

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA HĂRĂU
CONSILIUL LOCAL
COM.HĂRĂU, SAT HĂRĂU, STR.PRINCIPALĂ, NR.69, TEL/FAX.0254/233201,

HOTĂRÂREA NR.33/2021
privind aprobarea PUZ(Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent -
pentru obiectivul "STAȚIE SERVICE AUTO comuna Hărău, satul Banpotoc, județul
Hunedoara"

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HĂRĂU, JUDEȚUL HUNEDOARA;

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 14/17.03.2021 și referatul de aprobare nr. 14/17.03.2021 întocmit de către Primarul comunei Hărău, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022 cu rata inflației de 2,6 %;

Analizând cererea domnului Lemneță Vasile-Romulus Intreprindere Individuală înregistrată sub nr. ---- din 16.03.2021

Avizul nr. 3/18.02.2021 al Arhitectului Sef al Consiliului Judetean

Văzând Raportul informarii si consultarii publicului înregistrat sub nr. 1306/20.04.2021, însoțit de punctul de vedere al compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr. 1307/20.04.2021, precum și de referatul nr. 28/16.04.2019;

Având în vedere Raportul nr. 32 din 16.04.2021 al compartimentului impozite și taxe locale din cadrul aparatului propriu al primarului comunei Hărău;

În baza avizului nr. 85 din 19.04.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;

În baza avizului nr. 86 din 19.04.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;

În baza avizului nr. 87 din 19.04.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement.

În conformitate cu prevederile art.5, alin.1 si art.12 din Metodologia aprobata prin Ordinul Ministrului Dezvoltarii regionale si turismului 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, si Hotararii Consiliului local nr.77/2011 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) și ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; ale art.23, alin.(2) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.129, alin.(6), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art.136, alin.(1), si ale art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

35

Ținând cont că au fost respectate prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1.- Se aprobe PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru obiectivul "STAȚIE SERVICE AUTO" comuna Hărău, satul Banpotoc, județul Hunedoara" pe un teren in suprafata de 2.972 mp.in Tarlaua -, Parcela 1277, nr.cadastral 63511, teren situate in extravilanul Satului Banpotoc, Comuna Hărău, Județul Hunedoara, si Regulamentul Local de Urbanism aferent, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 2.- La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

ART. 3.- Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este de 2 ani de la data aprobării acesteia.

ART. 4.- Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

ART. 5.- Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-județul Hunedoara, Primarului comunei Hărău, beneficiarului, persoanei responsabile cu privire la activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, prin afișare.

Hărău, la 26 Mai 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
DEHELEAN Lucian-Cornel



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
TODOR Mihai-Paul



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 26 Mai 2021 cu următoarele voturi:

Total consilieri: 11

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotrivă:-

Abțineri:-

ROMANIA**Primaria Comunei Harau**

Str. Principala Nr. 69, 337265

Comuna Harau, Judetul Hunedoara

Telefon/Fax: 0254 233 201

Nr.1306/20.04.2021

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
pentru documentația****"PLAN URBANISTIC ZONAL – "STATIE SERVICE AUTO, EXTRAVILAN BANPOPTOC,
COMUNA HARAU, F.N.**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul 270I din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Persoana responsabilă din partea Primăriei Harau: Mirela Florina Baluta — urbanism;

BENEFICIARUL INVESTITIEI: LEMNEATA VASILE ROMULUS II

PROIECTANT: S.C.MIDI CASA S.R.L ,P-TA Victoriei ,nr.2, cladirea IPH, camera 116, jud. Hunedoara

A. Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați dezbata propunerea solicitantului:

- afișare anunț la avizierul primăriei Harau in perioada 22.02.2021-23.03.2021
 - pe panouri rezistente la intemperii, amplasate in 2 ocure vizibile pe teritoriu zonei studiate;
 - pe panou rezistent la intemperii in loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- 2. Continutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative și alte publicatii:**
 - planșa de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:
 - la sediul primăriei Harau in perioada; 22.02.2021-23.03.2021
 - pe panouri rezistente la intemperii, amplasate in 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;
 - pe panou rezistent la intemperii in loc vizibil pe parcela care a generat PUZ;
 - documentatia de PUZ a putut fi consultată zilnic in perioada , intre orele 22.02.2021-23.03.2021, orele 8-16 la sediul institutiei - compartimentul urbanism;
 - in data de 09.03.2021 orele 10⁰⁰ a fost organizata dezbateri publica;

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

- au primit notificări doua personae care au raspuns ca sunt de accord cu investitia intrucat aceasta nu afectează terenurile vecine aflate in zona de studiu,;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

- au participat doua persoane

B. Un rezumat al problemelor, observatiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

a) modul in care solicitantul a rezolvat, intentionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile și rezervele exprimate de public:

- Nu au fost inregistrate observatii sau rezerve.

b) problemele, observatiile și rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

-Nu este cazul.

c) Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

-Nu au fost inregistrate.

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Harau, privind

implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, și după publicarea lui fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care sa referă. In vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile publice pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu. Având in vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 77 / 2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, propun aprobarea documentatiel de P.U.Z "PLAN URBANISTIC ZONAL – "Statie service auto ,EXTRAVILAN BANPOTOC, COMUNA HARAU, F.N."

Cetățenii au fost invitați să transmită observatii in perioada 22.02.2021-23.03.2021, referitoare la documentația la Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei.

In data de 09.03.2021 a fost organizata o intalnire intre proiectantul documentatiei PUZ si cetatenii ale caror proprietati sunt direct afectate de propunerile PUZ. In acest scop, beneficiarul documentatiei a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Compartimentul Urbanism a amplasat 3panouri (2 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. si 1 panou la sediul Primariei comunei Harau, conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 77/31.10.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, au fost notificati cetatenii ale caror proprietati sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă. Documentația disponibilă la Compartimentul Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana . La intalnirea cu proiectantul din data de 09.03.2021 nu a participat nici o persoana.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
DEHELEAN Lucian-Cornel



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
TODOR Mihai-Paul

ROMANIA
Primăria Comunei Harau
 Str. Principala Nr. 69, 337265
 Comuna Harau, Judetul Hunedoara
 Telefon/Fax: 0254 233 201
 Nr.1306/20.04.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
pentru documentația
"PLAN URBANISTIC ZONAL – "STATIE SERVICE AUTO, EXTRAVILAN BANPOTOC, COMUNA
HARAU, F.N.

