post trafo, organizare de șantier și alipire terenuri"**

Ca urmare a Cererii adresate de **SC GLP PROJECT SRL** și **SC CORVIN SHOES SRL** împuternicit prin **Brad Petre Florian** cu sediul în județul Ilfov, localitatea Voluntari, Erou Iancu Nicolae, nr. 123 Tronson C, bl. camera 2, ap. 2, telefon/fax, e-mail - înregistrată la nr. 107122 din 19.12.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Bulevardul Traian nr. 9,11, și strada Dorobanților, nr. 27 sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.61582 Hunedoara, nr. cadastral 61582, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 61582, UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.61583 Hunedoara, nr. cadastral 61583, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 61583, UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.61990 Hunedoara, nr. cadastral 61990, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 61990, UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.65635 Hunedoara, nr. cadastral 65635, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 65635, UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.70749 Hunedoara, nr. cadastral 70749, 70749-C1, 70749-C2, 70749-C3, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 70749, UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de carte funciara pentru informare CF 75610 Hunedoara, numar cadastral 75610-C1, 75610-C2, 75910-C3, 75610-C4, 75610-C5, 75610-C6, 75610-C7, 75610-C8, 75610-C9, 75610-C10, 75610-C11, 75610-C12, 75610-C13, 75610-C14, 75610-C15, 75610-C16, 75610-C17, 75610-C18,, 75610-C19, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 75610, UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 76491, UAT Hunedoara/Hunedoara Extras de carte funciara pentru informare CF 76491 Hunedoara, numar cadastral 76491, .

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 141 din 1998, faza PUG, 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. 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:

#### I. REGIMUL JURIDIC:

- Imobile situate în intravilanul localității, proprietate privată GLP Project s.r.l. conform Extraselor de Carte Funciare pentru Informare CF nr. 61582 Hunedoara, nr. cadastral 61582, CF 61583 Hunedoara, nr. cadastral 61583, CF 65635 Hunedoara, nr. cadastral 65635, CF 70749 Hunedoara, nr. cadastral 70749, 70749-C1, 70749-C2, 70749-C3, Cf 76491 Hunedoara, nr. cadastral 76491 și proprietate privată SC Corvin Shoes SRL conform Extraselor de Carte Funciare pentru Informare CF nr. 61990 Hunedoara, nr. cadastral 61990, CF 75610 Hunedoara, nr. cadastral 75610, 75610-C1, 75610-C2, 75610-C3, 75610-C4, 75610-C5, 75610-C6, 75610-C7, 75610-C8, 75610-C9, 75610-C10, 75610-C11, 75610-C12, 75610-C13, 75610-C14, 75610-C15, 75610-C16, 75610-C17, 75610-C18, 75610-C19.
- In partea a II a -Proprietari și acte - a extrasului de Carte Funciara nr. 61990 Hunedoara, este notat la punctul B14 antecontract de vânzare cumparare aut. nr. 130/03.03.2023 încheiat între Corvin Shoes s.r.l. în calitate de promitent vânzător și G.L.P Project s.r.l. în calitate de cumparator, până la 31.05.2023 și la punctul B21 este notat Actul adițional nr. 5/07.11.2023 la antecontractul de vânzare cumparare autentificat sub nr 130/03.03.2023.
- In partea III Sarcini a extrasului de carte funciara CF 61990 Hunedoara este notat actul adițional autentificat 187/21.03.2023 drept de ipoteca pentru transa I de încasare și transa II de încasare în favoarea lui G.L.P. Project s.r.l.
- In partea a II a -Proprietari și acte - a extrasului de Carte Funciara nr.75610 Hunedoara, este notat la punctul B16 antecontract de vânzare cumparare aut. nr. 130/03.03.2023 încheiat între Corvin Shoes s.r.l. în calitate de promitent

vanzator si G.L.P Project s.r.l.in calitate de cumparator, pana la 31.05.2023 si la punctul B23 este notat Actul aditional nr. 5 /07.11.2023 sub 907 din data de 07.11.2023 la antecontractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 130/03.03.2023.

