

FOAIE DE CAPAT

Documentatie pentru promovare în CONSILIUL LOCAL

PUZ - HALA DEPOZITARE

CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Beneficiar:

BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN
str.Closca nr.13, municipiul Deva, judetul Hunedoara

BORDEROU

A. Piese scrise

01. Foaie de garda
02. Borderou general
03. Volumul I. Memoriul de prezentare
04. Volumul II. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
05. Volumul III. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform H.G. nr.1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii evaluarii de mediu pentru planuri si programe – publicate in M.O. nr.707/05.08.2004
06. Plan de actiune
07. Anexe:
 - a. Certificat de urbanism nr. 350 din 27.09.2024,
 - b. Extrase CF 80382, CF 80383
 - c. Avize conform CU
 - d. Studiu Geotehnic
 - e. PV si plan topo cu viza OCPI

B. PIESE DESENATE

- Plansa – 00 Incadrarea in zona Sc. 1: 500
Plansa – 01 Situati existenta Sc. 1: 500
Plansa – 02 Reglementari urbanistice – zonificare Sc. 1: 500
Plansa – 03 Reglementari – echipare edilitara Sc. 1: 500
Plansa – 04 Proprietatea asupra terenurilor Sc. 1: 500
Plansa – 05 Posibilitati de mobilare Sc. 1: 500

VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE**FOAIE DE GARDA**

Proiect nr. 02 / 2025

Denumire proiect: P.U.Z. - „HALA DEPOZITARE”

Amplasament: CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Beneficiar: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN
str. Closca nr. 13, municipiul Deva, judetul Hunedoara

Proiectant general: S.C. AGG Arhitectura S.R.L.
R.C. J20/201/25.01.2019, CUI: 40494990
Str. Plevnei, nr.22, cod postal: 335900, Oras Simeria, jud Hunedoara

Proiectant de specialitate: coordonator RUR Arh. Botezan Anca

Adresa proiectant: Piata Victoriei, Nr. 2, sediul IPH, cam 102,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Telefon proiectant: 0724 505 519

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010–2000
reglementari tehnice M.L.P.T.L.

Data executării
documentației: Februarie 2025

Proiectant general: S.C. AGG Arhitectura S.R.L.
Proiectant de specialitate: coordonator RUR Arh. Botezan Anca

Sef proiect: arh. BOTEZAN ANCA

Proiectat: arh. BOTEZAN ANCA

Desenat: arh. GRAUR ANDREI



BORDEROU GENERAL**A. PIESE SCRISE**

01. Foaie de garda
02. Borderou general
03. Volumul I. Memoriul de prezentare
 1. Introducere
 2. Stadiul actual al dezvoltarii
 3. Propuneri de dezvoltare urbanistica
 4. Concluzii, masuri in continuare
 5. Anexe
 - a. Certificat de urbanism nr. 350 din 27.09.2024,
 - b. Extrase CF 80382, CF 80383
04. Volumul II. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
 1. Baza legala
 2. Utilizarea functionala
 3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor
05. Volumul III. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform H.G. nr.1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii evaluarii de mediu pentru planuri si programe – publicate in M.O. nr.707/05.08.2004

B. PIESE DESENATE

- Plansa – 00 Incadrarea in zona Sc. 1: 500
Plansa – 01 Situatie existenta Sc. 1: 500
Plansa – 02 Reglementari urbanistice – zonificare Sc. 1: 500
Plansa – 03 Reglementari – echipare edilitara Sc. 1: 500
Plansa – 04 Proprietatea asupra terenurilor Sc. 1: 500
Plansa – 05 Posibilitati de mobilare Sc. 1: 500

Intocmit
arh. Graur Andrei



Coordonator
arh. Botezan Anca



1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- *Denumirea lucrarii*

Prin proiectul propus s-a studiat, la solicitarea beneficiarului, posibilitatea si oportunitatea construirii unei hale pentru depozitare, pe terenul proprietate privata a beneficiarului.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 350 din 27.09.2024 emis de Primaria Municipiului Deva si conform documentatiei de urbanism faza PUG aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungita prin HCL Deva nr. 438/2015, modificata cu HCL Deva nr. 111/2016, modificata cu HCL nr. 490/2018, terenul se inscrie in Unitatea Teritoriala de Referinta 11, Lmu11 subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban, unde functiunea dominanta a zonei este locuirea cu cladiri de tip urban, functiunea de locuire, compusa din locuinte individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P...P+2; functiuni complementare: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, zona de unitati industriale. Obiectivul studiat se afla pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, in partea de nord, cu acces din Calea Zarandului, nr. 58, in vecinatatea statiei de epurare a apei.

Amplasamentul cuprinde o suprafata totala de teren de 10.471,0 mp, cu folosinta curti constructii – arabil, intravilan, conform extraselor de Carte Funciara nr. 80382, respectiv nr. 80383, intabulare cu drept de proprietate, dobandit prin succesiune cota actuala 1/1 1) BUBLE SIMION, ca bun comun 2) BUBLE CRISTINA-CARMEN;

SARCINI: Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de zece ani incepand cu data de 24.11.2023 si pana la data de 24.11.2033.

Intabulare, drept de uz cu titlu gratuit asupra terenului, drept de servitute perpetua si drept de servitute de trecere supterana si/sau aeriana, continua si perpetua E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379.

- *Beneficiar*

Beneficiarul documentatiei este: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN
str. Closca nr. 13, municipiul Deva, judetul Hunedoara

- *Proiectant general*

Proiectantul general al lucrarii este S.C. AGG Arhitectura S.R.L. cu sediul in municipiul Deva, Piata Victoriei, Nr.2, Cladire IPH, cam. 102, judetul Hunedoara
tel: 0724505519

Coordonator R.U.R. Arh. Botezan Anca.

Colectivul de elaborare este compus din:

Sef proiect: arh. Botezan Anca

Desenat: arh. Graur Andrei

- *Data elaborarii:*

Data elaborarii documentatiei: Februarie 2025.

1.2.Obiectul P.U.Z

Lucrarea este elaborata la cererea beneficiarului si in baza certificatului de urbanism nr. 350 din 27.09.2024, care solicita posibilitatea si oportunitatea construirii unei hale pentru depozitare, pe terenul proprietate privata a beneficiarului situat pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, in partea de nord, cu acces din Calea Zarandului, nr. 58, in vecinatatea statiei de epurare a apei si identificat conform extraselor de Carte Funciara nr. 80382, respectiv nr. 80383, avand o suprafata totala de 10.471,0 mp din acte, potrivit Planului Urbanistic General si Regulamentului local aferent al municipiului Deva, PUG aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungita prin HCL Deva nr. 438/2015, modificata cu HCL Deva nr. 111/2016, modificata cu HCL nr. 490/2018.

- *Solicitari ale temei-program*

Conform Certificatului de Urbanism nr. 350 din 27.09.2024 emis de Primaria Municipiului Deva si conform documentatiei de urbanism faza PUG aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungita prin HCL Deva nr. 438/2015, modificata cu HCL Deva nr. 111/2016, modificata cu HCL nr. 490/2018, se solicita posibilitatea si oportunitatea construirii unei hale pentru depozitare, pe terenul proprietate privata a beneficiarului situat pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, in partea de nord, cu acces din Calea Zarandului, nr. 58, in vecinatatea statiei de epurare a apei si identificat conform extraselor de Carte Funciara nr. 80382, respectiv nr. 80383, avand o suprafata totala de 10.471,0 mp din acte.

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, executia lucrarilor de constructii in intravilanul localitatilor este permisa dupa elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism (P.U.Z.) potrivit prevederilor legale.

In baza C.U. nr. 350 din 27.09.2024 emis de Primaria Municipiului Deva, societatea de proiectare AGG Arhitectura S.R.L. a luat in studiu spre a executa documentatia specifica solicitata prin certificatul de urbanism, faza P.U.Z. in vederea amplasarii unei hale pentru depozitare.

Proiectul vizeaza amenajarea cailor de acces si a utilitatilor.

- *Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata*

Planul Urbanistic Zonal prezent stabileste strategia, functiunile propuse necesare scopului beneficiarului, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate si are in vedere urmatoarele categorii de probleme:

- rezolvarea accesului auto si pietonal la amenajarea propusa;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare a proprietatii beneficiarilor: alimentarea cu apa, canalizare, alimentarea cu energie electrica;
- mobilarea si amenajarea urbanistica a terenului studiat;
- utilizarea rationala si echilibrata a terenului beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului;
- asigurarea unor relatii avantajoase in cadrul zonei studiate precum si cu zonele invecinate;
- reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

1.3 Surse de documentare

- *Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ*

In cadrul acestei documentatii se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului intocmite anterior si aprobate conform legii:

– Planului Urbanistic General si Regulamentului local aferent al municipiului Deva, PUG aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungita prin HCL Deva nr. 438/2015, modificata cu HCL Deva nr. 111/2016, modificata cu HCL nr. 490/2018

– Planul de Amenajare a Teritoriului al Judetului Hunedoara aprobat prin H.C.J. nr. 142/2010

– Intocmirea documentatiei s-a realizat in baza ridicarii topografice vizate de O.C.P.I. Hunedoara

La baza elaborarii documentatiei au stat acte legislative specifice si complementare, precum:

– Legea nr.18/1991 privind fondul funciar;

– Legea nr.54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;

– Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

– Ordonanta de urgenta 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;

– Legea nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;

– Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare;

– H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

– Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

– O.M.S. nr. 119/2014 actualizat - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

– O.Comun 214/RT/16NN martie 1999 Ape, Paduri, Pr.Med., MLPAT;

– Codul Civil;

– Hotararea G. nr.1076/08.07.2004 – stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.

- *Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ*

AVIZE OBTINUTE

-studiu geotehnic,

-ridicare topografica cu aviz OCPI,

- aviz Mediu,

- aviz DSP Hunedoara

- aviz ISU HD – pentru amplasare in parcela

- aviz APA PROD SA Deva

- aviz de amplasament Retele electrice Banat

- aviz Arhitect Sef al municipiului Deva

- *Date statistice*

- *Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei*

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- *Date privind evoluția zonei*

Pana în acest moment zona luată în studiu, aflată în folosința lui BUBLE SIMION ȘI BUBLE CRISTINA CARMEN, conform Certificatului de Urbanism nr. nr. 350 din 27.09.2024 emis de Primăria Municipiului Deva și conform documentației de urbanism faza PUG aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungită prin HCL Deva nr. 438/2015, modificată cu HCL Deva nr. 111/2016, modificată cu HCL nr. 490/2018 terenul se înscrie în Unitatea Teritorială de Referință 11, Lmu11 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea cu clădiri de tip urban, funcțiunea de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse cu regim de înălțime P...P+2; funcțiuni complementare: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, zona de unități industriale. Obiectivul studiat se află pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, în partea de nord, cu acces din Calea Zarandului, nr. 58, în vecinătatea stației de epurare a apei.

Amplasamentul cuprinde o suprafață totală de teren de 10.471,0 mp, cu folosința curți construcții – arabil, intravilan, conform extraselor de Carte Funciară nr. 80382, respectiv nr. 80383.

- *Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității*

În prezent pe teren se află două construcții – hale pentru depozitare și cai de acces - platforma betonată. Soluția propusă vine să întărească caracterul zonei și să dezvolte premisele unui ansamblu cu un potențial considerabil.

Se încadrează în cerințele regulamentului general, implicit în regulamentul local de urbanism, în ceea ce privește construibilitatea parcelei.

- *Potențial de dezvoltare*

Zona are un mare potențial de dezvoltare ca zona industrială, fiind situată în apropierea localității.

2.2. Încadrarea în localitate

- *Poziția zonei față de intravilanul localității*

În cadrul studiului s-au preluat prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii - P.U.G., s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul și echiparea tehnico-edilitară existentă.

Zona în studiu reprezintă una din direcțiile importante de dezvoltare a municipiului Deva, având în vedere politica urbană de dezvoltare a teritoriului enunțată în Planul de Amenajare a Teritoriului Inter-orășenesc Deva-Simeria-Hunedoara cu forma de conurbare „Corvina” prin ale cărei prevederi s-au stabilit principiile majore de dezvoltare a zonei. În relație cu

orasul, strategia de dezvoltare a fondului construit cuprinde zonele lipsite de riscuri naturale (inundatii, alunecari de teren), la distanta suficienta de fluxul de circulatie carosabila pe care il reprezinta Calea Zarandului.

În prezent pe amplasamentul studiat de afla doua constructii – hale pentru depozitare si este imprejmuit. Terenul studiat dispune în prezent de rețele edilitare de alimentare cu electrica, apă și canalizare, gaze naturale, telecomunicatii.

- *Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general*

Conform art. 25/ H.G.525/96, anexa 4 – este asigurat accesul carosabil direct in incinta din Calea Zarandului, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor. Platforma betonata din incinta va fi prelungita cu o noua platforma betonata pentru accesul la constructia nou propusa.

Accesul: Calea de acces existenta se realizeaza direct din strada Calea Zarandului printr-o poarta de acces carosabil cu latimea de 16,19 m, iar la capatul incintei se va realiza o noua platforma betonata pentru a permite intoarcerea autovehiculelor.

Forma generala a terenului studiat este regulata cu forma dreptunghiulara. Terenul este imprejmuit. In prezent terenul studiat, totalizand o suprafata de 10.471,0 mp cu folosinta curti constructii – arabil, intravilan.

Terenul luat in studiu este relativ plan.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale*

Din punct de vedere topografic terenul luat in studiu este relativ plan, nu este inundat si in prezent nu prezinta probleme de stabilitate (alunecari de teren, scufundari etc.).

Suprafata de teren cercetata in vederea construirii halei pentru depozitare, se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvolta pe malul slang a raului Mures.

Din punct de vedere topografic terenul este plan. Terenul nu este inundabil.

La stabilirea adancimii minime de fundare pentru constructiile proiectate cu regim de inaltime P, se vor respecta urmatoarele:

-STAS 6054/77 privind adancimea minima de inghet.

-nivelul de aparitie al stratului recomandat pentru fundare,de necesitatea incastrării fundatiei in stratul de fundare minim 20 cm.

-regimul de înălțime al constructiei

-sistemizarea pe verticala terenului

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014) este de $p=210$ kPa

Pentru preluarea tasarilor ce se vor produce sub fundatii se recomanda armarea fundatiilor la partea lor superioara, respectiv centura de b.a.

Conform SR10907/1-97 perimetrul cercetat se incadreaza in zona II climaterica „Zonarea Climatica a Romaniei”-temperaturi de calcul- iarna temperaturi de -18 grade

Conform STAS 6472/2-83 „Zonarea climatica a Romaniei ” perimetrul cercetat se incadreaza in zona II -temperaturi de calcul vara de +25 grade C.

Conform indicativ CR114-2012 Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor zona se caracterizeaza prin : $U_{ref}=31$ m/s; $q_{ref}=0,4$ kPa

Conform indicativ CR113-2012 " Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" zona este caracterizata prin - $So.k=1,5$ kN/m° -

Conform STAS 6054/93 – perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea maxima de inghet de – 0,90 m si –0,80 m.

Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismica -partea I-prevederi de proiectare pentru cladiri” pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de raspuns de $T_c=0,7s$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de varf a acceleratiei terenului ag) corespunzandu-i o valoare de 0,08g

Conform SR 11100/1-93 - „Zonarea seismica -macrozonarea teritoriului Romaniei” perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica 6 grade.

2.4. Circulatia

- *Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei a circulatiei rutiere.*

In prezent accesul la terenul aflat in exploatarea beneficiarului se face din strada Calea Zarandului.

- *Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.*

Conform art. 25/ H.G.525/96, anexa 4 – este asigurat accesul carosabil direct in incinta din Calea Zarandului, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor. Platforma betonata din incinta va fi prelungita cu o noua platforma betonata pentru accesul la constructia nou propusa.

2.5. Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata*

Terenul studiat, avand suprafata din acte de 10.471,0 mp, inregistrat in Carte Funciara nr. 80382, respectiv nr. 80383, eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara-Deva are categoria de folosinta curti constructii – arabil, intravilan. Zona dispune de spatii verzi amenajate. Sub aspect juridic, terenul face parte din domeniului privat apartinand beneficiarului BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN. Terenurile invecinate, au functiunea de curti constructii – arabil, intravilan, fiind construite partial si aflate in intravilanul municipiului Deva, apartinand domeniului public sau privat.

- *Relationari intre functiuni*

Functiunile existente si propuse se relateaza si se sustin in continuarea unei zone mixte industriale si rezidentiale mai ample.

- *Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*

Zona studiata are un fond construit cu un grad de ocupare mare, hale, case unifamiliale cu regim mic de inaltime.

- *Aspecte calitative ale fondului construit*

Fondul construit este alcatuit din cladiri industriale si locuinte relativ noi care indeplinesc normele calitative in vigoare.

- *Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine*

In zona exista servicii sau functiuni publice, acestea se regasesc in apropierea zonei studiate, respectiv in zona centrala a localitatii. Prin PUZ-ul intocmit se propune zona de unitati industriale si functiuni complementare.

- *Asigurarea cu spatii verzi*

Prin proiect se propune construirea unei hale pentru depozitare, acestea avand prevazute si zone verzi.

- *Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine*

Nu este cazul, din documentatiile anterior studiate pentru acesata zona este relevat ca exista un risc mic de alunecari teren.

- *Principalele disfunctionalitati*

Nu este cazul.

2.6. Echiparea edilitara

- *Stadiul echiparii edilitare al zonei. In corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu cadura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)*

Terenul studiat dispune în prezent de rețele edilitare de alimentare cu electricita, apă și canalizare,gaze naturale, telecomunicatii.

- *Principalele disfunctionalitati*

- ☐ *Alimentarea cu apa rece*

Exista retea in proximitate.

- ☐ *Canalizarea menajera si pluviala a obiectivului*

Exista retea in proximitate.

- ☐ *Alimentarea cu energie electrica*

Exista retea in proximitate.

- ☐ *Energia termica*

Exista retea in proximitate.

- ☐ *Telecomunicatii*

Se vor utiliza retelele de telefonie mobila, fixa existente in zona.

2.7. Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent conform legislatiei in vigoare.

- *Relatia cadru natural – cadru construit*

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu. Pe amplasamentul studiat se propune construirea unei hale pentru depozitare.

- *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

In prezent terenul nu prezinta probleme de stabilitate (alunecari de teren, scufundari etc.).

- *Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona*

Nu este cazul.

- *Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie*

Nu este cazul.

- *Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz*

Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

- *Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei*

Documentatia intocmita are la baza avizul de oportunitate emis de administratia publica locala asupra propunerii de dezvoltare urbanistica a zonei. Nu s-au inregistrat opinii ale populatiei care sa aduca modificari ale planului.

- ***Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.***

S-au preluat toate solicitarile beneficiarului cu privire la elaborarea documentatiei. Beneficiarul prezentei documentatii doreste construirea unei hale pentru depozitare, amenajarea unei platforme betonate in incinta si amenajarea spatiilor verzi. Efecte pot fi numai benefice, pentru populatie prin crearea de locuri de munca; prin crearea unei noi zone industriale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In vederea elaborarii documentatiei prezente – P.U.Z. - „ HALA DEPOZITARE ” CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58, municipiul Deva, judetul Hunedoara s-a intocmit o plansa: Ridicarea topografica de tip cadastral - Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate vizata de O.C.P.I. Hunedoara.

S-a realizat de asemenea o verificare geotehnica a terenului printr-un sondaj.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 350 din 27.09.2024 emis de Primaria Municipiului Deva si conform documentatiei de urbanism faza PUG aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungita prin HCL Deva nr. 438/2015, modificata cu HCL Deva nr. 111/2016, modificata cu HCL nr. 490/2018, terenul se inscrie in Unitatea Teritoriala de Referinta 11, Lmul subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban, unde functiunea dominanta a zonei este locuirea cu cladiri de tip urban, functiunea de locuire, compusa din locuinte individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P...P+2; functiuni complementare: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, zona de unitati industriale. Obiectivul studiat se afla pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, in partea de nord, cu acces din Calea Zarandului, nr. 58, in vecinatatea statiei de epurare a apei.

Amplasamentul cuprinde o suprafata totala de teren de 10.471,0 mp, cu folosinta curti constructii – arabil, intravilan, conform extraselor de Carte Funciara nr. 80382, respectiv nr. 80383

3.3. Valorificarea cadrului natural

În cadrul studiului s-au preluat prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii - P.U.G., s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul și echiparea tehnico-edilitară existentă.

Majoritatea parcelelor din zona prezinta gradini generoase. Solutia propusa vine sa intareasca caracterul zonei si sa dezvolte premisele unui ansamblu cu un potential considerabil.

Se incadreaza in cerintele regulamentului general, implicit in regulamentul local de urbanism, in ceea ce priveste construibilitatea parcelei.

- ***Modernizarea circulatiei***

Se propune extinderea platformei betonate in incinta.

3.5. Zonificare functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

• Relatia cadru natural – cadru construit

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus;
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- Asigurarea acceselor carosabile si pietonale la obiectivul propus.

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt:

Procentul de Ocupare a Terenului (POT- raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) si Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Procentul de ocupare propus este de max 50% iar coeficientul de utilizare a terenului este de max 1.

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL TOTAL	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren curti - constructii, arabil intravilan CF 80382 + CF 80383	10.471,00	100	10.471,00	100
Zona UNITATI INDUSTRIALE, din care:	8.241,00	78,70	7.329,70	70.00
• Suprafata construita:	3.044,20	29.10	5.235,50	50.00
• Zone verzi, plantatii	5.196,80	49.60	2.094,20	20.00
Drumuri si Trotuare cu imbracaminti definitive	2.230,00	21.30	3.141,30	30.00
Zona spatii verzi publice	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL TEREN IN STUDIU	10.471,00	100	10.471,00	100

INDICI URBANISTICI DE FOLOSIRE A TERENULUI

P.O.T.	max. 50 %
C.U.T.	max. 1
Inaltimea maxima la cornisa	max. 10 m
Regim de inaltime	max. P+2
Aliniament stradal	90,0 m
Distante fata de limitele laterale	min 2,00 m
Distante fata de limita posterioara	min 2,00 m

Având în vedere prevederile art. 2.1.8 – 2.1.12, tabel 2.1.9. din Normativul P118/99 și luând în considerare limitele de rezistență la foc a elementelor de construcție și clasa de combustibilitate a acestora, compartimentul de incendiu cu destinația de clădire civilă – Depozit, îndeplinește condițiile pentru încadrarea în gradul II rezistență la foc.

În spațiile de producție și depozitare riscul de incendiu este definit prin categorii de pericol de incendiu, conform art.2.1.4 din P118-99, iar spațiile și încăperile cu activități civile se încadrează în riscuri de incendiu – art.2.1.2 din P118-99. Compartimentul de incendiu se clasifică cu RISC MARE DE INCENDIU.

Se vor respecta condițiile din avizul de amplasare în parcelă emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență Hunedoara.

DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICA

Din tema de proiectare stabilita in urma discutiilor cu beneficiarul, precum si in conformitate cu planul de amplasament si delimitare al corpului de proprietate s-au stabilit:

- amenajarea halei pentru depozitare;
- in zona nu sunt obiective civile sau edilitare care ar putea sa fie afectate sau influentate de executarea lucrarilor;
- in apropierea amplasamentului sunt obiective industriale;

NOTA: Avand in vedere caracterul urbanstic al documentatiei PUZ, elementele constructive prezentate se vor verifica si dupa caz, se vor redimensiona in faza D.T.A.C.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- ☐ **Alimentarea cu apa** –se va face prin bransament la sistemul centralizat. Solutia de amenajare cu apa a obiectivului se va alege in functie de necesarul de apa a noii investitii.
- ☐ **Canalizarea menajera si pluviala** a obiectivului va fi asigurata prin evacuarea apelor uzate menajere prin rețea de canalizare si bransament la sistemul centralizat in functie de necesarul calculat la urmatoarea etapa de proiectare a noii investitii
- ☐ **Alimentarea cu energie electrica** - sursa de baza va fi rețeaua de distribuie urbana. Lucrarile de alimentare cu energie electrica vor fi realizate de furnizor in urma asigurarii proiectarii de catre RETELE ELECTRICE NBANAT SA a racordului si a achitarii tarifului de racordare.
- ☐ **Telecomunicatii** – Se vor utiliza rețelele de telefonie mobila.
- ☐ **Energia termica** – se va face prin centrale proprii pe combustibil gazos sau electrice.
- **Gospodarie comunală: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor**

Evacuarea deseurilor se va realiza prin firme de salubritate specializate.

Colectarea si depozitarea desurilor menajere se va face controlat, in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic prin colectare de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate la deponeul zonal. S-a prevazut o platforma pentru deseuri biodegradabile si pentru colectare selectiva a deseurilor (sticla, hartie, plastic, metal)

3.7. Protectia mediului

Pe amplasament nu se vor depozita, manevra și/sau transporta prin conducte substanțe periculoase și nu se vor desfășura activități care să conducă la evacuarea indirectă de substanțe periculoase în apele subterane.

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari)**

Proiectul nu va exercita un impact major asupra mediului, acesta fiind afectat în limite acceptabile sau nesemnificativ în perioada de construire la nivelul factorului SOL - SUBSOL și VEGETAȚIE prin executarea lucrărilor de descopertare/ excavare și la nivelul factorului AER prin emisii de gaze de eşapament.

Echilibrul hidrologic sau hidrogeologic al apelor de suprafață/subterane nu vor fi deranjate deoarece lucrările proiectate nu sunt de natură să modifice semnificativ regimul natural al acestora sau să producă poluare cu substante nedegradabile ori greu degradabile.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale** - nu este cazul.
- **Epurarea si preeupurarea apelor uzate** - nu este cazul.
- **Depozitarea controlata a deseurilor**

Colectarea gunoiului rezultat din activitatea zilnica se va face separat in functie de natura materialelor ce il compun: celuloza, metal, sticla, mase plastice, deseuri menajere

folosindu-se pentru depozitare pubele din mase plastice (Europubele), ce vor fi ridicate o data sau de doua ori pe saptamana de furnizorul de servicii autorizat in acest scop.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi**

Nu este cazul

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism referitoare la procentul minim de ocupare cu spatii verzi, in functie de functiunea investitiei.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul

- **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

In proiect se propune refacerea peisagistica a intregii suprafete degradate.

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear** – nu e cazul
- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore** – nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica

Plan de actiune in vederea implementarii investitiilor propuse prin PUZ - „HALA DEPOZITARE” CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58, municipiul Deva, judetul Hunedoara, beneficiari BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN se va realiza conform Avizului de oportunitate.

Obiective de utilitate publica, operatiuni cadastrale si notariale

Cheltuielile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de catre investitorul privat, respectiv beneficiarul lucrarii si vor consta in: operatiuni cadastrale si notariale, extinderi de retele, amenajare cale de acces. Nu sunt prevazute obiective de utilitate publica, operatiuni cadastrale si notariale ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE:

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG**

Lucrările programate nu afectează schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic. In vecinatatea amplasamentului sunt si alte lucrări care ar putea fi corelate funcțional cu investiția propusă.

Investiția este necesară pentru realizarea scopului economic al beneficiarului care a constatat în urma studierii pieței că există oportunități pentru implementarea și dezvoltarea proiectului.

- **Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**

Pe plan social, realizarea investiției va avea efecte benefice reprezentate de valorificarea unui teren nefolosit, aport financiar la bugetul local și național, crearea unor locuri de muncă, etc.

- **Prioritati de interventie**

Densificarea si extinderea zonei industriale.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii**

– Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate in noul P.U.G. ce va trebui intocmit potrivit prevederilor legale;

- Prezenta documentatie se va supune avizarii tehnice a Arhitectului Sef al municipiului Deva;
- Dupa obtinerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism pentru etapa I, precum si a acordului de mediu, prezenta documentatie se va supune aprobarii Consiliului Local al municipiului Deva.

Proiectantul propune autoritatilor sus-mentionate prezenta documentatie de urbanism- P.U.Z.
- „HALA DEPOZITARE” CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58, municipiul Deva, judetul Hunedoara pentru beneficiarii BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN.

