

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Primăria Municipiului Hunedoara
Nr. 66718/ 74/36 din 06-09. 2022



Certificat seria C nr. 1010/26.11.2021
Certificat seria M nr. 310/26.11.2021
Certificat seria S nr. 121/26.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 203 din 06-09. 2022

în scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. - Zona servicii si funcțiuni complementare "Construire Centru Comercial si servicii P+1E, amplasare mijloace de publicitate, împrejurire si racorduri /bransare la utilitati"

Ca urmare a Cererii adresate de BOROMIR IND SRL si [redacted] imputernicit prin S.C FUNSHOP PARK HUNEDOARA SRL reprezentata prin [redacted] cu domiciliul în județul [redacted], localitatea [redacted], telefon/fax . e-mail - înregistrată la nr. 66718 din 11.08.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Mihai Viteazu si Traian, nr. 1, 3D sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru Informare 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, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 62081, UAT Hunedoara/Hunedoara, Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr.72162 Hunedoara, nr. cadastral 72162, 72162-C1, 72162-C2, 72162-C3, 72162-C4, 72162-C5, 72162-C6, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul 72162, 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 BOROMIR IND SRL conform Extrasului de Carte Funciară CF nr. 62081 Hunedoara, nr. cadastral 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.
- 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 .
- În partea a II a proprietari și acte din CF 62081 Hunedoara, este notat la pct B9 promisiunea bilaterala de vanzare cumparare a imobilului in scris in partea I, intre promitenta vanzatoare Boromir IND si promitenta cumparatoare Funshop Park Hunedoara si la pct B12 act additional nr.4/13.04.2022 la Anteacontractul de vanzare-cumparare.
- Imobile situate în intravilanul localității, proprietate privată COZMA ANGELA CORNELIA conform Extrasului de Carte Funciară CF 72162 Hunedoara, nr. cadastral 72162, 72162-C1, 72162-C2, 72162-C3, 72162-C4, 72162-C5, 72162-C6, in cota de 1/1.
- În partea a II a proprietari și acte din CF 72162 Hunedoara, este notat la pct B8 promisiunea bilaterala de vanzare cumparare a imobilului in scris in partea I, intre promitenta vanzatoare Cozma Angela Cornelia si promitentul cumparatoarea Funshop Park Hunedoara si la pct B9 este notat Act additional nr. 2/19.05.2021 la Anteacontractul de vanzare-cumparare.
- Pentru constructiile inscrise in CF 62081 s-a emis certificat de urbanism nr 202/01.09.2022 pentru desfiintarea constructiilor inscrise in CF 62081 iar pentru constructiile inscrise in CF 72162 s-a emis Autorizatie de desfiintare nr. 7/01.07.2021 .
- Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: imobilele se afla în zona de protectie a monumentului istoric Fabrica de paine, cod LMI HD-II-m-B-21193, conform Ordinului Ministerului Culturii nr. 3139/12.07.2022 privind clasarea Fabricii de paine si a adresei nr. 1107/01.08.2022 emisa de Directia Judeteana pentru Cultura Hunedoara.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinta actuala a imobilelor (terenuri si constructii) : curti constructii, teren aferent constructiilor existente.
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbansim - zonă aferenta lucrărilor si rețelilor tehnico edilitare ,unități productie industriale si funcțiuni 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 1,3 % 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 4 zonă unități producție industriale și zonă aferentă lucrărilor și rețelelor tehnico edilitare .

-Zonă unități producție industriale

-utilizari permise:unitati productive industriale si agro zootehnice

-utilizari permise cu conditii : dezvoltarea activitatilor productive, prin stimularea initiativei private pe terenurile puse sub interdicție temporară de construire, până la întocmirea documentațiilor PUZ sau PUD.

-utilizari interzise :realizarea microfermelor de creștere a animalelor în afara uitatilor agricole, organizate în zone functionale , amenajate și echipate special, unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.

-Zonă aferentă lucrărilor și rețelelor tehnico edilitare

- utilizari permise:constructii si amenajari aferente lucrărilor tehnico edilitare

-utilizari permise cu conditii : constructii ce vor respecta documentele cu caracter normativ si directiv precum și solutiile și reglementarile propuse în proiectele de specialitate

-utilizari interzise: se interzic lucrările și construcțiile care pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural.

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 servicii și funcțiuni complementare "Construire Centru Comercial și servicii P+1E, amplasare mijloace de publicitate, împrejmuire și racorduri /bransare la utilități"

Notă: Pana la aprobarea Planului Urbanistic Zonal se va solicita emiterea autorizației de desființare pentru construcțiile înscrise în CF 62081.

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 Urbaniștilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în

Registrul Urbaniştilor 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 Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara - Deva, Acord Serviciul Investiții, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara - SIMSCUP, Aviz/ Acord Inspectoratul de Poliție a Județului Hunedoara, Acord proprietar de drum pentru accesul la parcela, 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 județului - Consiliul Județean al județului Hunedoara.

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: **AGENZIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA, STR. AUREL VLAICU 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 CONȘTRUIRE/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,

[Redacted signature area for the Mayor]

SECRETAR GENERAL,

[Redacted signature area for the General Secretary]

ARHITECT-ȘEF,

Achitat taxa de: 142 lei, conform Chitanței nr 63009892 din 11.08.2022

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

L.S.

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

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