- In partea III Sarcini a extrasului de carte funciara CF 75610 Hunedoara este notat actul aditional autentificat 187/21.03.2023 drept de ipoteca pentru transa I de incasare si Transa II de incasare in favoarea lui G.L.P. Project s.r.l.  
-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 constructii) : curti constructii,arabil, altele.  
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat - zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico-edilitare, functiuni complementare si zonă locuințe;  
- Reglementari fiscale conform Hotarari Consiliului Local al municipiului Hunedoara 541/2023, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024.

## 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungit prin HCL nr. 465/2023 - imobilele se află în UTR 4 se pot autoriza constructii amenajari ulterioare in cadrul unitatilor productive actuale cu conditia evitarii situatiilor cand ar constitui potentiale surse de poluare.

Pentru zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico-edilitare, functiuni complementare:

-utilizari permise institutii coordonatoare in domeniu, constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare.  
-utilizari permise cu conditii: constructii si amenajari ce vor respecta documentele cu caracter normativ si directiv precum si solutiile si reglementarile propuse in proiectele de specialitate .

- utilizari interzise : se interzic constructiile si lucrarile care pot prejudicia zonele invecinate precum si cele care pun in pericol cadrul natural.

Pentru zona locuințe colective și funcțiuni complementare :se pot autoriza lucrări de întreținere, renovare și modernizare la nivelul fondului construit , construcții noi de locuințe în regim P/P+1 și în sistem de lotizare, în gospodării individuale, cuplate și înșiruite , reconstrucții sau supraetajări, consolidări sau alte intervenții în scopul îmbunătățirii fondului locuibil .

-utilizari permise: locuinte individuale P-P+1, locuinte individuale P+2 cu parter liber,constructii si amenajari pentru functiuni compatibile, modernizari, supraetajari, intretinere .

-utilizari permise cu conditii : locuinte individuale , cu conditia existentei documentatiilor PUZ sau PUD in zonele hasurate , respectarea regimului de aliniere, inaltime si a indicilor.

-utilizari interzise : locuinte pe parcele ce nu indeplinesc conditii de construibilitate, unitati poluante sau riscuri tehnologice ,respectarea interdictiei temporare de construire pana la intocmirea documentatilor urbanistice de detaliu, acolo unde este cazul;

- 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. (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, accese auto si pietonale, amenajari exterioare, sistematizare verticala, amplasare mijloace publicitare pe fatade si in parcare, totemuri publicitare, imprejmuire, bransamente la utilitati, montare post trafa, organizare de santier si alipire terenuri"**

**Notă:** Pentru construcțiile înscrise în CF 70749 beneficiar G.L.P. Proiect s.r.l.s-a emis autorizația de desființare nr. 17/23.11.2023 și Certificat de urbanism pentru desființare construcții înscrise în CF 75610 Hunedoara beneficiar SC Corvin Shoes s.r.l.

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 Urbanștilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbanștilor 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, Studiu de însorire, Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iancu de Hunedoara al județului Hunedoara, Direcția de Sănătate Publică a județului Hunedoara, E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Studiu de trafic, Acord Birou pentru Monitorizarea Serviciilor Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara pentru amenajare accesuri, Aviz/Acord Inspectoratul de Politie al Județului Hunedoara, 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 emiteră 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 emiteră 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 Boboutanu**

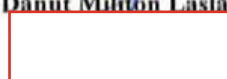


**ÎNȚOCMIT,**

Simona Dumitrescu



**SECRETAR GENERAL,**  
**Dănuț Militon Laslău**



**ARHITECT-ŞEF,**  
**Radu Mircea Hanga**



Achitat taxa de 221,23 lei, conform Chitanței nr 11026856 din 19.12.2023

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-ŞEF,**

Data prelungirii valabilități \_\_\_\_\_ Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_. Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct