

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
S I M E R I A

H O T Ă R Ă R E A NR. 190/2025

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru
prezentare porumbei, împrejmuire și brânșamente utilități”, situat în
extravilanul Orașului Simeria, beneficiar fiind Radu Mircea-Florin**

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată în data de 22 august 2025;

Examinând Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 11.980 din data de 01.07.2025, prin care doamna Asan Marcela-Elena, viceprimarul Orașului Simeria, propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și brânșamente utilități”, situat în extravilanul Orașului Simeria, beneficiar fiind Radu Mircea-Florin;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 181/2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și brânșamente utilități”, situat în extravilanul Orașului Simeria, beneficiar fiind Radu Mircea-Florin;

Analizând raportul Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, înregistrat sub nr. 12.015 din 01.07.2025, precum și avizul favorabil al Comisiei Urbanism, Amenajare Teritoriu a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 15.114 din data de 22.08.2025;

Ținând cont de faptul că Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și brânșamente utilități”, situat în extravilanul Orașului Simeria, beneficiar fiind Radu Mircea-Florin, a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare, de Raportul nr. 12.054 din data de 10.09.2024, încheiat în urma consultării publicului cu privire la realizarea investiției susmenționate și de Punctul de vedere al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub nr. 11.068 din 16.06.2025;

Luând în considerare atât Avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria nr.02 din 13.02.2025, eliberat în baza concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Simeria cât și Avizul Arhitectului-șef al Județului Hunedoara nr.3 din data de 26.03.2025, eliberat în urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

În temeiul dispozițiilor prevăzute în art.25, alin.1 și art.56, alin.6 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, precum și ale art.129, alin.2, lit.,c" și alin.6, lit.,c" și art.139, alin.3, lit.,e" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 - Se aprobă Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și brânșamente utilități”, situat în extravilanul Orașului Simeria, beneficiar fiind Radu Mircea-Florin, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se însușește **Raportul nr. 12.054 din data de 10.09.2024**, încheiat în urma consultării publicului cu privire la investiția obiectivul „Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și branșamente utilități”, situat în extravilanul Orașului Simeria, beneficiar fiind Radu Mircea-Florin, însoțit de **Punctul de vedere** al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub **nr.11.068 din 16.06.2025**, conform anexelor nr.2 și nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Perioada de valabilitate a documentației aprobate la art.1 este de 5 ani.

Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria.

Art.5 – Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Art.6 – Prezenta hotărâre se comunică inițiatorului Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, Consiliului Județean Hunedoara și Instituției Prefectului Județului Hunedoara.

Simeria, 22 august 2025

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI
cons. PASCU ELENA-MARIA



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Todor Nicolae – Adrian

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 190/2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă/absolută/calificată	22/08/2025	Secretar general Todor Nicolae-Adrian
2	Comunicarea către primar	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
3	Comunicarea către prefectul județului	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
4	Aducerea la cunoștința publică	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	__/08/2025	Secretar general Todor Nicolae-Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului local al orașului Simeria convocată de îndată pentru data de 22 august 2025 prin vot deschis, cu 14 voturi „pentru”.

Planului Urbanistic Zonal

pentru investiția:

CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALA CU DESTINAȚIA DE
MAGAZIN, ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
situat în localitatea Simeria, f.nr., jud. Hunedoara
Inițiator/beneficiar –RADU MIRCEA FLORIN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

PASCU ELENA MARIA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,

NICOLAE ADRIAN TODOR





S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor Nr. 2 B, Deva (HD), - România

Tel./Fax: +40 - 254 - 210927

PROIECT NR.511/2022

**CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU
DESTINAȚIA
DE MAGAZIN ADĂPOSTURI PENTRU
PREZENTARE
PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

BENEFICIAR: RADU MIRCEA FLORIN

Faza : Plan Urbanistic Zonal

- 2024 -



S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor Nr.2 B , Deva (HD), - Romania

Tel./Fax: +40 – 254 - 210927

Proiect nr. 511/2024

**CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA
DE MAGAZIN ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE
PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
FAZA: P.U.Z.**

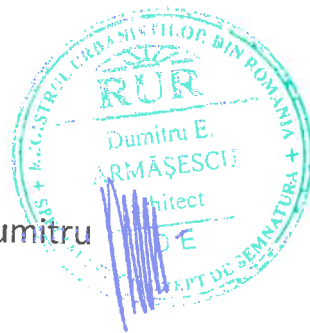
FOAIE DE SEMNATURI

- Proiect nr: 511/2024
- Denumirea proiectului: CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA
DE MAGAZIN ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
- Amplasament: loc. Simeria, jud. Hunedoara, CF nr. 69008
- Faza proiectului : Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar : RADU MIRCEA FLORIN
- Elaborator : S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Colectiv de elaborare :

- coordonator RUR: arh. Armășescu Dumitru

: ing. Vlăzan Adrian



- 2024 -



S.C. **DELTA DUMAR PROIECT** S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor Nr.2 B, Deva (HD), - România

Tel./Fax: +40 - 254 - 210927

Proiect nr. 511/2024

CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA
DE MAGAZIN ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE
PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

I. Piese scrise :

1. Foaie de titlu
2. Foaie de semnături
3. Borderou
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament local de urbanism
6. Plan de acțiune
7. Certificatul de urbanism
8. Extras CF
9. Carte de identitate
10. Avize și acorduri

II. Piese desenate :

- | | | |
|--|------------|----|
| 1. Plan de încadrare în zonă | | 1 |
| 2. Situația existentă | Sc. 1 :500 | 2 |
| 3. Reglementări urbanistice | Sc. 1 :500 | 3* |
| 4. Reglementări urbanistice - zonificare | Sc. 1 :500 | 3 |
| 5. Reglementări edilitare | Sc. 1 :500 | 4 |
| 6. Proprietatea asupra terenurilor | Sc. 1 :500 | 5 |

Întocmit,

Ing. Vlăzan Adrian





S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor Nr 2 Bl. Deva (HD) - Romania

Tel / Fax: +40-754 213927

Proiect nr. 511/2024

**CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA
DE MAGAZIN ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE
PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
FAZA: P.U.Z.**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

- Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA
DE MAGAZIN ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE
ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**
- Amplasament: **jud. Hunedoara, loc. Simeria, CF nr. 69008**
- Beneficiar: **RADU MIRCEA FLORIN**
- Proiectant general: **S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.**
- Data elaborării : **FEBRUARIE 2024**

1.2 Obiectul PUZ

• *Solicitari ale temei program.* Beneficiarul deține, un teren situat în extravilanul localității Simeria. Terenul are o suprafață totală de 3.033,00 mp și este înscris în CF 69008, numar cadastral 69008 și categoria de folosință arabil.