Document elaborat in conformitate cu Ordinul 270I din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Persoana responsabilă din partea Primăriei Harau: Mirela Florina Baluta — urbanism;

BENEFICIARUL INVESTITIEI: LEMNEATA VASILE ROMULUS II

PROIECTANT: S.C.MIDI CASA S.R.L ,P-TA Victoriei ,nr.2, cladirea IPH, camera 116, jud. Hunedoara

A. Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați dezbătă propunerea solicitantului:

- afișare anunț la avizierul primăriei Harau in perioada 22.02.2021-23.03.2021
- pe panouri rezistente la intemperii, amplasate in 2 ocure vizibile pe teritoriu zonei studiate;
- pe panou rezistent la intemperii in loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.

2. Continutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative și alte publicatii:

- planșa de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:
- la sediul primăriei Harau in perioada; 22.02.2021-23.03.2021

- pe panouri rezistente la intemperii, amplasate in 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; pe panou rezistent la intemperii in loc vizibil pe parcela care a generat PUZ;
- documentatia de PUZ a putut fi consultată zilnic in perioada , intre orele 22.02.2021-23.03.2021, orele 8-16 la sediul institutiei - compartimentul urbanism;

- in data de 09.03.2021 orele 10⁰⁰ a fost organizata dezbatere publica;

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

- au primit notiticări doua personae care au raspuns ca sunt de accord cu investitia intrucat aceasta nu afectează terenurile vecine aflate in zona de studiu,;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

- au participat doua persoane

B. Un rezumat al problemelor, observatiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

a) modul in care solicitantul a rezolvat, intentionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile și rezervele exprimate de public:

- Nu au fost inregistrate observatii sau rezerve.

b) problemele, observatiile și rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

-Nu este cazul.

c) Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

-Nu au fost inregistrate.

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Harau, privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, și după publicarea lui fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care sa referă. In vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile publice pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu. Având in vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 77 / 2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, propun aprobarea documentatiel de P.U.Z "**PLAN URBANISTIC ZONAL - "Statie service auto ,EXTRAVILAN BANPOTOC, COMUNA HARAU, F.N."**

Cetățenii au fost invitați să transmită observatii in perioada 22.02.2021-23.03.2021, referitoare la documentația la Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei.

In data de 09.03.2021 a fost organizata o intalnire intre proiectantul documentatiei PUZ si cetatenii ale caror proprietati sunt direct afectate de propunerile PUZ. In acest scop, beneficiarul documentatiei a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Compartimentul Urbanism a amplasat 3 panouri (2 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. si 1 panou la sediul Primariei comunei Harau, conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 77/31.10.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, au fost notificati cetatenii ale caror proprietati sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă. Documentația disponibilă la Compartimentul Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana . La intalnirea cu proiectantul din data de 09.03.2021 nu a participat nici o persoana.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
DEHELEAN Lucian-Cornel**



**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
TODOR Mihai-Paul**





**mun. Deva, p-ța Victoriei, clăd. IPH, cam.116
jud. Hunedoara**

Certificat de înmatriculare Nr. J.20 / 1737 / 1993
Capital social : 2.000.000 lei; Cod financiar : 4945449
Telefon - Fax : 0254 - 214367

**PROIECT NR. 859 / 2019
STATIE SERVICE AUTO.**

Exemplar 1

Faza : P.U.Z.

Administrator : arh. Ilișiu Eugen
Sef de proiect : arh. Ilișiu Eugen
Întocmit : arh. Ilișiu Eugen
ing. Vidra Ioan



Beneficiar :

Lemneata Vasile Romulus Întreprindere Individuala.
Com. Harau, sat Banpotoc, nr.8
Jud. Hunedoara.

Proiect nr. 859/ 2019

Statie service auto.

Faza : P.U.Z.

BORDEROU

a . Piese scrise

1. Foaie de semnături
2. Borderou piese scrise și desenate
3. Memoriu general
4. Certificat de Urbanism nr. 254 / 14.10.2019
5. Avize solicitate prin C.U.

b. Piese desenate

- A.0 Plan de încadrare în localitate
- A.1 Plan de situație - situația existentă
- A.2 Plan de situație - reglementări urbanistice-zonificare
- A.3 Plan de situație – reglementări edilitare
- A.4 Proprietatea asupra terenurilor

42

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Județean Hunedoara
Arhitect-șef

Nr. 2642/ 22.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de LEMNEAȚĂ VASILE ROMULUS Î.I cu sediul în județul Hunedoara, comuna Hărău, sat Banpotoc, nr. 8 înregistrată la nr. 14563 din 16.09.2020 și a completărilor înregistrate la nr. 16673 din 23.10.2020, nr. 421 din 12.01.2021, nr. 1717 din 02.02.2021, nr. 2642 din 17.02.2021,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 3 din 18.02.2021

pentru **Planul urbanistic zonal**

ZONĂ SERVICII
„STAȚIE SERVICE AUTO”

generat de imobilul – teren- situat în județul Hunedoara, extravilanul satului Banpotoc, comuna Hărău, nr. f.n., sau identificat prin Extras CF nr. 63511 Hărău, nr. cadastral 63511, Plan de situație vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara înregistrat cu nr. 13555/2020, însoțit de procesul- verbal de recepție nr. 315/2020.

Inițiator: LEMNEAȚĂ VASILE ROMULUS Î.I.

Proiectant: S.C. MINICASA PREST S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Eugen Ilișiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilanul satului Banpotoc, comuna Hărău, nr. f.n. - parcela este delimitată: la nord- drum județean DJ107A, la est- teren proprietate privată a persoanei fizice Târnavan Marcela, la sud- teren proprietate privată a persoanei fizice Lemneață Vasile Romulus, la vest- teren proprietate privată a persoanei fizice Lemneață Vasile Romulus. Suprafața zonă studiată: 2972 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR:- ;
- regim de construire:- ;
- funcțiuni predominante: -;
- H max =- ;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament=-;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR – Zonă servicii-IS;
- regim de construire: P;
- funcțiuni predominante: service auto;
- H max = 6,00 m la streășină;
- POT max = 30 %;
- CUT max = 0,3;
- retragerea minimă față de aliniament = 33,00 m la drumul comunal existent;

- retrageri minime față de limitele laterale stânga=9,30 m, dreapta= 0,60 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 65,20 m;

- circulații și accese: amplasamentul este accesibil din drumul județean DJ107A.

- echipare tehnico-edilitară: apa necesară se va asigura din rețeaua stradală existentă; apele uzate se vor deversa în canalizarea existentă, după separarea hidrocarburilor în stație proprie; alimentarea cu energie electrică se va asigura prin extinderea rețelei existente, cu PT propriu sau din PT existent, indicat de către furnizorul ales de către beneficiar; încălzirea se va asigura cu centrală proprie pe lemne sau peleți.

