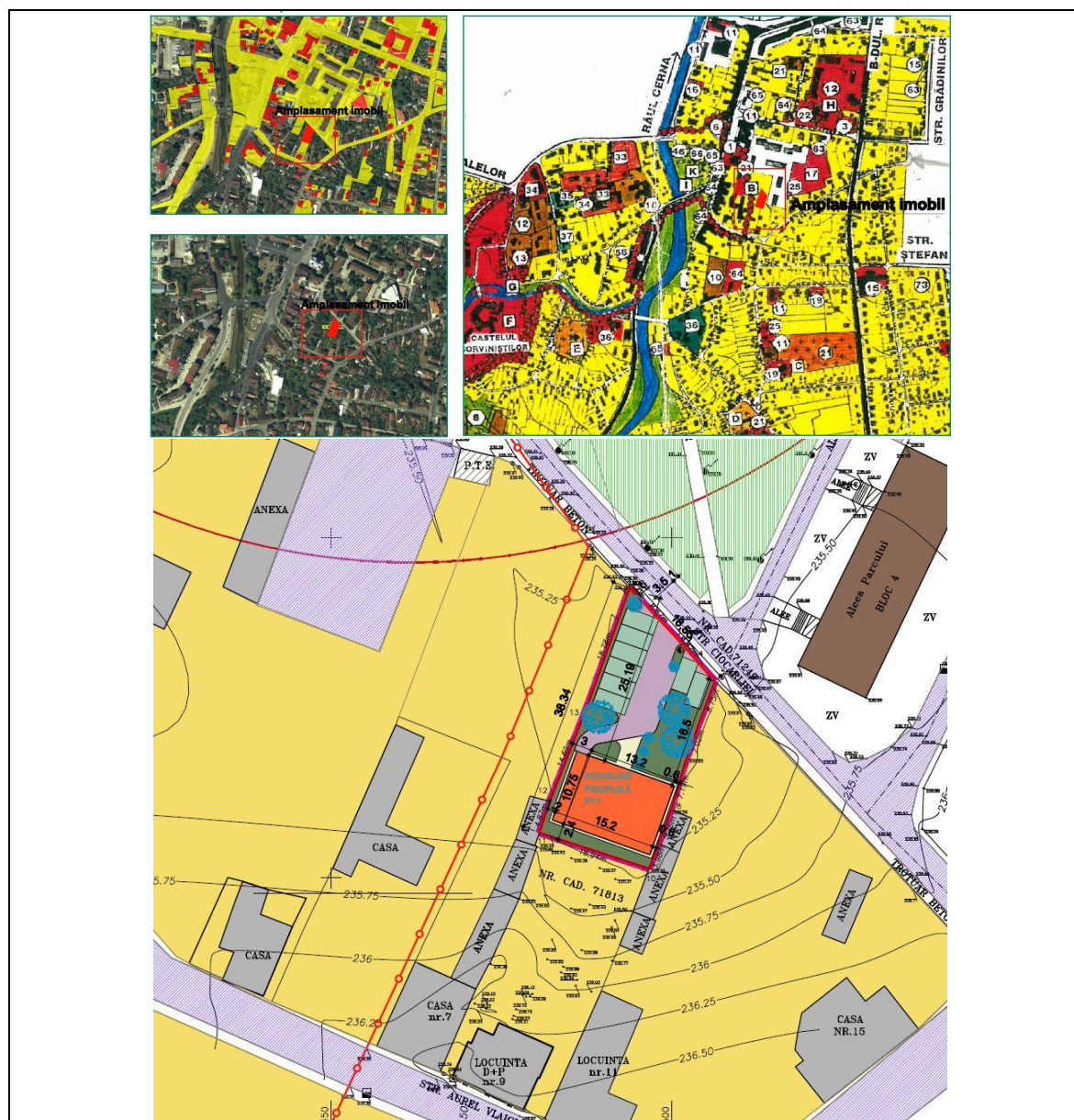




PLAN URBANISTIC ZONAL – AVIZ DE OPORTUNITATE PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Beneficiara: CĂTĂLIȘAN CRISTINA
Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiect nr: 15.05/ 2020
Data: 07/ 2020



Fișa cu responsabilități

PROIECTANT: **SC KEOPS URBAN CONCEPT SRL DEVA**
Deva, Piața Victoriei, nr.1, bloc 8, et.1, ap 4
C.U.I. 34740542; J20/590/ 2015

Coordonator proiect: urbanist atestat R.U.R. arh. Kalauz Karoly

Urbanist: arh. Kalauz Maria Angela

Topografie ing. Botiș Florin



MEMORIUL GENERAL

1. DATE GENERALE

- DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. "PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE FRONT STRADAL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"
- NUMĂR PROIECT: 15.05/2020
- BENEFICIARA: CĂTĂLIȘAN CRISTINA, cu domiciliul în com Teliucu Inferior, sat Teliucu Inferior, str. Stuparilor, nr. 31
- AMPLASAMENT: JUD. HUNEDOARA, MUNICIPIUL HUNEDOARA, ALEEA CIOCÂRLIEI, NR.10
- Certificat de Urbanism nr. 108/ 07.04.2020.

2. AMPLASAMENT, ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul pe care se propune realizarea unei pensiuni aparține intravilanului municipiului Hunedoara, este situat în zona centrală a localității, cu acces din Aleea Ciocârliei, într-o zonă în care funcțiunea principală este de locuirea (Lm), locuințe individuale cu regimul de înălțime P-P+1, locuințe colective (Lî) P+2-P+4 și funcțiunile complementare admise, Instituții administrative (Isa), spații comerciale (Isco), prestări servicii (Isps), conform P.U.G. al municipiului Hunedoara, U.T.R.3. Procentul de ocupare al terenului conform Regulamentului local de Urbanism al municipiului Hunedoara este 40%.

Amplasamentul este adiacent unei zone protejate conform Listei Monumentelor Istorice, Ansamblul Urban "Piața Libertății", sf.sec.XIX, cod LMI HD-II-a-B-03340 și Catedrala "Sf. Împărați Constantin și Elena", 1934-1939, cod LMI HD-II-a-B-03345.

În cadrul studiului s-au preluat prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii - P.U.G. 1999, cu valabilitatea prelungită, 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.

Amplasamentul cuprinde o suprafață de teren de 562,00 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr. 71814 Hunedoara, cu nr.cadastral 71814, categoria de folosință arabil intravilan, proprietara Cătălișan Cristina.

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

În prezent amplasamentul este liber de construcții și are o împrejmuire provizorie. Pe amplasament nu există rețele aeriene sau rețele subterane.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord-est, Aleea Ciocârliei, frontul stradal al lotului;



- la sud-est teren construit cu locuință și anexe, proprietate privată, cu acces la lot din strada Aurel Vlaicu, nr.11;
- la sud-vest teren construit locuință D+P, proprietate privată Cătălișan Cristina, cu acces la lot din strada Aurel Vlaicu, nr.9.
- la nord-vest teren construit, proprietate privată, cu acces la lot din strada Aurel Vlaicu, nr.7.

Față de clădirea înscrisă în LMI, Catedrala "Sf. Împărați Constantin și Elena" raza de protecție în intravilan de 100m, conform art.59, Legea 422/2001 este incidentă cu suprafața lotului în studiu, situație prezentată în planșele A2 și A3. Până la întocmirea unei documentații specifice PUZCP pentru delimitarea zonei de protecție a zonei protejate "Ansamblul Urban Piața Libertății" după limite cadastrale, regimul de înălțime corespunzător (P+1) se va respecta prin prezenta documentație urbanistică. Noua construcție a pensiunii nu va afecta prin conformare volumetrică și aspect ansamblul urbanistic protejat. Documentația se va prezenta pentru avizare la Direcția Județeană pentru Cultură.

Strada din care se realizează accesul la parcela în studiu este strada Ciocârliei, cu C.F. nr.71249 Hunedoara.

Inventarul de puncte de coordonate pentru suprafața reglementată în studiul urbanistic este redat în următorul tabel:

Nr. cadastral 71814		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474492.614	336493.791
2	474491.789	336494.574
3	474485.321	336500.636
4	474481.997	336503.556
5	474478.913	336506.299
6	474473.535	336504.263
7	474466.906	336501.939
8	474460.014	336499.880
9	474455.087	336498.031
10	474451.359	336496.645
11	474456.639	336480.548
12	474461.261	336482.085
13	474474.929	336487.467
S=562 mp		

4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful este caracterizat prin formațiunea deluroasă ce urcă în terase pe partea stângă a râului Mureș, aparținând masivului Poiana Ruscăi, constituit din șisturi cristaline cu o structura geologica complexă și fragmentare pronunțată.

Din punct de vedere topografic terenul nu prezintă diferențe de nivel considerabile, respectiv de la cota 235,20 la cota 234,80 pe o lungime de 38,30 m.

Încadrarea clădirilor de locuințe în prevederile normativului P100-1/2013, de protecție



antiseismică se face după cum urmează:

- clasa de importanță IV
 - zona seismică cu următoarele caracteristici : $a_g = 0,10g$; $T_c = 0,7$ sec.
- Clădirea este situată în zona climatică cu încărcările provenite din :
- - zăpadă 150daN/mp, conform CR1-1-3.2012
 - - vânt 40daN/mp, conform CR1-1-4.2012.

5. ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIE EXISTENTĂ

La limita perimetrului terenului, pe strada Ciocârliei se dispune de toate rețelele edilitare, asigurându-se condițiile pentru o investiție ce se încadrează în normele de igienă sanitară.

6. *Prezentarea investiției propuse*

Documentația prezentă propune realizarea unei pensiuni și împrejmuirea terenului spre frontul stradal.

Construcția propusă va avea regimul de înălțime maxim P+1, amplasată izolat.

6.1. *modul de integrare a investiției propuse în zonă*

Terenul în studiu nu se află în zona protejată de mediu; relieful și caracteristicile generale ale terenului din zonă nu duc la fenomene periculoase.

Zonificarea funcțională existentă stabilește dezvoltarea urbană pentru locuire și funcțiunile complementare în zona centrală a municipiului, astfel propunerea prezentă completează și se integrează în zona rezidențială existentă.

Din documentațiile de urbanism aprobate au fost preluate datele de bază privind reglementările funcționale, zonificarea, profilele stradale caracteristice pentru a asigura unitatea urbanistică a zonei.

S-a urmărit realizarea confortului urban și a igienei locuirii temporare în pensiune prin orientarea construcției ce corespunde normelor de însorire și iluminat natural, astfel este evitată orientarea dormitoarelor în direcția nord. Profilul transversal propus al aleii carosabile asigură însorirea construcțiilor existente, astfel, construcția nu va depăși 8 m până la cornișă, iar distanța dintre pensiunea propusă și alte construcții nu va fi mai mică de 0,60 m spre limita stânga și 1,2 m spre limita dreapta. Față de limita posterioară distanța minimă va fi de 2,40 m.

Aleea carosabilă propusă va avea lățimea minimă de 6,00 m în zona platformei de parcare și 3 m în zona destinată aprovizionării, la care se adaugă trotuar pe o parte.

Construcția propusă va fi amplasată retras față de limita de proprietate spre stradă cu minim 16,50 m, având în vedere profilul stradal minimal, într-o zonă rezidențială.

La amplasarea construcției s-a ținut seamă de asigurarea accesului în incintă necesar intervențiilor în caz de incendiu. Se respectă astfel prevederile articolului 24 al H.G.525/96, prevederile Codului Civil și normele de protecție contra incendiilor.

Se asigură conform art. 25/ H.G.525/96, anexa 4 - acces carosabil pentru clienții pensiunii și distinct pentru aprovizionare, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

Pentru terenul în studiu s-au prevăzut bransamente pentru rețeaua de electricitate, alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale, asigurându-se astfel condițiile de locuire cerute de art. 14/H.G. 525/96

Având în vedere necesitatea adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele de igienă și de protecție a mediului se propune:

- alimentarea cu energie electrică presupune: racord și bransament, racord pentru iluminatul incintei în zona de parcare;



- realizarea instalației interioare electrice;
- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin branșarea la rețeaua stradală;
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua de canalizare stradală;
- încălzirea imobilului va fi realizată prin centrala termică ce va funcționa pe combustibil gazos.

Se preconizează utilizarea unui sistem constructiv alcătuit din zidărie de cărămidă și cadre din B.A. pentru obținerea unor spații interioare degajate. Închiderile perimetrice și compartimentările interioare se vor executa din zidărie de B.C.A. sau cărămidă. Acoperirea se va face în sistem terasă.

Construcția pensiunii se va realiza cu infrastructura alcătuită din fundații din beton, structura din zidărie portanta, samburi, centuri și planșee din beton armat.

Finisajele se vor realiza cu materiale de calitate, durabile, specifice imobilelor de locuințe urbane într-o zonă centrală.

6.2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de beneficiar și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

Etapizarea investiției s-a realizat în corelare cu capitolele Devizului general:

Nr. etapei de realizare a investiției	Denumirea acțiunii sau a lucrărilor	Costuri în sarcina autorității publice locale	Costuri în sarcina Beneficiarului
Etapa I	Elaborarea documentației PUZ Avize, studii topografice, geotehnice	-	Costuri documentație urbanism, taxe avize
Etapa II	După aprobarea PUZ de către Consiliul Local Hunedoara se va elabora proiectul pentru Autorizarea execuției lucrărilor, cât și proiectul tehnic de execuție, în conformitate cu avizele instituțiilor de specialitate, normele tehnice în vigoare și cu respectarea prescripțiilor din documentația de urbanism PUZ aprobată	-	Costuri privind elaborarea proiectului în fazele DTAC, P.T, avize, verificări ale proiectului
Etapa III	Executarea lucrărilor de construcții, amenajări prevăzute în autorizația de construire	-	Costurile lucrărilor de execuție privind investiția de bază
Etapa IV	Executarea lucrărilor de branșamente, modernizare infrastructura rutieră și edilitară	-	Costurile lucrărilor de branșamente, parcare, zone verzi
Etapa V	Recepția lucrărilor executate și înscrierea obiectivului în Cartea Funciară	-	Costuri privind topografia, operațiuni cadastrale



6.3. Indicatori propuși

BILANȚUL TERITORIAL,
INDICI

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUNERE	
DESTINAȚIA TERENURILOR	suprafață (mp)	%	suprafață (mp)	%
PENSIUNE PROPUȘĂ	-	-	164,00	29,18
ALEI CAROSABILE	-	-	101,72	18,10
PLATFORMĂ PARCARE 8 LOCURI	-	-	100,00	17,79
ALEI PIETONALE	-	-	31,46	5,60
ZONE VERZI	-	-	164,82	29,33
TEREN AGRICOL INTRAVILAN	562,00	100,0	-	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN CE FACE OBIECTUL REGLEMENTĂRIILOR PRIN PREZENTUL P.U.Z.	562,00	100	562,00	100

SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR 562,00

SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN STUDIU 41315,00

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI maxim 40% conf. P.U.G, U.T.R. 3

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI maxim 1

6.4. prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Integrarea în zonă a construcției pensiunii se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de baza privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor. Funcțiunea propusă de locuire și complementarele acesteia vor reglementa modalitățile de construire și vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților.