Intocmit
arh. Graur Andrei



Coordonator
arh. Botezan Anca



VOLUMUL II.
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PROIECT NR. 02 / 2025

Denumire proiect: P.U.Z. - „HALA DEPOZITARE”

Faza de proiectare: Plan urbanistic zonal (P.U.Z.)

Adresă obiectiv: CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Beneficiar si adresa: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN
str. Closca nr. 13, municipiul Deva, judetul Hunedoara

1. GENERALITĂȚI

1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „HALA DEPOZITARE” – CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58, municipiul Deva, judetul Hunedoara și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certificate de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;

- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Planului Urbanistic General si Regulamentului local aferent cu nr. 149/1998, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean/local Deva cu nr.223/1999.

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal „**HALA DEPOZITARE**” – CF 80382, CF 80383, **Calea Zarandului nr. 58, municipiul Deva, județul Hunedoara** se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Deva, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea construcției ce va fi amplasată pe suprafața de teren din teritoriul administrativ al Municipiului Deva, județul Hunedoara, constituită din parcelele cu nr. CF 80382, respectiv CF 80383 în suprafață totală de 10.471,0 mp.

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local al Municipiului Deva preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G., pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii localități.

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Terenuri agricole din extravilan

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

2.1.2. Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

2.1.3. Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

2.1.4. Resursele de apă

- Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile premise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

2.1.5. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Consiliul Județean Hunedoara și Consiliul Local Simeria vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

2.1.6. Zonele construite protejate

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Local, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Hunedoara, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Siguranța în construcții

- Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).

2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr.1587/12.09.1997.

2.2.5. Asigurarea echipării edilitare

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap.4 a prezentului Regulament.

3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

3.1. DOMENIUL DE APLICARE

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în intravilanul Municipiului Deva și face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Deva. La nivelul terenului studiat în suprafață de 10.471,0 mp s-au delimitat următoarele zone funcționale:

1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

Unitatea Teritorială de Referință 11, Lmu11 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea cu clădiri de tip urban, funcțiunea de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse cu regim de înălțime P...P+2

2. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Instituții și servicii publice
- Spații verzi amenajate
- Accese carosabile, pietonale, parcaje
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.
- **Subzona de unități industriale**

3. SERVICII DE INTERES GENERAL:

Zonă cu caracter urban ocupată cu funcțiuni de locuire, servicii, etc.

3.2. UTILIZĂRI PERMISE

Pentru Subzona de unități industriale cu funcțiuni complementare se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- § construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii;
- § cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- § construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire;
- § servicii compatibile funcțiunilor zonei;
- § activități productive industriale.

3.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

§ pentru subzonele existente se admit construcții industriale noi, în parcelele proprii cu condiția încadrării în normele de protecția mediului privind nivelul admisibil al poluării;

3.4. INTERDICȚII TEMPORARE

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului. Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale

§ Orientarea față de punctele cardinale, pentru toate subzonele, se va realiza, prin dispunerea construcțiilor în conformitate cu normele tehnice și tehnologice specifice activităților industriale ce urmează a se desfășura.

4.1.2. Amplasarea față de drumurile publice

§ pentru toate subzonele existente, amplasarea construcțiilor de tip extindere sau construcții noi în cadrul incintei proprii, spre DN 7 Arad vor evita activitățile care prin natura lor au un aspect dezagreabil: depozite de deșeuri, combustibili solizi etc. Astfel de construcții vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele verzi de protecție;

4.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei

§ Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale proprietății, se va face ținând cont pe limita de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil.

4.1.4. Amplasarea față de aliniament

§ pentru toate subzonele, se recomanda sa se asigure coerenta fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situarii vecinilor imediati si a caracterului general al strazii;

§ față de aliniament, în subzonele industriale, se recomandă un regim de aliniere retras cu min. 2 m în vederea realizării unor spații verzi de protecție spre caile de comunicație.

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea construcțiilor se va face respectând retragerile din planșa nr. A02 conținând “Reglementări Urbanistice”.

4.1.5. Amplasarea în interiorul parcelei

§ pentru subzonele industriale, toate extinderile și construcțiile noi vor respecta o distanta minima obligatorie, față de limitele laterale ale parcelei, egala cu H/2, dar nu mai puțin de 2,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanta minima se majorează la 6,0 m - cazul subzonelor;

§ se interzice cuplarea cladirilor de producție cu cladiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție;

§ pentru subzonele industriale, distanțele dintre cladirile nealaturate de pe aceeași parcela trebuie să fie suficiente pentru a permite: întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și eliminarea oricaror inconveniente în utilizarea construcțiilor. Distanța minima obligatorie între corpurile distincte de cladiri de pe aceeași parcela va fi conforma cu normele tehnologice.

4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.2.1. Accese carosabile

§ toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica in conditiile in care sa fie permisa actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu;

§ accesese in subzonele industriale, se vor rezolva prin documentatiile de circulatie impuse de Planul Urbanistic General in subzonele respective (drumuri noi propuse sau modernizari ale celor existente).

4.2.2. Accese pietonale

§ toate constructiile vor avea asigurate accese pietonale dintr-un drum public si posibilitati de conformare, dupa caz, a accesului persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

§ pentru toate subzonele, constructiile noi destinate activitatilor productive industriale trebuie sa fie racordate la rețeaua publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere si la rețelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

§ pentru subzonele extinderea sau marirea capacitatilor rețelilor tehnico-edilitare publice se realizeaza fie de catre beneficiar (sau de catre investitor), fie de prin contracte incheiate cu Consiliul Local iar lucrarile de racordare si bransare se realizeaza de catre beneficiar (sau investitor).

Alimentarea cu energie electrică

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Telecomunicații

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze

- Centralele și punctele termice vor fi înglobate în construcție. Fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
- Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

§ rețelele de apa, canalizare, alimentare cu energie termica care deservesc activitatile din subzona de unitati industriale sunt proprietate publica a orașului Deva;

§ rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica și de telecomunicații sunt proprietate publica a statului.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR**4.4.1. Înălțimea construcțiilor**

§ autorizarea constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei;

§ se propune o înălțime maxima a construcțiilor de 15,0 m;

§ in cazuri bine justificate de motive tehnologice, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local, înălțimea poate fi depășita.

4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

§ autorizarea constructiilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasarea golurilor (ferestre, uși etc.), materiale, invelitoare, paleta cromatica etc., depreciaza valoarea peisajului - este interzisa.

§ pentru toate celelalte subzone, constructiile vor avea volume simple și cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

§ pentru toate subzonele existente: nu este cazul

§ pentru subzona de unitati industriale - procentul maxim de ocupare a terenului va fi de max 50%.

4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**4.5.1. Parcaje**

§ pentru toate subzonele vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatilor - conf. Anexei 5 la RGU

§ pentru subzonele existente se vor prevedea parcaje, funcție de spațiile disponibile in acest scop.

4.5.2. Spații verzi și plantate

§ pentru subzonele industriale se vor prevedea spații verzi și aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria construcțiilor, dar nu mai mult de 20% din suprafața totala a terenului.

§ pentru subzonele existente se vor rezerva de asemenea in limitele posibilităților, spații verzi și plantate cu rol de protecție mai ales catre arterele de circulatia importante.

4.5.3. Gestionarea deșeurilor

- Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu care primăria Deva are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoiului aferent.

4.6. BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL TOTAL	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren curti - constructii, arabil intravilan CF 80382 + CF 80383	10.471,00	100	10.471,00	100
Zona UNITATI INDUSTRIALE, din care:	8.241,00	78,70	7.329,70	70.00
• Suprafata construita:	3.044,20	29.10	5.235,50	50.00
• Zone verzi, plantatii	5.196,80	49.60	2.094,20	20.00
Drumuri si Trotuare cu imbracaminti definitive	2.230,00	21.30	3.141,30	30.00
Zona spatii verzi publice	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL TEREN IN STUDIU	10.471,00	100	10.471,00	100

INDICI URBANISTICI DE FOLOSIRE A TERENULUI

P.O.T.	max. 50 %
C.U.T.	max. 1
Inaltimea maxima la cornisa	max. 10 m
Regim de inaltime	max. P+2
Aliniament stradal	90,0 m
Distante fata de limitele laterale	min 2,00 m
Distante fata de limita posterioara	min 2,00 m

Având în vedere prevederile art. 2.1.8 – 2.1.12, tabel 2.1.9. din Normativul P118/99 și luând în considerare limitele de rezistență la foc a elementelor de construcție și clasa de combustibilitate a acestora, compartimentul de incendiu cu destinația de clădire civilă – Depozit, îndeplinește condițiile pentru încadrarea în gradul II rezistență la foc.

În spațiile de producție și depozitare riscul de incendiu este definit prin categorii de pericol de incendiu, conform art.2.1.4 din P118-99, iar spațiile și încăperile cu activități civile se încadrează în riscuri de incendiu – art.2.1.2 din P118-99. Compartimentul de incendiu se clasifică cu RISC MARE DE INCENDIU.

Se vor respecta condițiile din avizul de amplasare în parcelă emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență Hunedoara.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referință, o singură unitate funcțională cu destinație predominant de rezidențială cu funcțiuni complementare.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere numai acest caracter al zonei.

Intocmit:
arh. Graur Andrei

Sef proiect:
arh. Anca Botezan



**VOLUMUL III. CRITERII PENTRU DETERMINAREA
EFECTELOR POTENȚIALE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI**

**HOTĂRÂRE nr. 1.076 din 8 iulie 2004 (*actualizată*)
privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
publicata in M.O. nr. 707/05.08.2004**

Proiect nr. 02/2025

Denumire proiect: PUZ - „HALA DEPOZITARE”

Amplasament: CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Beneficiar: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN
str. Closca nr. 13, municipiul Deva, judetul Hunedoara

Proiectant general: S.C. AGG Arhitectura S.R.L.
R.C. J20/201/25.01.2019, CUI: 40494990
Str. Plevnei, nr.22, cod postal: 335900, Oras Simeria, jud Hunedoara

Proiectant de specialitate: coordonator RUR Arh. Botezan Anca

Adresa proiectant: Piata Victoriei, Nr. 2, sediul IPH, cam 102,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Telefon proiectant: 0724 505 519

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010–2000
reglementari tehnice M.L.P.T.L.

Data executării
documentației: Ianuarie 2025

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a. Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte sau activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Planul propus studiaza posibilitatea, oportunitatea construirii unei hale pentru depozitare, pe terenul proprietate privata al beneficiarului. Obiectivul studiat se afla pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, in partea de nord, cu acces din Calea Zarandului, nr. 58, in vecinatatea statiei de epurare a apei. Conform Certificatului de Urbanism nr. 350 din 27.09.2024 emis de Primaria Municipiului Deva si a Documentatiei de urbanism nr. 149/1998, faza PUG, aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungita prin HCL Deva nr. 438/2015, modificata cu HCL Deva nr. 111/2016, modificata cu HCL nr. 490/2018 si PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019 terenul se inscrie in Unitatea Teritoriala de Referinta 11, Lmu11 subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban, unde functiunea dominanta a zonei este locuirea cu cladiri de tip urban, functiunea de locuire, compusa din locuinte invididuale existente sau propuse cu regim de inaltime P...P+2; functiuni complementare: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, zona de unitati industriale. Amplasamentul cuprinde o suprafata totala de teren de 10.471,0 mp, cu folosinta curti constructii – arabil, intravilan, conform extraselor de Carte Funciara nr. 80382, respectiv nr. 80383, intabulare cu drept de proprietate, dobandit prin succesiune cota actuala 1/1 1) BUBLE SIMION, ca bun comun 2) BUBLE CRISTINA-CARMEN;

SARCINI: Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de zece ani începând cu data de 24.11.2023 și până la data de 24.11.2033.

Intabulare, drept de uz cu titlu gratuit asupra terenului, drept de servitute perpetua si drept de servitute de trecere suptera si/sau aeriana,continua si perpetua E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A., CIF:14490379.

b. Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv cele în care se integrează sau care derivă din ele

Prezentul PUZ este elaborat la cererea beneficiarului si in baza certificatului de urbanism nr. 350 din 27.09.2024, conform cu Planul Urbanistic General si al Regulamentului local aferent al municipiului Deva, PUG aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungita prin HCL Deva nr. 438/2015, modificata cu HCL Deva nr. 111/2016, modificata cu HCL nr. 490/2018, precum si in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

c. Relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu , mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Prin intreaga concepție și studiu al investiției propuse se promovează soluții care nu afectează condițiile de mediu atât pe termen scurt cât și pe termen lung. Zonele verzi amenajate pe lotul propus vor fi de peste 2mp/persoana – respectandu-se Regulamentul General de Urbanism.

d. Problemele de mediu relevante pentru plan

Nu exista probleme de mediu relevante pentru plan, fiind vorba de o activitate de hala entru depozitare desfasurata intr-un cadru construit, in zona definita ca atare a localitatii. Cladirile invecinate sunt de tip industrial – hale pentru depozitare. Deseurile rezultate din activitatea de depozitare se vor colecta in europubele cu capac si vor fi scoase periodic in exteriorul imprejuririi pentru a fi preluate de catre o firma de salubritate cu care beneficiarii vor face contract de prestari servicii.

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

PUZ-ul este armonizat cu legislația în vigoare în ceea ce privește programele de mediu, dar nu este relevant din acest punct de vedere.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:**a. probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

Prin construirea halei pentru depozitare se produc efecte de poluare specifica lucrarilor de constructii pe timpul santierului. Aceste efecte sunt temporare, ele inceteaza odata cu inchierea santierului. In timpul functionarii nivelul de poluare va fi similar cu cel determinat de cladirile adiacente – care sunt tot cladiri industriale.

b. natura cumulativă a efectelor

Nu e cazul

c. natura transfrontalieră a efectelor

Nu e cazul

d. riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Riscurile pentru sanatatea umana sunt minime pentru ca obiectivul va fi racordat la retelele municipiului existente in zona. Materialele utilizate la constructie vor fi numai din cele agrementate, care nu au efecte negative asupra populatiei.

e. mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației afectate)

Zona nu va fi afectata de implementarea planului.

f. valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural Nu e cazul
- depășirea standardelor sau valorilor limită Nu e cazul
- folosirea terenului în mod intensiv Nu e cazul

g. efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare pe plan național, comunitar sau internațional

Nu e cazul.