Accesul pe parcela se face din DN7 (E79) aflat în partea de sud a parcelei de teren.

Pe acest teren, beneficiarul dorește să construiască o hală industrială cu destinația de magazin adăposturi pentru prezentare porumbei si brânșamente la utilități.

Terenul se învecinează astfel:

- La nord cu Compania Națională de Căi Ferate
- La est cu Bota Mircea
- La sud cu DN7 (E79)
- La vest cu Borseiu Cornel

Pentru elaborarea PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 23/06.04.2023 emis de către Primăria Orașului Simeria.

- *Prevederi ale programului de dezvoltare a zonei* . Destinația stabilită conform PUG.

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 45/1999, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 169/20158 terenul este în extravilan.

1.3.Surse de documentare

• *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ.* Pentru elaborarea prezentei documentații au fost studiate prevederile din PUG pentru orașul Simeria, 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.

- *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ.*

Au fost elaborate studiu topografic, studiu pedologic și soluțiile de racordare la rețelele edilitare.

- *Date statistice.* Nu au fost studiate date statistice, deoarece nu sunt relevante pentru acest proiect.
- *Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.* Nu au fost elaborate astfel de proiecte .

La baza elaborării PUZ privind realizarea locuințelor, stau în principal:

a) Probleme urbanistice și de amenajare a teritoriului

- Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 233/2016 privind normele de aplicare a Legii 350/2001;
- HGR nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul civil al României ;

b) Probleme privind calitatea construcțiilor

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

c) Probleme de protecția mediului

- OUG 195/2005 privind protecția mediului, completată și modificată;
- HG 1076/2004 (evaluarea de mediu pentru planuri și programe);
- d) Problem de igienă, sănătate, protecția populației și protecția muncii
 - OMS 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- e) Probleme de prevenire și stingere a incendiilor
 - OMI nr 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor;
 - OMI nr 84/2001 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea scenariilor de siguranță la foc;
- f) Acte normative, reglementări tehnice
- i) Acte normative privind problema de calitate a construcțiilor
 - Regulament privind activitatea de metrologie în construcții;
 - Regulament privind conducerea și asigurarea calității în construcții;
 - Regulament privind calificarea de conformitate a calității produselor folosite în construcții. Normative. Ghiduri. Metodologii ;
 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P-118/1999;
 - Normativ NP 051-2001 pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la cerințele persoanelor cu handicap;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

• *Date privind evoluția zonei.* Terenul în care se propune amplasarea construcțiilor este într-o zonă, care în ultimul timp a început să se dezvolte și să se construiască hale și magazine de prezentare. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt libere de construcții. Accesul la acest teren este direct din DN7 (E79).

Integrarea în zonă se va face prin preluarea elementelor arhitecturale specifice a materialelor de construcții locale, precum și prin amenajările exterioare.

Tendința de dezvoltare a zonei este cu hale și magazine de prezentare.

Zona este atractivă datorita peisajului și este în curs de dezvoltare.

2.2. Încadrarea în localitate

- *Terenul* este situat într-o zonă puțin populată.
- *Relaționarea zonei cu localitatea.* Parcela de teren este situată în extravilanul orașului Simeria.

Zona are potențial de dezvoltare urban.

2.3. Elemente ale cadrului natural

În zona nu există elemente de cadru natural care să poată fi valorificate prin acest proiect.

2.4.Circulația

Aspecte critice privind circulația. Accesul pe parcelă se face din DN7 (E79), care nu este modernizată. Astfel se propune un profil transversal cu lățimea de 7 m, trotuar propus de 1 m și spațiu verde de 1 m pe ambele sensuri.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici funcționale. Zona este preponderent pentru servicii.

Relaționări între funcțiuni. Nu există alte funcțiuni în zonă și ca atare relaționări între funcțiunea de servicii și alte funcțiuni.

Gradul de ocupare a terenului. Amplasamentul este liber pentru construcții. Terenul nu este împrejmuit.

Asigurarea cu servicii a zonei. Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua existentă în zonă, alimentarea cu apă de la puț forat existent, iar canalizarea se va racorda la o fosă septică IMHOFF.

Asigurarea cu spații verzi. Terenul are categoria de folosință arabil.

Terenul va fi amenajat cu spații verzi astfel încât să fie asigurat necesarul de zone verzi.

Principalele disfuncționalități.

- Lipsa trotuarelor și a zonelor verzi adiacente drumului;
- Lipsa rețelei de alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale;

2.6. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Amplasamentul este într-o zonă cu elemente de cadru natural care pot fi puse în valoare.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. – Nu există asemenea riscuri

Marcarea punctelor care prezintă riscuri pentru zonă –Nu există asemenea riscuri.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție- În zona nu există monumente istorice sau alte valori de patrimoniu.

Evidențierea potențialului balnear și turistic. Zona nu are potențial balnear sau turistic.

2.7. Echiparea edilitară

În zona se afla doar rețeaua de energie electrică, în timp ce rețeaua de canalizare, alimentare cu apă, iar cea de alimentare cu gaze naturale lipsesc.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua existentă în zonă.

Pentru alimentarea cu apă- racord la un puț forat existent.

Canalizarea ca fi racordată la o fos septică IMHOFF.

Încălzirea se va face printr-o centrală termică cu combustibil solid.

2.8. Opțiuni ale populației

Din dezbaterile publice nu au rezultat puncte de vedere care să influențeze soluția de urbanism adoptată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din studiul topografic nu a rezultat necesitatea amenajării terenului prin sistematizare pe verticală.

3.2. Prevederi ale PUG

În conformitate cu PUG, amplasamentul este în extravilan, dar nu sunt reglementări pentru această zonă.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zonă nu există elemente de cadru natural care să poată fi puse în valoare.

Amplasamentul se află în extravilanul orașului Simeria, având categoria de folosință arabil. Punerea în valoare a elementelor de cadru natural se va face prin:

- Amenajarea curții pentru a facilita accesul;
- Adaptarea unui stil arhitectural specific construcțiilor urbane, respectiv finisaje exterioare cu materiale adecvate.

3.4. Modernizarea circulației.

Organizarea circulației. Drumul din care se face accesul este DN7 (E79).

Prin proiect se propune amenajarea drumului național DN 7(E79), de 7 m lățime cu trotuar și zone

verzi pe ambele sensuri de 1 m.

3.5. Zonificarea funcțională. Reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Soluția propusă prin proiect prevede următoarele zone funcționale în incintă:

- zonă construcție hală și magazin prezentare P+1E;
- zonă voliere;
- zonă cu accesul auto;
- zonă de trotuare și alei pietonale;
- zone verzi amenajate;

Relațiile dintre aceste zone au fost astfel stabilite încât să se poată accede în toate zonele.