- colectarea resturilor menajere, uleiurilor uzate și pieselor de schimb se va face prin mijloace proprii, în containere specifice și se vor transporta la centre de colectare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2021 în urma analizării documentației, **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Hărău, se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbișiștilor din România, **conform Hotărârii nr. 101/ 2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbișiștilor din România.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism [nr. 254 din 14.10.2019](#), emis de [Președintele Consiliului Județean Hunedoara](#).

Arhitect șef,
Amelia Andrei



Întocmit,
Andrei Buliga
consilier



CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
PREȘEDINTE

Nr. 16634 din 14.10. 2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.254 din 14.10. 2019

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind :
STAȚIE SERVICE AUTO

Ca urmare a cererii adresate de **LEMNEAȚĂ VASILE ROMULUS INTREPRIDERE INDIVIDUALĂ**, cu sediul în județul Hunedoara, comuna Hărău, satul Banpotoc, cod poștal -, strada-, nr.8, telefon-, e-mail , înregistrată la nr.16634 din 30.09.2019,

pentru imobilul – teren - situat în județul Hunedoara, comuna Hărău, satul Banpotoc, cod poștal -, str.-, nr.f.n., sau identificat prin CF nr.62115, nr. cad.1180, topo 1277, Extras din Planul Cadastral pe ortofotoplan nr.40723/19.09.2019 eliberat de O.C.P.I. Hunedoara,

În temeiul reglementărilor documentației de amenajarea teritoriului nr.411/2008 faza PATJ aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr.142/2010 și a documentației de urbanism nr.221/2011 faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Hărău nr.86/2017,

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 – Imobilul (teren) situat în extravilan este proprietate **LEMNEAȚĂ VASILE-ROMULUS**. Potrivit CF nr.62115, nr. cad.1180, topo 1277, la cap. B. Partea II. Proprietari și acte pct.B7 este notat "**patrimoniu de afecțatiune în favoarea firmei LEMNEAȚĂ VASILE ROMULUS INTREPRIDERE INDIVIDUALĂ**"; la Anexa Nr.1 La Partea I, Detalii liniare imobil este notat: "Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită".

2. REGIMUL ECONOMIC – Folosința actuală a imobilului este teren arabil.

Conform Planului de amenajare a teritoriului județean - zonă cu potențial de dezvoltare agroindustrial, silvic și turistic.

3.REGIMUL TEHNIC -1. Potrivit prevederilor Planului de amenajare a teritoriului județean, priorități: lucrări specifice zonei cu potențial de dezvoltare agroindustrial, silvic și turistic.

Potrivit art.23 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.32 alin.(1) lit. c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **lucrările propuse, în extravilanul localității, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Plan urbanistic zonal (PUZ).**

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, materialele admise.**

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente

Potrivit art.23 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.32 alin.(1) lit. c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **lucrările propuse, în extravilanul localității, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Plan urbanistic zonal (PUZ).**

Potrivit prevederilor 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 numai**

43

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, municipiul Deva, str. A. Vlaicu nr. 25

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt Președintelui Consiliului Județean Hunedoara 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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- 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);

La solicitarea emiterii Autorizației de Construire se va prezenta Declarație notarială prin care beneficiarul își asumă răspunderea pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de consecințele menționii din extrasul de carte funciară referitor la înscrisul: " Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită", respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor.

- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare):

■ DTAC ■ DTOE □ DTAD

- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| ■ alimentare cu apă | □ gaze naturale |
| ■ canalizare | □ telefonizare |
| ■ alimentare cu energie electrică | □ salubritate |
| □ alimentare cu energie termică | □ transport urban |

Alte avize / acorduri:

- Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, agreeți de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, republicată privind calitatea în construcții și ale Ordinului nr. 2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții", inclusiv verificator la cerința C-securitate la incendiu;

-Acordul vecinilor exprimat în formă autentică, privind amplasarea împrejuririi pe limita de proprietate;

d.2) avize și acorduri privind:

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63511 Harau

Nr. cerere	23186
Ziua	25
Luna	06
Anul	2020

Cod verificare
100085757366



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63511	2.972	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 62115;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10891 / 11/03/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Harau); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 63511 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 201002.	A1
Act Notarial nr. 187, din 14/03/2019 emis de Veres Elena;		
B2	se radiază notarea de sub B.4.	A1
Act Notarial nr. 188-Contract de donație imobiliară, din 14/03/2019 emis de Veres Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) LEMNEATĂ VASILE-ROMULUS , ca bun propriu	A1
Act Notarial nr. 189-Act de transfer intrapatrimonial, din 14/03/2019 emis de Veres Elena;		
B4	se notează patrimoniul de afectare în favoarea firmei 1) LEMNEATA VASILE ROMULUS ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ , CIF:40051305	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	345.240,165 489.628,539	6	345.195,184 489.515,731	121.445
6	345.195,184 489.515,731	1	345.208,679 489.511,877	14.034

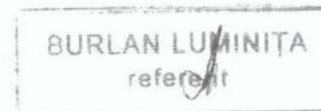
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

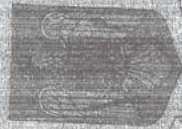
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/06/2020, 12:41



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL HUNEDOARA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **LEMNEAȚĂ VASILE BONDĂ US. ÎNȚEBERINDERE INDIVIDUALĂ**

Sediu profesional: **Sat Banpotoc, Comuna Hărău, Nr. 3, Județ Hunedoara**

Activitatea principală: **9511 - Reparatărea calculatoarelor și a echipamentelor periferice**

Cod unic de înregistrare: **40051905**

din data de: **25.10.2018**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **W00NRG:R20/660/2018**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **R20/660/25.10.2018**

Data eliberării: **25.10.2018**



Seria B Nr. **3750100**

OS.C. Minicasa Prest. S.R.L.
Pr. Nr. 831-Locuință familială cu
regim de înălțime parter.
Faza: P.U.Z.

Memoriu de prezentare

I. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării: P.U.Z.- STATIE SERVICE AUTO.
Beneficiar: Lemneata Vasile Romulus Întreprindere Industrială.
Proiectant general: S.C. Minicasa Prest S.R.L.– p-ța Victoriei, nr.2, clădirea
IPH; cam116, Deva.
Data elaborării: noiembrie 2019.

1.2. Obiectivul P.U.Z.

Solicitări ale temei program.

Imobilul (teren) situat în extravilan este proprietate privată persoanei juridice
Lemneata Vasile Romulus Întreprindere Individuală .

Prin exprimarea intenției beneficiarilor de a construi o stație service auto cu
regim de înălțime parter se impune necesitatea măririi intravilanului cu 2972 mp.