Toate lucrarile care presupun sapaturi in zone protejate vor fi supuse descarcarii de sarcina arheologica, iar descoperirea accidentala a unor vestigii de interes arheologic sau istoric se va gestiona in colaborare cu Muzeul Civilizatiei Dacice si Romane.

Studiul propus dezvoltă zona atât din punct de vedere economic cat si urbanistic, ceea ce duce la posibilitatea protejării mediului într-un mod superior.

Intocmit
arh. Graur Andrei

Sef proiect / Coordonator RUR
arh. Botezan Anca



PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin
Planul Urbanistic Zonal – „HALA DEPOZITARE”

CF 80382, CF 80383, Calea Zărandului nr. 58, municipiul Deva, județul Hunedoara

Generat de imobilul: CF 80382, CF 80383

Beneficiar: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN

Identificat prin: CF 80382, CF 80383

Conform Avizului de oportunitate: nr. 03 din data de 18.02.2025

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse 1	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapile de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Operațiuni Notariale - dezmembrați/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii	necunoscut	Costuri private	(2 luni) după aprobare P.U.Z.
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară, a căilor de comunicații și a lucrărilor de construire - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	necunoscut	Costuri private	(2 luni) după aprobare P.U.Z.
3	Operațiuni notariale - conform reglementărilor urbanistice	necunoscut	Costuri private	(3 luni) după aprobare P.U.Z.
4	Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire	necunoscut	Costuri private	(12 luni) după Obținere Autorizație de construire
5	Recepția la finalizarea lucrărilor	necunoscut	Costuri private	(13 luni) după Obținere Autorizație de construire

Intocmit: arh. Botezan Anca



Observație:

Se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea P.U.Z. (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.), în corelare cu etapele de proiectare, obținere a autorizațiilor de construire și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în P.U.Z. și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune în parte. publice propuse în P.U.Z. și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune în parte.

ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 94964 din 24.09.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 350 din 27-09 2024

în scopul: Întocmire Documentație P.U.Z. + D.T.A.C. pentru:
HALA DEPOZITARE

Ca urmare a Cererii adresate de **BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN** cu domiciliul în **judetul Hunedoara, localitatea Deva, STRADA CLOSCA, nr. 13, ap. 1, telefon/fax 0788135513, e-mail _____** înregistrată la nr. **94964** din **24.09.2024**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, localitatea Deva, Calea Zarandului, nr. 58**, CF **80382, 80383**, Nr. Topo. **80382, 80383** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **149** din **1998**, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Deva nr. **223** din **1999**, prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. **476/2023**. 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:

1. **Situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia: Teren intravilan**
CONFORM REGLEMENTĂRILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM NR. 149 DIN 1998, FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR. 223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR. 476/2023
2. **Natura proprietății sau titlu asupra imobilului, cf. extras de CF:**

CF NR. 80382

BUBLE SIMION, ca bun comun

BUBLE CRISTINA CARMEN

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuală 1/1

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

- drept de uz

- drept de servitute de trecere

- drept de servitute perpetua

ORION REBECA SRL

- Întabulare, drept de SUPERFICIE

CF NR. 80383

BUBLE SIMION, ca bun comun

BUBLE CRISTINA CARMEN

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuală 1/1

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

- drept de uz

- drept de servitute de trecere

- drept de servitute perpetua

3. Servitutiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemtiune, zona de utilitate publică:

- Drept de SERVITUTE

- Drept de SUPERFICIE

4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora: - Nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

- Destinație aprobată conform PUG aprobat cu HCL 223/1999: imobilul este situat în UTR 11; LMu11 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

2. Folosința actuală conform Extras CF: Curti construcții, arabil

3. Reglementări ale administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: - Conform HCL 548/2023, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, imobilul este situat în subzona B.

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/judetean cu privire la zona în care se află imobilul: - P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR.241/2017

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMATII CONFORM REGLEMENTĂRILOR DOCUMENTATIEI DE URBANISM NR.149 DIN 1998, FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.476/2023:

UTR 11 - LMu - subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban

A. Utilizări permise cu condiții:

În subzona LMu vor fi permise, următoarele:

- locuințe individuale, cuplate sau înșiruite, maxim P+2;

- completări, modernizări, refaceri și extinderi; acestea nu vor depăși înălțimea maximă de P+2;

- construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor; afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;

- activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;

1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

a) Orientarea față de punctele cardinale

- Se face cu îndeplinirea următoarelor cerințe: asigurarea înșuririi, asigurarea iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambiental, din spații închise;

- Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie să asigure, pentru încăperile de locuit, un minim al duratei de înșurire de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă;

- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

b) Amplasarea față de drumurile publice

- Amplasarea construcțiilor de locuințe, față de drumurile publice se face cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor delimitate conform legii și H.G. nr.525/1996, republicată (Art.18);

c) Amplasarea față de aliniament

- Construcțiile se pot amplasa: pe aliniament în cazul respectării aliniamentului existent sau retras de la aliniament în cazul evitării surselor de poluare sonoră sau în cazul obținerii

vizibilității necesare în intersecții și H.G. nr.525/1996, republicată (Art.23);

d) Amplasarea în interiorul parcelei

- Autorizarea executării c-tilor este permisă dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil; distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri; (H.G. nr.525/1996, republicată Art.24);

2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

a) Accese carosabile

- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat; pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis; accesele în subzonele propuse se vor rezolva prin documentațiile de urbanism ce se vor elabora ulterior; dimensionarea accesului va respecta prevederile Ord. nr.49/1998, actualizat;

b) Accese pietonale

- Autorizarea c-tilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale; prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi trotuare, străzi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică; accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare; H.G. nr.525/1996, republicată Art.26;

3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

a) Racordarea la rețelele tehnico edilitare

- orice construcție nouă, destinată locuirii, se va autoriza numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, cheltuielile suportându-se de beneficiar;

b) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderea sau mărirea capacităților rețelelor publice se realizează de către beneficiar;

4. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenului și construcțiilor

a) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea executării c-tilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate; H.G. nr.525/1996, republicată Art.31;

b) Aspectul exterior al construcțiilor

- Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate în vederea asigurării coerenței fronturilor stradale;

c) Procentul de ocupare al terenului

- pentru UTR 11 (LMup) maxim 35% conform H.G. nr.525/1996, republicată Anexa 2 la Regulament;

5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

a) Parcaje

- Autorizarea c-tilor se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public și cf. H.G. nr.525/1996, republicată Anexa 5; 1 loc de parcare în incintă;

b) Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuit vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;

c) Împrejurimi

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi: împrejurimi opace, transparente, decorative sau gard viu - aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției;

A. Se va respecta Ordinul nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

B. Potrivit Art.35 din Ordinul nr.233/26.02.2016:

Alin.(3) - după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) în Consiliul Local Deva, investitorul are obligația de a transmite în format tipărit și digital un exemplar din documentație la MDRAP - pentru preluarea în termen de 15 zile la Observatorul Teritorial Național;

Alin.(4) - piesele desenate aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate se transmit la MDRAP - pentru preluarea la Observatorul Teritorial Național;

C. Potrivit Art.36, pct.(c), alin.(1) și (3) din Ordinul nr.233/26.02.2016: documentația se va întocmi de către specialiști atestați conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privința secțiunilor specializate (ingineri drumuri, instalații, etc.)

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

- Cererea se încadrează în prevederile art.32 alin.(1) litera (c) și art.32 alin.(7) - (8) din Legea nr.350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin Certificatul de Urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui Aviz de oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Întocmire Documentație P.U.Z. + D.T.A.C. pentru:

HALA DEPOZITARE

Etapa I - În vederea schimbării destinației terenului și soluționării urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Acesta se va elabora în urma unui Aviz de oportunitate emis de Arhitectul Șef din cadrul Primăriei Deva și aprobat de Primarul municipiului Deva, pe baza unei solicitări scrise a beneficiarului și a documentației (piese scrise și piese desenate), potrivit art.32, alin. (2), (3) și (4) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa II - După obținerea Avizului de oportunitate, PUZ se va întocmi conform conținutului cadru aprobat prin Ord. nr.176/N/2000 al Ministerului 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/2000, al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu respectarea regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr.110/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România. PUZ și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către:

- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara
- Suport topografic vizat OCPI
- Aviz emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de Rețele Electrice Banat
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de SC Apa Prod SA
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu De Hunedoara" al Jud. Hunedoara - pentru Amplasare în parcelă (conform Ordinului Nr.180/2022, Art.13, pct.(2))
- Aviz emis de Arhitectul Șef al Municipiului Deva

Documentația se va aviza în Comisia Tehnică Locală de urbanism și amenajarea teritoriului, după care se va achita taxa RUR (Registrul Urbanistilor din România) și se va aproba în Consiliul Local Deva, potrivit Legii nr.350/2001, cu completările și modificările ulterioare.

NOTĂ: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat conform Ord. 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. Întreaga documentație PUZ (parte scrisă și parte desenată) se va prezenta în format electronic, fișiere de tip "pdf", iar planul de reglementări urbanistice și în format dwg, Stereo 70.

Etapa III - La întocmirea documentației faza DTAC se trece după aprobarea PUZ în Consiliul Local Deva cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA, 330007, DEVA, str. Aurel Vlaicu, nr. 25, județul Hunedoara.**

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 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 **impactului 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/DESFIINȚARE 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);
- 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- Referatele de verificare a documentației tehnice, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Extras de Plan Cadastral
- Extras de Carte Funciară actualizat
- Suport topografic vizat OCPI
- În cazul nerespectării prevederilor Codului Civil privind distanțele față de limita de proprietate, va fi necesar obținerea Acordului exprimat în formă autentică al vecinilor
- Acord scris Orion Rebeca SRL
- Aviz Tehnic de amplasament emis de Rețele Electrice Banat
- Aviz Tehnic de amplasament emis de Apa Prod Deva SA
- Aviz emis de Serviciul UMMSCUP - Primăria Deva -privind Planul de eliminare a deșeurilor, conform prevederilor HCL 89/2023 Art.12 (1) din Anexa 1

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 (copie):

- Punct de vedere privind necesitatea obținerii autorizării de securitate la incendiu emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara"
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu De Hunedoara" al Jud. Hunedoara - pentru Amplasare în parcelă (conform Ordinului Nr.180/2022, Art.13, pct.(2))
- Aviz emis de Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Studiu geotehnic

d.5) se vor anexa:

- Plan de Situație pe suport CD sau DVD, sistem de referință Stereo 70

e) punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire
- Taxa pentru timbrul arhitecturii

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

Primar,
Nicolae Florin Oancea

Secretar General,
Mura Oana Diana

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Achitat taxa de: 113,00 lei, conform Chitanței nr 3851 din 01.10.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 01.10.2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80382 Deva

Nr. cerere	2554
Ziua	22
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185092856



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Calea ZARANDULUI, Nr. 58, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80382	4.897	LOT 1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	80382-C1	Loc. Deva, Calea ZARANDULUI, Nr. 58, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1072 mp; S. construita desfasurata:1138 mp; Constructie administrativa - hala P + etaj partial. S. desfasurata: 1138 mp (S. parter = 1072 mp; S. etaj 66 mp). Anul construirii: 2021

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20302 / 03/05/2023		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE DE PARCELARE AUT 421, din 02/05/2023 emis de Stoica Elena;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 80382 a imobilului cu numarul cadastral 80382 / UAT Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 76433 inscris in cartea funciara 76433;	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut nr 1241, din 25/04/2017 emis de Stef Ovidiu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUBLE SIMION , ca bun comun 2) BUBLE CRISTINA-CARMEN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 06/03/2019; pozitie transcrisa din CF 67241/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 16320 din 26/04/2017; pozitie transcrisa din CF 75453/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 44135 din 24/10/2017;pozitie transcrisa din CF 70553/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 6598 din 22/02/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției nr. 249/89523, din 02/09/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 101505, din 04/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 101502, din 04/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BUBLE SIMION 2) BUBLE CRISTINA-CARMEN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 48227 din 11/10/2021;</i>	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20302 / 03/05/2023		
Act Notarial nr. Contract de uz si servitute aut nr 3810, din 20/10/2017 emis de Stef Ovidiu Ioan;		
C1	se noteaza drept de uz cu titlu gratuit asupra terenului in suprafata de 5400mp, pe o perioada de 49ani, pentru executarea lucrarilor necesare realizarii retelei electrice, pentru asigurarea functionarii normale a acesteia si pentru realizarea reviziilor si interventiilor necesare	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A. , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 06/03/2019; pozitie transcrisa din CF 70553/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 43907 din 23/10/2017;</i>	
C2	se noteaza drept de servitute de trecere supterana si/sau aeriana, continua si perpetua, asupra terenului in suprafata de 5400mp, insemnand trecerea supterana si/sau aeriana pentru echipamentele electroenergetice amplasate subteran si/sau aerian, aferente Capacitatii energetice	A1
	1) E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A. , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 06/03/2019; pozitie transcrisa din CF 70553/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 43907 din 23/10/2017;</i>	
C3	se noteaza drept de servitute perpetua de suprafata, cu piciorul si/sau autovehicule, asupra terenului de 5400mp, care constituie cale de acces, insemnand dreptul Beneficiarului de trecere cu piciorul si/sau autovehiculele pentru accesul la Capacitatea energetica	A1
	1) E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A. , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 06/03/2019; pozitie transcrisa din CF 70553/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 43907 din 23/10/2017;</i>	
53897 / 27/11/2023		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE AUT 1483, din 24/11/2023 emis de Stoica Elena;		
C4	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de zece ani începând cu data de 24.11.2023 și până la data de 24.11.2033	A1
	1) ORION REBECA SRL , CIF:33460528	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80382	4.897	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	2.697	-	-	-	
2	arabil	DA	480	-	-	-	
3	arabil	DA	962	-	-	-	
4	arabil	DA	758	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	80382-C1	construcții administrative și social culturale	1.072	Cu acte	S. construită la sol: 1072 mp; S. construită desfasurată: 1138 mp; Construcție administrativă - hală P + etaj parțial. S. desfasurată: 1138 mp (S. parter = 1072 mp; S. etaj 66 mp). Anul construirii: 2021