Înălțimea maximă a halei la coama va fi de 7,00 m, iar a volierelor de 3m.

Distanța din axul căii ferate până la cea mai apropiată construcție, si anume, voliere este de 85,01 m.

În zona de siguranță a căii ferate nu se propune nici o construcție sau altfel de amenajare.

BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Categorია de folosință	Existent		Propus	
		Suprafața	%	Suprafața	%
1.	Construcții	-	-	320.40	10.56
2.	Alei pietonale și carosabile	-	-	857.91	28.28
3.	Zone verzi	-	-	1.854,69	61,16
4.	Arabil	3.033,00	100,00	-	-
	Total	3.033,00	100,00	3.033,00	100,00

POT existent =0,00% propus= 10.56%

CUT existent =0,00 propus =0,12

POT MAXIM = 30,00%

CUT MAXIM = 1,00

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

- *Alimentarea cu apă.* Alimentarea cu apă se va face prin racord la un puț forat existent.
- *Canalizarea menajeră* va fi racordată la o fosă septică IMHOFF.
- *Alimentarea cu energie electrică.* Se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în zonă.
- *Agentul termic* pentru încălzire se va face printr-o centrală termică pe combustibil solid și apă caldă menajeră va fi asigurată de un boiler electric;
- *Gunoiul menajer* va fi colectat în pubele ecologice și va fi preluat de societatea de salubritate

care activează în zonă;

3.7. Protecția mediului

Activitatea de columbofilă, precum și cea de servicii pentru depozitare și prezentare nu produce deșeuri care să influențeze negativ mediul. În curte sunt suprafețe destinate spațiilor verzi amenajate.

3.8. Obiective de utilitate publică

Terenul pe care va fi realizată investiția este în proprietatea privată a investitorului.

Toate lucrările necesare realizării investiției vor fi suportate de beneficiar, atât pentru construirea halei, a volierelor, a împrejurii, cât și pentru asigurarea utilităților.

Amenajarea trotuarelor se va face de administrația națională, corelat cu dezvoltarea zonei și alte investiții de utilitate publică.

4. CONCLUZII

Proiectantul susține aprobarea acestei documentații, care pune în valoare un teren care să completeze zona.

Dupa aprobarea acestui PUZ, reglementările stabilite vor fi preluate în PUG.

Coordonator RUR,
arh. Armășescu Dumitru



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL 1 DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

1. Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
2. Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
3. Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

ART.2 – Domeniul de aplicare

1. Regulamentul local de urbanism se aplica în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

Prevederile din prezentul regulament sunt obligatorii în proiectarea proiectului de execuție ceea ce privește:

- amplasarea clădirii pe parcelă, corelat cu regimul de aliniere, distanțele față de vecinătăți;
- regimul de înălțime, cota maximă la coama și la streșină;
- plastică arhitecturală, raportul gol-plin, tipul tamplărilor, gama coloristică;
- modul de asigurare al utilitatilor;
- materialele din care se realizează învecinarea;
- indicatorii urbanistici;

CAPITOLUL 2 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

2. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

SECȚIUNEA a II-a - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
2. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Zona prezintă riscuri de alunecări de teren, iar în acest sens se vor lua măsuri speciale privind realizarea fundațiilor și a structurilor de rezistență pentru clădirile ce vor fi construite în această zonă de asemenea sunt prevăzute taluzuri.

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cabloilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
2. În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
3. Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Zona studiată prin acest proiect nu se află într-o zonă expusă la asemenea riscuri.

Conform avizului Rețele Electrice Banat nr. 19597458/03/04/2024 în zona există LEA MT. Se va respecta NTE 003/04/00, Ordin ANRE 239 din 2019, completat cu Ordin 225 din 2020, cu modificările și completările ulterioare. Culoarul de trecere/functionare (dimensiunea/lățimea zonei de protecție și siguranță) a unei linii de MT este de 24 m, măsurată simetric din axul liniei. Distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA MT la săgeata maximă și sol va fi de 6 m. În acest caz se va realiza și respecta un culoar de 12 m, măsurat simetric din axul liniei. În acest culoar se interzice amplasarea/realizarea construcțiilor sau altor obiective (parcajul auto, depozitarea oricărui fel de materiale, împrejmuiri ce limitează accesul la LeA MT existentă). Pentru realizare

împrejmuire: - distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA MT la săgeată maximă și sol va fi de 6 m. –distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA MT la săgeată maximă și partea superioară a spălierului sau îngrădirii va fi de 3m. În cazul intervențiilor accidentale sau lucrări de mentenanță, se va permite necondiționat accesul la capacitățile electrice existente, conform Legii energiei electrice Nr. 123/2012.

ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare

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

Lucrările de extindere și de bransare la rețelele edilitare cad în sarcina investitorului.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita de 30%.

ART. 16 – Lucrări de utilitate publică

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările pentru amenajarea drumului se vor face exclusiv pe domeniul public.

CAPITOLUL 3 REGULI PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

SECȚIUNEA I – Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Autorizarea executării construcțiilor, în zona care face obiectul PUZ, se poate face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014, art.3, respectiv ca în încăperile de locuit să fie asigurată însorirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, la construcțiile învecinate .

ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru batrini, cămine de nefamilisti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Accesul pe parcelă se va face din DN 7 (E79).

Articolul 20

Amplasarea față de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a cailor ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, și anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea cailor ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Conform avizului Companiei Naționale de Cai Ferate „CFR” – S.A. nr. 119 –ALG-2024:

1. Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107/2022 de modificare și completare a O.U.G. nr. 12/1998, privind transportul pe caile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00 m, măsurati de o parte și de alta a axului caii ferate publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, expropierea pentru cauza de utilitate publică, în condițiile legii.
2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.
3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul detinatorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a caii ferate, după caz.
4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:
 - Nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;
 - Nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - Nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
 - Nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.
 - Nu se admit înființări de treceri la nivel.

5. Amplasarea constructiilor in zona de protectie a caii ferate (fasie de 100 m la stanga si la dreapta axului caii ferate) nu este recomandata, de aceea se recomanda ca amplasarea cladirilor de locuit sa fie cat mai departe de calea ferata, pe cat posibil. Aceasta amplasare presupune ca zona de daramaturi din jurul cladirilor, in cazul catastrofal, de prabusire a constructiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranta a caii ferate, care obligatoriu nu trebuie sa fie afectata.