Prin mărire intravilanului se creează posibilitatea dezvoltării în timp a unui
ansamblu de construcții cu funcțiunea de servicii.

Prin această propunere se răspunde unei cerințe concrete de dezvoltare a unei zone
în extremitatea sudică a satului Banpotoc, com Harau.

Surse de documentare:

- PATJ 411/2008 – aprobat prin hotărârea CJ Hunedoara – nr. 142 / 2010;
Si a reglementarilor doc. de urbanism nr. 221/2011, faza PUG, aprobată
prin HCL al com. Harau nr. 86/2017.
- Regulament general de urbanism HGR 525/1996.
- Ridicare topografică Stereo 70.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

În zonă se găsesc locuințe și unități productive agricole, terenuri agricole și
pășuni situate în apropierea perimetrului intravilan al satului Banpotoc și Chimindia.

Prin cumpărarea sau moștenirea terenurilor din zonă, noii proprietari doresc
să construiască unități de servicii și anexe ale acestora.

Prin aceste elemente zona are potențial de dezvoltare rezidențială.

2.2 Încadrarea în localitate.

Perimetrul propus este situat în extremitatea estică a localității Banpotoc, com.
Harau.

Accesul se face din drum județean D.J. 107A.

2.7 Opțiuni ale populației.

Populația com. Harau este favorabilă dezvoltării zonei de locuit cu funcțiuni complementare în sudul intravilanului existent al satului Banpotoc.

Proiectantul consideră oportune și fundamentate solicitările beneficiarului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Teren extravilan, arabil, cu acces existent, în zonă cu potențial de dezvoltare, cu cadru natural adecvat.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Prin PUG terenul este extravilan, cu destinația arabil.

Amplasamentul nu este situat în zonă cu restricții, sit arheologic, iar în zonă nu au fost descoperite vestigii arheologice.

3.3 Valorificarea cadrului natural.

Fiind situat în zonă cu vegetație de deal, cadrul natural este deosebit de frumos, propice pentru locuințe și servicii, case de vacanță și anexe agricole.

3.4 Organizarea circulației:

Circulația în zonă nu se modifică. Accesul la porțiunea de teren inclusă în intravilan se face pe drumul județean existent, care nu necesită modernizare.

3.5 Regimul de aliniere:

REGIMUL DE ÎNĂLTĂȚE AL LOCUINTEI VA FI P, CU ÎNĂLTĂȚEA LA CORNISA DE 3,60 M.

Terenul sistematizat fiind plat, se propune situarea construcției cu o retragere de minimum 33,00 ml. de la limita estică.

3.6 Zonificarea funcțională, bilanț și indici urbanistici.

Bilanț teritorial

	existent		propus	
	mp.	%	mp.	%
Total zonă studiată	2972,00	100,00	2972,00	100,00
Din care				
- zonă de circulație	--	--	1500,00	50,48
- zonă de construcții	--	--	280,00	9,42
- teren liber de construcții	2972,00	100,00	1192,00	40,10

$$POT = 280,00 \times 100 : 2972,00 = 9,42\% ; \quad CUT = 280,00 : 2972,00 = 0,094$$

Indicatorii pot fi modificați prin adaptare la teren a DTAC, fără a se depăși valorile maxime prevăzute de Regulamentul General de Urbanism.

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare :

3.7.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă al obiectului proiectat se va face din conducta de apă existentă pe partea stângă al . stângă a drumului județean DJ 107 A

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Aferent PUZ - STATIE SERVICE AUTO.

I- Principii generale

1,1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ – Statie Service Auto sa întocmit în conformitate cu prevederile RGU aprobat în 1999 și Legii 50/1991 complectată, privind autorizarea executării construcțiilor.

S-au aplicat, de asemenea, prevederile Codului civil, Legea protecției mediului, Legea fondului funciar, Normele de igienă și sănătate, Legea privind patrimoniul cultural construit.

1,2 Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism este documentația cu caracter de reglementare privind modul de utilizare a terenului și de realizare a construcției și sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în perimetrul PUZ.

1,3 Aprobarea RLU.

Regulamentul local de urbanism este act de autoritate al Administrației publice locale și se aprobă pe baza avizelor obținute conf. Prevederilor Legii 50/1991

1,3,1 Modificarea RLU se fac cu respectarea prevederilor RGU urmând filiera de aprobare a documentației inițiale.

1,4 Domeniul de aplicare al RLU.

Prevederile RLU se aplică pe teritoriul studiat în PUZ și sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în limita acestui teritoriu.

1,4,1 Prin aprobarea PUZ teritoriul studiat se include în totalitate în intravilanul satului Banpotoc, com. Harau.

1,5 Autorizarea executării construcțiilor.

La realizarea construcțiilor se vor respecta prevederile RGU , legii 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, Codul civil.

Se va asigura integritatea mediului și protejarea patrimoniului natural.

1,5,1 Procedura privind avizele necesare va fi adaptată la actele normative în vigoare.

CRITERII

Pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului.

1- Datorită suprafețelor disponibile reduse pentru construirea de noi construcții în com. Harau, raportate la solicitările pentru autorizații de construcție, includerea în perimetrul intravilan a terenului situat pe drumul județean 107A. În acest sens, prin **PUZ CONSTRUIRE SERVICE AUTO**, se creează oportunitatea de a se asigura amplasamente pentru locuințe, servicii și investiții private.

Prin mărirea intravilanului se creează posibilitatea dezvoltării în timp a unui ansamblu de construcții de locuințe cu dotările specifice. Prin această propunere se răspunde unei cerințe concrete de dezvoltare a unei zone de locuire în extremitatea sudică a satului Banpotoc, com. Harau.

2- Prin gradul de ocupare a terenului redus, nu se afectează major actuala structură a terenului, respectiv predomină spațiul verde.

3- Din considerentele de mai sus, influența investiției propuse sau a unor investiții similare nu au relevanță pentru considerațiile de mediu.

4- Prin amplasarea construcțiilor pentru servicii, locuințelor și anexelor agricole nu se produc efecte ireversibile asupra mediului.

5- Efectele cumulative asupra mediului datorate amplasării construcțiilor propuse, respectiv diminuarea suprafeței înverzite și producerea deșeurilor menajere nu produc efecte cumulative, putând fi gestionate corect prin dezvoltarea plantațiilor și colectarea deșeurilor ce vor fi evacuate periodic la deponeul organizat în com. Harau.

. Apele uzate vor fi racordare la rețeaua de canalizare existentă în zona.