Funcțiunea propusă nu este generatoare de noxe, zgomot și vibrații, radiații.

Deșeurile generate vor fi de natură predominant menajeră, se vor asigura platforme pentru pre colectarea acestora, urmând să se încheie contract cu societățile de salubritate agreate, pentru colectarea acestora.

Este evident faptul ca orice activitate umana aduce modificări asupra stării actuale a factorilor de mediu, însă acestea trebuie să se situeze în parametrii admiși, pentru ca dezvoltarea urbană să fie durabilă, iar generațiile următoare să se bucure de condiții de mediu favorabile.

Nu au fost prevăzute obiective de interes public prin această documentație.

Obiectivul turistic propus va reprezenta un obiectiv de interes local.

Terenurile sunt și rămân în domeniul privat al beneficiarei.

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Legilor și normativelor românești și comunitare privind calitatea mediului și protejarea acestuia pentru a se asigura o dezvoltare durabilă în contextul celor trei dimensiuni care o definesc: solidaritate socială, eficiența economică, responsabilitate față de mediu.

Întocmit, arh. Kalauz Karoly



VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism - H.G.R. nr. 525/1996.

1.2 Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic al zonei în studiu, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

1.3 Regulamentul local de urbanism **constituie act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara prin Hotărârea nr. _____ din data _____, pe baza avizelor și acordurilor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată și cu prevederile Legii 350/2001

1.4 Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente ale zonei se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic zonal aprobat, este necesară modificarea Planului urbanistic zonal, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal și implicit, ale regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALA

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii, întocmite anterior elaborării prezentului P.U.Z., s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul, infrastructura rutieră și echiparea tehnico-edilitară existentă.

La baza elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal stau în principal:

1. Legea Nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național;
2. Planul de amenajarea teritoriului județean Hunedoara aprobat prin HCJH nr. 142/2010;
3. Codul civil;
4. Constituția României.
5. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991;
7. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
8. HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Privind probleme de calitate a construcțiilor

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
2. HGR nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a expertizei lucrărilor și a construcțiilor.
3. HGR nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții:
Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor;



Probleme de protecția mediului

1. OUG 195/2005 privind protecția mediului, completată și modificată;
2. HG 1076/2004 (evaluare de mediu pentru planuri și programe);
3. Legea apelor 107/1996;
4. Ordonanța de urgență nr.78/2000 privind regimul deșeurilor cu completările ulterioare.

Probleme de igienă, sănătate, protecția populației și protecția muncii

1. Legea nr. 90/1996 – Legea protecției muncii și Normele Metodologice de aplicare a acesteia;
2. Norme privind finanțarea cheltuielilor pentru realizarea măsurilor de protecție a muncii;
3. Norme privind locul de muncă cu pericol deosebit și pericol iminent de accidentare;
4. OGR nr. 102/1999 privind protecția specială și încadrarea în muncă a persoanelor cu handicap.

Probleme de prevenire și stingere a incendiilor

1. HGR nr. 448/2002 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor;
2. OMI nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor;
3. OMI nr. 84/2001 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea scenariilor de siguranță la foc;
4. OMI nr. 88/2001 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind echiparea și dotarea construcțiilor, instalațiilor tehnologice și a platformelor amenajate cu mijloace tehnice de prevenire și stingere a incendiilor – DGPSI-004;

II. REGLEMENTĂRI TEHNICE**Normative, Ghiduri, Metodologii**

1. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P-118/1999;
2. Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068/2003;

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1 Planul Urbanistic Zonal privind realizarea pensiunii turistice urbane, împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de acest gen pe orice categorie de terenuri, în limitele teritoriului studiat.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament este format din suprafața lotului de 562.0 mp.

3.2 Zonificarea funcțională a terenului ce face obiectul prezentei documentații s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism și este evidențiată în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE a Planului urbanistic zonal; pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR LA NIVELUL ZONEI**1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

Zona studiată se află, în totalitate, în intravilanul municipiului Hunedoara.

- 1.1 Terenuri agricole din extravilan
Nu este cazul.
- 1.2 Terenuri agricole din intravilan
Nu este cazul.
- 1.3 Suprafețe împădurite
Nu este cazul.
- 1.4 Resursele subsolului
Nu este cazul.
- 1.5 Resurse de apă și platforme meteorologice
Nu este cazul.
- 1.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
Terenul nu se află în zona cu valoare peisagistică sau în zonă naturală protejată.
- 1.7 Zone construite protejate
Terenul nu se află în zona construită protejată.
- 1.8 Organizarea activității de salubritate prin adoptarea unor soluții moderne, ecologice care să protejeze



mediul.

Poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare a deșeurilor se va face pe baza normelor în vigoare și în funcție de caracterul zonei.

În organizarea procesului de salubritate se va ține seama de zonele puternic producătoare de deșeurii menajere.

Depozitarea întâmplătoare a deșeurilor este interzisă și va fi sancționată conform legilor în vigoare.

Măsurile de salubritate ale zonei nu trebuie să creeze probleme privind sănătatea populației, poluarea mediului sau să degradeze cadrul natural și urbanistic.

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

2.1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art.10 din Regulamentul general de urbanism. În sensul Regulamentului general de urbanism, prin riscuri naturale se înțeleg: terenuri mlăștinoase, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității omului la factorii naturali de risc este identificarea zonelor periculoase pentru așezările umane și luarea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii la emiterea autorizației de construire:

Utilizări permise - construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale.

Utilizări permise cu condiții - orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse inundațiilor.

Utilizări interzise - construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale, în care nu sunt posibile lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

2.2. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice se supune prevederilor art. 12 din R.G.U.

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II a Legii nr.137/1995.

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, a cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din Regulamentul general de urbanism.

În sensul Regulamentului general de urbanism riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau subsolului.

În sensul protecției bunurilor publice și private, se pot lua următoarele decizii privind modul de ocupare al terenurilor corelat cu factorii de risc tehnologic :

Utilizări permise - orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (lucrări de consolidare a malurilor, lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii, pilieri de siguranță).

Utilizări permise cu condiții - toate tipurile de construcții permise în zona funcțională respectivă, cu respectarea servituților de utilitate publică existente sau propuse pentru rețele tehnico-edilitare, cai de comunicație, precum și a exigentelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranță în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor, și protecția mediului.

Utilizări interzise - Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice. Zonarea funcțională propusă a teritoriului asigură separarea zonelor construite de obiectivele generatoare de risc.

2.4. Autorizarea echipării edilitare se va realiza conform planșelor de specialitate ale P.U.Z., corelat cu necesitățile de dezvoltare. Nu se va admite autorizarea lucrărilor de construire fără rezolvarea conform planșelor (pe grupuri de construcții) a echipării tehnico-edilitare.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art.13 din Regulamentul general de urbanism.

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, a rețelelor) construirea se face în condițiile respectării prevederilor art.16 din Regulamentul general de urbanism. Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă se delimitează de către autoritățile administrative locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de legislația în domeniu (H.G. 101/1997).

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respectă prevederile art.29 din R.G.U.



Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora precum și asigurarea echipării edilitare sunt reprezentate în planșa de Reglementări - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA ale P.U.Z. – 3.

2.5. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 14 și Anexa nr. 1 din R.G.U.

La autorizarea și executarea construcțiilor se va respecta legislația în vigoare privind securitatea construcțiilor și anume :

- Normativul P 100/1991 și Ordonanța guvernamentală Nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor ;

2.6. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) va trebui să nu depășească limita superioară stabilită conform art. 15 și Anexei nr. 2 din R.G.U., respectiv 35%.

Procentul de ocupare al terenului exprimă limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe și cai de acces) și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă aparținătoare zonei. Prin utilizarea judicioasă a P.O.T. se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în funcție de P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară, etc. Prin asocierea P.O.T.-C.U.T. rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în număr de locuitori, apartamente.

CAP. III. ZONIFICARE

Generalități:

Funcțiunea principală a zonei este de locuirea (Lm), locuințe individuale cu regimul de înălțime P-P+1, locuințe colective (Li) P+2–P+4 și funcțiunile complementare admise, Instituții administrative (Isa), spații comerciale (Isco), prestări servicii (Isp), conform P.U.G. al municipiului Hunedoara, U.T.R.3.

Funcțiunea dominantă de locuire și complementarele acesteia vor reglementa modalitățile de construire și vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor sau a clădirilor valoroase).

Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor.

În cazul zonelor rezidențiale cu tipuri de locuire diferite țesutul urban prezintă configurații diferite în cadrul aceleiași categorii funcționale, ce vor fi preluate la amplasarea viitoarelor construcții.

Zona predominant rezidențială (P - P+2) este compusă din clădiri de locuit :

- locuințe individuale
- pensiune

Zonele cuprind și suprafețe de teren cu funcțiune de grădină.

Articolul 1 - tipurile de subzone funcționale

Zona rezidențială este împărțită în următoarele subzone:

- LMu3 - subzona rezidențială compusă din locuințe individuale
- TAG - grădini aparținând locuințelor

Articolul 2 - funcțiunea dominantă a zonei

Zona rezidențială cu locuințe individuale, în regim de înălțime P – P+2.

Articolul 3 - funcțiuni complementare admise zonei conform art.14 din R.G.U.

*Comerț nealimentar

- oriunde în zonă

*Comerț alimentar

- oriunde în zonă

*Alimentație publică

- oriunde în zonă
- se admite amplasarea la parterul locuințelor în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

*Servicii

- oriunde în zonă
- se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive

*Biserica

- alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu



respectarea prevederilor legale

*Grădinițe

- în zona rezidențială

*Școli primare

- distanța maximă de parcurs 1000 m

*Dispensar uman, dispensar veterinar și alte unități

- în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe sau independente

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - Utilizări permise

Locuințe și servicii publice ce prezintă omogenitate funcțională cu unități din aceeași categorie (funcțiuni complementare) conform art.14 din R.G.U.

Articolul 5 - Utilizări permise cu condiții

S-au stabilit condiții pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de R.G.U. și legislația în vigoare (art.9, art.11, art.20, art.7 din R.G.U.) : - zone rezidențiale limitrofe cimitirelor – protecție sanitară 50m; - zone rezidențiale existente limitrofe unităților industriale și agricole generatoare de noxe – perdea de protecție min. 25 m.

Se admite amenajarea în clădiri de locuit a unor spații pentru comerț și servicii în următoarele condiții :

- atelierele de întreținere auto-moto, parcajele și spălătoriile chimice să nu fie dispuse la o distanță mai mică de 15 m față de fațadele locuințelor sau a clădirilor publice, să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic și fonic, să nu producă sau să comercializeze mărfuri de dimensiuni mari și să nu utilizeze pentru producție sau depozitare terenul vizibil din circulația publică;

- unitățile de mai sus se recomandă să aibă programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur în timpul nopții.

Articolul 6 - Interdicții temporare

Interdicțiile temporare s-au stabilit până la apariția unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire pentru zona respectivă.

Articolul 7 - Interdicții permanente

Construcții care prin conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

Unități poluante producătoare de noxe care generează trafic sau care prezintă riscuri tehnologice.

CAP. IV.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. În zonele libere de construcții sau parțial construite stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face de regulă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (P.U.Z. și P.U.G.)

Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

IV.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

În completarea articolelor 17-24 cuprinse în R.G.U. cu referire la:

Articolul 8 - Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea clădirilor destinate locuirii trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Articolul 9 - Amplasarea față de drumurile publice

Conform prevederilor art.20 din R.G.U. și Ordonanța nr. 43/1997.

Orice construcție sau amenajare adiacentă drumurilor publice se face pe baza planului urbanistic general și de amenajare a teritoriului.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să respecte prescripțiile tehnice, reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.



Articolul 10 - Amplasarea față de aliniament

Conform art. 23 din R.G.U.

Retragerea față de aliniament va fi de 16,50 m.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public constituit din stradă, trotuar și spațiul verde de folosință și utilitate publică.

Articolul 11 - Amplasarea în interiorul parcelei

Conform R.G.U. art.30 și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U.(pct. II), prevederi referitoare la condițiile minimale (dimensiuni și suprafață) pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform legii, normelor de prevenire și stingere a incendiilor și normelor de însoțire.

Distanța dintre pensiunea propusă și limita stângă a proprietății nu va fi mai mică de 0,60 m;

Distanța dintre pensiunea propusă și limita dreaptă a proprietății nu va fi mai mică de 1,20 m;

Distanța dintre pensiunea propusă și limita posterioară a proprietății nu va fi mai mică de 2,40 m.

IV.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
în completarea art. 25 și 26 din R.G.U.

Articolul 12 - Accese carosabile

Conform art. 25 din R.G.U. anexei nr. 4.

Pentru construcția pensiunii, destinată cazării s-au asigurat accese separate pentru clienți, personal și aprovizionare.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Dimensionarea accesului va respecta prevederile Ord. nr.43/1997, actualizat, anexa 4.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, astfel alea carosabilă pentru accesul clienților propusă în interiorul incintei va avea lățimea minimă de 3,00 m în zona platformei de parcare și 3 m în zona destinată aprovizionării, la care se adaugă trotuar pe o parte de 0,80 m lățime, executat din același tip de dale ca și în zona carosabilă. Allea carosabilă pentru accesul personalului și aprovizionare se va realiza din strada A. Vlaicu și va avea profilul transversal de 3,0 m.

Articolul 13 - Accese pietonale

Conform art.26 și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U.

Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate prin servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației acestora.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau prin servitute conform destinației construcției.

IV.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Conform art.27, 28 și 29 din R.G.U. și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U.

Articolul 14 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețele existente de apă, canalizare și energie electrică.

Articolul 15 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori sau beneficiari, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele edilitare propuse vor fi amplasate conform profilului stradal propus (cap. 3.6. Rețele edilitare și planșa 3 – Reglementări edilitare).

Articolul 16 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea privată a companiilor ce le dețin.

IV.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

în completarea art.30, 31, 32 și 15 din R.G.U.

Articolul 17 – Parcelare

Nu este cazul

Articolul 18 - Înălțimea construcțiilor

Pentru zona de locuire se recomandă stabilirea regimului maxim de înălțime la P+1 cu condiția fixării regulii de decalare maximă a cornişelor pe verticală a caselor adiacente deduse din situația actuală. Construcția nu va depăși 8 m până la atic.

Articolul 19 - Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

În vederea respectării principiilor de bază privind estetica arhitecturală precum și tradițiile locale, se vor identifica detaliile caracteristice zonei în care locuințele urmează să se înscrie (raport plin-gol, registre de înălțime, conformarea acoperișului, materiale utilizate).

Conformarea volumetriei, proporțiile și relieful fațadei se vor referi la:

- conformarea volumului (pantă acoperișuri), rezolvare cornișă, joc de înălțime față de vecinătățile imediate ;
- proporții și tratare arhitecturală (raport plin-gol, proporții goluri, linii de forță verticale și orizontale, tratarea parterelor comerciale) ;
- materiale (textura, culoare).

La construirea unor clădiri noi se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei; se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile existente.

Pentru fațadele comerciale se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne (tâmplărie metalică, sticlă) însă în culori care se vor armoniza cu restul clădirii.

Articolul 20 - Procentul de ocupare a terenului

Pentru zona rezidențială cu locuințe P, P+1, P+M, procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40% pe total subzonă, conform PUG Hunedoara, UTR3. Pentru lotul în studiu procentul de ocupare al terenului este de 29,18%

Coefficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și totalul suprafeței terenului considerat, maxim 1 în acest caz.

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

în completarea art.33, 34 și 35, anexele 5,6, din R.G.U.

Articolul 21 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor aferente, în afara domeniului public.

În cazul unităților de cazare, pensiunilor urbane este necesară amenajarea unui număr de locuri de parcare egal cu numărul camerelor de cazare propuse, ca urmare au fost prevăzute 8 locuri de parcare.

Articolul 22 - Spații verzi și plantate

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate de folosință generală, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 4 mp/locuitor.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii un procent de 29,33 % din suprafața totală a terenului, respectiv 164,82 mp.

Articolul 23 - Împrejurimi

În condițiile prezentului Regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi ce vor respecta caracterul zonei din care fac parte:

- a) împrejurimi opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea



protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu necesare delimitării parcelelor aferente și integrarea clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

Împrejmuirile la aliniament sunt de interes public datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcele o delimitează.

Materialele utilizate vor fi zidărie, beton la fundații și elevații, în combinație cu lemnul și metalul.

În zonele în care clădirile sunt retrase față de aliniament se recomandă garduri având partea inferioară opacă pe o înălțime de 0,40 m, iar partea superioară transparentă până la înălțimea totală maximă de 1,80 m (fiind eventual dublate spre interior de un gard viu).

Delimitările laterale sau de adâncime se vor realiza opace sau transparente, respectând Codul Civil, înălțimea lor se corelează cu înălțimea și conformarea clădirilor, recomandabil de 1,80 m înălțime.

Întocmit,
S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.
arh. Kalauz Karoly



TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR
SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI
(conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal **"PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"**

1.a. Mărimea proiectului

Proiectul este de interes local și se referă la un amplasament în suprafață de 562,00 mp, aflat pe teritoriul administrativ al municipiului Hunedoara, în intravilan.

1.b. Cumularea cu alte proiecte

Proiectul în studiu este compatibil cu funcțiunea existentă și cu dezvoltarea zonei centrale a municipiului Hunedoara.

1.c. Utilizarea resurselor naturale

Terenul va fi amenajat în cea mai mare parte ca și zonă verde, mai puțin suprafața ocupată la sol de construcții – 164.0 mp și suprafața aleilor circulabile și pietonale propuse.

Terenul rezultat din săpături va fi refolosit pentru realizarea de terase ce vor uniformiza terenul ce prezintă o declivitate naturală destul de mare.

1.d. Producția de deșeuri

La faza de construire: se va decapa stratul vegetal existent pentru realizarea săpăturilor pentru fundații. Terenul rezultat din săpături va fi refolosit pentru realizarea de terase ce vor uniformiza terenul. Deșeurile rezultate în urma construirii vor fi ridicate de serviciul de salubritate care deservește localitatea.

1.e. Emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort

Pe perioada șantierului vor exista emisii poluante – noxe din gaze de eșapament, pulberi în suspensie, praf, zgomot, provenite de la utilaje, mijloace de transport, manipulare materiale de construcții.

1.f. Riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate

Nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Propunerile promovate prin documentația de fata produc niște efecte ireversibile, în sensul că o zonă de grădină va fi ocupată de construcția propusă. La terminarea lucrărilor de construire terenul va fi amenajat cu zonele verzi propuse prin prezenta documentație. Aleile carosabile și zonele de parări vor fi pavate cu dale înierbate.

2.b. Natura cumulativă a efectelor

Nu e cazul.

2.c. Natura transfrontieră a efectelor

Nu se produc efecte transfrontiere.

2.d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)

Nu este cazul.

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



Impact local, nesemnificativ, fără afectarea populației.

2.f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

3.5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Obiectivele propuse prin prezenta documentație sunt compatibile cu zona predominant rezidențială existentă.

Prezentele prevederi ale Planului Urbanistic Zonal vor face parte integrantă din prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Hunedoara.

Întocmit,
arh. Kalauz Karoly
S.C. Keops Urban Concept S.R.L.

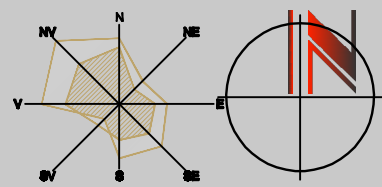


PLAN URBANISTIC ZONAL

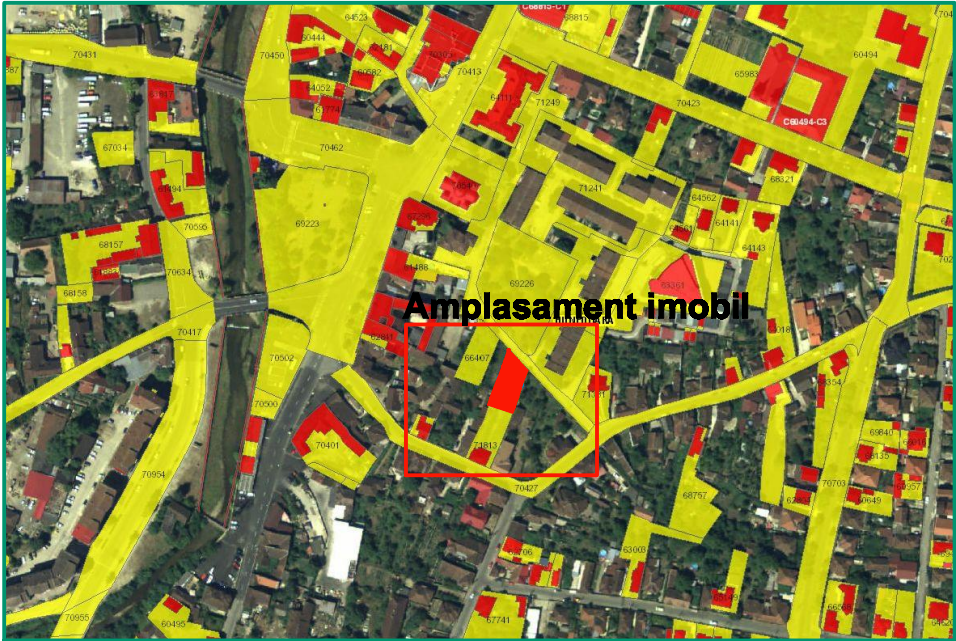
PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRAN ȘAMENTE UTILITĂȚI

amplasată în Hunedoara, Aleea Ciocârliei, nr.10

* PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

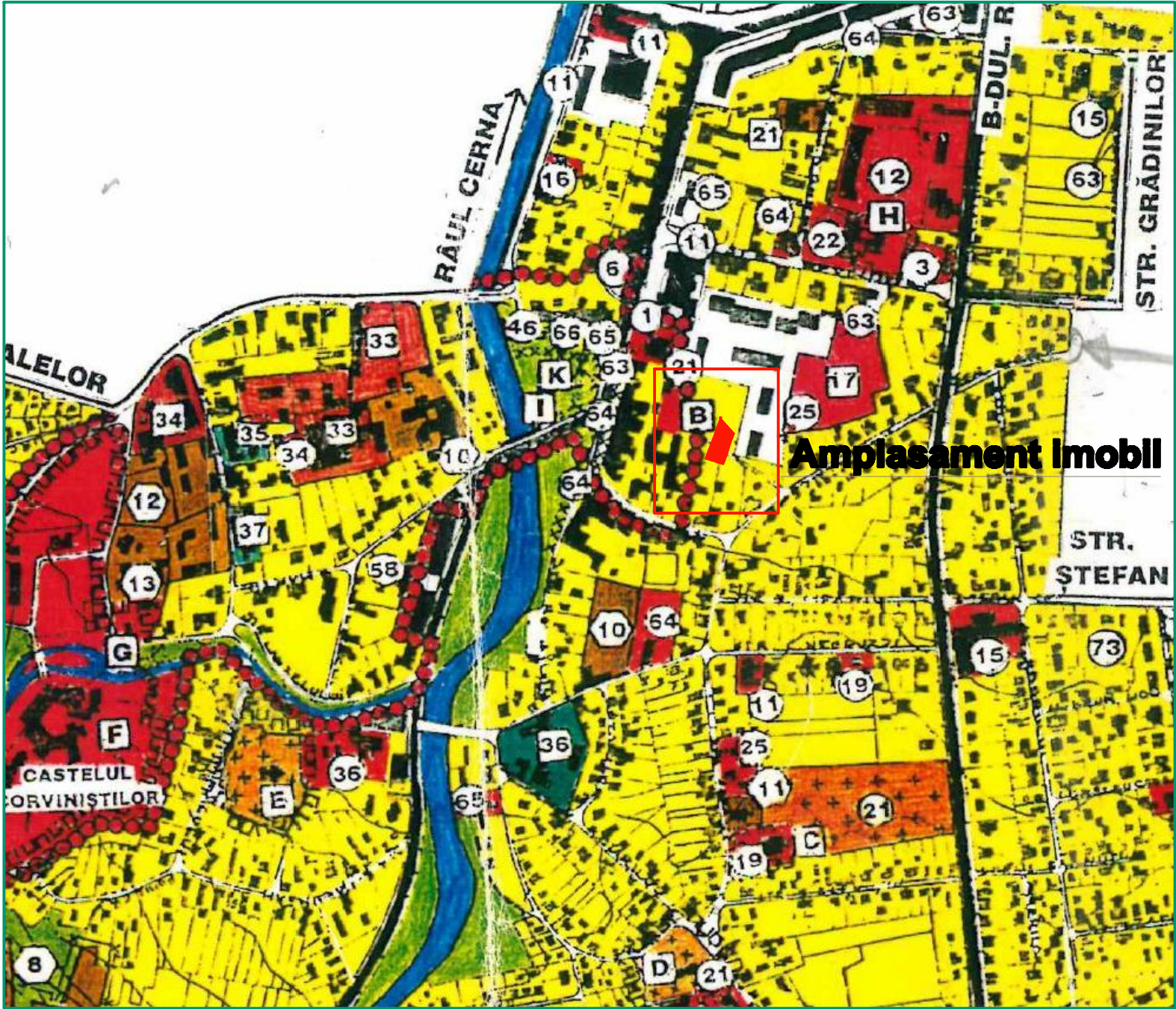


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
Geoportal ANCP e-terra Scara 1:5.000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
Google earth Scara 1:5.000

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE U.T.R.3
Extras P.U.G. Hunedoara /1999 Scara 1:5.000



S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.  KEOPS NR. ÎNREG. R.C.: J20 / 880 / 2016	Șef proiect: arh. KALAUZ A.	Beneficiara: CĂTĂLIȘAN CRISTINA		Proiect. nr. 15.05/20
	Proiectat: arh. KALAUZ A.	Data: 05/20	Denumire proiect: PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRELA FRONT STRADAL, BRAN ȘAMENTE UTILITĂȚI	Faza: P.U.Z.
	Proiectat arh: arh. KALAUZ K.	scara: 1/5.000	Denumire planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	Pl. nr. 01