6. La faza de proiectare D.T.A.C., D.T.O.E, D.T.A.D., pentru obtinerea Autorizatiei de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind constructiile de orice fel din zona de protectie a caii ferate publice:

- Drumurile proiectate pentru asigurarea accesului in zona;
- Amplasarea constructiilor;
- Retele de utilitati;
- Dispozitiv/racord LFI;

Documentatia la faza DTAC pentru obtinerea avizelor CFR va avea in vedere respectarea legislatiei, actelor normative, ordenelor si instructiilor de specialitate in vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completarile si modificarile ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) si va fi insotita de:

- H. C.L. de aprobare P.U.Z.;
- Extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcela si/sau inventarul bunurilor din domeniul public al Orasului Simeria, din care sa rezulte situatia juridica a strazii/drumului la care se realizeaza accesul proiectat (pentru amplasari de constructii pe zona de protectie CF).

7. Sistematizarea verticala a terenului (inclusiv a retelei de drumuri din incinta P.U.Z.) se va proiecta astfel incat apele pluviale, sa nu fie dirijate spre calea ferata, ci colectate si dirijate in afara zonei cadastrale CFR.

8. Se recomanda sa se tina seama de imaginea prezentata catre zona caii ferate (sa se realizeze o minima amenajare peisagistica).

9. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar in zona de protectie a caii ferate, S.R.C.F. Timisoara nu-si asuma raspunderea, pe toata durata de existenta a constructiilor, pentru eventualele degradari ale acestora determinate de vibratiile produse de traficul feroviar si nici pentru poluarea fonica, acestea amplasandu-se pe propria raspundere a beneficiarului.

10. Conform OMT nr. 411/2021 se impune amplasarea (daca este cazul) de panouri fonoabsorbante de catre dezvoltator/beneficiar, proiectate in functie de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor in vigoare, dupa elaborarea unui studiu de zgomot cu obtinerea avizului din partea autoritatilor de mediu.

11. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protectia instalatiilor CF din zona lucrarilor, daca situatia o impune.

12. Se va avea in vedere corelarea reglementarilor privind organizarea retelei stradale si acceselor tratate in prezenta documentatie, cu celelalte documentatii de P.U.Z. propuse pe zona de protectie C.F.R. si pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament

1. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerenta și caracterul fronturilor stradale.

2. În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
3. Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
4. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Aliniamentul propus fata de limita de proprietate de la sud este de 30,00 m.

ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei

Hala pentru depozitare și magazinul de prezentare va fi amplasată în interiorul parcelei, iar distanțele pana la limita terenului sunt:

- 132,69 m fata de limita de NORD a limitei de proprietate
- 30,00 m fata de limita de SUD a limitei de proprietate
- 5,50 m fata de limita de EST a limitei de proprietate
- 1,00 m fata de limita VEST a limitei de proprietate.

Volierele vor fi amplasate în interiorul parcelei, iar distanțele pana la limita terenului sunt:

- 80,00 m fata de limita de NORD a limitei de proprietate
- 75,81 m fata de limita de SUD a limitei de proprietate
- 4,25 m fata de limita de EST a limitei de proprietate
- 0,70 m fata de limita VEST a limitei de proprietate.

Distanțele minime de amplasare vor tine cont si de prevederile art. 615 din Codul Civil

SECTIUNEA a II – a – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accese carosabile

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
2. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
3. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, direct. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, respectiv 3,80 m partea carosabilă conform P118/99 art.2.9.5. Drumul existent respectă prevederile legii și permite intervenția autospecialelor de stingere a incendiilor.

Prin proiect se propune amenajarea drumului național DN 7 (E79), de 7 m lățime cu trotuar și zone verzi pe ambele sensuri cu lățimea de 1 m.

Accesele carosabile se vor păstra libere fără a fi obstructionate prin mobilier urban.

Conform avizului Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 340/679 accesul rutier se va realiza în/din DN 7 km 378+054 partea dreaptă prin racord direct la drumul național, cu raze de racordare $R=12,00$ m și va asigura numai sensul de circulație Orastie-Deva.

ART. 25 – Accese pietonale

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
2. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege 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 de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA a III – a – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
2. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a. realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b. beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza
3. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească

rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele

4. Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

- Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua existentă în zonă.
- Pentru alimentarea cu apă- racord la un puț forat existent.
- Canalizarea ca fi racordată la o fosptică IMHOFF.
- Încălzirea se va face printr-o centrală termică cu combustibil solid.

ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare

1. Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
2. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
2. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
3. Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Distanța din axul căii ferate până la cea mai apropiată construcție, si anume, voliere este de 85,01 m.

SECTIUNEA a IV – a – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

ART. 30 – Parcelarea

Nu sunt restrictii privind forma si dimensiunile parcelei de teren.

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei maxime de 7.00 m la coama, pentru hala depozitare și magazin prezentare și 3m pentru voliere.

Regimul de inaltime admis in zona va putea fi de P+1.

SECȚIUNEA a V – a – Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

ART. 34 – Spații verzi și plantate

În zona studiată prin planul urbanistic zonal vor fi prevăzute zone verzi plantate, minim 2mp/locuitor.

ART. 35 – Împrejurimi

Parcela de teren nu este împrejmuită.

Parcela de teren va fi împrejmuită pe toate laturile terenului. Împrejmuirea dinspre stradă va fi cu soclu din beton placat cu piatră naturală (travertin) și panouri din fier forjat și stâlpi metalici. Pe celelalte laturi ale parcelei de teren se vor realiza împrejurimi din panouri metalice din sârmă zincată prinse pe stâlpi metalici zincăți sau din panouri de beton. Înălțimea maximă a gardului va fi de 2,00 m.

CAPITOLUL 4 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR TERITORIALE

ART.11 – Unități și subunități funcționale

1. Funcțiunea propusă prin PUZ este aceea de servicii;

3. **Funcțiunile complementare** zonei sunt:

- Spații verzi amenajate, cu arbuști ornamentali, fructiferi și gazon;
- Accese pietonale, carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

5. **Interdicții** definitive de construire în zona :

Construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă;

- Construcțiile care prin funcțiune, conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei;
- Orice fel de construcții sau tipuri de exploatare care pot duce la degradarea peisajului, dispariția vegetației, poluarea aerului, solului;
- Construcții amplasate în cadrul zonelor de interes general, generând situații conflictuale în ceea ce privește funcțiunea dominantă.

Interdicții temporare: Nu sunt.

Nu se propun subunități teritoriale.

Coeficientul de utilizare a terenului pentru unitatea teritorială este de maxim 1,00.

CAPITOLUL 5 SUBUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ART.12 – Bilant teritorial, în limita de proprietate studiată a initiatorului documentației de urbanism.

BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	320.40	10.56
2.	Alei pietonale și carosabile	-	-	857.91	28.28
3.	Zone verzi	-	-	1.854,69	61,16
4.	Arabil	3.033,00	100,00	-	-
	Total	3.033,00	100,00	3.033,00	100,00

POT existent: 0,00 %
propus: 10.56%

CUT existent: 0,00
propus : 0,12

POT MAXIM = 30,00%
CUT MAXIM = 1,00

CAPITOLUL 6 CONCLUZII

Prezentul PUZ va fi inclus in PUG-ul localitatii Simeria dupa aprobarea acestuia de catre Consiliul Local.