6- Toate lucrările care presupun săpături, în zone protejate, vor fi supuse descărcării de sarcină arheologică, iar descoperirea accidentală a unor vestigii de interes arheologic sau istoric se va gestiona în colaborare cu Muzeul Civilizației Dacice și Romane Deva.

Întocmit
Arh. Ilișiu Eugen





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.6193/AAA/14.09.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 46 din 14.09.2020

Ca urmare a notificării adresate de **LEMNEAȚĂ VASILE ROMULUS INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, cu sediul în comuna Harau, sat Banpotoc, județul Hunedoara, privind „**Stație service auto**”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 6193/28.07.2020, în baza:

- *O.U.G nr.68/2019 privind stabilirea unor masuri la nivelul administratiei publice centrale si pentru modificarea si completarea unor acte normative;*
- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;*
- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;*
- *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.08.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

„Stație service auto”, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

- Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit pentru construirea unei stații service auto cu regim de înaltă parter pe terenul situat în comuna Harau, sat Banpotoc, județul Hunedoara;
- Suprafața terenului este 2972,00 mp, categoria de folosință teren arabil, conform CF 62115, proprietar Lemneață Vasile Romulus;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Strada Aurel Vlaicu, nr.25 Deva, Jud.Hunedoara, Cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax: 0254/212252

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

CATRE

LEMNEATA VASILE ROMULUS I.I.

adresa: **STRADA BANPOTOC, Nr. 8, Cod postal 337266,
Loc. BANPOTOC, Jud. HUNEDOARA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 292738019 / 16.12.2019 pentru obiectivul
STATIE SERVICE AUTO de la adresa: STRADA BANPOTOC, Nr. FN, Loc. BANPOTOC, Jud. HUNEDOARA.

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 292738019 / 23.12.2019
fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: *
Nu este cazul.
- Traseele retelei electrice din planșa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT DEVA asigura asistenta tehnica suplimentara Nu este cazul. **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT DEVA cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ca decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsozeze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelei electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantul sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cel ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT DEVA aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fișei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de rețele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si rețeaua electrica (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzătoare situației!

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Banat SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA,

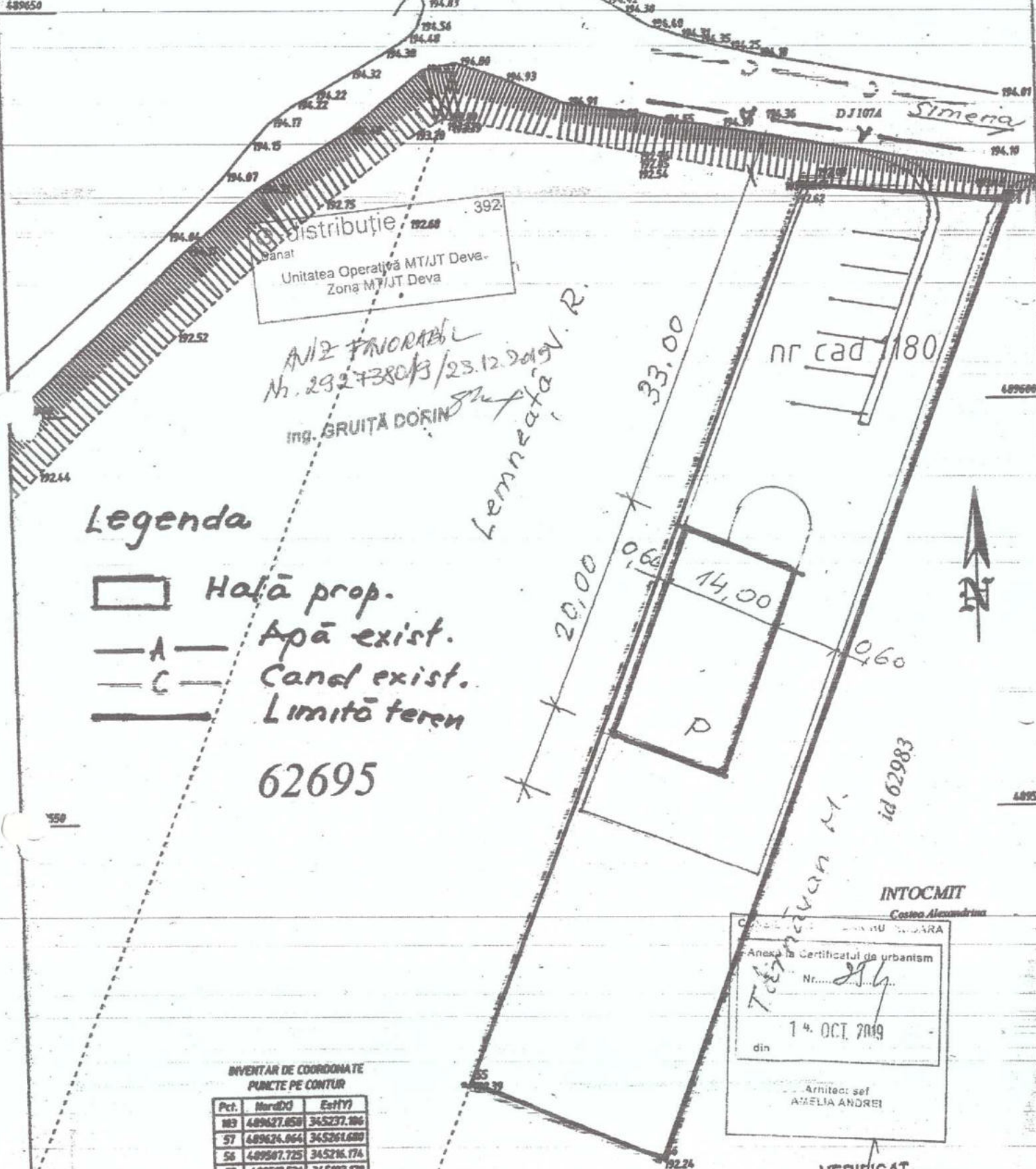
F03/P-01-11 rev 1



2210000029273801916121900000000070

Județul Hunedoara
Comuna Hârtău
Extremă
CF
Nr cadastral 1730

Proprietar,
Lemneata Vasile Romulus
Intreprindere individuala



Unitate Operativă MT/JT Deva
Zonă MT/JT Deva

ANIZ PRIORABIL
Nr. 2927380/3/23.12.2019
ing. GRUITĂ DORIN
Lemneata, R.

