

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 279 din 22.12 .2021

în scopul: **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. - "Construire depozite en-gros si en-detail cu vanzare"**

Ca urmare a Cererii adresate de **VEROVENCI LAURENTIU** reprezentant **S.C. T&O PRODCOM S.R.L.** cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Cârjiți, Almasu Sec, nr. 200, telefon/fax 0724354590, e-mail **veroconstruct@yahoo.com** înregistrată la nr. 98465 din 16.12.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, bulevardul Traian f.n. sau identificat prin **Extras de Carte Funciara pentru informare Cartea Funciara nr. 62084 Hunedoara nr. cad 62084 Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 62084 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, a cărei 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 a societatii T&O Prodcum S.R.L. conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare CF nr. 62084 Hunedoara nr. cad. 62084.
- In partea II Proprietari si acte a Extrasului de Carte Funciara nr. 62084 Hunedoara este notata interdictia de instrainare si grevare a imobilului in favoarea BIL GIULESTI PROPRIETATI S.A.
- In partea III Sarcini a Extrasului de Carte Funciara este notat intabulare cu drept de ipoteca legala in favoarea BIL GIULESTI PROPRIETATI S.A.
- Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren liber de constructii, conform extrasului CF categoria de folosință a terenului curti constructii;
- Destinatia stabilită prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism -zona cai rutiere si constructii aferente, functiuni complementare;
- Conform H.C.L. nr. 368/2020, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2021, imobilul este situat în zona A, rangul II, pentru teren impozitul fiind de 8203 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 1 % din valoarea impozabilă a clădirii.



### 3. REGIMUL TEHNIC:

1. Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018 - imobilul se afla în UTR 4 -utilizari permise: se pot autoriza unități ale întreprinderilor de transport, garaje, spații staționare, parcaje, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, totuare, refugii și alei pietonale, benzi pentru bicicliști.

-utilizari permise cu condiții: incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie;

-utilizari interzise: cuplarea cu clădiri de locuit

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. "b" și alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal este obligatoriu în cazul zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor, 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 depozite en-gros și en-detail cu vânzare"**

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 Urbiștilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși 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, Direcția de sănătate publică Hunedoara, Acord SNCFR, Studiu Geotehnic, E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic. Potrivit art. 37 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita Avizul Arhitectului Șef al municipiului.

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 PROTECȚIA 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 consultărilor publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultărilor 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 cart 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 apă               | 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 **12 luni** de la data emiterii.

**PRIMAR,**

**Dan Bobouțanu**

L.S.



**SECRETAR GENERAL,**

**Dănuț Militon Laslău**

p. **ARHITECT-ȘEF,**

**Iulica Dorina Moise**

**ÎNTOCMIT,**  
Cristina Marinela Popa

Achitat taxa de: **60** lei, conform Chitanței nr **64000144** din **16.12.2021**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.01.2022 ~~2021~~.

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**

L.S.

**SECRETAR GENERAL,**

**Dănuț Militon Laslău**

p. **ARHITECT-ȘEF,**

**ÎNTOCMIT,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct.**