Coordonator RUR

arh. ARMĂȘESCU DUMITRU



PLAN DE ACTIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ:

CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

- Amplasament: jud. Hunedoara, loc. Simeria, CF nr. 69008
- Beneficiar: RADU MIRCEA FLORIN

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. crt.	Denumirea obiective utilitate publica, operatiunilor cadastrale si notariale si a investitiilor propuse	Evaluare estimativa a costurilor (LEI fara TVA)	Responsabilul finantarii	Etapele de realizare a operatiunilor si investitiilor (perioada preconizata)
1.	Notarea in CF a modificarilor avizate prin PUZ: - trecerea terenului din categoria arabil in categoria de folosinta curti-construcții		RADU MIRCEA FLORIN	Termen preconizat Dupa aprobarea PUZ
2.	Obținerea Autorizației de construire in baza prezentului PUZ aprobat si a Certificatului de Urbanism		RADU MIRCEA FLORIN	Termen preconizat Dupa aprobarea PUZ si depunerea documentatiilor DTAC
3.	Bransamente de lucrari la utilitati: - retea electrica – bransament la rețeaua existenta in zona - retea apa– puț forat existent - retea canalizare- fosă septică IMHOFF		RADU MIRCEA FLORIN	Termen preconizat Dupa obținerea Autorizației de construcție
4.	Lucrari de executie a investitiei		RADU MIRCEA FLORIN	Termen preconizat Dupa obținerea Autorizației de construcție

Coordonator: **RUR**,
arh. **ARMĂȘESCU DUMITRU**



ROMÂNIA



Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr. 2671 din 23.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 06.04.2023

**În scopul: CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN,
ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI**

Ca urmare a Cererii adresate de **RADU MIRCEA FLORIN** cu domiciliul în județul Alba, localitatea Cugir, cp. 515600, Strada Mihai Sadoveanu, nr. 16, telefon/fax 0773774303, e-mail _____, înregistrată la nr. 2671 din 23.02.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Simeria, cp. 335900, **EXTRAVILAN**, sau identificat prin extras de Carte Funciară, extras de plan cadastral.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7549 din 1998, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Simeria nr. 45 din 1999, prelungit prin HCL nr. 169/2018.

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:

Teren aflat în proprietate particulară, situat în extravilanul orașului Simeria conform PUG aprobat cu HCL nr. 45/1999, prelungit prin HCL nr. 169/2018.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren proprietate privată, în suprafață de 3033 mp., având categoria de folosință arabil, teren situat în extravilanul orașului Simeria.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune realizare investiției : "CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN, ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI".

Pe terenul situat în extravilan în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. art 32, dacă prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, prin care se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

Se va realiza informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal, conform Ordinului nr. 2701/30.12.2010, după care se va putea finaliza documentația faza

P.U.Z., în conformitate cu condițiile impuse de către autoritățile avizatoare, prin avizele eliberate. Documentația se va aproba de către Consiliul Local al orașului Simeria după eliberarea Avizului tehnic de către Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a Primăriei orașului Simeria și Comisia tehnică din cadrul Consiliului Județean Hunedoara. Documentația faza P.U.Z. va fi întocmită conform prevederilor din Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, pe suport topografic vizat de către O.C.P.I. Hunedoara.

Pentru obiectivul respectiv se vor soluționa :

- aleile auto până la obiectiv în funcție de importanța, direcția, sensul și caracterul acestora.
- se vor asigura locuri de parcare;
- spații verzi și plantații cu rol decorativ, dimensionate în funcție de amplasament;
- asigurarea de accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

După emiterea HCL precum și introducerea terenului în intravilan, se va putea demara procedura privind autorizarea lucrărilor de construcții, fazele DTAC și PT.

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

CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN, ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

**AGENȚIA LOCALĂ DE PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA
STR.AUREL VLAICU, NR.25, DEVA, JUD. HUNEDOARA**

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

CNAIR SA

CN CFR SA

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă.

☐ sănătatea populației.

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- aviz IPJ Hunedoara- Serviciul Rutier

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

STUDIU PEDOLOGIC

studiu geotehnic

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxa C.U.

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

PRIMAR,
Iulius-Gelu BEDEA



SECRETAR GENERAL UAT,
Nicolae Adrian Todor

ARHITECT-ŞEF,
Nicolae Alin Matis

Achitat taxa de: **37** lei, conform Chitanței nr **5826** din **23.02.2023**

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

07.04.2023.

ROMÂNIA



Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr. 5339 din 23.03.2025

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism nr. 23 din 06.04.2023

de la data de **06.04.2025** până la data de **06.04.2026**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Emil Ioan Risteiu



SECRETAR GENERAL UAT,

Nicolae Adrian Todor

ARHITECT ȘEF,

Nicolae Alin Matis

Data prelungirii valabilității: **23.03.2025**

Achitat taxa de: **11** lei, conform Chitanței nr. 1433(5) din 28.05.2025

Transmis solicitantului la data 28.05.2025 direct.

Văstare Adrian

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism nr. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Iulius-Gelu BEDEA

SECRETAR GENERAL UAT,

Nicolae Adrian Todor

ARHITECT-ŞEF,

Nicolae Alin Matis

Data prelungirii valabilității: _____

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

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69008 Simeria

Nr. cerere	6769
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164353643



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69008	3.033	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 66463; TEREN EXTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21893 / 23/04/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Simeria); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69008 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 202414.	A1
Act Notarial nr. Act de partaj voluntar aut. 488, din 03/06/2016 emis de MANE-SIGARTAU MIRONA;		
B2	Se înființează cartea funciara 66463 a imobilului cu numărul cadastral 66463/Simeria, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 66365 înscris în cartea funciara 66365;	A1
4279 / 01/02/2023		
Act Notarial nr. aut. 190 - Contract de donație imobiliară, din 31/01/2023 emis de Ștef Ovidiu Ioan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) RADU MIRCEA FLORIN, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