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	12.822
2	3	21.629
3	4	159.813
4	5	1.495
5	6	13.304
6	7	11.783
7	8	13.402
8	9	42.946
9	1	111.184

** 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 ANCPI 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/01/2025, 14:31

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80383 Deva

Nr. cerere	2553
Ziua	22
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185092861



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Calea ZARANDULUI, Nr. 56, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80383	5.574	LOT 2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	80383-C1	Loc. Deva, Calea ZARANDULUI, Nr. 56, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1972.2 mp; S. construita desfasurata:1972 mp; HALA DE DEPOZITARE P. Anul construirii: 2024.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20302 / 03/05/2023		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE DE PARCELARE AUT 421, din 02/05/2023 emis de Stoica Elena;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 80383 a imobilului cu numarul cadastral 80383 / UAT Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 76433 inscris in cartea funciara 76433;	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut nr 1241, din 25/04/2017 emis de Stef Ovidiu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUBLE SIMION , ca bun comun 2) BUBLE CRISTINA-CARMEN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 06/03/2019; pozitie transcrisa din CF 67241/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 16320 din 26/04/2017; pozitie transcrisa din CF 75453/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 44135 din 24/10/2017;pozitie transcrisa din CF 70553/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 6598 din 22/02/2017;</i>	A1
61665 / 30/08/2024		
Act Administrativ nr. 155/73533 Certificat de edificare, din 20/08/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BUBLE SIMION 2) BUBLE CRISTINA - CARMEN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
20302 / 03/05/2023			
Act Notarial nr. Contract de uz si servitute aut nr 3810, din 20/10/2017 emis de Stef Ovidiu Ioan;			
C1	se noteaza drept de uz cu titlu gratuit asupra terenului in suprafata de 5400mp, pe o perioada de 49ani, pentru executarea lucrarilor necesare realizarii retelei electrice, pentru asigurarea functionarii normale a acestuia si pentru realizarea reviziilor si interventiilor necesare 1) E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A. , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 06/03/2019; pozitie transcrisa din CF 70553/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 43907 din 23/10/2017;</i>		A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	se noteaza drept de servitute de trecere suptera si/sau aeriana, continua si perpetua, asupra terenului in suprafata de 5400mp, insemnand trecerea suptera si/sau aeriana pentru echipamentele electroenergetice amplasate subteran si/sau aerian, aferente Capacitatii energetice 1) E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A. , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 06/03/2019; pozitie transcrisa din CF 70553/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 43907 din 23/10/2017;</i>	A1
C3	se noteaza drept de servitute perpetua de suprafata, cu piciorul si/sau autovehicule, asupra terenului de 5400mp, care constituie cale de acces, insemnand dreptul Beneficiarului de trecere cu piciorul si/sau autovehiculele pentru accesul la Capacitatea energetica 1) E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A. , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76433/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 06/03/2019; pozitie transcrisa din CF 70553/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 43907 din 23/10/2017;</i>	A1

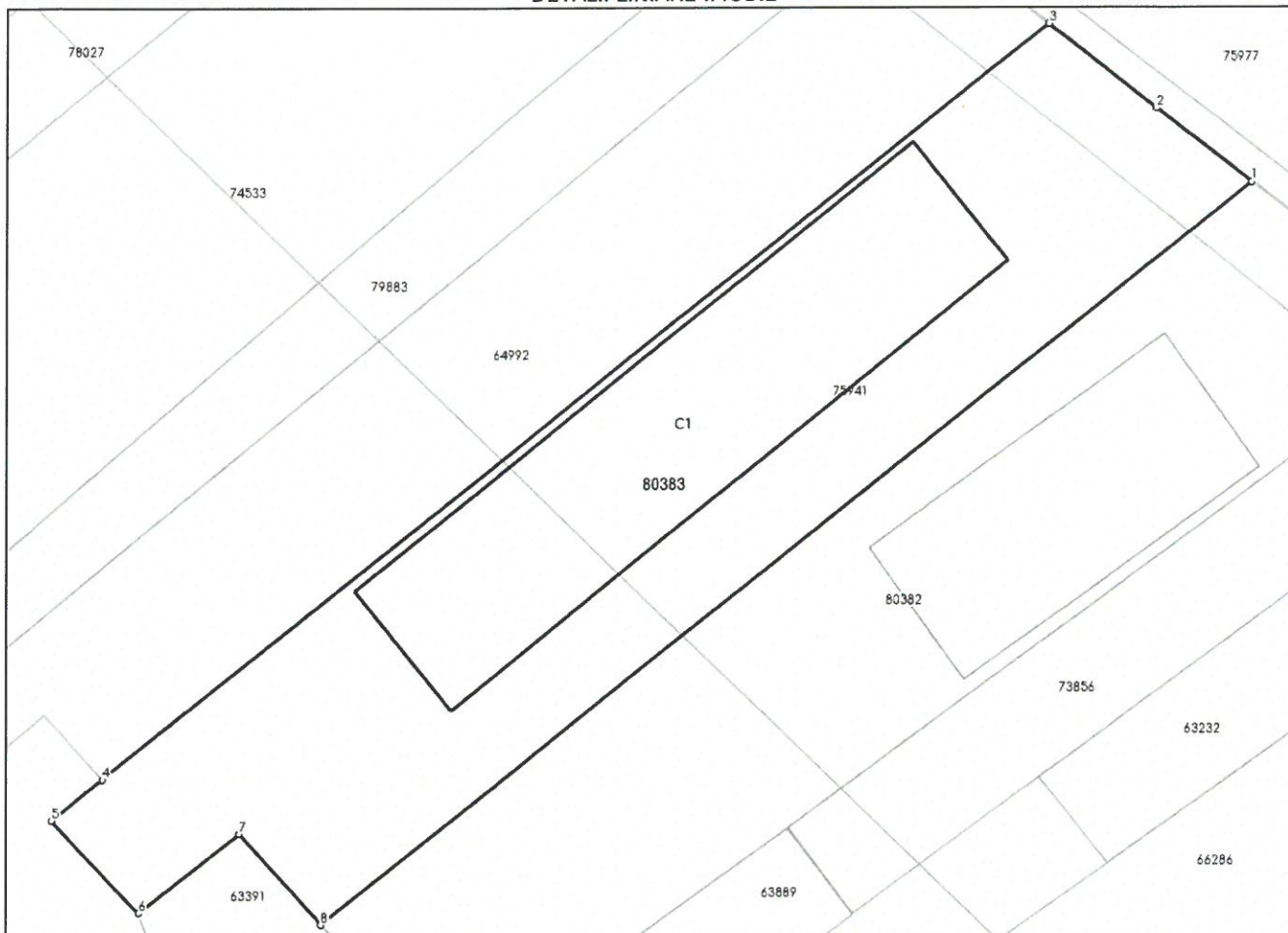
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80383	5.574	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.860	-	-	-	
2	arabil	DA	1.714	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	80383-C1	construcții industriale și edilitare	1.972,2	Cu acte	S. construita la sol:1972.2 mp; S. construita desfasurata:1972 mp; HALA DE DEPOZITARE P. Anul construirii: 2024.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.193
2	3	18.401

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	162.58
4	5	8.795
5	6	17.192
6	7	17.278
7	8	16.398
8	1	159.813

** 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 ANCPI 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/01/2025, 14:31

Cod verificare



100185092919

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80382**, UAT Deva / HUNEDOARA,
Loc. Deva, Calea. Zarandului, Nr. 58

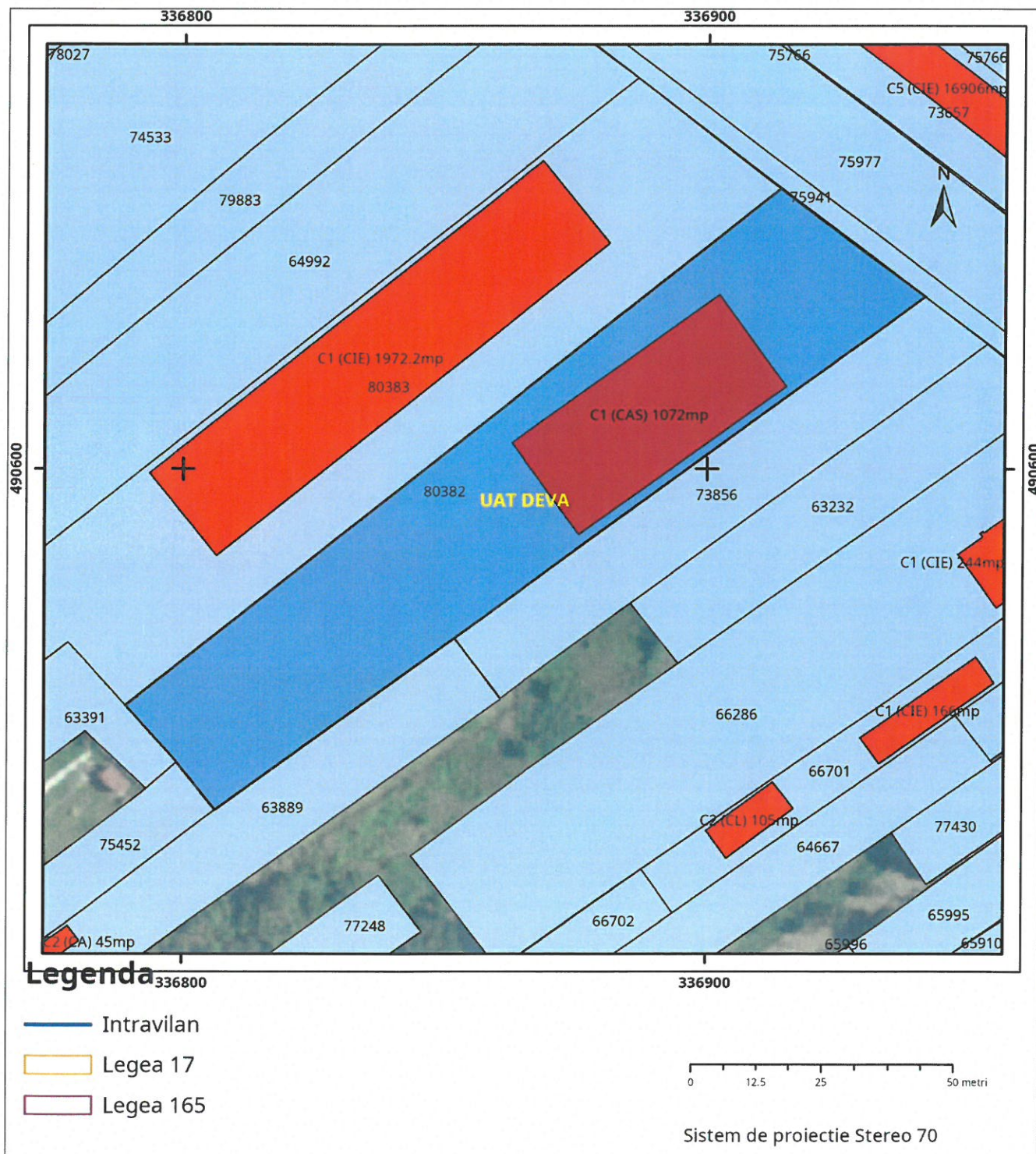
Nr.cerere	2556
Zluea	22
Luna	01
Anul	2025

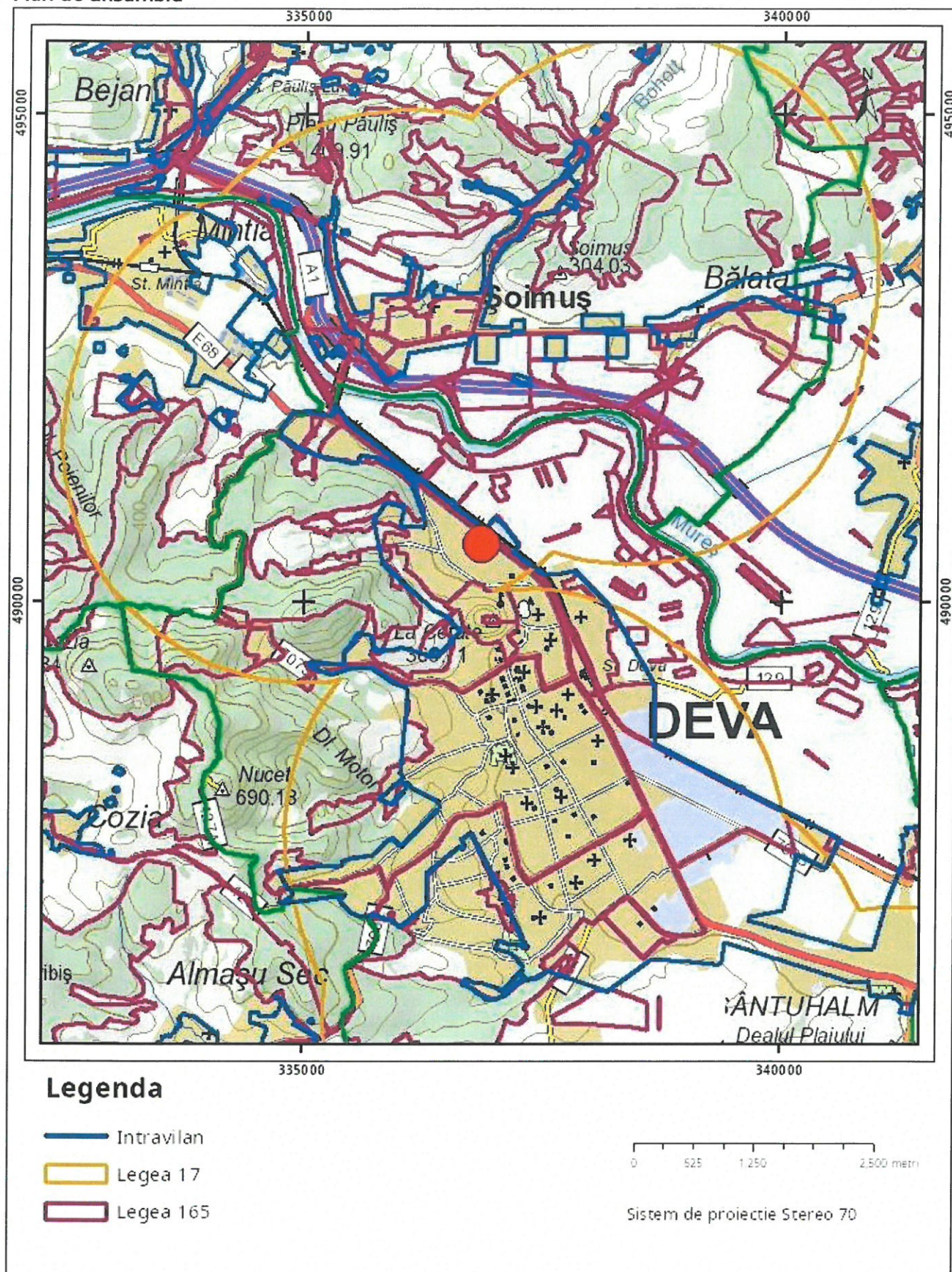
Teren: 4.897 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2200mp, Curti Constructii 2697mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-04-2023
Data și ora generării: 22-01-2025 14:33

