



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 31 din 11.02.2022

în scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.D. - "Construire spălătorie auto Pitagora Solution"

Ca urmare a Cererii adresate de SC PITAGORA SOLUTION SRL reprezentata prin DELAPETA MIRCEA TIBERIU cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Sarmisegetuza, nr. 18, telefon/fax 0726811322, e-mail pitagorahd@yahoo.com înregistrată la nr. 7605 din 28.01.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Closca, nr. 12 sau identificat prin Extras de carte funciară pentru informare - Cartea Funciară nr. 64279 Hunedoara, nr. cadastral 64279, 64279-C1, Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64279 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 S.C.PITAGORA SOLUTION S.R.L. si SC LILIANE TRADING INTERNATIONAL SRL., conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 64279 Hunedoara, nr. cadastral 64279, 64279-C1;
- In partea a III-a Sarcini este notată ipoteca imobiliara, in favoarea SC LILIANE TRADING INTERNATIONAL SRL.
- Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren aferent curții și construcției existente, conform Extrasului de Carte Funciară, categoria de folosință curți construct;
- Conform P.U.G. - zonă gospodării individuale și funcțiuni complementare;
- Conform H.C.L. nr. 395/2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022, imobilul este situat în zona D, pentru teren impozitul fiind de 1990,68 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 1 % din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism- imobilul se afla in UTR 3, zona gospodarii individuale si functiuni compementare;
- Utilizări permise : - se pot autoriza constructii noi de locuinte in regim P-P+1, locuinte individuale P+2 cu parter liber, locuinte colective P+3-4 cu parter liber in zona centrala, constructii si amenajari pentru functiuni compatibile, modernizari, supraetajari, intretinere
- Utilizări permise cu conditii:locuinte individuale, cu conditia existentei documntatiilor PUZ sau PUD in zonele hasurate
- Utilizari interzise : - se interzice autorizarea locuintelor pe parcele ce nu îndeplinesc conditii de construibilitate, unitati poluante sau cu riscuri tehnologice.

Întrucât prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUG) aprobate, potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. d din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT

- Potrivit prevederilor art. 48 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, toate reglementările de natura urbanistica (modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate; retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; accesele auto și pietonale; conformarea arhitectural-volumetrică; conformarea spațiilor publice) se vor soluționa prin PUD.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat pentru **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.D. - "Construire spălătorie auto Pitagora Solution"**

Notă: Inițiatorul PUD 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 de detaliu (PUD), 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 - PUD, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbaniștilor din România.

Elaboratorul PUD, 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 de detaliu se va aviza de către: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Studiu Geotehnic, E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Avizul/ Acordul Inspectoratului de Poliție al județului Hunedoara, Acord Serviciul Investiții, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, Acord SC LILIANE TRADING INTERNATIONAL SRL. 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 municipiului Hunedoara.

Etapa a-II-a: Se vor elabora documentațiile tehnice D.T.A.C numai după aprobarea PUD 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: **AGENCIA 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/DESFINȚARE 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 **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Dan Bobouțanu

L.S.

11 FEB. 2022



SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău

p. **ARHITECT-ŞEF,**

Iulica Dorina Moise

ÎNTOCMIT,

Cristina Maşinela Popa

Achitat taxa de: **10 lei**, conform Chitanței nr **63002342** din **28.01.2022**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.02.2022.

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-ŞEF,**

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

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

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