Legenda

- Hață prop.
- A — Apă exist.
- C — Canal exist.
- Limită teren

62695

**INVENTAR DE COORDONATE
PUNCTE PE CONTUR**

Pct.	Nord(E)	Est(Y)
103	489627.050	345237.106
57	489624.064	345261.680
56	489567.725	345216.174
55	489517.531	345193.178

S = 2072,87m

INTOCMIT
Costea Alexandrina

Anexa la Certificatul de urbanism
Nr. 286
14. OCT. 2019
din
Arhitect: sef
AMELIA ANDREI

VERIFICAT
MOTEA DANA

Verificare Expert	Nume și prenume	Semnătura	Cerința	Referat/expertiză nr./data	proiect nr.
S.C. MINICASA PREST S.R.L. 12011737/1993				Beneficiar LEMNEATA VASILE ROMULUS	8
SPECIFICAȚIE	Nume și prenume	Semnătura	scara	Titlu proiect	foaie
ȘEF PROIECT	arb. Ilieș Eugen		1:500	CONSTRUIRE STATION AUTO-SERVICE	C.U.
INTOCMIT	arb. Ilieș Eugen		data	Titlu planșă	planșă nr.
				PLAN DE SITUAȚIE	



Sursa apelor de calitate
Operator Licențiat A.N.R.S.C



EN ISO 9001:2015
Certificate Reg. No 20 100 102004200
EN ISO 14001:2015
Certificate Reg. No 20 104 92004201
ISO 45001:2018
Certificate Reg. No 20 116 193005736

Nr. O.R.C.: J20/571/25.07.2001
C.I.F.: I4071095, Atribut Fiscal: RO
Cont: RO15BRDE220SV23121912200
B.R.D- Groupe Société Générale S.A. Deva

Tel.: 0254 / 222 345
Fax: 0254 / 206 007
E-mail: clienti@apaprod.ro

Deva, Calea Zarandului, nr. 43, cod 330092, Jud. Hunedoara, România

Nr. 2084 / 20.12.2019

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

Referitor la solicitarea d-voastra, insotita de Documentatia Tehnica depusa spre avizare, precizam ca, pentru obiectivul de investitie identificat dupa cum urmeaza:

A. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumirea investitiei: "Statie service auto"
2. Amplasamentul investitiei: Comuna Harau, sat Banpotoc, F.N.
3. Beneficiarul investitiei: Lemneata Vasile Romulus Intreprindere Individuala
4. Proiect nr. 8/ 2019 intocmit de S.C. Minicasa Prest S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 254/ 14.10.2019 pentru "Statie Service Auto"

Emitem **Aviz tehnic de amplasament**

cu urmatoarele observatii :

- Pe amplasamentul supus avizarii operatorul SC Apa Prod SA Deva nu are in administrare si intretinere retele de alimentare cu apa si de canalizare.
- La prezentul aviz se anexeaza planul de situatie avizat.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordarii.

Director Dezvoltare Programe
Ing. Simona Petrutiu

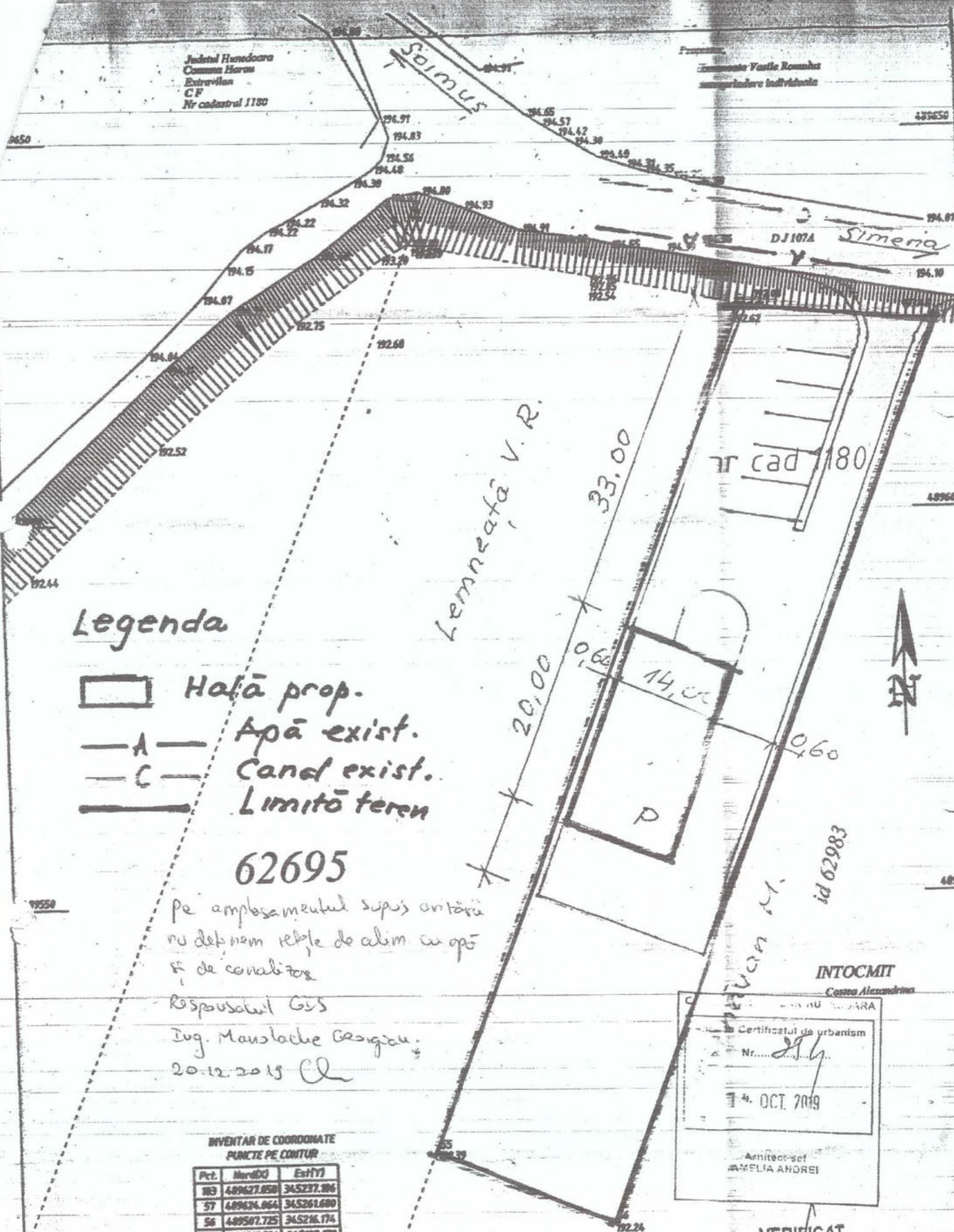


Sef Departament Investitii
Ing. Violeta Parvu

Responsabil G.I.S
Ing. Georgian Manolache

Județul Hunedoara
Comuna Horia
Extensivă
C/P
Nr. cadastral 1180

Proiectant
Societate Vasile Romulus
Societate Individuale



Legenda

- Hală prop.
- Apă exist.
- Canal exist.
- Limită teren

62695

pe amplasamentul supus anteturii
nu deținem rețele de alim. cu apă
și de canalizare