Cod verificare



100185094420

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80383**, UAT Deva / HUNEDOARA,
Loc. Deva, Calea. Zarandului, Nr. 56

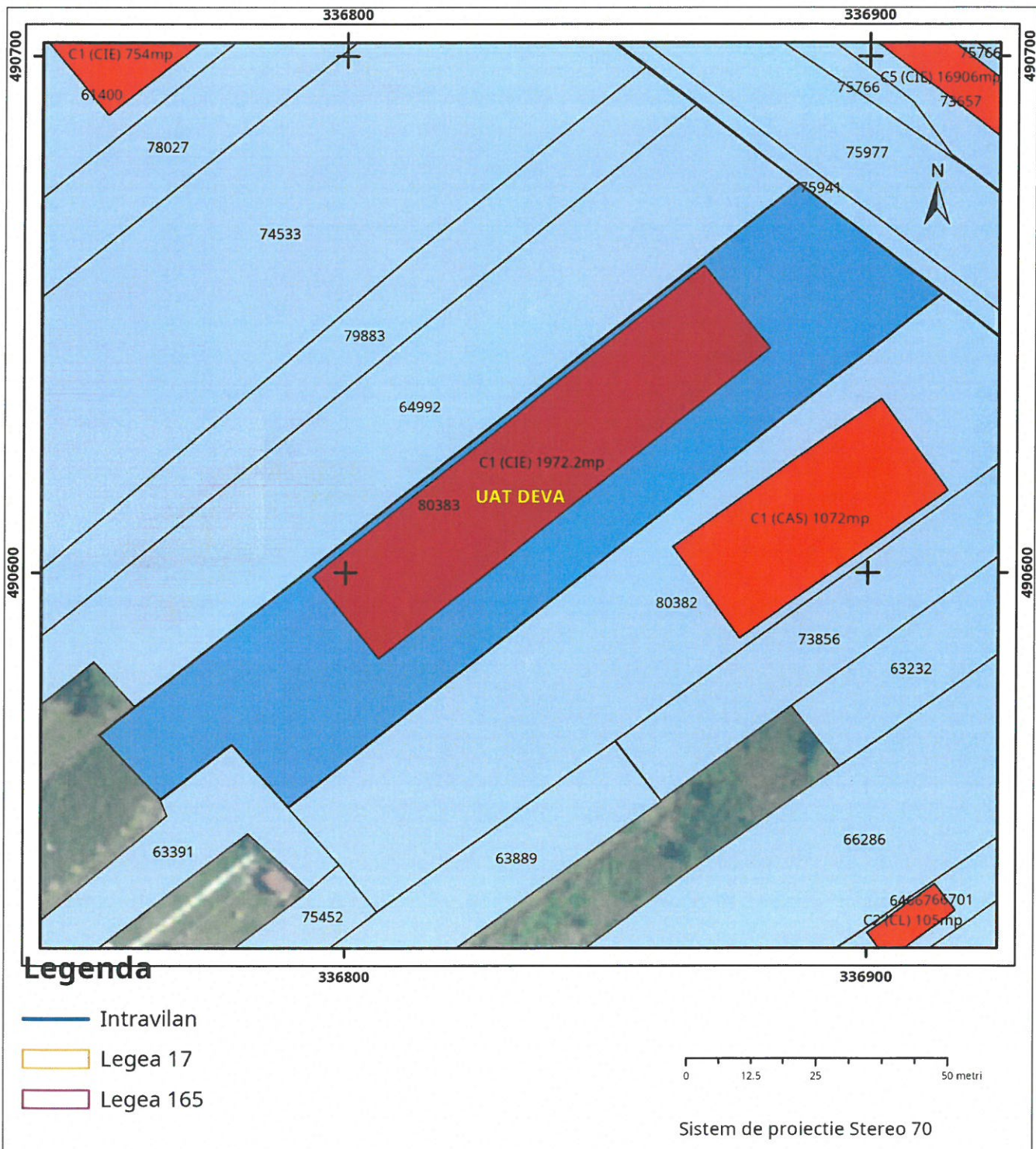
Nr.cerere	2555
Ziua	22
Luna	01
Anul	2025

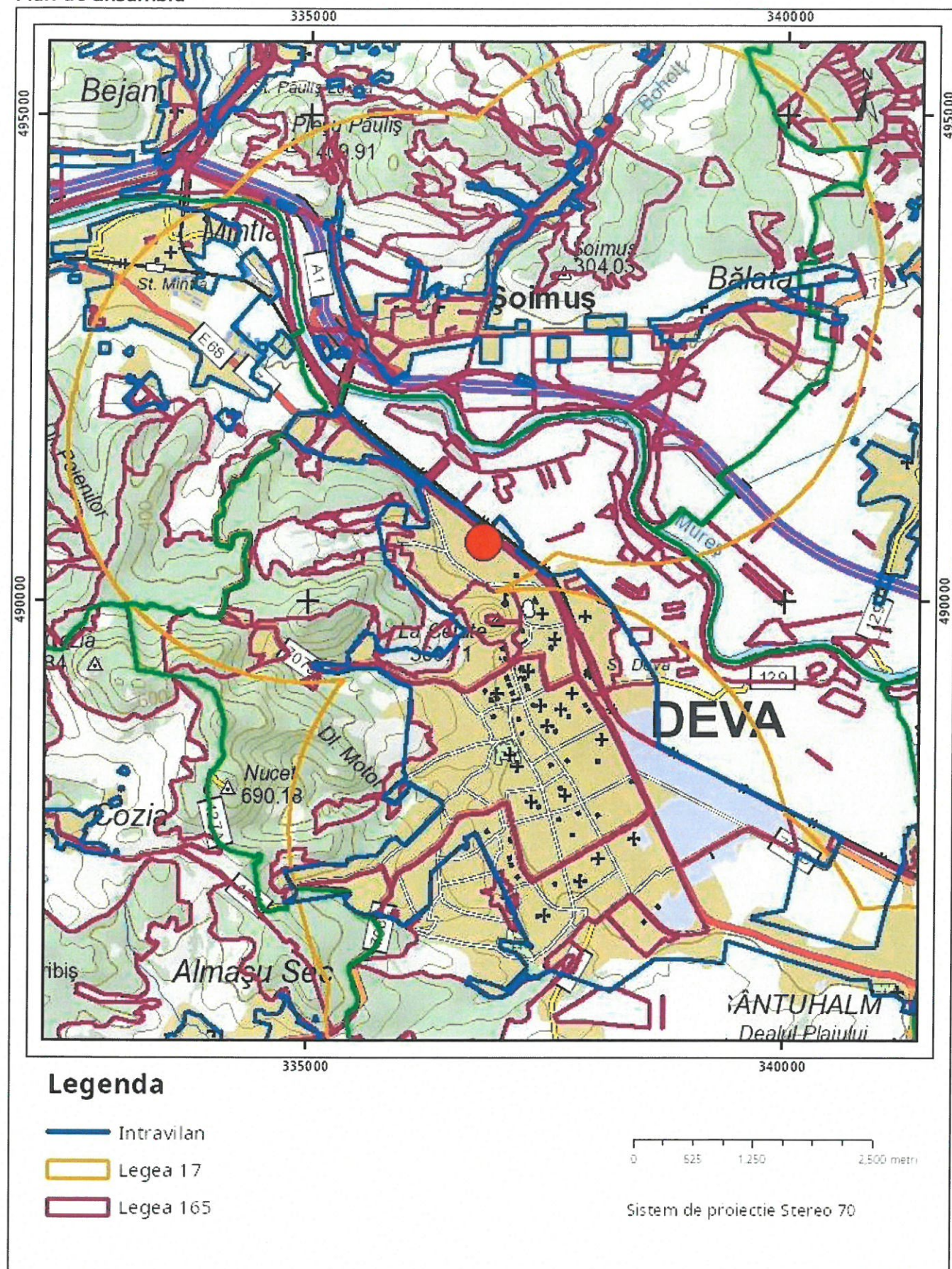
Teren: 5.574 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1714mp, Curti Constructii 3860mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-09-2024
Data și ora generării: 22-01-2025 14:33

S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

STUDIU GEOTEHNIC Pentru proiect HALA DEPOZITARE DEVA ,CALEA ZARANDULUI, NR.58,CF 80382,80383, JUDETUL HUNEDOARA	EXEMPLAR NR. 1
BENEFICIAR: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN	
PR. NR /2024 , FAZA : studiu geotehnic	

**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

DRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

FOAIE DE TITLU SI SEMNATURI

A)DENUMIRE PROIECT :

HALA DEPOZITARE

DEVA ,CALEA ZARANDULUI, NR.58,CF 80382,80383, JUDETUL HUNEDOARA

B)BENEFICIAR: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN

C) PROIECTANT SPECIALITATE : S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L

ING. GHITOAICA MARIA



**S.C.
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HOREA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

STUDIU GEOTEHNIC

Pentru proiect
HALA DEPOZITARE
DEVA ,CALEA ZARANDULUI, NR.58,CF 80382,80383,
JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrării

1.1. Prezentul studiu geotehnic ,s-a intocmit pentru proiect .:

HALA DEPOZITARE

DEVA ,CALEA ZARANDULUI, NR.58,CF 80382,80383,JUDETUL HUNEDOARA

1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu „Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare ' Indicativ NP 074/2022.

Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85(NP112/2014)

1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren dupa cum urmeaza :

- recunoastere amplasament,documentare tehnica
- documentarea si analiza de specialitate privind conditiile geologo-stucturale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul,precum si conditiile seismologice ale zonei investigate
- investigatii geotehnice de teren prin executarea de sondaj geotehnic

1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :

- indentificarea litologiei si stratificatiei
- determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane
- determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.
- calculul capacitatii portante a terenului de fundare.

Cap.2.SEISMICITATE

- Conform P100-1/2013,,Cod de proiectare seismică-parte I-prevederi de proiectare pentru clădiri, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR =225 ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de răspuns de $T_c=0,7$ s, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vârf a accelerației terenului a_g) corespunzându-i o valoare de $a_g=0,10$ g.
- Conform SR1100/1-93 -,,Zonarea seismică -macrozonarea teritoriului României”perimetrul se încadrează în macrozona de intensitatea seismică 6 grade .

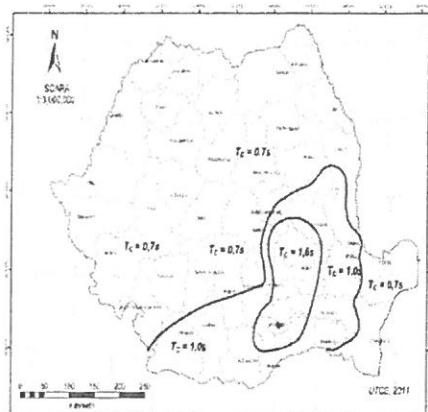


Figura A2 Zona de servitului României în termeni de perioadă de control total T_c a spațiilor de răspuns

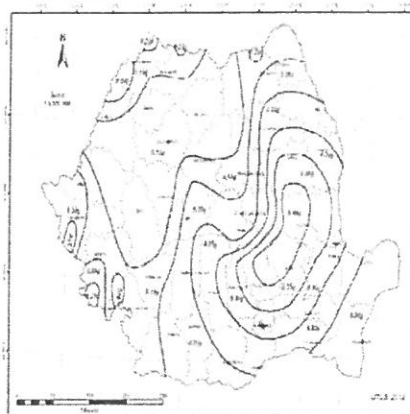


Figura A1 Romania - Zona a valurilor de sol din acrisul pe terenuri pantea pe care $PRR = 2,5$ m și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Cap.3. CLIMA

- Conform indicativ CR114-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor - zona se caracterizează prin :
presiunea de referință a vântului de $q_{ref}=0,4$ kPa.
- Conform indicativ CR113-2012 " Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" zona este caracterizată prin - $S_o.K=1,5$ kN/m².

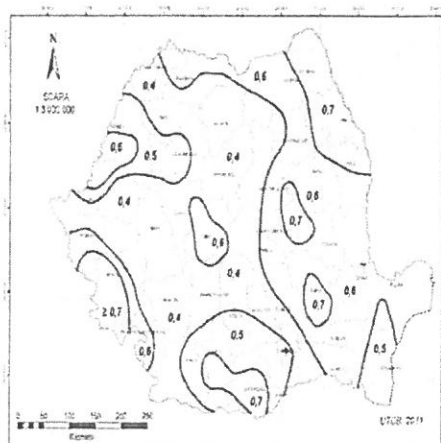


Figura 2.1. Zecare valurilor de referință ale presiunii dinamice a statului q_0 în kPa, având $U/RB = 50$ ani

NOTA: Primeira colocação por 1000€ valor de produção final e a validade se comporta no período de 11 de Agosto a

Cap.4. ADANCIMEA DE INGHET conf. STAS 6054/77 -perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea de inghet este de 0,80-0,90 m.