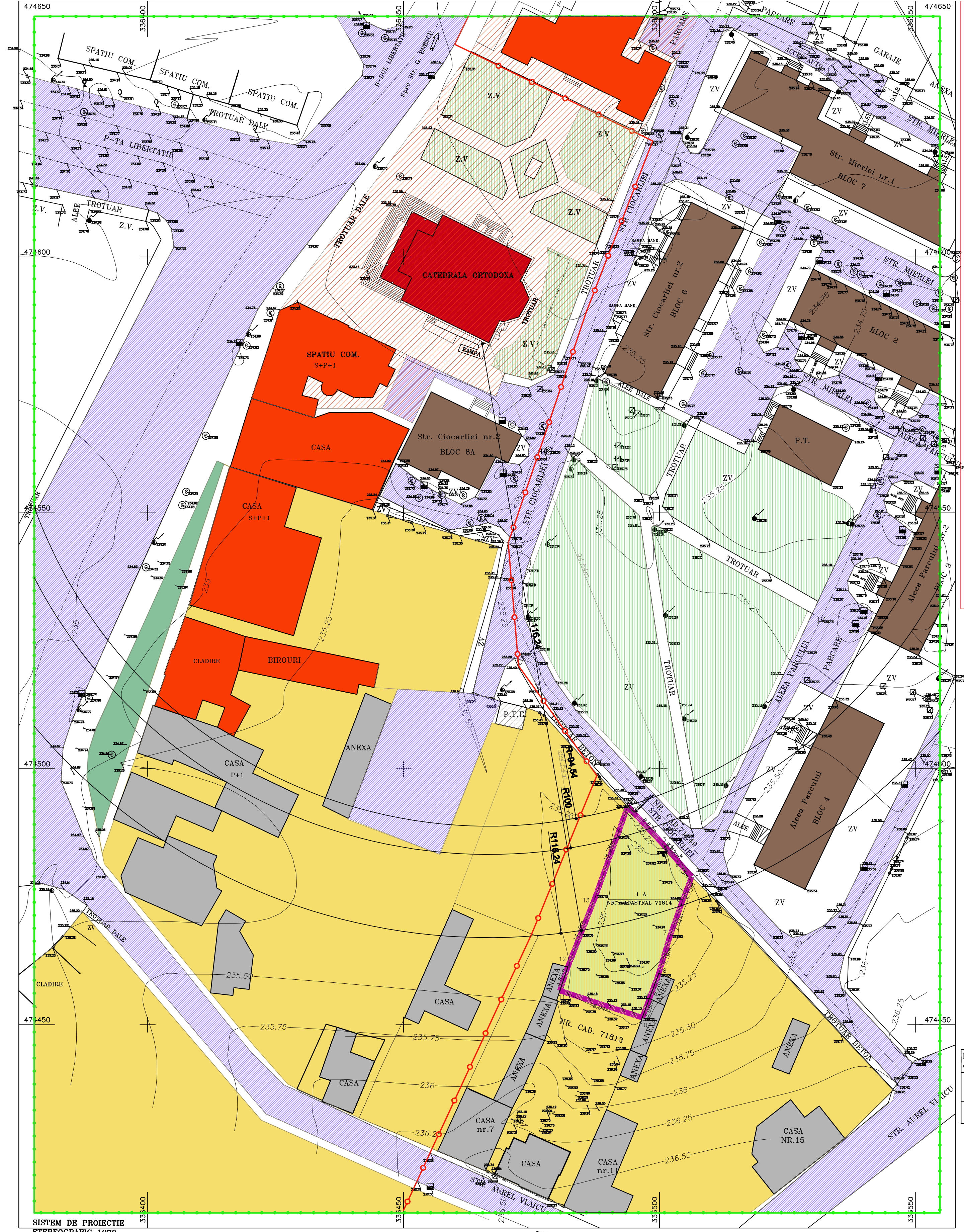
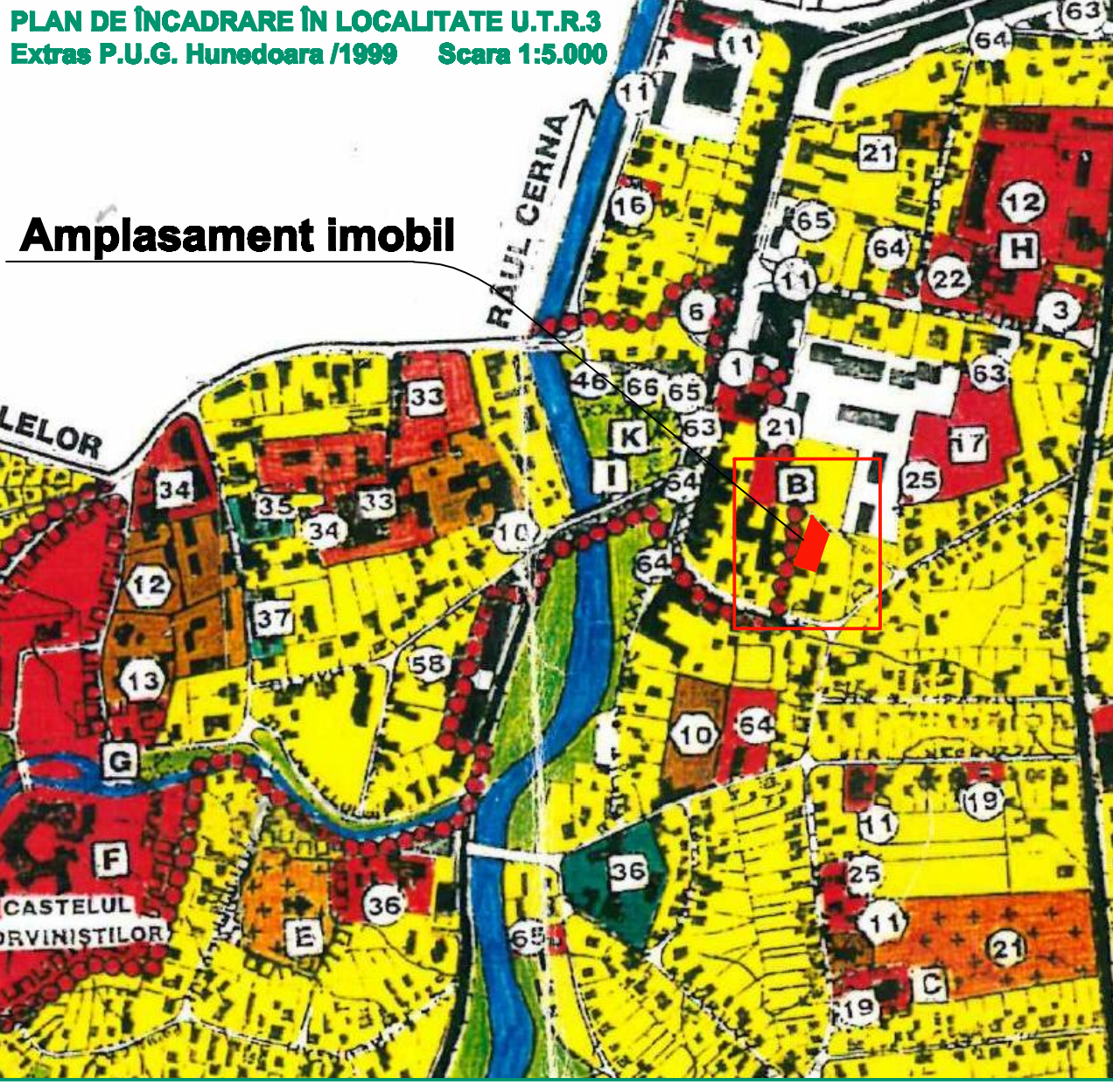
PLAN URBANISTIC ZONAL
PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRAN ȘAMENTE UTILITĂȚI
amplasată în Hunedoara, Alea Ciocărliei, nr.10

* PLAN ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE U.T.R.3
Extras P.U.G. Hunedoara /1999 Scara 1:5.000



Amplasament imobil



LEGENDĂ

- LIMITA TERENULUI ÎN STUDIU
- LIMITA DE PARCELE
- LIMITA ZONEI CENTRALE CONF. P.U.G.
- LIMITA TERENULUI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PREZENTUL PUZ ÎN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 562,0 MP

ZONIFICARE EXISTENTĂ

- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, COMERȚ, conform PUG, UTR 3
- ZONĂ DESTINATĂ LOCUIRII, conform PUG, UTR 3
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIN ȚE P-P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIN ȚE COLECTIVE
- CONSTRUCTII EXISTENTE - INSTITUȚII, SERVICII, COMERȚ
- CONSTRUCTII PROTEJATE conf. cod LMI HD-II-a-B-03345

DRUMURI

- STRĂZI, ALEI CAROSABILE
- ZONE VERZI ÎN ALINIAMENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE

ZONE VERZI

- GRĂDINI, ZONE VERZI
- SCUAR

Nr. cadastral 71814 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474492.614	336493.791
2	474491.789	336494.574
3	474485.321	336500.636
4	474481.997	336503.556
5	474478.913	336506.299
6	474473.535	336504.263
7	474466.906	336501.939
8	474460.014	336499.880
9	474455.087	336498.031
10	474451.359	336496.645
11	474456.639	336480.548
12	474461.261	336482.085
13	474474.929	336487.467
S=562 mp		

Intravilan, Mun. Hunedoara, Jud. Hunedoara
Proprietara: CĂTĂLIȘAN CRISTINA
C.F. nr. 71814 Hunedoara; Nr. cad. 71814
Suprafața teren = 562.00 mp

Nr. crt.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
1	delimitarea zonei protejate "Ansamblul urban Piața Libertății", cod LMI HD-II-a-B-03340, nu coincide limitelor parcelor cadastrale	- delimitarea zonei de protecție a ansamblului urban protejat și a monumentelor incluse se aplică conform prevederilor L.422/2001, art.59
2	- rețelele edilitare apă - canal, energie electrică, gaze naturale se află la limita parceli	- realizarea bransamentelor la rețelele edilitare, record la strada de acces

S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.
Nr. Inreg. P.C.: 20 / 080 / 2016

Coordonator RUR: arh. KALAUZ K.

Șef proiect: arh. KALAUZ K.	Beneficiar: CĂTĂLIȘAN CRISTINA
Proiectat: arh. KALAUZ K.	Data: 08/20
Desenat: arh. KALAUZ A.	Scara: 1: 600

Proiect. nr.
15.05/20

Faza:
P.U.Z.

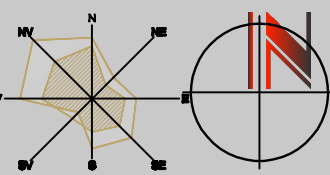
Pl. nr.
02

Denumire proiect: PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Denumire planșă: PLAN ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

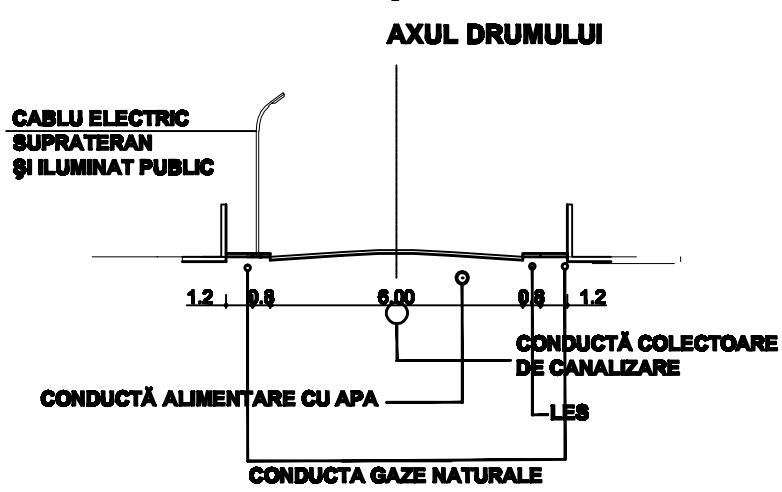
PLAN URBANISTIC ZONAL
PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
amplasată în Hunedoara, Aleea Ciocărliei, nr.10

* REGLEMENTĂRI URBANISTICE * REGLEMENTĂRI EDILITARE

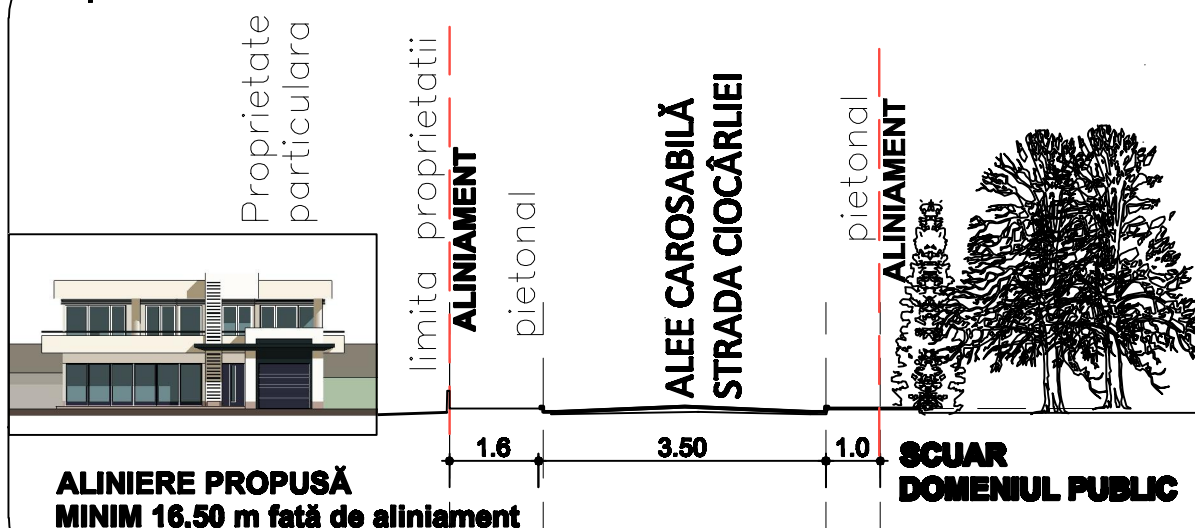


Nr. cadastral 71814 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474492.614	336493.791
2	474491.789	336494.574
3	474485.321	336500.636
4	474481.997	336503.556
5	474478.913	336506.299
6	474473.535	336504.263
7	474466.906	336501.939
8	474460.014	336499.880
9	474455.087	336498.031
10	474451.359	336496.645
11	474456.639	336480.548
12	474481.261	336482.085
13	474474.929	336487.467
S=562 mp		

AMPLASAREA REȚELOR EDILITARE



profil transversal caracteristic EXISTENT al aleii de acces



LEGENDĂ

- LIMITA TERENULUI ÎN STUDIU
- LIMITE DE PARCELE
- LIMITA ZONEI CENTRALE CONF. P.U.G.
- LIMITA TERENULUI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PREZENTUL PUZ ÎN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 562,0 MP

ZONIFICARE EXISTENTĂ

- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, COMERȚ, conform PUG, UTR 3
- ZONĂ DESTINATĂ LOCUIRII, conform PUG, UTR 3
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINȚE P-P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINȚE COLECTIVE
- CONSTRUCTII EXISTENTE - INSTITUȚII, SERVICII, COMERȚ
- CONSTRUCTII PROTEJATE conf. cod LMI HD-II-a-B-03345
- PENSIUNE PROPUȘĂ - P+1, H MAX. 8,00 M

DRUMURI

- STRĂZI, ALEI CAROSABILE
- ZONE VERZI ÎN ALINIAMENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE

ZONE VERZI

- GRĂDINI, ZONE VERZI
- SCUAR

- ACCES CAROSABIL CLIENȚI
- ACCES CAROSABIL APROVIZIONARE, PERSONAL
- ACCES PIETONAL

REȚELE EDILITARE EXISTENTE

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA ILUMINAT STRADAL
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ RECE
- REȚEA CANALIZARE UNITARĂ
- REȚEA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE J.P.

BRANȘAMENTE PROPUSE LA REȚELELE EDILITARE

- LES ENERGIE ELECTRICĂ JT
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ RECE
- REȚEA CANALIZARE UNITARĂ
- REȚEA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE J.P.