Răspundabil G.S.
Ing. Manolache Georgeau;
20.12.2019

**INVENTAR DE COORDONATE
PUNCTE PE CONTUR**

Pct.	Merid	Est
83	489627.858	345237.386
57	489624.864	345261.689
56	489587.725	345216.174
55	489517.531	345193.178

S = 2022.878 m

INTOCMIT
Costea Alexandrina

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 276
14. OCT. 2019
Arhitect: sof
AMELIA ANDREI

VERIFICAT
MOTEA DANA

Verificare Expert	Nume și prenume	Semnătura	Cerința	Referat/expertiză/Nota	Beneficiar	proiect nr
	S.C. MINICASA PREST S.R.L. 120/1737/1993				LEMNEATA VASILE ROMULUS	8
SPECIFICAȚIE	Nume și prenume	Semnătura	scara	Titlu protec.		bază
SEF PROIECT	arb. Iliu Eugen	<i>[Signature]</i>	1:500	CONSTRUIE STATIE AUTO-SERVICE		C.U.
	arb. Iliu Eugen			Titlu planșă		planșă nr
				PLANȘA SITUATIE		



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

Octavian Goga, nr. 1, DEVA, jud. Hunedoara
Tel: (004)0254/213966; Fax: (004)0254/223966
E-mail: djcpn_hunedoara@yahoo.com
Nr. 277 din 19.02.2020

APROBAT,
BRÂNDUȘA MIRCEA CĂLIN
Director Executiv



Către,
LEMNEATĂ VASILE ROMULUS I.I.
Spre știință,
CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
MINISTERUL CULTURII

AVIZ

Privind proiectul: - construire stație service auto

ADRESA: - sat Banpotoc, extravilan, comuna Hărău, jud. Hunedoara
PROIECT: - STAȚIE SERVICE AUTO
NR. PROIECT: - 859/2019
FAZA: - P.U.Z.
PROIECTANT: - S.C. MINICASA PREST S.R.L.
BENEFICIAR: - LEMNEATĂ VASILE ROMULUS I.I.

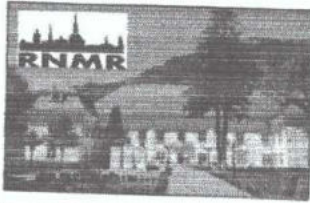
Documentația înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 31/13.01.2020 cuprinde:
a. piese scrise: Memoriu general; Raport de evaluare teoretică întocmit și înregistrat la M.A.I.E. Hunedoara cu nr. 2111 din 13.02.2020, înregistrat la D.J.C. Hunedoara cu nr. 226 din 14.02.2020;
b. piese desenate: plan de încadrare în zonă; plan situație existentă; plan de situație-reglementări urbanistice; plan de situație-reglementări edilitare; plan de situație-proprietatea asupra terenurilor;
c. alte documente: Certificat de urbanism nr. 254 din 14.10.2019; Extras C.F. nr. 62115 Hărău.
Documentația propune următoarele: construire stație service auto.
În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL

fără condiții.

În cazul descoperirii de vestigii arheologice în timpul lucrărilor, executantul și beneficiarul au obligația să sisteze lucrările de construcție, în vederea solicitării autorizației și executării cercetărilor arheologice preventive.

ÎNTOCMIT,
ANGELICA BĂLOS
Consilier superior



MUZEUL CIVILIZAȚIEI DACICE ȘI ROMANE

DEVA - 330005, Bd. 1 Decembrie, nr. 39, jud. Hunedoara
Telefon 0254 216 750, 0371 358 095; Fax 0254 212 200
muzeucdr.deva@gmail.com
www.mcdr.ro euromuse.net

C.I.F. 4521460



Nr. 191 din 17.01.2020

OFERTĂ

În atenția:
Referitor:

ȘIUI LEMNEATĂ VAHLE ROMULUS I. I.
Lucrări de diagnostic arheologic

Având în vedere solicitarea dumneavoastră și înregistrată la instituția noastră la nr. _____ din 17.01.2020 vă comunicăm următoarele:

Tarifele generale pentru lucrările de cercetare arheologică practicate de muzeul nostru sunt:

- 50 lei/oră – personal de specialitate (arheologi)

1. **Cercetarea arheologică în teren pentru realizare de diagnostic arheologic:**
2 arheologi x 4 ore/zi x 50 lei/oră = 400 lei

2. **Elaborarea Raportului de diagnostic arheologic:**
2 arheologi x 4 ore/zi x 50 lei/oră = 400 lei

Total general = 400 + 400 = 800 lei.

Pentru realizarea cercetării arheologice în teren beneficiarul va pune la dispoziție:

- *Forța de muncă:* 2 (doi) muncitori necalificați
- *Utilaje:* excavator pe roți cu cupă de taluz - 1 buc.

De asemenea transportul specialiștilor în teren va fi asigurat tot de beneficiar.

În funcție de rezultatul diagnosticului arheologic putem avansa o ofertă pentru descărcarea de sarcină arheologică. În cazul în care nu vor fi descoperite situri arheologice, în baza raportului de diagnostic arheologic veți putea obține avizul pentru demararea lucrărilor de construire, fără costuri suplimentare.

Cu stimă,



Șef Serviciu Arheologie,
Dr. Rișcuța Cătălin

Redactat: B.C.



ROMÂNIA
U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOARA
330025 – Deva, Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 28, jud. Hunedoara
Tel. 0254 211 350; 0254 211 624; Fax 0254 230 030
E-mail: cjh@cjhunedoara.ro
Website: www.cjhunedoara.ro

nr.21918/23.12.2019

Către,

LEMNEAȚĂ VASILE ROMULUS
comuna Hărău, sat Banpotoc, nr.8

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr.21918/16.12.2019 prin care depuneți documentația privind eliberarea avizului de principiu pentru obiectivul de investiții: „Stație service auto”, vă comunicăm următoarele:

-Consiliul Județean Hunedoara, în calitate sa de administrator al drumurilor județene din județul Hunedoara, emite acordul de principiu privind amplasarea accesului rutier și a gardului de împrejmuire a stației service auto în zona drumului județean D.J.107A, numai în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare, urmând să elibereze ulterior depunerii unei documentații tehnice în faza D.T.A.C.(P.T.) un acord tehnic prealabil executării lucrărilor.