Cap.5.GEOLOGIA REGIUNII

Zona orasului Deva , situata in partea NE a masivului Poiana Rusca, este caracterizata prin prezenta unor importante corpuri de andezite produse de magmatismul neozoic, cum sunt cele din dealurile Cetatii, Cozia, Motar, Magura Rosiilor.

Aceste iviri sunt alcatuite din andezite cu amfiboli (horblenda) si biotit (α Qam+bi)

La marginea corpurilor andezitice apar frecvent brecii tectonice alcatuite din andezite, roci sedimentare cretacice si sisturi cristaline, precum si fenomene de deranjare intensa.

a2) Sisturi cristaline

Complexul sisturilor cristaline este construit din formatiuni epimetamorfice, mai slab metamorfizate- Seria de Pades (seria terigena superioara) si este alcatuit preponderent din roci de natura terigena pelito-psanitica, sisturi sericito-cloritoase, sisturi sericito-grafitoase, filite sericitice si subordonat din metatufuri acide, sisturi verzi tufagene.

a3) Roci sedimentare

In cuprinsul teritoriului sedimentele apartin ca virsta cretacului superior, miocenului mediu si cuaternarului.

a3(1) Cretacicul superior (Turonian-Senonian -tu-sna)

Este reprezentat prin „strate de Deva,,

Sucesiunea incepe printr-un nivel marnos cenusiu, pe alocuri roscat violaceu, care trece rapid la gresii calcaroase, cenusii, cafenii, dispuse in strate de 20 -50 cm grosime, in alternanta ritmica cu marne cenusii grezoase si conglomerate.

Depozitele cretacice sunt transgresine ajungind direct pe fundamentul sisturilor cristaline.

a3(2) Miocenul (miocenul inferior si superior m₁-m₂)

Miocenul inferior (m₁) este reprezentat prin pietrisuri, conglomerate oligonictice cuartoase, gresii roscate si argile rosii

Miocenul mediu (m₂) este alcatuit dintr-un complex argilos-prafos cu caracter marnos, tufuri, gresii calcaroase cenusii, lentile de gipsuri, nisipuri si pietrisuri.

a4 Cuaternarul

Depozitele cuaternare sunt reprezentate prin etajele Pleistocen si Holocenul

Pleistocenul (qp) este constituit din depozitele teraselor superioare ale riului Mures

Holocenul (qh) este format din depozitele deluviale care acopera formatiunile mai vechi, depozitele conurilor de dejectie si depozitele terasei joase ale riului Mures.

Structural ,bazinul intramontan al riului Mures s-a format in timpul neogenului prin scufundarea formatiunilor mai vechi de-a lungul unor sisteme de fracturi.

Incepind din Miocen (Tortonian) au loc eruptiile vulcanismului neogen. Produsele acestui magmatism sunt reprezentate prin roci sedimentare tufacee, tufuri piroclastice, curgeri de lave, corpuri si filoane andezitice.

Vulcanismul neozoic este de natura litogenica si are caracter subsecvent.

Bazinul sedimentar mezozoic si tetiar al riului Mures s-a format prin scufundarea unor blocuri vechi ale fundamentului de-a lungul unor sisteme de fracturi oblice orientate NE-SV.

Cap.6.HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Cursul principal de apa este raul Mures care in zona localitatii Deva prezinta o lunca larga pe ambele maluri, dar mai bine dezvoltata pe malul sting, pe care se dezvoltă si orasul Deva.

Afluentii pe malul stang din orasul Deva ce aveau caracter torential ,cum sunt valea Magheruta (Aurel Vlaicu) Calugareni, Canalul Bejan, la executarea canalizarii orasului Deva au fost prinse in canalele pluviale ale orasului.

La precipitatii abundente, datorita colmatarii canalelor pluviale, apele inunda partial carosabilul.

Din punct de vedere hidrogeologic, apa subterana apare in jur de 2,50-3,00 m in zona de lunca.

Cap.7. INCADRAREA GEOTEHNICA

.CONFORM „NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII-NP 074/2022 stabilirea categoriei geotehnice se determina conform indicatiilor din tabel A3; A4
CONSTRUCTIA PROIECTATA SE INCADREAZA LA CATEGORIA GEOTEHNICA

FACTORII AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1.conditii de teren	Terenuri bune	2
2.apa subterana	Fara epuizmente	1
3.clasa de importanta a constructiei	Normala	2
4.vecinatati	Fara riscuri	1
5. zonarea seismica	ag=0,10g	1

RISC GEOTEHNIC REDUS
CATEGORIA GEOTEHNICA 1

LIMITA PUNCTAJ 6-9

Cap.8. CONSIDERATII GENERALE PRIVIND TERENUL . CERCETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI.

Suprafata de teren cercetata pentru amplasarea constructiei proiectate cu regim de inaltime P+Ep, se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvolta pe malul stang a raului Mures.

Din punct de vedere topografic terenul este plan

Terenul nu este inundabil, la viiturile catastrofale ale raului Mures..

Pentru stabilirea solutiei de fundare si verificarea stratificatiei terenului pe amplasament a fost executata o sapatura deschisa , care au pus in evidenta urmatoarea stratificatie :

Forajul F1			
Cota Strat		Grosime stratului	Descriere litologica
de la	la		
-1,00	-1,00m	1,00m	Umplutura de pamant prafoasa , neagra , indesata
-1,00	-2,40m	1,40m	Praf nisipos galben cu indesare mijlocie Argila (Cl)= 51% Praf (Si) =38% Nisip (Sa) =11% Indicele de plasticitate Ip=21,4% Indicele de consistenta Ic=0,76 Indicele de porozitate e =0,70 Greutatea volumica $\gamma = 18.8 \text{ kN/m}^3$
-2,40	-4,00m	1,60m	Nisip mic cu fin cu pietris margaritar , galben cu indesare mijlocie la afanat
			Apa subterana apare la -1,70m.

Cap.9. CONDITII DE FUNDARE

a) Stratul si adancimea de fundare

La stabilirea adancimii minime de fundare pentru constructia proiectata cu regim de inaltime P+Ep, se vor respecta urmatoarele :

- STAS 6054/77 privind adancimea minima de inghet si incastarea in stratul de fundare
- nivelul de aparitie al stratului recomandat pentru fundare,
- sistematizarea pe verticala terenului .

Faşa de cele de mai sus se recomanda ca fundarea constructiei proiectate cu regim de inaltime P+Ep , sa se realizeze la adâncimea de :

$D_f = 1,20 \text{ m}$ faşa de CTa

Constructia se va funda pe stratul de praf nisipos ,galben cu indesare mijlocie

b) Presiunea conventionala ce se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014) este de :

$p_{conv} = 220 \text{ kPa}$

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul de fundare-praf argilos , galben cu indesare mijlocie (tab17) -conform STAS 3300/2-85(tabel D₄.NP 112-2014).

Presiunea conventionala se determina luand in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 16, care se corecteaza conform pct. B2 din STAS 3300/2-85(tabel D₄) care se corecteaza conf . pct.D_{2.1}. D_{2.2}.NP 112-2014)

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii b=1,00 m si adincimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat Df=2,00 m.

Pentru alte adincimi sau alte latimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia :

$$\bar{p}_{conv.} = \bar{p}_{conv.} + C_B + C_D$$

In care:

$\bar{p}_{conv.}$ -valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare din tabel 17 in functie de indicele de plasticitate $I_p > 20\%$, indicele de consistenta $I_c = 0,76$, indicele porilor $e = 0,70$

Valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare este de :

$$\bar{p}_{conv.} = 280 \text{ kPa}$$

$$C_B + C_D = -60 \text{ kPa}$$

Presiunea conventionala rezultata si care se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor este de :

$$p_{conv.} = 220 \text{ kPa}$$

In afara de cele de mai sus la proiectare si executie se va mai tine seama de urmatoarele:

-se interzice in mod categoric deschiderea sapaturilor si abandonarea pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietatile geotehnice ale terenului de fundare .

-conf. Ts in vigoare terenul in care se executa sapaturile se incadreaza la categoria teren tare

NOTA:

Cu ocazia lucrarilor de săpături pentru fundatii si anume imediat inainte de turnarea betonului in fundatii se va chema proiectantul geotehnician pe santier pentru verificarea cotei de fundare ,natura terenului si avizarea turnarii betonului in fundatii. Se interzice in mod categoric turnarea betonului in fundatii fără avizul proiectantului geotehnician .

Prezenta nota se va trece pe planul de fundatii si se va respecta in mod obligatoriu.

Atentie!

Se va trece pe planul de fundatii :

-cota $\pm 0,00$ in cota topografica

-adincimea de fundare : $D_f = 1,20 \text{ m}$ fața de CTn

-presiunea conventionala : $p_{conv.} = 220 \text{ kPa}$

-stratul de fundare : praf nisipos ,galben cu indesare mijlocie

-nota cu cei 30 cm ce se vor excava numai inainte de turnarea betonului in fundatii

-nota cu avizul de turnare

Orice nepotrivire ce eventual se va constata la executie fata de cele indicate in prezentul aviz ,privind cota de fundare si natura terenului la cota de fundare ,se va aduce la cunostinta proiectantului geotehnician pentru examinarea si indicarea solutiei.

Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv si poate servi la proiectarea si executia proiectului: **HALA DEPOZITARE**

DEVA ,CALEA ZARANDULUI, NR.58,CF 80382,80383, JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN

Intocmit
Ing. Ghitoaica Maria



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1756 / 2025

Întocmit astăzi, **12/03/2025**, privind cererea **9039** din **26/02/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BUBLE SIMION

2. Executant: CĂCI ALEXANDRU-VLAD

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Intocmire documentatie faza PUZ pentru:" HALA DEPOZITARE" conform CU 350/27.09.2024

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
calcul analitic	26.02.2025	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
cerere	26.02.2025	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
ci buble	26.02.2025	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
ci buble	26.02.2025	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
memoriu	26.02.2025	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
Plan de	26.02.2025	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
350	27.09.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
3	18.02.2025	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1756 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICĂ PUZ - „HALA DEPOZITARE”, MUNICIPIUL DEVA, CONFORM CU nr. 350/27.09.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

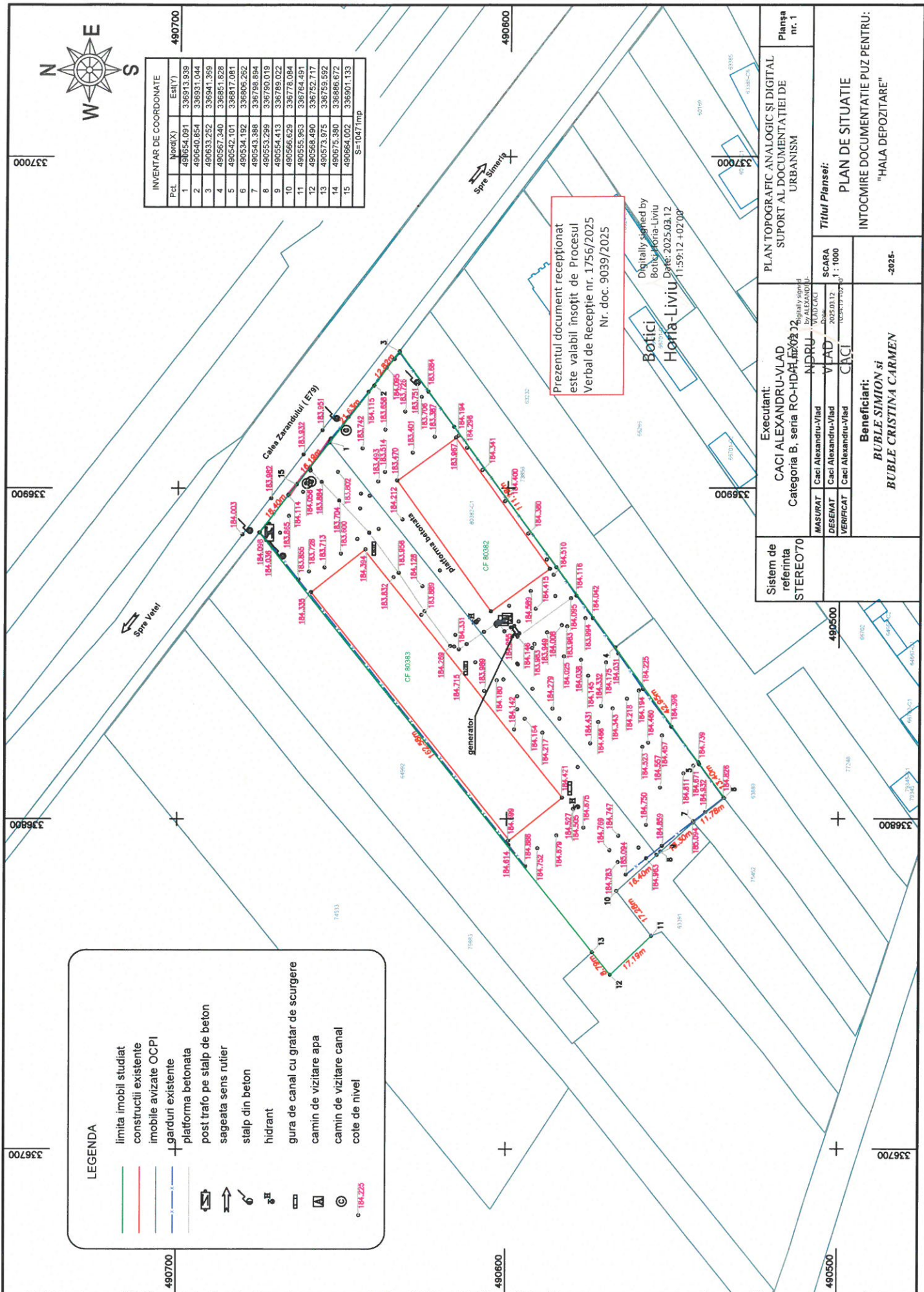
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
80383	Avertizare	Receptia 9039/26.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 80383 pe o suprafata de 5574 mp!
80382	Avertizare	Receptia 9039/26.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 80382 pe o suprafata de 4897 mp!
-	Avertizare	Receptia 9039/26.02.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 86687