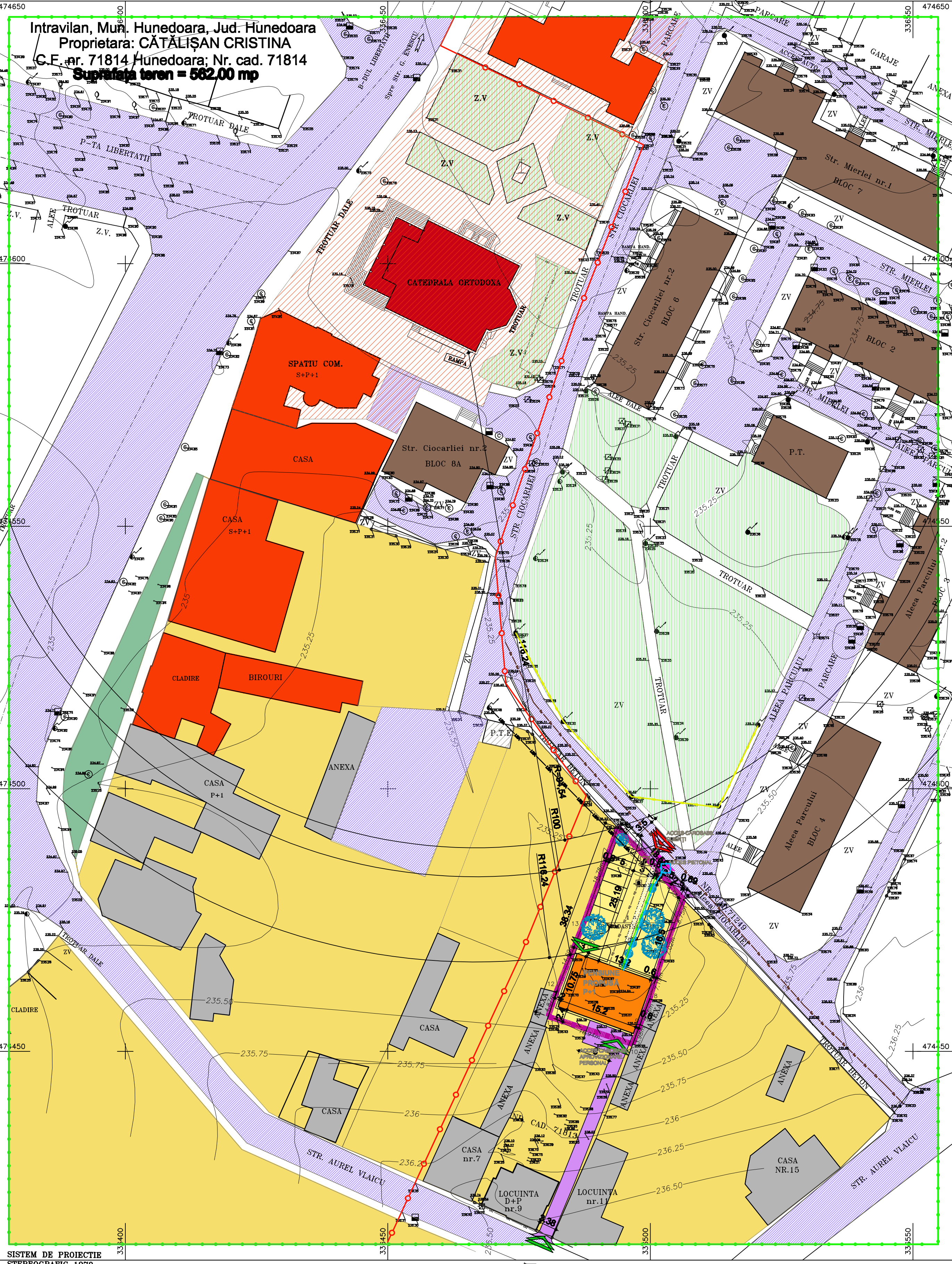
- A CĂMIN APĂ MENAJERĂ
- C CĂMIN CANALIZARE MENAJERĂ
- S SEPARATOR HIDROCARBURI

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT		PROPUNERE	
DESTINAȚIA TERENURILOR		suprafață (mp)	%	suprafață (mp)	%
PENSIUNE PROPUȘĂ		-	-	164,00	29,18
ALEI CAROSABILE		-	-	101,72	18,10
PLATFORMĂ PARCARE 8 LOCURI		-	-	100,00	17,79
ALEI PIETONALE		-	-	31,46	5,60
ZONE VERZI		-	-	164,82	29,33
TEREN AGRICOL INTRAVILAN		562,00	100,0	-	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN CE FACE OBIECTUL REGLEMENTĂRIILOR PRIN PREZENTUL P.U.Z.		562,00	100	562,00	100

SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR 562,00
SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN STUDIU 41315,00
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI maxm 40% conf. P.U.G, U.T.R. 3
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI maxm 1

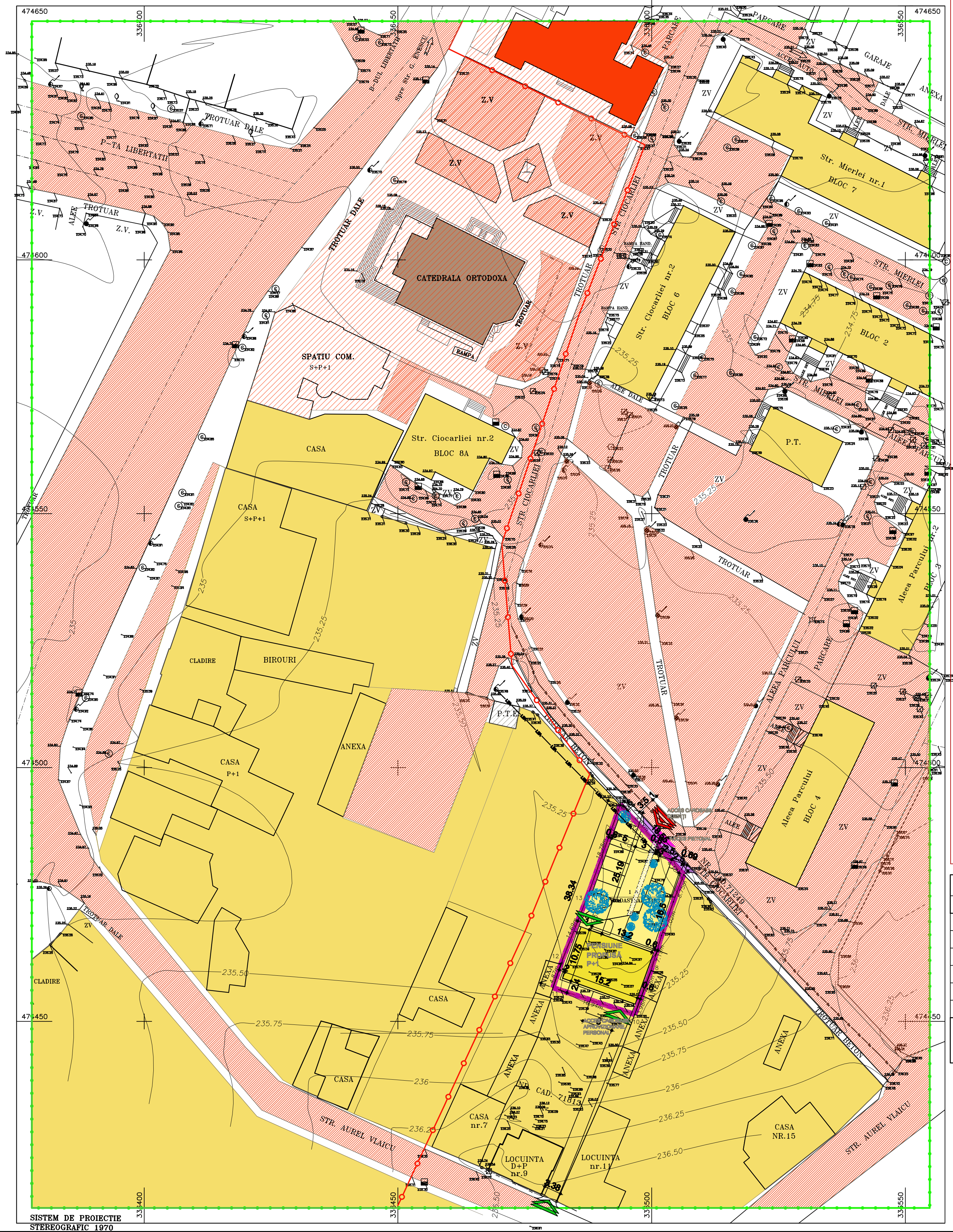
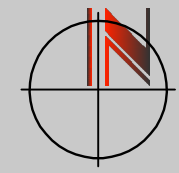
COORDONATOR R.U.R. arh. KALAUZ K.

S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.	Șef proiect: arch. KALAUZ K.	Beneficiar: CĂTĂLIȘAN CRISTINA	Proiect nr. 16.08.2020
KEOPS NR. ÎNREG. P.C.: 220 / 080 / 2016	Proiectat: arch. KALAUZ K.	Data: 09/20	Desenat: arch. KALAUZ A.
		Desenat: arch. KALAUZ A.	Desenat: arch. KALAUZ A.
		Desenat: arch. KALAUZ A.	Desenat: arch. KALAUZ A.



SISTEM DE PROIECTIE
STEREOGRAFIC 1970

PLAN URBANISTIC ZONAL * OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ * TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
amplasată în Hunedoara, Aleea Ciocărliei, nr.10



LEGENDĂ

- LIMITA TERENULUI ÎN STUDIU
- LIMITA DE PARCELE
- LIMITA ZONEI CENTRALE CONF. P.U.G.
- LIMITA TERENULUI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PREZENTUL PUZ ÎN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 562,0 MP
- ACCES CAROSABIL CLIEȚI
- ACCES CAROSABIL APROVIZIONARE, PERSONAL
- ACCES PIETONAL

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA:

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

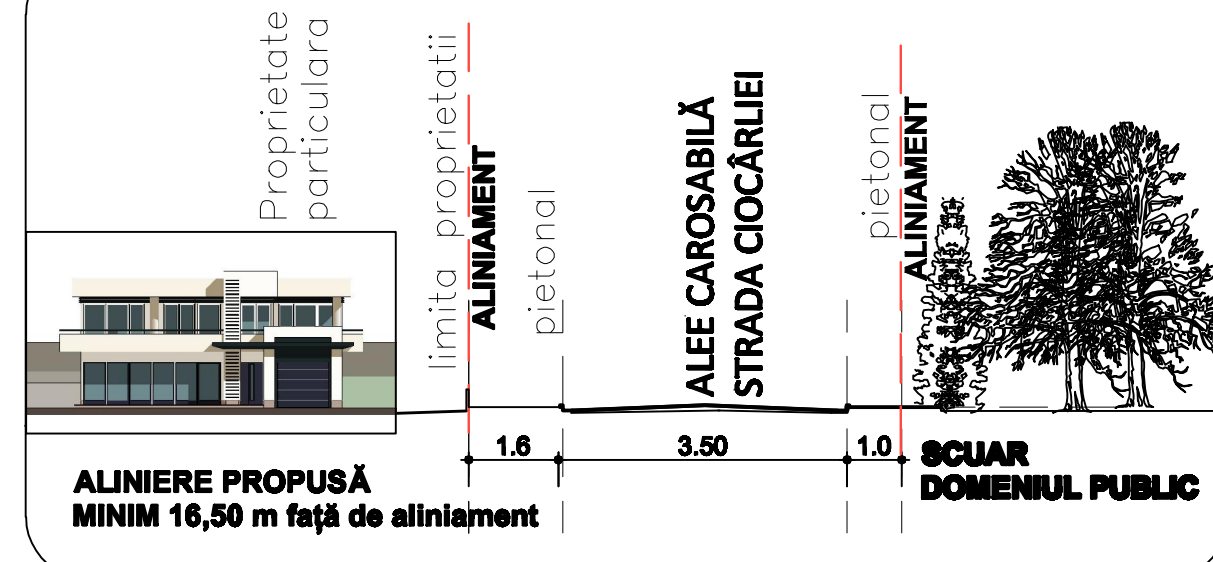
PROPRIETATE PRIVATA:

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE, JURIDICE

Intravilan, Mun. Hunedoara, Jud. Hunedoara
Proprietara: CĂTĂLIȘAN CRISTINA
C.F. nr. 71814 Hunedoara; Nr. cad. 71814
Suprafața teren = 562.00 mp

Nr. cadastral 71814 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474492.614	336493.791
2	474491.789	336494.574
3	474485.321	336500.636
4	474481.997	336503.556
5	474478.913	336506.299
6	474473.535	336504.263
7	474466.906	336501.939
8	474460.014	336499.880
9	474455.087	336498.031
10	474451.359	336496.645
11	474456.639	336480.548
12	474461.261	336482.085
13	474474.929	336487.467
S=562 mp		

profil transversal caracteristic al Aleii Ciocărliei



BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUNERE	
DESTINAȚIA TERENURILOR	suprafață (mp)	%	suprafață (mp)	%
PENSIUNE PROPUȘĂ	-	-	164,00	29,18
ALEE CAROSABILE	-	-	101,72	18,10
PLATFORMĂ PARCARE 8 LOCURI	-	-	100,00	17,79
ALEE PIETONALE	-	-	31,46	5,60
ZONE VERZI	-	-	164,82	29,33
TEREN AGRICOL INTRAVILAN	562,00	100,0	-	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN CE FACE OBIECTUL REGLEMENTĂRIILOR PRIN PREZENTUL P.U.Z.	562,00	100	562,00	100

SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR 562,00
SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN STUDIU 41315,00
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI maxm 40% conf. P.U.G, U.T.R. 3
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI maxm 1

S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.

Nr. Inreg. RG.: 120 / 580 / 2018

Șef proiect:
arh. KALAUZ K.

Proiectat:
arh. KALAUZ K.

Desenat:
arh. KALAUZ A.

COORDONATOR R.U.R. arh. KALAUZ K.

Beneficiara: CĂTĂLIȘAN CRISTINA

Data: 09/20

Denumire proiect: PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

scara: 1: 500

Denumire planșă: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Proiect. nr.
16.09/20

Planșă:
P.U.Z.

Pl. nr.
04



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. 11057 / 10.08.2020

Catre ,

Doamna Catalisan Cristina

Teliucu Inferior, str.Stuparilor, nr. 31, judetul Hunedoara

Referitor la solicitarea d-voastra, înregistrată la S.C. Apa Prod S.A. cu nr. 10219 din data de 29.07.2020 însoțită de Documentația Tehnică depusă, precizăm că, pentru obiectivul de investiție identificat dupa cum urmeaza:

1. Denumirea investitiei: "Plan Urbanistic Zonal - Pensiune cu opt camere si refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități"
2. Amplasamentul investitiei: Hunedoara, Aleea Ciocarliei, nr.10
3. Beneficiarul investitiei: Catalisan Cristina
4. Proiect nr.15.05 / 2020 intocmit de S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 108/ 07.04.2020 pentru " Pensiune cu opt camere si refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități"

Emitem

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

in vederea intocmirii Documentatiei P.U.Z

cu respectarea urmatoarelor conditii :

MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR SI CONDITIILOR IMPUSE DE AVIZATOR

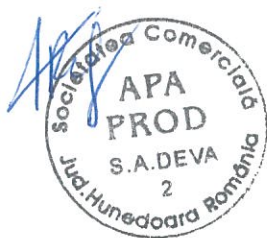
- La elaborarea documentatiei "*Plan Urbanistic Zonal - Pensiune cu opt camere si refacere imprejmuire la front stradal, bransamente utilități*" pentru care se solicita avizul, se vor respecta prevederile legislatiei in vigoare in ceea ce priveste proiectarea si executia lucrarilor in zonele in care exista infrastructura publica hidro-edilitara - retele de apa si canalizare, respectiv:
 - SR 8591-97 - Retele edilitare subterane-Conditii de amplasare;
 - SR 1343-1-2006-Alimentare cu apa , determinarea cantitatilor de apa pentru localitati urbane si rurale;
 - SR 1846-1-2006 - Canalizare exterioara -Prescriptii de proiectare;
 - Normativ C 300- 1994 – Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora;
 - Normativ pt. verificarea si receptia lucrarilor de instalatii aferente constructiilor,indicativ C56-2002;
 - STAS 9312 – Subtraversari de cai ferate si drumuri – Prescriptii de proiectare;
 - HGR 930 /11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, capitolul VIII, art.30, literele a-e, in ceea ce priveste respectarea zonei de protectie sanitara cu regim sever;
 - LEGEA 224/2015 - legea serviciului public de alimentare cu apa si canalizare;

- Ordinul nr. 88 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului de alimentare cu apa și de canalizare;

Alte observatii si/sau conditii speciale, la avizul acordat :

- Pe amplasamentul supus avizarii operatorul SC Apa Prod SA Deva nu are in administrare si intretinere retele de alimentare cu apa si de canalizare.
- La prezentul aviz se ataseaza planul de situatie extras din sistemul G.I.S., pe care sunt trasate retelele de alimentare cu apa si canalizare aflate pe domeniul public, în zona amplasamentului supus avizarii, care sunt in administrarea si intretinerea S.C. Apa Prod S.A. Deva.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordarii si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii conditiilor impuse.