Cu stimă,

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Costel Avram



DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI INVESTIȚII,
Carmen Gurau

ȘEF SERVICIU A.D.,
Daniela Ileana Groza

Intocmit cons.V.D.



**MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE IF HUNEDOARA**

Str. Depozitelor, nr.6, Deva,
Jud. Hunedoara, cod 330179,
ROMÂNIA www.anif.ro

Tel: 0254/223421
Fax: 0254/223249
hunedoara@anif.ro



Deva, 04.02. 2020
Nr. 7

Ref. : Aviz ANIF pentru întocmire documentație fază PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de IF Hunedoara, Adresa: Deva, str. Depozitelor nr.6 jud. Hunedoara, Tel: 0254-223421, Fax: 0254-223249, E-mail: hunedoara@anif.ro, cu nr. 7 din 04.02.2020 în vederea obținerii **Avizului ANIF pentru întocmire documentație fază PUZ** - certificat de urbanism nr. din 254 din 14.10.2019 pentru suprafața de 2972 mp din teritoriul administrativ al localității BANPOTOC, jud. HUNEDOARA, suprafața înscrisă în CF 62115, Nr. cad. 1180 / Nr. top.1277 în vederea **avizării** conform legislației în vigoare, se constată:

-terenul luat în studiu în cadrul PUZ „STAȚIE SERVICE AUTO”, constituie **capacitate de combatere a eroziunii solului** în Amenajarea „CES Geoagiu Bampotoc” cod 814, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Hunedoara;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea documentației „ STAȚIE SERVICE AUTO”, cu îndeplinirea următoarelor condiții :

1. După avizarea Planului Urbanistic Zonal și trecerea terenului în intravilan se va reveni la ANIF Filiala Teritorială de IF Hunedoara cu o nouă documentație pentru obținerea acordului tehnic în vederea realizării construcțiilor în amenajarea de îmbunătățiri funciare. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare PUZ. În situația în care terenul nu va fi trecut în intravilan aveți obligația să faceți scoaterea terenului din circuitul agricol pentru realizarea obiectivului de investiție. Documentația pentru obținerea acordului tehnic va conține o copie după **avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.**

2. Prin acordul tehnic se vor stabili zonele de protecție și alte condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare;

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajării de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora ;

4. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

5. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz ;

6. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

LEMNEAȚĂ VASILE ROMULUI II
Sat Banpotoc, Nr.8, Comuna Hărău
Jud. Hunedoara

CES GEOAGIU E. ANPOTOC, COD 814



CANAL
VALE



ZONA STUDIATA - CF62115, NR.CAD.1180, NR.TOP.1277

Director,
Ing. Felicia Anisoara OMOTA

Intocmit,
ing. Marcel Nicusor VASILE

62



AVIZ

Nr. 245 din 17.07.2020

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 3839 din 03.07.2020, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 282506 din 07.07.2020.

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 254 din 14.10.2019, emis de Consiliul Județean Hunedoara;
2. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara;
4. Avizul tehnic nr. 7 din 04.02.2020 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Hunedoara;
5. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 3666 din 25.06.2020, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Hunedoara;
6. Nota de calcul nr. 3668 din 25.06.2020, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Hunedoara.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: " Stație Service Auto" de către beneficiarul : LEMNEATA Vasile Romulus I.I.- reprezentată prin LEMNEATA Vasile Romulus, terenul situat în extravilanul localității Banpotoc, comuna Harau, județul Hunedoara, în suprafață de 2972,00 mp., categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr.63511, parcela 1277, numărul cadastral 63511.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 2972,00 mp., categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr.63511, parcela 1277, numărul cadastral 63511, situat în extravilanul localității Banpotoc, comuna Harau, județul Hunedoara.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,

Oficiul de Studii Pedologice
și Agrochimice, Hunedoara
Deva Str. Aurel Vlaicu nr. 25 Deva
Tel./fax: 0254 217062
E-mail: ospahd@yahoo.com
Nr.30 din 11.02.2020



PROCES VERBAL DE RECEPTIE

Incheiat cu ocazia predării lucrării : „STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL PRIVIND
INCADRAREA IN CLASE DE CALITATE ” – în suprafață de 1.500,00 m²

Terenul studiat este necesar pentru obiectivul: „ STATIE SERVICE AUTO ”

U.A.T. Harau

Lucrarea s-a executat pe baza comenzii inregistrata la O.S.P.A. Hunedoara cu
nr.06/04.02.2020.

Din verificarea lucrării se constată următoarele:

- lucrarea s-a executat conform instrucțiunilor în vigoare.
- recoltarea probelor și setul de analize corespunde solicitării beneficiarului
- condițiile de calitate și cantitatea au fost îndeplinite
- beneficiarul a primit 3 exemplare din lucrare.

Valoarea lucrării executate este **1.400,00** lei (fără TVA), conform situației de plată anexată. Plata se face în contul O.S.P.A. Deva RO45TREZ36620F330800XXXX, deschis la Banca Trezoreria Deva , cod fiscal 4633587. Decontarea se face pe baza procesului verbal și al facturii talon emisă de executant.

Procesul verbal s-a încheiat în 2 exemplare, câte 1 exemplar pentru fiecare parte.

Executant,

O.S.P.A. DEVA

Beneficiar,

LEMNEATA VASILE ROMULUS
INTREPIDERE INDIVIDUALA

REPREZENTANT,

DIRECTOR,
ING. LOLIS CALIN



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 315 / 2020

Întocmit astăzi, **03/04/2020**, privind cererea **13555** din **02/04/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SC EVAL CAD PROIECT SRL
2. **Executant:** Chezan Calin - Ioan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA PENTRU OBTINERE AVIZ LUCRARI P.U.Z.
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
chitanta	02.03.2020	inscris sub semnatura privata	BCPI DEVA
Aviz de	20.02.2020	act administrativ	OCPI Hunedoara
Plan de	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN
Certificat de	14.10.2019	act administrativ	Consiliul Judetean
Borderou	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN
calcul analitic	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN
Carte	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN
Cerere	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN
memoriu	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN
carnet de	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN
DXF	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN
Redepunere	30.03.2020	inscris sub semnatura privata	CHEZAN CALIN IOAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 315 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
DAN IOAN FARCAS

Dan Ioan
Farcas

Digitally signed by
Dan Ioan Farcas
Date: 2020.04.03
09:53:30 +03'00'

*Președinte de ședință
comisiei
Dehelean Lucian Comen*



*Contrasemnarea
Secretar
Todor Mihail Paul*