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Horia Liviu Botici

Botici
Horia-Liviu

Digitally signed by
Botici Horia-Liviu
Date: 2025.03.12
11:56:53 +02'00'



LEGENDA

- limita imobil studiat
- construcții existente
- imobile avizate OCPI
- gărduri existente
- platforma betonată
- post trafo pe stâlp de beton
- sageata sens rutier
- stâlp din beton
- hidrant
- gura de canal cu gratar de scurgere
- camin de vizitare apa
- camin de vizitare canal
- cote de nivel

INVENTAR DE COORDONATE			490700
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
1	490654.091	336913.939	
2	490640.854	336931.044	
3	490633.252	336941.369	
4	490567.340	336951.828	
5	490542.101	336917.081	
6	490554.192	336906.262	
7	490543.388	336798.894	
8	490553.299	336790.019	
9	490554.413	336778.084	
10	490556.629	336778.084	
11	490555.953	336764.491	
12	490558.490	336752.717	
13	490573.975	336755.592	
14	490675.980	336986.672	
15	490664.002	336901.133	
S=10471mp			

Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de Procesul
Verbal de Recepție nr. 1756/2025
Nr. doc. 9039/2025

Digitally signed by
Botică Hora-Liviu
Date: 2025.03.12
11:59:12 +02'00'

Sistem de referință STEREO70	Executant: CACI ALEXANDRU-VLAD Categorie B, seria RO-HDA1.12.02.12	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM		Planșa nr. 1
		Titlul Planșei: PLAN DE SITUAȚIE INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: "HALA DEPOZITARE"		
MASURAT	Caci Alexandru-Vlad	SCARA	1 : 1000	Beneficiari: BUBLE SIMION si BUBLE CRISTINA CARMEN
DESEINAT	Caci Alexandru-Vlad	VERIFICAT	Caci Alexandru-Vlad	



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

Primăria Municipiului Deva
Nr. H858
Zilac 20 Luna 02 Anul 2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Buble Simion și Buble Cristina Carmen, în calitate de beneficiari, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Cloșca, nr.13, înregistrată la nr.8003 din 28.01.2025,

Ca urmare a proiectului nr.02/2025 elaborat de S.C. AGG ARHITECTURA S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.02.2025 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a HCL nr. 13/2014 privind înființarea C.T.A.T.U, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 3 din 18.02.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de mici unități industriale nepoluante
"HALĂ DEPOZITARE"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, înscris în CF nr.80382 Deva, nr. cadastral 80382, în suprafață de 4.897,0 mp, categoria de folosință curți construcții, arabil, și CF nr.80383 Deva, nr. cadastral 80383, în suprafață de 5.574,0 mp, categoria de folosință curți-construcții, arabil, proprietari Buble Simion și Buble Cristina Carmen, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 350/27.09.2024, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform documentației anexată cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul CF nr. 80382 Deva și CF nr.80383 Deva, având suprafața totală de 10.471,0 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Buble Simion și Buble Cristina Carmen, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt micile unități industriale nepoluante, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi; Pe teren există două construcții de tip hală depozitare.

3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic;
 - Documentația se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă; Pe terenul aferent extrasului CF nr. 80382 Deva a fost aprobat PUZ "Construire depozit" cu HCL nr.241/2017;
 - Se vor prelua prevederile Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022;
 - la amplasarea obiectului de investiții se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcției propuse precum și de gradul de rezistență la foc al construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare; în cazul în care nu pot fi respectate distanțele minime de siguranță la foc se impune luarea de măsuri compensatorii;
 - Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale;
 - conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;
 - înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
 - se vor amenaja zone verzi cu rol de perdea de protecție către parcelele cu care se învecinează;
 - se vor amenaja zone verzi în procent de minim 20% din suprafața totală a terenului reglementat, conform prevederilor legislației;
 - amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de prevederile OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil;
 - obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.
 - se va prezenta suportul topografic vizat OCPI care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu propuneri și va fi însoțit de procesul verbal de recepție al lucrării topografice, cu evidențierea limitelor extrasului CF nr. 80896 Deva, prin care se identifică terenul supus reglementărilor.
 - **În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea și completarea 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 nr. 233/2016, documentațiile de urbanism se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice.**
5. Capacități de transport admise:
Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel, soluția de transport admisă nu va depăși valoarea general admisă în zonă;
6. Acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z se regăsesc în certificatul de urbanism nr. 350 din 27.09.2024.
7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. A fost parcursă etapa I de informare și consultare cu publicul, conform Raportului înregistrat cu nr.13878/11.02.2025.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.350 din 27.09.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 20.02.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca





RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 26214482 din 24/03/2025

Catre

SIMION BUBLE, domiciliul/sediul in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DEVA**, Strada **CLOSCA**, nr. **13**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26214482 / 07/03/2025**, pentru obiectivul **HALA DEPOZITARE** cu destinatia **HALA DEPOZITARE** situat in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DEVA**, Calea **Zarandului**, nr. **58**, bl. - , et. - , ap. - , CF **80832; 80383**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26214482 / 24/03/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Nu este cazul.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **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 Zonei MT/JT **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 ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii 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 cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☒ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: - **conform ATR**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

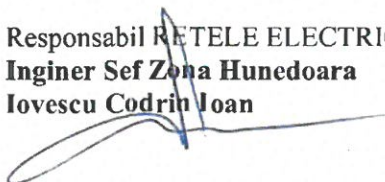
Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 350 / 27/09/2024, respectiv pana la data de 27/09/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Deva.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Hunedoara
Iovescu Codrin Ioan

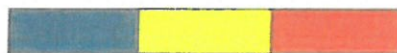


Verificat
ing. Calin CHIFOR



Intocmit
ing. Dorin GRUITA





ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"IANCU DE HUNEDOARA"
AL JUDEȚULUI HUNEDOARA

AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 71/25/SU-HD din 26.03.2025

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 3123653 din 12.03.2025, adresată de către BUBLE CRISTINA-CARMEN, cu domiciliul/sediul în județul Hunedoara, municipiul/orașul/comuna Deva, sectorul/satul -, str. Cloșca, nr. 13, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal -, telefon 0788797516, fax -, e-mail -

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 24 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
se avizează amplasarea în parcelă a construcției:

HALĂ DEPOZITARE

beneficiari

BUBLE SIMION ȘI BUBLE CRISTINA-CARMEN

dispusă în județul Hunedoara, municipiul/orașul/comuna Deva, sectorul/satul -, str. Calea Zarandului, nr. 58.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

INSPECTOR ȘEF,
Locotenent-colonel

NASTA ALIN-IOAN





Sursa apei 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.: 14071095. 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. 3829 / 11-03-2025

Către,

Buble Simion,

Mun. Deva, Calea Zarandului, nr. 104, Jud. Hunedoara

Referitor la solicitarea d-voastră, înregistrată la S.C. Apa Prod S.A. cu nr. 3829 din data de 28.02.2025 însoțită de Documentația Tehnică depusă, precizăm că, pentru obiectivul de investiție identificat după cum urmează:

1. Denumirea investiției: "Hală depozitare"
2. Amplasamentul investiției: Municipiul Deva, Calea Zarandului, nr. 58 ;
3. Beneficiarul investiției: Buble Simion, Buble Cristina-Carmen ;
4. Proiect nr. 02/ 2025 întocmit de S.C. AGG Architectura S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 350/ 27.09.2024 pentru "Hală depozitare"

Emitem

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

În vederea întocmirii documentațiilor faza P.U.Z., D.T.A.C.
cu următoarele observații :

- Pe amplasamentul supus avizării operatorul S.C. Apa Prod S.A. Deva nu are în exploatare rețele de alimentare cu apă și de canalizare.
- La prezentul aviz se anexează planul de situație avizat.
- Pentru emiterea prezentului aviz au fost avute în vedere informațiile existente în bazele electronice de date deținute sau create de S.C. APA PROD S.A. Deva , în calitate de titular al dreptului de administrare asupra bunurilor componente ale sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare, precum și informațiile existente în fondul arhivistic pus la dispoziție de titularul dreptului de proprietate asupra sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare. În situația în care în zonă vor fi identificate și alte conducte funcționale/dezafectate, solicitantul avizului va informa de îndată societatea noastră. Responsabilitatea emitentului avizului este limitată la informațiile deținute de acesta și pe baza cărora a fost emis prezentul aviz.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordării și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării condițiilor impuse.

Șef Departament Tehnic

Ing. Simona Petruțiu

Șef Serviciu Tehnic Investiții

Ing. Grigore Zăvoi

Responsabil G.I.S

Ing. Gabriel Bodean



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

Nr. 4465 / 12.03.2025

Către,

Domnul Buble Simion

Mun. Deva, str. Cloșca, nr. 13, ap. 1, jud. Hunedoara,

Referitor la solicitarea d-voastră, înregistrată la S.C. Apa Prod S.A. cu nr. 4465 din data de 10.03.2025 privind branșarea la rețeaua publică de alimentare cu apă și asigurarea presiunii și a debitului de apă necesar obținerii avizului I.S.U. pentru obiectivul „Hală depozitare”, amplasat în municipiul Deva, Calea Zarandului, nr. 58 ,

Emitem: **AVIZ**

cu respectarea următoarelor condiții:

- Branșarea sistemelor și instalațiilor de apărare împotriva incendiilor la rețeaua de alimentare cu apă din municipiul Deva, se poate face din strada Calea Zarandului în baza unui Proiect tehnic de specialitate, întocmit în conformitate cu Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr.3/2011, HGR1739/06.12.2006, HGR19/19.02.2014 în acord cu Art. 1;

Alte observații și/sau condiții speciale, la avizul acordat:

- Rețeaua de alimentare cu apă existentă în municipiul Deva, Calea Zarandului are următoarele caracteristici tehnice:
 - material: PEID ;
 - diametru: Dn 110 mm;
 - presiune estimată în rețea: 4,5 bar, cu excepția avariilor și a situațiilor de forță majoră;
 - debitul asigurat în rețea: 7,6 l/s; cu excepția avariilor și a situațiilor de forță majoră.
- La prezentul aviz se anexează planul de situație extras din sistemul G.I.S., pe care sunt trasate rețelele de alimentare cu apă aflate în zona limitrofă amplasamentului supus avizării, care sunt în exploatarea S.C. Apa Prod S.A. Deva.
- Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Șef Departament Tehnic
ing. Simona Petruțiu



Șef Serviciu Tehnic Investiții
ing. Grigore Zăvoi



Responsabil G.I.S
ing. Gabriel Bodean



Oil GIS
Podcan

23.02.2025



zona împalسامențului studiat

Bransament

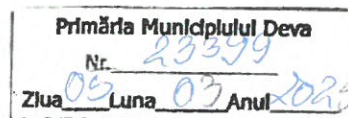
Conducția Apa

Camin Apa

Conducția aducătoare



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Serviciul Unitate Municipală pentru Monitorizarea Serviciilor Comunitare de
Utilități Publice

Deva, Str. P-ța Unirii, Nr. 4
Tel. 0254/232310, Fax. 0254/215214
primar@primariadeva.ro

Către,

DOMNUL BUBLE SIMION ȘI DOAMNA BUBLE CRISTINA-CARMEN

Mun. Deva, str. Cloșca, nr. 13, jud. Hunedoara

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Deva cu nr. 21923/03.03.2025 prin care solicitați avizul nostru cu privire la întocmirea documentației pentru autorizarea executării lucrării de “ Întocmire documentație P.U.Z.+D.T.A.C. pentru Hală depozitare” în mun. Deva, Calea Zarandului, nr. 58, jud. Hunedoara, CF 80382, 80383, conform documentației depuse vă comunicăm următoarele:

Emitem **AVIZUL FAVORABIL** pentru lucrările propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 350/27.09.2024, cu condiția respectării obligațiilor din Contractul de colectare deșeuri Nr. 61/28.02.2025.

Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire/desființare pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire/desființare, se va putea face doar după ce titularul autorizației face dovada Serviciului Unitate Municipală pentru Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice îndeplinirii obligațiilor ce îi revin cu privire la gestionarea deșeurilor (factură/chitanță).

Cu stimă,

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus



DIRECTOR EXECUTIV,
Lăcrămioara-Suzana Petruțesc-Boaru

ȘEF SERVICIU U.M.M.S.C.U.P.,
Larisa Stoica

ÎNTOCMIT S.U.M.M.S.C.U.P.,
Alina-Francesca Marian



NOTIFICARE

Pentru

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Nr. 4693 / 25.03.2025

La solicitarea adresată de **BUBLE SIMION** și **BUBLE CRISTINA CARMEN**, cu sediul /domiciliul în **DEVA, Str. CLOȘCA, Nr. 13, Ap. 1, Județul HUNEDOARA**, pentru asistență de specialitate de sănătate publică, a proiectului cu nr. **02/2025**, întocmit de proiectantul „**AGG ARHITECTURA S.R.L.**” Simeria, cu denumirea „**HALĂ DEPOZITARE**” vă comunicăm următoarele:

- conform referatului de evaluare nr. **1821/4693/25.03.2025**, întocmit de as. ig. pr. **TOMA ANCUȚA** și contrasemnat de dr. **BIRĂU CECILIA**, proiectul „**HALĂ DEPOZITARE**” situat în **DEVA, Calea ZARANDULUI, Nr. 58, Județul HUNEDOARA** având activitatea - **hală depozitare**, este în conformitate cu normele de igienă și sănătate, cu condiția respectării legislației sanitare în vigoare și a următoarelor cerințe speciale obligatorii: **ORD. MS. 119/2014 act.**, **ORD. MS. 1030/2009 act.** și cu respectarea datelor din Memoriul tehnic depus în 24.03.2025, a schițelor de amplasament în zonă și detaliu, depuse în 24.03.2025.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. FERIOANA MARIA**



Numele autorului documentului: **Petefeu Dorina**
Funcție: **expert principal**

Str. 22 Decembrie, nr. 58, Deva, județul Hunedoara, CP 330190

Tel.: +40 254 211 848 - Fax: +40 254 213 758 - E-mail: deva@asphd.ro - www.asphd.ro

Operator de date cu caracter personal, înregistrat la Autoritatea Națională de Supraveghere a
Prelucrării Datelor cu Caracter Personal sub nr. 34141