Director Dezvoltare Programe
Ing. Simona Petrutiu



Sef Departament Investitii
Ing. Violeta Parvu

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Ing. Violeta Parvu.

Responsabil G.I.S
Ing. Georgian Manolache

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Ing. Georgian Manolache.

Responsabil GIS
Ing. Monobache G.
10.08.2020

Plan de situatie - Extras din sistemul GIS
mun.Hunedoara, aleea Ciocarliei, nr10, jud.Hunedoara
Scara: 1:750



Legenda

- Limita Proprietate
- Rigola
- CaminCanal
- RacordCanal
- Conducta canal
- Hidrant
- Bransament
- Conducta Apa
- CaminApa

CĂTĂLIȘAN CRISTINA,
str.Stuparilor, nr.31,
loc.Teliucu Inferior, jud.Hunedoara,

AVIZ FAVORABIL

Nr.înregistrare 374179669 / 30.07.2020,

Stimate doamnă Cătălișan Cristina,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **“PENSIUNE CU OPT CAMERE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”** din loc.Hunedoara, str.Ciocîrliei, nr.10, CF 71814, jud.Hunedoara, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Normele tehnice pentru proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale (NTPEE/2018).
2. Legea nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale publicată în M.O. în data de 16.07.2012, art. 190.
3. La predarea de amplasament, care este **OBLIGATORIE**, se vor stabili la fața locului cu beneficiarul și constructorul distanțele minime de protecție față de conductele de gaze naturale.
4. În loc.Hunedoara, pe str.Ciocîrliei, (zona studiată), există conducte și branșamente de gaze naturale, presiune redusă, din OL, montate subteran și suprateran. **Se va respecta distanța minimă de securitate, (1,5 m și 0,5 m impusă de NTPEE/2018, cap.II, art.30), între conducta sau branșamentul de gaze naturale, presiune redusă, din OL, montate subteran, clădiri fără subsol și împrejmuire. Se vor respecta distanțele minime de securitate impuse de NTPEE/2018, cap.II, art.30, față de racordurile la utilități propuse.**

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

5. Menționăm obligativitatea respectării art.93, cap.IV, alin. (1) și (2) din Normele pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE/2018, care prevăd următoarele:

art.93. (1) La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de distribuție a gazelor naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate

Delgaz Grid S.A.

Echipa Acces la Rețea Gaz T
Zarandului 61
330182 Deva
www.delgaz-grid.ro

Matyas Lorand-Laszlo

T +40-354 40 33 35
F +40-354 40 33 13
lorand.matyas@delgaz-grid

Abreviere RADv

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak DG
Carmen Teona-Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central:Tîrgu-Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mures
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
274.125.835 RON

Sediu Regiunea Vest: Timisoara
CUI: 19234568
Atribut fiscal: RO
J35/3753/24.11.2006

cu gaze naturale, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor.

(2) Este interzisă racordarea la Sistemul de Distribuție a clădirilor care nu au asigurate măsurile de etanșare prevăzute la alin. 1.

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid S.A., la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid S.A. - Centru Operațional Deva.

Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,4 – 1,0 m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid S.A., izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid S.A. beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid S.A. – Centru Operațional Deva, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu**,

manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid S.A., Centru Operațional Deva asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 30.07.2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Matyas Lorand
Manager de Racordare



Aprobat,
Primar,
DAN BOBOUȚANU

Ca urmare a cererii adresate de **Cătălișan Cristina**, cu domiciliul în comuna Teliucu Inferior, str. Stuparilor, nr. 31, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 33087 din 05.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 5 din 22.06.2020

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent** pentru „**Pensiune cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități**” amplasat în județul Hunedoara, alea Ciocârliei, f.n.- generat de imobilul (teren) în suprafață totală de 562 mp, situat în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, alea Ciocârliei, f.n., identificat prin CF nr. 71814 Hunedoara, Nr. cadastral 71814 Hunedoara - intravilan, proprietate privată Cătălișan Cristina.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este delimitat la nord-est alea Ciocârliei, la sud-est teren construit cu locuință și anexe, proprietate privată, la sud-vest – teren construit locuință D+P, proprietate privată, la nord-vest teren construit, proprietate privată.

Imobilul este situat în intravilanul localității Hunedoara, alea Ciocârliei, f.n.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Categoria funcțională existentă pe teren - conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Hunedoara nr. 485/ 2018 până la 30 decembrie 2023 - terenul studiat se află în intravilan – zonă locuințe, gospodării individuale P-P+1 și funcțiuni complementare, categoria de folosință a terenului arabil conform extrasului de carte funciară.

Se propune realizarea unei pensiuni cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități.

Se vor respecta reglementările Codului Civil/2009, precum și prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

POT maxim: 40 % CUT maxim: 1

Regim înălțime propus: P+1 .

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Parcărilor necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

Accesul pietonal/auto pe terenul studiat se va realiza din alea Ciocârliei.

Rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică sau gaze se vor realiza prin bransament la rețeaua existentă din zonă.

Lucrările de echipare edilitară aferente vor fi efectuate de către beneficiarul construcției.

5.Capacități de transport admise

Vor fi analizate prin PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă.

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru P.U.Z.

Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara – Deva, SC Electrica SA sucursala Deva, SC Apa Prod SA Deva, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva, Studiu Geotehnic , Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport , Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Se vor respecta prevederile HCL nr. 158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 108 din 07.04.2020, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 105 lei a fost achitată cu chitanța nr. 43009701/05.06.2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

p. ARHITECT- ȘEF,
Iulica Dorina Moise

Întocmit,
Simona Elena Dumitrescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

6194 / AAA / 10.09.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 48 din 10.09.2020

Ca urmare a notificării adresate de **CĂTĂLIȘAN CRISTINA**, cu domiciliul în localitatea Teliucu Inferior, str. Stuparilor nr. 31, județul Hunedoara, privind „**PUZ - Pensiune cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități**”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 6194/28.07.2020, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.08.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Avizul de oportunitate nr. 5/22.06.2020 emis de Municipiul Hunedoara;
- Adresa nr. 445/20.08.2020, înregistrată la A.P.M. Hunedoara cu nr. 6916/24.08.2020, emisă de Primăria Municipiului Hunedoara;
- Certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 33111/16.06.2020, emis de Primăria Municipiului Hunedoara;
- Extras de carte funciară nr. 9345/18.03.2020, emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

PUZ - Pensiune cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități, titular CĂTĂLIȘAN CRISTINA, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

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

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

- Planul Urbanistic Zonal propus se va realiza pe un teren cu suprafața de 562 mp, care este situat în intravilanul municipiului Hunedoara (nr. CF 71814), Aleea Ciocârliei nr. 10. Terenul este proprietatea privată a titularului de plan, este în prezent liber de construcții și este prevăzut cu o împrejmuire provizorie.
- Planul Urbanistic Zonal propune construirea unei pensiuni cu 8 camere și suprafața construită de 164 mp.
- Conform Certificatului de urbanism nr. 108/07.04.2020, emis de Primăria Municipiului Hunedoara, terenul este situat în intravilan și are categoria de folosință de teren arabil. Conform prevederilor PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism, terenul este situat în zonă de locuințe, gospodării individuale P-P+1 și funcțiuni complementare.
- Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este situat în zona protejată a monumentului Ansamblul urban "Piața Libertății" cuprins în lista monumentelor istorice cod LMI HD-II-a-B-03340 și în zona de protecție a monumentului istoric Catedrala "Sf. Împărați Constantin și Elena" cuprins în lista monumentelor istorice cod LMI HD-II-m-B-03345.
- Bilanțul teritorial:

	Existent		Propus	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
Pensiune propusă	-	-	164,00	29,18
Alei carosabile	-	-	101,72	18,10
Platformă parcare cu 8 locuri	-	-	100,00	17,79
Alei pietonale	-	-	31,46	5,60
Zone verzi	-	-	164,82	29,33
Teren agricol intravilan	562,00	100,0	-	-
Total	562,00	100,0	562,00	100,0

- Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a municipiului Hunedoara, existentă în zonă.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransament la rețeaua electrică existentă în zonă.
- Alimentarea cu gaze naturale (necesare funcționării centralei termice) se va realiza din rețeaua existentă în zonă.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua internă de canalizare, fiind dirijate apoi spre rețeaua de canalizare a municipiului Hunedoara.
- Accesul pe amplasament se realizează din str. Ciocârliei.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în ziarul Servus Hunedoara în data de 28.07.2020, respectiv 31.07.2020;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Servus Hunedoara în data de 31.08.2020 și pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

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

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

Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv
Viorica Georgeta BARABAS



Șef Serviciu AAA: Lucia Doina COSTINAȘ

Redactat: Viorica TODEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

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

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



ROMÂNIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
HUNEDOARA



Certificat seria C,
Nr. 827/26.10.2018



Certificat seria 1A,
Nr. 393/26.10.2018



Certificat seria O,
Nr. 256/26.10.2018

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322, Fax: +4 0254 716087/

NR. 33111/ 16.06.2020

CERTIFICAT
de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii doamnei Cătălișan Cristina, nr. 33111/05.06.2020, cu domiciliul fiscal în România, jud. Hunedoara, comuna Teliucu Inferior, str. Stuparilor, nr. 31, identificată prin C.I. Seria HD nr. 793365, CNP 2680130203176, a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate, în baza CF 71814, nr. topografic, nr. cadastral 71814, în baza nomenclatorului stradal al municipiului Hunedoara, aprobat prin HCL 253/2012, se atestă următoarele:

Aleea Ciocârliei din municipiul Hunedoara, va purta denumirea definitivă de Aleea Ciocârliei având numărul 10.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru obținerea Autorizației de construire.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în sumă de 9 lei, a fost achitată cu chitanța nr. 43009700 din 05.06.2020.

Prezentul certificat este valabil până la data de: 31.12.2020.

PRIMAR
prin
DIRECTOR TEHNIC
IOAN NIMU

p. ȘEF SERVICIU ADPP
TIBERIU ARDELEAN

INSPECTOR SUPERIOR
SIMION TRONARU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
HUNEDOARA



Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128 Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322, Fax: +4 0254 716087

Nr.41456/10.07.2020

0752099090 - al. Kalny

AVIZ
pentru execuția lucrărilor

NR. 75 din 28.07.2020

BENEFICIAR: CATALISAN CRISTINA
Telicu Inferior, str. Stuparilor, nr.31

PROIECTANT: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT SRL
DEVA, P-TA VICTORIEI, NR.1, BL.8, AP.4

Urmare a documentației tehnice nr. 41456 din 10.07.2020 și a Certificatului de Urbanism nr. 108/07.04.2020 pentru executarea lucrării „PENSIUNE CU OPT CAMERE SI REFACERE FONT STRADAL, BRANSAMENTE UTILITATI” P.U.Z la adresa **jud.Hunedoara, localitatea Hunedoara, str. Ciocarliei, nr.10 (CF 71814)** și în conformitate cu Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare – **se avizează favorabil**, condiționat de următoarele:

1. Se interzice depozitarea materialelor de construcții și a celor rezultate în urma demolărilor și săpăturilor pe carosabil, maluri de ape, etc.
2. Se interzice accesul, staționarea, parcarea și circulația autovehiculelor pe trotuare și zone verzi.
3. Se interzice tăierea, ruperea, scoaterea din rădăcini a florilor, arbuștilor și plantațiilor de orice fel și cosirea ierbii de pe zonele verzi fără aprobări legale.
4. Se interzice circulația autovehiculelor cu roțile murdare de noroi pe drumurile publice.
5. Obținere acord Ministerul Turismului privind clasificarea structurii de primire turistică
6. Realizare **acces(auto+pietonal) conform** proiect /15.05.2020 plansa nr. 03 – plan de situație
7. Avizul pentru bransamente utilități se solicită după aprobare P.U.Z.

Alte condiții:

8. Prezentul Aviz este valabil numai pentru lucrările ce afectează domeniul public al municipiului Hunedoara

9. Prezentul aviz nu înlocuiește **Autorizația de Spargere** pe care urmează să o obțineți după eliberarea **Autorizației de Construire**.

Servește și pentru

eliberarea AVIZULUI POLITIEI MUNICIPIULUI HUNEDOARA SERVICIUL POLITIE RUTIERA

10. Nerespectarea celor menționate în prezentul aviz constituie contravenție și se sancționează conform Hotărârii Consiliului local nr. 3 / 2017.

DIRECTOR TEHNIC,
Ing. Ioan Nimu

LUAT LA CUNOȘTINȚĂ
BENEFICIAR,

Consilier superior
Kristina Maier

CATRE

CATALISAN CRISTINA

adresa: **STRADA STUPARILOR, Nr. 31, Loc. TELIUCU
INFERIOR, Jud. HUNEDOARA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **317314251 / 13.07.2020** pentru obiectivul
PENSIUNE CU OPT CAMERE SI REFACERE IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANSAMENTE UTILITATI
de la adresa: **ALEEA Giocariiei, Nr. 10, Loc. HUNEDOARA, Jud. HUNEDOARA**.

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

Ing. GRUITA DORIN

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 317314251 / 24.07.2020

~~fara~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

In zona exista LES-uri de MT. Se va respecta NTE 007/08/00.

Distanța minima între constructia proiectata si LES-urile existente va fi de 0,6 m.

Se va executa sapatura manuala in zona LES-urilor.

In zona exista LEA de JT. Se va respecta PE 106/2003.

Pentru realizare imprejmuire :

Distanța minima pe verticala între conductorul inferior al LEA JT la sageata maxima si partea superioara a
spalierului sau ingradirii va fi de 1,5 m.

Se va realiza o zona de protectie de 1 metru in zona stalpului de JT existent.

La inceperea lucrarilor se va solicita delegat din partea U.O. MT-JT DEVA, FEM Hunedoara pentru predarea
amplasamentului.

- Traseele retelelor electrice din planșa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant
(executant) **UO MTJT DEVA** asigura asistenta tehnica suplimentara **DA**. **

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica
suplimentara din partea **UO MTJT DEVA** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar
solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si
consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in
cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **

- 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, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar
putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice
afiate 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO
MTJT DEVA** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☒

NU ☐

DA ☒

NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

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



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

Legenda:

- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05** lei, s-a achitat cu chitanta nr. **7715 / 13.07.2020**

- Prezentul aviz este valabil pana la data de **07.04.2022**

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT DEVA**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

5
Verificat
Ing. CHIFOR CALIN

ISR,
Ing. JURCA VIOREL



Intocmit
Ing. GRUJA DORIN

F03/P-01-11 rev 1



221000003173142511307200000000052

**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

FOR OF 10/2020/2020 STUDIU GEOTEHNIC Pentru proiect : PENSIUNE CU 8 CAMERE SI REFACERE IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL, BRANSAMENTE UTILITATI HUNEDOARA , ALEEA PARCULUI , F.N. JUDETUL HUNEDOARA		EX.NR 1
BENEFICIAR : CĂTĂLĂȘAN CRISTINA		
PROIECT NR. /2020 FAZA :Studiu geotehnic.		

