

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Primăria Municipiului Hunedoara
Nr. 53994/ 60086 din 0508 2024



Certificat seria C.
Nr 1015/26.11.2021



Certificat seria M.
Nr 485/25.11.2021



Certificat seria S.
Nr 321/25.11.2021



ISO 37001
LLC Certification

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 195 din 0508 2024

în scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z. -

"Subzona comerciala generata de investitia spatii comerciale"

Ca urmare a Cererii adresate de **T&O PRODCOM s.r.l.** imputernicit prin **Rugescu + Rugescu Arhitecti Asociati** cu sediul în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, bulevardul Libertatii, nr. 14, bl. 24, parter**, telefon/fax , e-mail - înregistrată la nr. **53994** din **15.07.2024**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, bulevardul Traian, nr. 1-3** sau identificat prin **Extras de carte funciara pentru informare C.F. nr.60969, Hunedoara, nr. cad 60969, 60969-C1, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 60969, UAT Hunedoara/ Hunedoara, Extras de carte funciara pentru informare C.F. nr.76511, Hunedoara, nr. cad 76511, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 76511, UAT Hunedoara/ Hunedoara, Extras de carte funciara pentru informare C.F. nr.76808, Hunedoara, nr. cad 76808, 76808-C1, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE76808, UAT Hunedoara/ Hunedoara, Extras de carte funciara pentru informare C.F. nr.66230, Hunedoara, nr. cad 66230, 66230-C1, 66230-C2, 66230-C3 Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 66230, 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. **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:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobile situate în intravilanul localității, proprietati private a societatii **T&O Prodcum S.R.L.** conform Extraselor de Carte Funciare pentru Informare CF nr. **60969**, nr. cad **60969-C1**, CF **76511** Hunedoara, nr.cad. **76511**, CF **76808** Hunedoara, nr cad **76808,76808-C1**, si **Galea Olimpiu Richard** conform Extrasului de carte funciara CF **66230**, nr. cad **66230, 66230-C1, 66230-C2, 66230-C3**.
- In partea III sarcini a Extrasului de Carte Funciara CF **60969** este notat contract de ipoteca in favoarea Banca Transilvania sa.
- 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 constructii): teren aferent spatiilor comerciale, magazine, garaj.Categoria de folosinta a terenului curti constructii;
- Destinatia stabilită prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat -zona cai rutiere si constructii aferente, functiuni complementare;
- Reglementari fiscale conform Hotarari Consiliului Local al municipiului Hunedoara **541/2023**, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Conform Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018 - imobilele se afla în UTR 4

- utilizări permise: se pot autoriza unități ale întreprinderilor de transport, garaje, spații stationare, parcaje, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, trotuare, refugii și alei pietonale, benzi pentru bicicliști.

- utilizări 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;

- utilizări interzise: cuplarea cu clădiri de locuit

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. - "Subzona comercială generată de investiția spații comerciale"

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 înscrisi 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, Studiu Geotehnic, Studiu de circulație, E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Acord Birou pentru Monitorizarea Serviciilor Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Ianca de Hunedoara al județului Hunedoara (aviz amplasament și aviz pentru acces), Direcția de Sănătate Publică a județului Hunedoara, Aviz Compania Națională de Căi ferate CFR - Sucursala Regională de Căi Ferate Timisoara, Aviz Digi Romania SA, Acord autentificat Galea Olimpiu Richard și Boca Ioan, Acord Banca Transilvania 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, însoțite 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 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 **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Dan Bobouțanu


L.S.



SECRETAR GENERAL,
Dănuț Militon Laslău



ARHITECT-ŞEF,
Mircea Radu Hanga



ÎNTOCMIT,
Simona Elena Dumitrescu



Achitat taxa de: **69** lei, conform Chitanței nr **11013688** din **15.07.2024**

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 Bobouțanu

L.S.

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

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