

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 112 din 26.03.2019

În scopul: **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.D., D.T.A.C. și D.T.O.E - "Construire spălătorie auto"**

Ca urmare a Cererii adresate de **SC TOTO CAR WASH SRL** cu sediul în **Județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Elisabeta Margineanu, nr. 6, bl. 47, ap. 26**, telefon/fax **0727882155**, e-mail - înregistrată la nr. **16093** din **08.03.2019**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **Județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, strada Muresului, nr. f.n.** sau identificat prin **Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 63322 Hunedoara nr. cadastral 2249, Extras din Planul Cadastral pe Ortofotoplan CF nr. 63322, nr. cad. 2249**.

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 **Lovasz Ioan** conform **Extras de Carte Funciară nr. 63322 Hunedoara, nr. cad. 2249**, cu drept de suprafață **Toto Car Wash S.R.L.** conform contract de constituire a dreptului de suprafață nr. **654/07.03.2019**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren liber de construcții, conform extrasului CF categoria de folosință -pășune.;
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General: zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Conform H.C.L. nr. 424/2018, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2019, imobilul este situat în zona C, pentru teren impozitul fiind de 3380 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 1,0 % din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform **P.U.G.** aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungită prin HCL nr. 485/2018 - UTR 2, utilizări permise: locuințe individuale P-P+2, locuințe colective P+3-4, funcțiuni complementare: prestări servicii, comerciale, etc., utilizări interzise: locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de construibilitate, unități poluante.
- Potrivit 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 realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau

detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă 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 SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: P.U.D.

Potrivit art. 48, alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, toate reglementările de natură urbanistică (modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, 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 Planul Urbanistic de Detaliu (PUD)

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.D., D.T.A.C. ȘI D.T.O.E - "Construire spălătorie auto"

Notă: Inițiatorul PUD are obligația să respecte prevederile specifice de informare și consultare 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, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA I: Se va întocmi un Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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, Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 și ale HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare a prevederilor 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 Urbașiștilor din România.

Delgaz Grid SA, Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara pentru viza pe suport topografic.

După obținerea tuturor avizelor, 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 tehnic al Arhitectului-Șef al municipiului.

Planul Urbanistic de Detaliu se va aproba de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

ETAPA a II-a: După aprobarea documentației de urbanism faza PUD, se vor putea elabora documentațiile fază DTAC și DTOE, ce 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 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.

4. 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/heîncadrarea 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.

5. 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);

X D.T.A.C. D.T.A.D X D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| X alimentare cu apa | X gaze naturale |
| X canalizare | telefonizare |
| X alimentare cu energie electrică | Xsalubritate |
| alimentare cu energie termică | transport urban |

Alte avize/acorduri:

- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL EMIS DE O.C.P.I. HUNEDOARA-DEVA
- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, EMIS DE O.C.P.I. HUNEDOARA-DEVA
- PLAN DE SITUAȚIE ÎNTOCMIT LA SCARA: 1:500; 1:200 sau 1:100, VIZAT DE O.C.P.I. HUNEDOARA-DEVA
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE ACTUALIZAT LA ZI
- NOTAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE ÎN CF.
- CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA
- ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT DIN CADRUL PRIMARIEI HUNEDOARA

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:

- **ORDINUL ARHITECTILOR**

d.4) studii de specialitate:

- **DOCUMENTAȚIA VA FI ÎNTOCMITĂ ȘI SEMNATĂ CONFORM LEGII nr.50/1991, REPUBLICATĂ**
- **VERIFICATOR DE PROIECTE ATESTAT**
- **STUDIUL GEOTEHNIC**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- **Taxă pentru emiterea autorizației de construire;**

- **Taxă de timbru la Ordinul Arhitecților;**

- **Dovada achitării taxei de transport moloz**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Dan Bobouțanu

L.S.



SECRETAR,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ŞEF,

Ioan Muntean

ÎNTOCMIT,
Dumitrescu Simona Elena

Achitat taxa de: **16,08** lei, conform Chitanței nr **11005164** din **08.03.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **10.04.2019**.

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.

ÎNTOCMIT,
Dumitrescu Simona Elena

SECRETAR,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ŞEF,

Ioan Muntean

Data prelungirii valabilității: _____

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

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