**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**

FOAIE DE TITLU SI SEMNATURI

A)DENUMIRE PROIECT

**PENSIUNE CU 8 CAMERE SI REFACERE IMPREJMUIRE LA FRONT
STRADAL, BRANSAMENTE UTILITATI
HUNEDOARA , ALEEA PARCULUI , F.N. JUDETUL HUNEDOARA**

B)BENEFICIAR : CATALISAN CRISTINA

**C)PROIECTANT SPECIALITATE : S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.
Ing. GHITOAICA MARIA**



**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

**PENSIUNE CU 8 CAMERE SI REFACERE IMPREJMUIRE LA FRONT
STRADAL, BRANSAMENTE UTILITATI
MUNICIPIUL HUNEDOARA , ALEEA PARCULUI , F.N. JUDETUL HUNEDOARA**

BENEFICIAR : CĂTĂLISAN CRISTINA

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrării

1.1. Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit pentru proiect :
**PENSIUNE CU 8 CAMERE SI REFACERE IMPREJMUIRE LA FRONT
STRADAL, BRANSAMENTE UTILITATI
MUNICIPIUL HUNEDOARA,ALEEA PARCULUI, F.N. JUDETUL HUNEDOARA**

1.2. Cercetarea geotehnică a terenului s-a efectuat în conformitate cu „Normativ privind exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare Indicativ NP 074/2014

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

1.3. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice de teren după cum urmează :
-recunoaștere amplasament,documentare tehnică
-documentarea și analiză de specialitate privind condițiile geologo-stucturale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul,precum și condițiile seismologice ale zonei investigate
-investigații geotehnice de teren prin executarea de foraj geotehnic

1.4. Scopul investigațiilor a avut următoarele obiective :
-identificarea litologiei și stratificației
-determinarea nivelului de apariție și stabilizare a apei subterane
-determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.
-calculul capacității portante a terenului de fundare.

Cap.2. GEOLOGIA REGIUNII

Zona orașului Hunedoara este delimitată în partea vestică de cristalinel Muntilor Poiana Rusca, în partea sud-estică de cristalinel Carpatilor Meridionali.

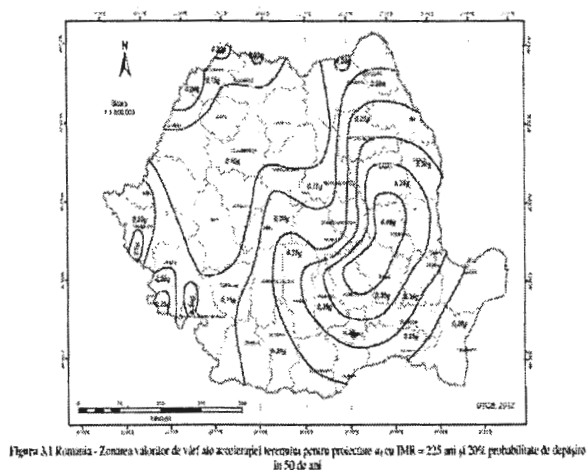
Zona cuprinsă între formațiunile cristaline prin procesul de scufundare,a permis formarea de roci sedimentare de vârstă bordigolien și sarmatian.

Sarmatianul se aseaza transgresiv peste tortonian si este format din argile cenusii si nisipuri galbene.

Cursul principal de apa este raul Cerna, afluent pe partea stanga al raului Mures, ce are o lunca cu dezvoltare mare in zona localitatii Hunedoara .

Debitul raului este in directa legatura cu cantitatea de precipitatii cazute in zona si otimp.

- Conform P100-1/2013, „Cod de proiectare seismică - partea 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 $T_c=0,7s$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vîrf a accelerației terenului a_g) corespunzându-i o valoare de $a_g=0,10g$.
- Conform SR 11100/1-93 „Zonarea seismică - macrozonarea teritoriului României” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitatea seismică 6 grade.



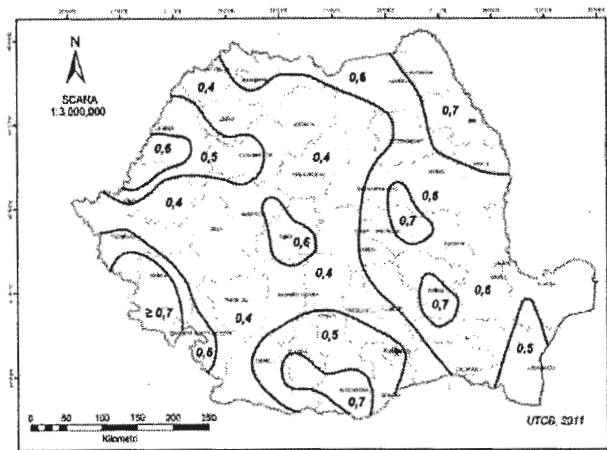


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_s , în kPa, având IMR = 50 ani
NOTA: Pentru altitudinile peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A

Cap. 6. ADANCIMEA DE INGHET conf. STAS 6054/77-perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea de inghet este de 0,80-0,90 m.

Cap.7. CONSIDERII GENERALE PRIVIND TERENUL. CERCETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Terenul cercetat pentru amplasarea constructiei proiectate cu regim de inaltime P+1, se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvoltă pe malul drept a raului Cerna.

Din punct de vedere topografic terenul este plan (235,25-235,50)

Terenul nu este inundabil

Pentru stabilirea solutiei de fundare si a stratificatiei terenului, pe amplasament a fost executat un foraj geotehnic care a pus in evidenta urmatoarea stratificatie

Sondajul S1			
Cota Strat		Grosime Strat	Descriere litologica
de la	la		
CTn	-1,70	1,70m	Umplutura veche de pamant prafoasa –argiloasa neagra cu indesare mijlocie
-1,70	-4,00	2,30m	Pietris mic margaritar cu nisip, galben cu indesare mijlocie
-4,00	-4,50	0,50m	Marna cenusie tare
			Apa subterana nu apare

Cap.8. INCADRAREA GEOTEHNICA

CONFORM, NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII-NP 074/2014- 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 epuimente	1
3. clasa de importanta a constructiei	Normala	3
4. vecinatati	Fara riscuri	1
5. zonare seismica	ag=0,10 g	1
TOTAL		7

RISC GEOTEHNIC REDUS
CATEGORIA GEOTEHNICA 1

LIMITA PUNTAJ 6-9

Cap.9. CONDITII DE FUNDARE

a. Stratul si adancimea de fundare

La stabilirea adancimii minime de fundare, pentru constructia proiectata P+1, 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
- sistematizarea pe verticala terenului .

Fața de cele de mai sus se recomanda ca fundarea constructiei proiectate sa se realizeze la adancimea de :

$$D_f = -1,70\text{m fata de Ctn actual}$$

Fundarea se va realiza pe stratul de pietris mic margaritar cu nisip , 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 :

$$p_{conv.} = 260\text{kPa}$$

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

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul de fundare- pietris mic margaritar cu nisip , galben cu indesare mijlocie (tab.16) - conform STAS 3300/2-85 (tabel D₂.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 adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat D_f=2,00 m.

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

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

In care:

$\bar{p}_{conv.}$ -valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare din tabel 16 in functie de granulometrie , grad de indesare , grad de saturatie

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

$$\bar{p}_{conv.} = 300\text{kPa}$$

$$C_B + C_D = -40\text{kPa}$$

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

$$p_{conv.} = 260\text{ kPa}$$

NOTA:

Cu ocazia lucrarilor de sapaturi 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 fara 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 ± 0,00 in cota topografica
- adancimea de fundare : D_f=-1,70m fata de CTn
- stratul de fundare : pietris mic margaritar cu nisip, galben cu indesare mijlocie

-presiunea conventionala: $p_{conv.}=260kPa$
-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 proiectare si executia proiectului :

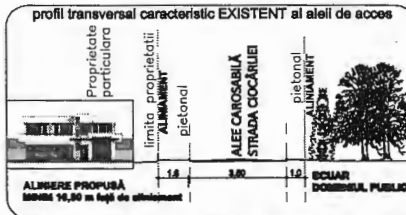
**PENSIUNE CU 8 CAMERE SI REFACERE IMPREJMUIRE LA FRONT
STRADAL, BRANSAMENTE UTILITATI
MUNICIPIUL HUNEDOARA, ALEEA PARCULUI , F.N. JUDETUL HUNEDOARA**

BENEFICIAR : CĂTĂLISAN CRISTINA

INTOCMIT
Ing. GHITOAICA MARIA



Nr. ordinei 71814		
INVENTAR DE COORDONATE		
Post.	Nord(X)	Est(Y)
1	474452.814	336493.791
2	474491.780	336494.574
3	474486.321	336500.836
4	474481.907	336503.266
5	474478.913	336508.599
6	474473.536	336504.283
7	474486.906	336501.923
8	474480.014	336499.880
9	474456.087	336498.031
10	474451.269	336498.845
11	474456.839	336490.584
12	474461.291	336482.098
13	474474.929	336487.467



LEGENDĂ

- LIBERTĂȚEA DE EXPRESIE ȘI DE CĂUȚĂRI ȘTIINȚIFICE

ZONIFICARE EXISTENTĂ

- | | |
|---|--|
|  | ZONA INSTITUȚII PUBLICE, COMERȚ, conform PUG, UTR 3 |
|  | ZONĂ DESTINATĂ LOCUINȘI, conform PUG, UTR 3 |
|  | CONSTRUCȚII EXISTENTE - LOCUINȚE P+P+2 |
|  | CONSTRUCȚII EXISTENTE - LOCUINȚE COLECTIVE |
|  | CONSTRUCȚII EXISTENTE - INSTITUȚII, SERVICII, COMERȚ |
|  | CONSTRUCȚII PROTEJATE conf. cod LMI HD-8-a-B-03346 |
|  | PENSIUNE PROPUȘĂ - P+1, H MAX. 8,00 M |

DRUMUR

-  **STRĂZI, ALTE CAROSABILE**
- **ZONE VERZI ÎN ALINIAMENT**
-  **TROTUARE, ALTE PIETONALE**

ZONE VERZI

- ☐ GRĂDINI, ZONE VERZI

Intrevilan, Mun. Hunedoara, Jud. Hunedoara
Proprietara: CĂTĂLIȘAN CRISTINA
C.F. nr. 71814 Hunedoara; Nr. cad. 71814
Suprafata teren = 662.00 mp

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROIUNERE	
DESTINAȚIA TERENURILOR	suprafață (ha)	%	suprafață (mp)	%
PENSILINE PROPRIU ALEI CAROSABILE	-	-	184,00	29,76
ALTEI CAROSABILE	-	-	101,72	16,51
PLATFORMĂ PARCARI 8 LOCURI	-	-	100,00	17,00
ALTEI PIETONALE	-	-	31,46	5,08
ZONE VERZI	-	-	194,82	29,33
TEREN AGRICOL INTRAVILAN	562,00	100,00	-	-
TOTAL SUPRAFAȚA TEREN DE FAȚE CONFECTUAT ÎN REGLEMENTĂRILOR ORDINUL PREZEDINTULUI	562,00	100	562,00	100

SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR	852,00
SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN STUDIU	41315,00

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI	mai mic 40% conf. P.U.G., U.T.F.L. 3
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI	mai mic 1



1. Definisi: a. KALAMATI A.	2. Struktur: a. KALAMATI B.	3. Contoh: a. KALAMATI C.	4. Penjelasan: a. KALAMATI D.
---------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------	---



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 108 din 07.04.2020

În scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.Z. și D.T.A.C. - "Pensiune cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități"**

Ca urmare a Cererii adresate de **CĂTĂLIȘAN CRISTINA** cu domiciliul în **Județul Hunedoara, localitatea Teliucu Inferior, str. Stuparilor, nr. 31**, telefon/fax **0728910995**, e-mail - înregistrată la nr. **19167** din **18.03.2020**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **Județul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Alea Parcului f.n.** sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 71814 Hunedoara nr. cadastral 71814, Extras de Plan Cadastral pentru imobil cu IE 71814, /UAT Hunedoara/Hunedoara**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **141** din **1998**, faza **P.U.G.**, a municipiului **Hunedoara**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Hunedoara** nr. **91** din **1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Hunedoara** nr. **485/2018** până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de **30 decembrie 2023**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobil situat în intravilanul localității, proprietate privată **CATALISAN CRISTINA**, conform **Extrasului de Carte Funciară pentru Informare CF nr. 71814 Hunedoara, nr. cad. 71814**.
- Imobilul se află în zona protejată a monumentului Ansamblul urban "Piața Libertății" cuprins în lista monumentelor istorice cod LMI HD-II-a-B-03340 și în zona de protecție a monumentului istoric Catedrala "Sf. Împărați Constantin și Elena" cuprins în lista monumentelor istorice cod LMI HD-II-m-B-03345.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren liber de construcții, conform extrasului CF pentru informare categoria de folosință - arabil;
- Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism - zonă locuințe, gospodării individuale P-P+1 și funcțiuni complementare;
- Conform H.C.L. nr. 380/2019, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2020, imobilul este situat în zona B, rangul II, pentru teren impozitul fiind de 5586 lei/ha/an, iar pentru clădire este de 0,1 % din valoarea impozabilă a clădirii.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Potrivit reglementărilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat - imobilul se află în UTR 3, se pot autoriza construcții noi de locuințe în regim P-P+1 și în sistem de lotizare;

- utilizări permise : locuințe individuale/colective și în sistem de lotizare cuplate sau înșiruite, modernizări, supraetajări, întreținere;
- utilizări interzise: locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de construibilitate, unități poluante sau cu riscuri tehnologice;

-Întrucât prin lucrările propuse, în intravilanul localității, se modifică prevederile documentației de urbanism (PUG) aprobate, potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru condițiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivelor de investiție, este necesar elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism plan urbanistic zonal (PUZ) .

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

- Potrivit prevederilor art. 47 alin. (3) lit. "b" și alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare , Planul Urbanistic Zonal este obligatoriu în cazul zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Potrivit art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, inițierea Planului Urbanistic Zonal se face în baza unui Aviz de oportunitate.
- Avizul de oportunitate, întocmit în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim - Ministrului, Ministerului dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, se emite de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef al municipiului Hunedoara, aprobat de Primarul municipiului Hunedoara, se va emite în baza unei solicitări scrise, care va cuprinde elementele stipulate la art. 32 alin. (3) lit. a) și b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.Z. și D.T.A.C. - "Pensiune cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilitati"

Notă: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Etapa I-a: Se va elabora un Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în urma Avizului de oportunitate conform Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu respectarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România. Documentația de urbanism - PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbanistilor din România.

Elaboratorul PUZ, respectiv arhitectul cu drept de semnătură are obligația respectării art. 21 din Legea nr. 184/2001, privind organizarea și executarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: Direcția județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Hunedoara - Deva, SC Electrica SA sucursala Deva, SC Apa Prod SA Deva, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva, Studiu Geotehnic, Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara, Aviz Oficiul de

Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic. Potrivit art. 37 alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita Avizul Arhitectului Șef al municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aproba de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

Etapa a-II-a: Se vor elabora documentațiile tehnice D.T.A.C numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentațiile fază D.T.A.C vor fi elaborate cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50 / 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însușite și semnate de către cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art. 9 din Legea nr. 50 / 1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va cuprinde documentele prevăzute de art. 7 alin (1) din Legea nr. 50 / 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare

și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

X AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA

STR. AUREL VLAICU NR. 25, DEVA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C.

D.T.A.D

D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri:

- **Referatele de verificare a documentației tehnice în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verficatori de proiecte atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului numărul 2264/2018 pentru aprobarea procedurii privind atestarea verficatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții**
- **Ministerul Turismului privind clasificarea structurii de primire turistică**
- **Acordul proprietarilor de terenuri afectați de lucrările propuse, în formă autentică, dacă este cazul**
- **Primăria Hunedoara Serviciul A.D.P.P.**
- **Certificat de nomenclatura stradala**

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:

- **Plan de situație întocmit la scara: 1:500; 1:200 sau 1:100, vizat de O.C.P.I. Hunedoara-Deva**

d.4) studii de specialitate:

- **Studiu Geotehnic**
- **Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător - elaborat de proiectant, conform cap. 5, art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**
- **Certificat de performanță energetică (se va prezenta la recepția lucrărilor)**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxă pentru emiterea autorizației de construire;
- Taxă de timbru la Ordinul Arhitecților
- Dovada achitării taxei de transport moloz

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

PRIMAR,
Dan Bobouțanu

L.S.

ÎNTOCMIT,
Cristina Marinela Popa

SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militon Laslău
12.05.2020
p. ARHITECT-ŞEF,

Ioan Muntean

Achitat taxa de: **13** lei, conform Chitanței nr **43007195** din **18.03.2020**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ____, 2020 .

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71814 Hunedoara

Nr. cerere	23519
Ziua	05
Luna	06
Anul	2020

Cod verificare
100085143895



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hunedoara, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71814	562	Teren împrejmuit; TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE BETON, GARD DE PLASA SI DELIMITAT DE CLADIRE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7254 / 04/03/2020		
Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunitatii legale de bunuri si de Partaj voluntar aut.494, din 03/03/2020 emis de Farcas Ladislau;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 71814 a imobilului cu numarul cadastral 71814/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 71795 inscris in cartea funciara 71795;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 5274, din 07/07/2004 emis de NP Baiesan Gabriela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/1213 1) CATALISAN CRISTINA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 71795/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 4052 din 11/02/2020; pozitie transcrisa din CF 71418/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 4305 din 19/07/2004;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE AUT. NR. 1356, din 10/07/2019 emis de Farcas Ladislau Adrian;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1190/1213 1) CATALISAN CRISTINA , casatorita, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 71795/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 4052 din 11/02/2020; pozitie transcrisa din CF 71471/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 37173 din 19/12/2019;</i>	A1
B5	Se lichideaza regimul comunitatii legale de bunuri asupra cotei de 23/1213p teren si se stabilesc cotele de contributie de 1/2-1/2parte pentru fiecare proprietar tabular inscris sub B3	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/1213 1) CĂTĂLIȘAN CRISTINA	A1

C. Partea III. SARCINI .

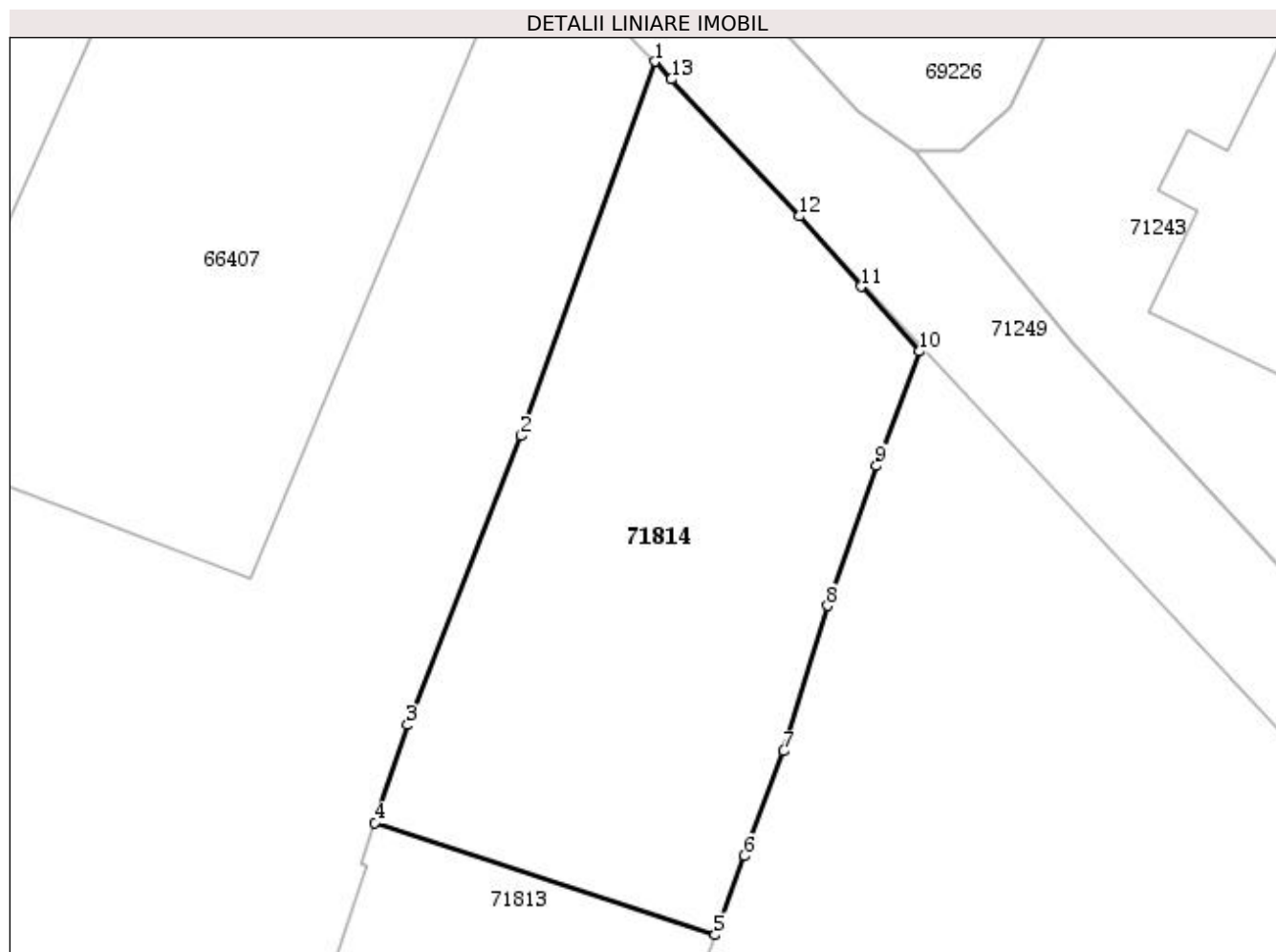
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71814	562	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE BETON, GARD DE PLASA SI DELIMITAT DE CLADIRE

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	562	-	-	-	curte si gradina

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.782
2	3	14.689
3	4	4.871
4	5	16.94
5	6	3.978
6	7	5.263

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	7.193
8	9	7.025
9	10	5.75
10	11	4.127
11	12	4.425
12	13	8.865
13	1	1.137

** 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,

05/06/2020, 07:45

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 39
Nume platitor: KEOPS URBAN CONCEPT SRL
Cod fiscal/CNP: 34740542

Detalii transfer

Cont platitor: RO94BTRLRONCRT0300173001
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 534.45
Detalii plata: Taxa PUZ Pensiune cu opt camere, Hunedoara, arh. Kalauz Karoly
Data crearii: 16.09.2020
Referinta tranzactiei: 122ETRZ202600053
Data tranzactiei: 16.09.2020
Tip transfer: Normal
Semnatari: KALAUZ KAROLY

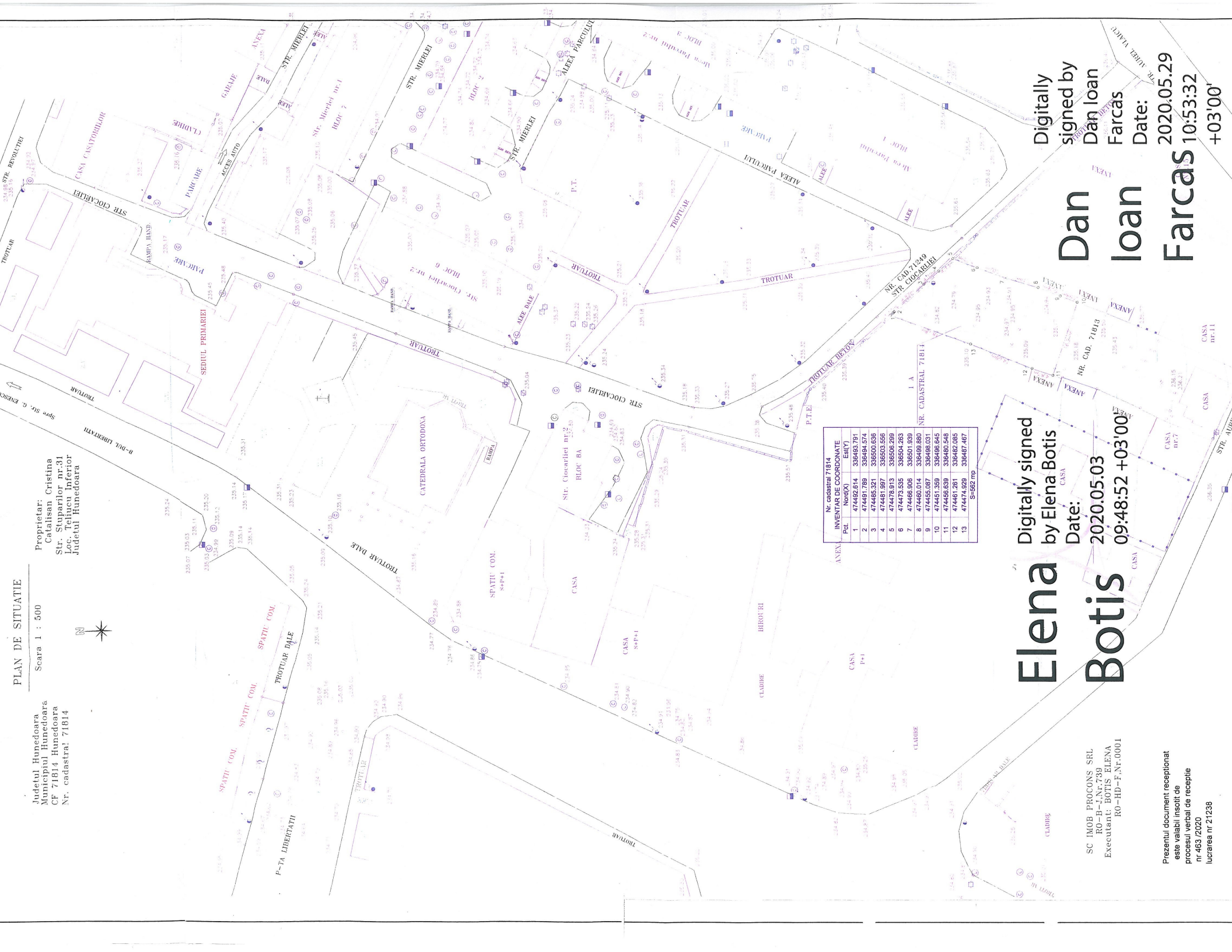
Semnatura platitor

PLAN DE SITUATIE

Județul Hunedoara
Municipiul Hunedoara
CF 71814 Hunedoara
Nr. cadastral 71814

Scara 1 : 500

Proprietar:
Catalisan Cristina
Str. Stupariilor nr.31
Loc. Teluclu Inferior
Județul Hunedoara



Nr. cadastral 71814		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474482.614	334943.791
2	474481.789	334944.574
3	474485.321	334950.636
4	474481.987	334950.556
5	474478.913	334950.299
6	474473.535	334950.263
7	474466.906	334950.939
8	474460.014	334948.880
9	474455.087	334948.031
10	474451.359	334946.645
11	474456.639	334948.548
12	474461.261	334948.085
13	474474.929	334947.467
S=562 mp		

Elena Botis

Digitally signed
by Elena Botis

Date:
2020.05.03
09:48:52 +03'00'

SC IMOB PROCONS SRL
RO-B-I.Nr.739
Executant: BOTIS ELENA
RO-HD-F.Nr.0001

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
procesul verbal de receptie
nr 463 /2020
lucrarea nr 21238

Dan Ioan

Digitally
signed by

Dan Ioan
Farcaș

Date:
2020.05.29
10:53:32
+03'00'

Farcaș



MINISTERUL CULTURII

Direcția Județeană Pentru Cultură Hunedoara
Mun. Deva, Str. Octavian Goga, nr.1
Tel/ Fax 0254.213966; 223966
Email: djcpn_hunedoara@yahoo.com

Nr. 1335 din 28.07.2020

APROBAT,
BRÂNDUȘA MIRCEA CĂLIN
Director Executiv



Către, CĂTĂLIȘAN CRISTINA

Spre știință,
Ministerul Culturii

AVIZ
23/ZP/28.07.2020

Privind proiectul :

Pensiune cu opt camere și refacere împrejmuire la front stradal, bransamente utilități

Adresa: Mun. Hunedoara, Aleea Ciocârliei, nr. 10, Județ Hunedoara

Obiectivul: Amplasament zona de protecție

Ansamblul urban str. Libertății -Cod LMI HD-II-a-B-03340

Catedrala Sfintii Împărați Constantin și Elena, Cod LMI HD-II-m-B-03345

Nr. proiect: 15.05/2020

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC. KEOPS URBAN CONCEPT SRL

Beneficiar: CĂTĂLIȘAN CRISTINA

Documentația înregistrată la DJC HD cu nr. 1184/09.07.2020, completări prezentate nr. 1320/24.07.2020, cuprinde:



Piese scrise:

Foaie de titlu

Memoriu general

Aviz de oportunitate

Certificat de urbanism nr. 108/07.04.2020

Extras CF. nr.71814 Hunedoara

Piese desenate:

Plan de încadrare în localitate

Plan analiza situației existente

Plan de situație

Plan de situație –anexa C.U.

Se propune:

Pensiune cu opt camere și refaceare împrejmuire la front stradal, branșamente utilități

Construcția propusă va fi amplasată retras față de limita de proprietate spre stradă, cu asigurarea accesului carosabil pentru toate serviciile publice.

Clădirea va fi racordată la utilități – branșamente electrice, alimentare cu apă, racordare la rețeaua de canalizare.

În baza art. 43 din L 422/2001- legea privind protejarea monumentelor istorice actualizată, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Revenire la avizare în faza D.T.A.C.

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

Întocmit, Inspector
DORIN CAIUS KLADNI