

ROMÂNIA

Județul Hunedoara

Primăria Municipiului Hunedoara

Nr. 36952/ 39780 din 24.05. 2024



Certificat seria C,
Nr. 1015/26.11.2021



Certificat seria M,
Nr. 486/26.11.2021



Certificat seria S,
Nr. 321/26.11.2021



ISO 37001

LL-C (Certification)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 129 din 24.05. 2024

în scopul: "Construire bază sportivă"

Ca urmare a Cererii adresate de **HDS Development s.r.l.** reprezentata prin **Bembea Ioan Razvan** cu sediul în localitatea **Bucuresti, Bulevardul Unirii, nr. 63, bl. F4, sc. 3, parter**, telefon/fax , e-mail - înregistrată la nr. **36952** din **15.05.2024**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A**, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare Cartea Funciară nr.75989 Hunedoara nr. cadastral 75989** , **Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara pentru imobilul cu numar cadastral 75989 UAT Hunedoara**

Contract Concesiune nr. 1/07.05.2024 incheiat intre **Municipiul Hunedoara** si **HDS Development s.r.l.**

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:

- Imobil situat în intravilanul localității, domeniul public al Municipiului Hunedoara, conform extrasului de carte funciară C.F. nr. 75989 Hunedoara, nr. cadastral 75989.
- Contract Concesiune nr. 1/07.05.2024 incheiat intre Municipiul Hunedoara si HDS Development s.r.l.
- 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 terenului: curti constructii .
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General Regulamentul Local de Urbanism aprobat : zona centrala/zonă de agrement/ terenuri de sport si 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 Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungit prin HCL nr. 485/2018 - imobilul se află în UTR 1, zona centrala se propune a se avea un caracter dominant de servicii administrative, institutii publice, dotari de sport, dotari de comert si locuinte prin intocmirea documentatiilor de urbanism PUZ, PUD .

- utilizari permise: amenajari de parcuri, scuaruri, zone de agrement amenajări sportive inclusiv dotari si anexe (baze sportive, stadioane);
- utilizari permise cu conditii: constructii compatibile cu zona verde dar nu mai mult de 10-15% din suprafata , cu elaborarea prealabila a documentatiei PUD ce va fi supusa aprobarilor legale; amenajarea si reamejarea zonelor de sport cu conditia elaborarii PUD, pentru orice fel de constructie se va solicita indicarea in documentatia specifica , a modului de tratare a spatiilor ramase libere, in special a celor vizibile de pe circulatiile publice
- utilizari interzise : se interzic constructiile care conduc la degradarea peisajelor si a relatiilor de vecinatate; sunt interzise exploatarile terenului si lucrarile care produc degradarea cadrului natural si disparitia vegetatiei.
- Indici maximi admisibili: POT = 80%, CUT =2

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(a) si 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 **elaborare documentatie de urbanism faza P.U.Z, D.T.A.C."Construire baza sportiva"**

Notă: Se va proceda la notarea contractului de concesiune in extrasul de carte funciara.

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 si amenajarea teritoriului. Demararea procedurilor de informare si consultarea a populatiei 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 Urbanistilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbanistilor 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 si completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Directia de Sanatate Publica Hunedoara, Acord Birou pentru Monitorizarea Serviciilor Publice din cadrul Primariei Municipiului Hunedoara, Studiu Geotehnic, E-Distributie Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Aviz Orange Romania, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Ministerul Tineretului si Sportului, Aviz Oficiul de Cadastru

și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic.

Potrivit art. 37 alin. (1[^]3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita Avizul Arhitectului Șef al municipiului și Aviz Arhitect Sef Consiliul Județean 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: **X 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 Xsalubritate

 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

-Referatele de verificare a documentației tehnice în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verficatori de proiecte atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor , cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului numărul 817/2021 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici

- Acord Serviciul Investitiei, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice