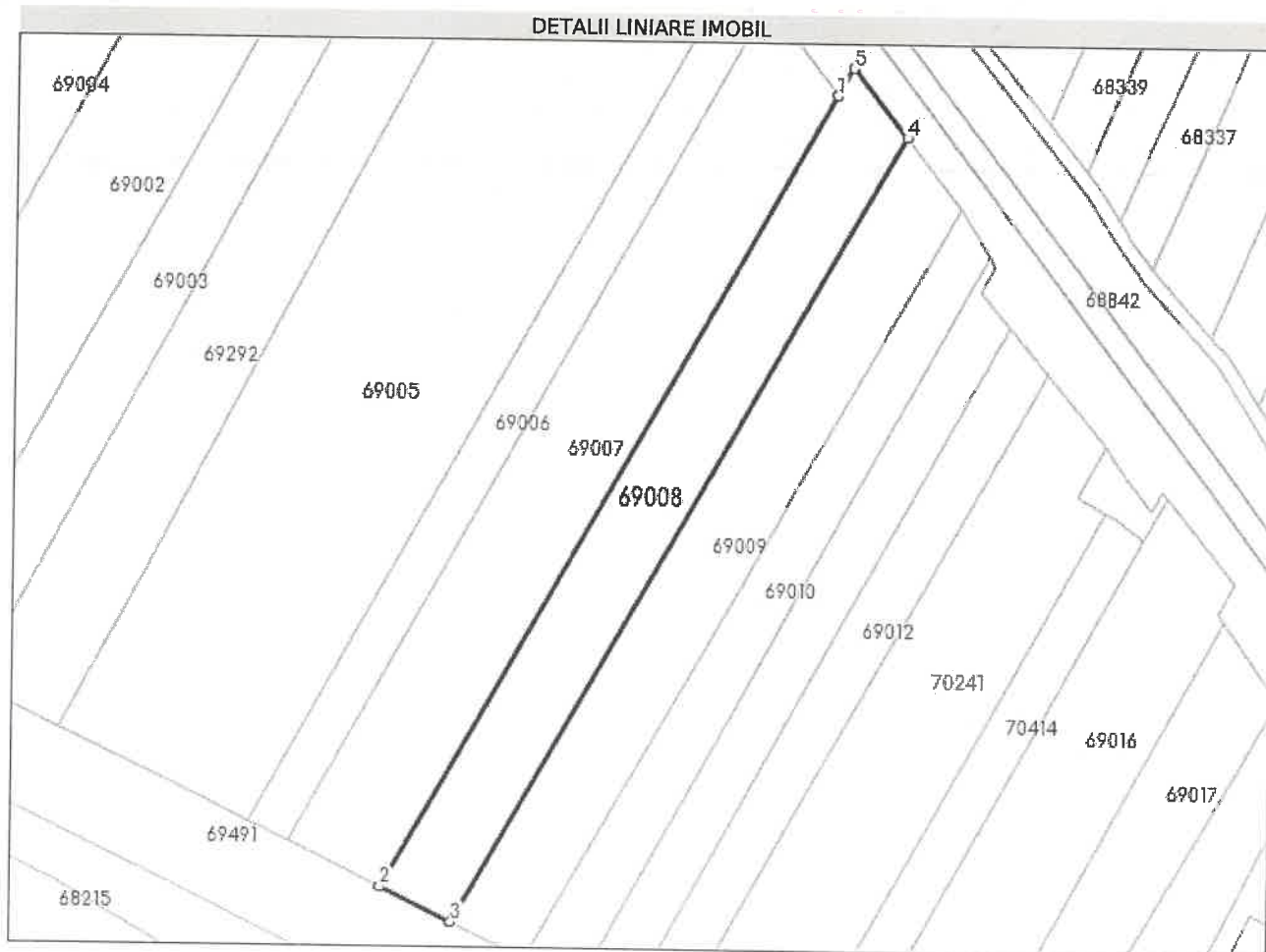
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69008	3.033	imobil înscris în CF sporadic 66463; TEREN EXTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

* 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	NU	3.033	113	920/11/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	347.412,066 483.887,916	2	347.321,171 483.725,918	185.756
2	347.321,171 483.725,918	3	347.335,49 483.718,891	15.951
3	347.335,49 483.718,891	4	347.426,032 483.879,527	184.395
4	347.426,032 483.879,527	5	347.415,186 483.893,574	17.747

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	347.415,186 483.893,574	1	347.412,066 483.887,916	6.462

** 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,

16/02/2024, 09:53



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 69008, UAT Simeria / HUNEDOARA, -

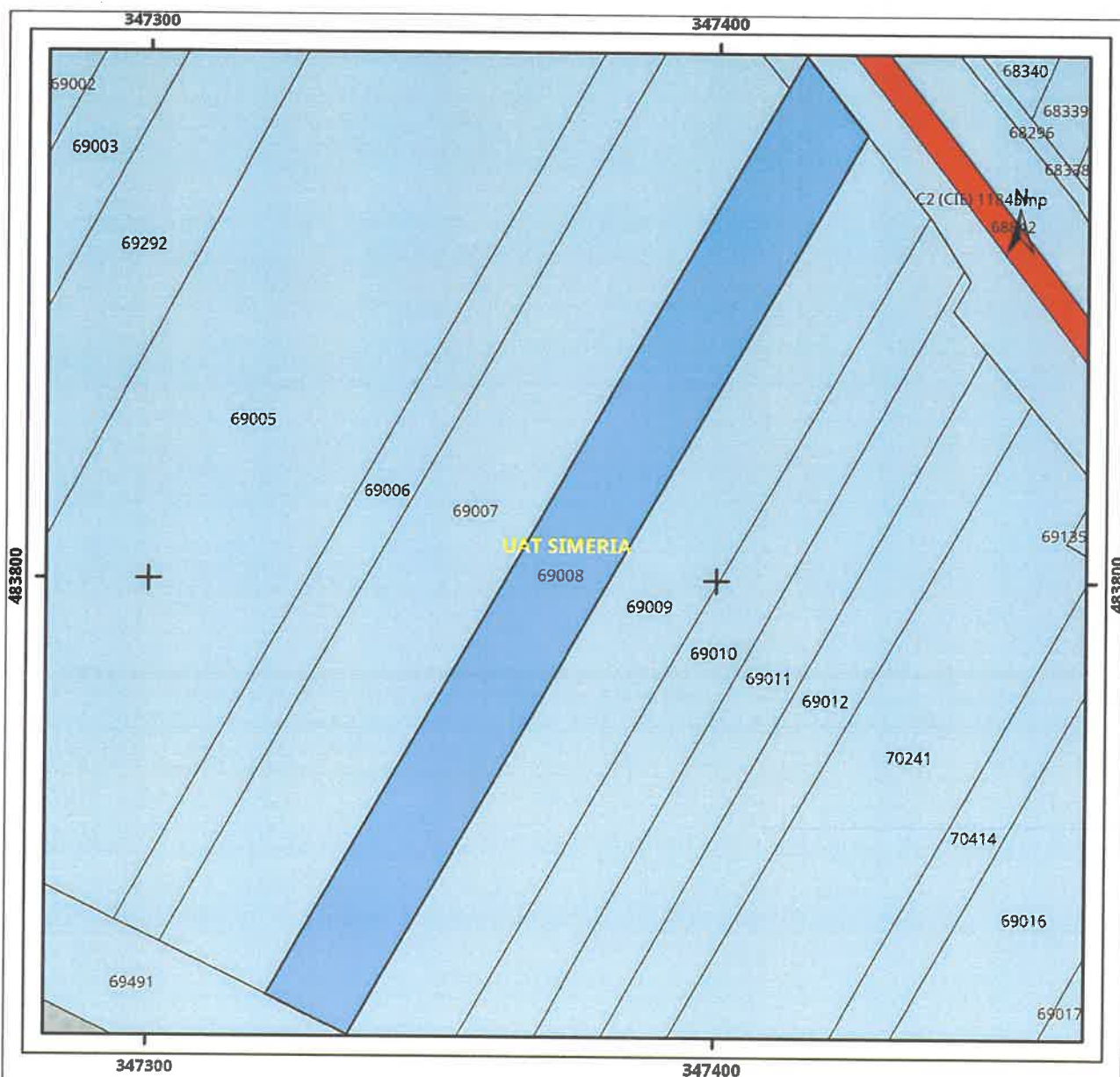
Nr.cerere	6802
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Teren: 3.033 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3033mp

Plan detaliu

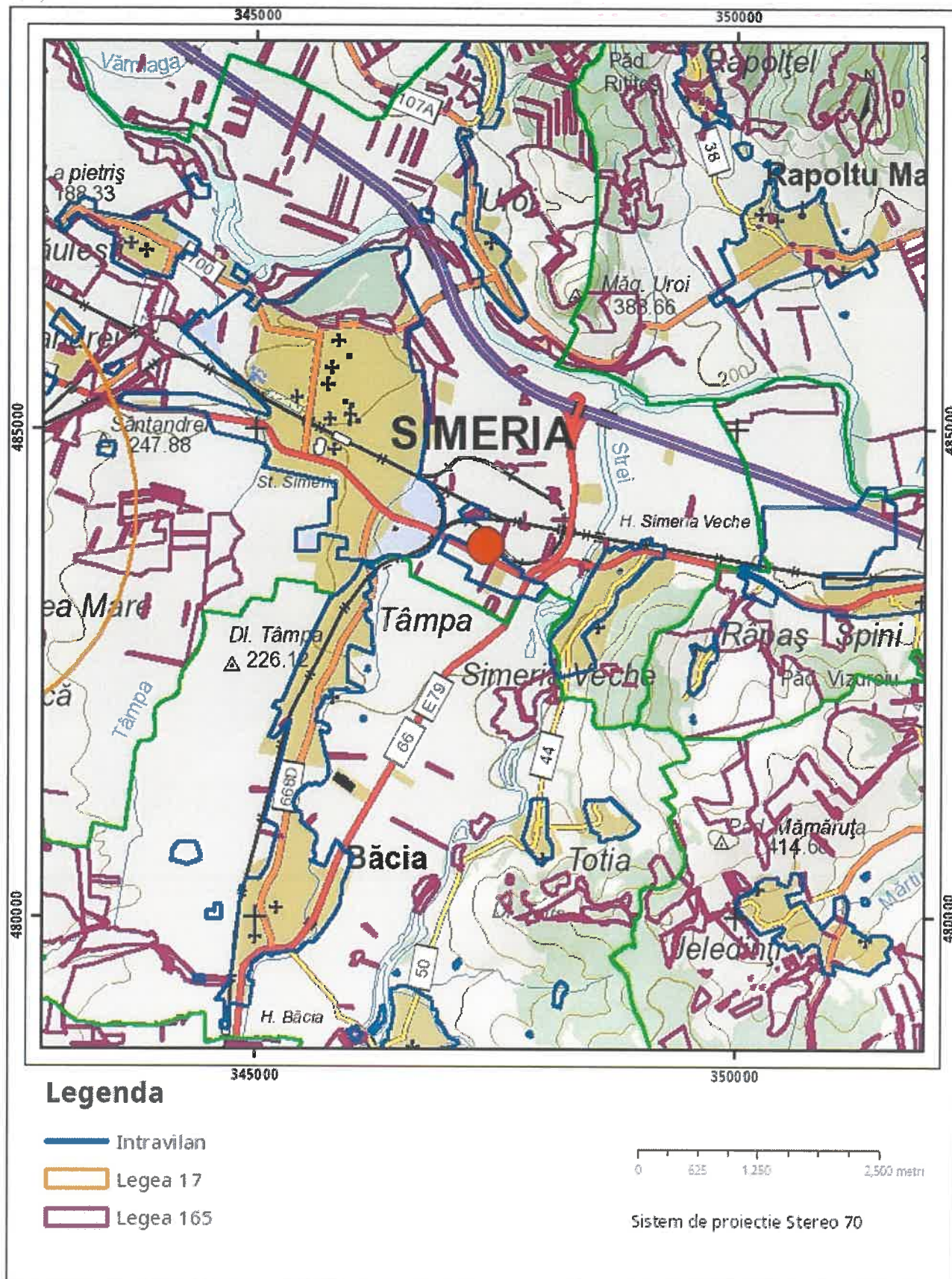


Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-04-2021
Data și ora generării: 16-02-2024 10:15

ROMANIA



IDENTITY CARD

SERIA AX NR 846201

Nume/Nom/Last name

P3Y8Q

RADU

Prenume/Prenom/First name

MIRCEA-FLORIN

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc nasterre/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.AB Orş.Cugir

Domiciliu/Adressa/Address

Jud.AB Orş.Cugir

Str. Mihail Sadove

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Chair

Valabilitate/Validite/Validity
03.05.22-03.08.2031

007

[illegible]

Registru Urbanistilor din Romania

PUZ Construire Hala ind Radu Mircea Florin Simeria ,jud Hd ,CF
69008

-806,00 RON

Titular	Armasescu Dumitru
Cod IBAN	RO24RNCB0824027091800001
Cod BIC sau SWIFT	RNCBROBUXXX

Partener	Registru Urbanistilor din Romania
Cod IBAN	RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod BIC sau SWIFT	TREZROBUXXX

Info	PUZ Construire Hala ind Radu Mircea Florin Simeria ,jud Hd ,CF 69008
Detaliile platii	PUZ Construire Hala ind Radu Mircea Florin Simeria ,jud Hd ,CF 69008
D Platitor	.

Data decontarii	06.05.2025
Data valutei	06.05.2025

Referinta	250506S115394400
------------------	------------------

*Tranzacția a fost înregistrată. Acest document este valabil fara semnatura sau
stampila bancii.*

Tiparit la: 06.05.2025

ROMÂNIA



Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr.2440 din 22.02.2024



Ca urmare a cererii adresate de catre beneficiar **RADU MIRCEA FLORIN**, cu domiciliul în județul ALBA, oras CUGIR, str. M. Sadoveanu, nr 16, telefon 0745620560, titular al proiectului: **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, înregistrată la Nr.2440 din 22.02.2024,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 04.03.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru:

generat de imobilul teren proprietate privata, proprietar **RADU MIRCEA FLORIN**, situat in extravilanul orasului Simeria, avand categoria de folosinta arabil extravilan. Conform PUG, terenul este situat in extravilan, identificat prin: memoriu, acte de proprietate, plan incadrare in localitate, plan privind situatia existenta, plan privind conceptul propus,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform (anexei) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat :

la nord de CULOAR CF

la sud de DN 7

la est de proprietati private

la vest de proprietati private

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

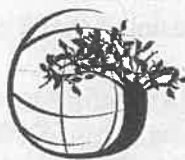
- se propune categorie functionala - industrială, cea de depozitare/expunere/magazin

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

Procentul de ocupare al terenului POT max = 11.43%



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.1454/AAA/27.03.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.14 din 27.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de **RADU MIRCEA FLORIN**, cu domiciliul în oraș Cugir, str. Mihail Sadoveanu, nr.16, jud.Alba, privind PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ):

„Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și brânșamente la utilități”, teren situat în extravilan oraș Simeria, județul Hunedoara, Certificat de urbanism nr.23 din 06.04.2023, emis de Primăria orașului Simeria, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr.1454 din 16.02.2024, în baza:

- HG 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
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.03.2024 și a completărilor solicitate depuse;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

PUZ - „Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și brânșamente la utilități”, teren situat în extravilan oraș Simeria, județul Hunedoara, titular RADU MIRCEA FLORIN, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

- Terenul este situat în extravilan oraș Simeria, județul Hunedoara înscris în CF 69008 Simeria, nr.cad 69008, proprietatea lui **RADU MIRCEA FLORIN**.

Conform extrasului de carte funciară anexat imobilul în suprafață de 3033 mp, are categoria de folosință arabil în suprafață 3033 mp, imobil situat în extravilan.

- Conform Certificatului de urbanism nr.23 din 06.04.2023, emis de Primăria orașului Simeria, cu valabilitate de 24 de luni, folosința actuală a terenului este: arabil.

Regimul tehnic - respectarea condițiilor impuse în certificatul de urbanism.

Bilanț teritorial propus - zona construibilă 346,76 mp (11,43 %); alei carosabile și pietonale 831,55 mp (27,41%); zone verzi 1854,69 mp (61,16%).

Accesul pe parcelă se face din DN7 (E79) aflat în partea de sud a parcelei de teren.

Dezvoltarea echipării edilitare:

- **alimentarea cu apă:** se va face prin racord la un puț forat existent ;
- **canalizarea menajeră** : va fi racordată la o fosă septică IMHOFF;
- **agentul termic** – centrala termică pe combustibil solid și apă caldă menajeră va fi asigurată de un boiler electric;
- **alimentarea cu energie electrică** – se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în zonă;
- **gunoiul menajer** – va fi colectat în pubele ecologice și va fi preluat de societatea de salubritate care activează în zonă.

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.

Se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață a populației;

Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin R.G.U.

Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.

Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.

Actele care au stat la baza emiterii actului de reglementare:

- Certificat de urbanism nr.23 din 06.04.2023, emis de Primăria orașului Simeria ;
- Extras de carte funciară CF nr.69008 Simeria ;

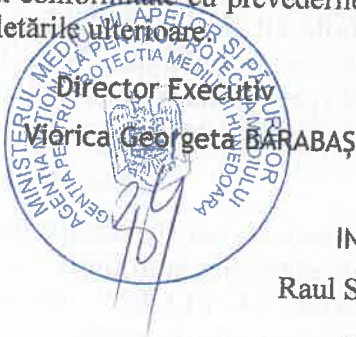
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- 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 Hunedoreanului în data de 19.02.2024 și 22.02.2024;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Hunedoreanului în data de 14.03.2024 și pe pagina de internet a APM 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**.

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.



ȘEF SERVICIU

Avize, Acorduri, Autorizații,

Lucia Doina COSTINAȘ

INTOCMIT,

Raul Sebastian CIZMAȘ



Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19597458 din 03/04/2024

Catre

RADU MIRCEA FLORIN, domiciliul/sediul in judetul **ALBA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CUGIR**, Strada **Mihail Sadoveanu**, nr. **16**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19597458 / 12/03/2024**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **HALA INDUSTRIALA, MAGAZIN, ADAPOSTURI** situat in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **SIMERIA**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **69008**, nr. cad. **69008**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19597458 / 03/04/2024

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

In zona exista LEA MT. Se va respecta NTE 003/04/00, Ordin ANRE 239 din 2019, completat cu Ordin 225 din 2020, cu modificari si completari ulterioare. Culoarul de trecere / functionare (dimensiunea / latimea zonei de protectie si siguranta) a unei linii de MT este de 24 m, masurata simetric din axul liniei. Distanța minima pe verticala între conductorul inferior al LEA MT la sageata maxima si sol va fi de 6 m. In acest caz se va realiza si respecta un culoar de 12 m, masurat simetric din axul liniei. In acest culoar se interzice amplasarea / realizarea constructiilor sau altor obiective (parcajul auto, depozitarea oricarui fel de materiale, imprejmuiri ce limiteaza accesul la LEA MT existenta). Pentru realizare imprejmuire : - distanta minima pe verticala între conductorul inferior al LEA MT la sageata maxima si sol va fi de 6 m. - distanta minima pe verticala între conductorul inferior al LEA MT la sageata maxima si partea superioara a spalierului sau ingradirii va fi de 3 m. In cazul interventiilor accidentale sau lucrari de mentenanta, se va permite neconditionat accesul la capacitatile electrice existente, conform Legii energiei electrice Nr. 123/2012. Nerespectarea conditiilor prevazute conduce la anularea avizului de amplasament emis.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Deva asigura asistenta tehnica suplimentara Nu este cazul**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Deva cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice

deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **Nu este cazul.****

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: - **conform ATR**, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 23 / 06/04/2023, respectiv până la data de 06/04/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Deva.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Hunedoara
Iovescu Codrin Ioan



Verificat
ing. Calin CHIFOR



Intocmit
ing. Dorin GRUITA



Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si rețelele 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 situatoci, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de rețea (daca este cazul)

347200

347200

347400

PLAN DE SITUATIE

SCARA: 1:1000

Adresa: Loc. Simeria-Extravilan, Uat. Simeria

BENEFICIAR

RADU MIRCEA FLORIN

PENTRU: "CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN
ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
CONFORM C.U. NR. 23/06.04.2023

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1	Constructii	-	-	346.76	11.43
2	Aleei carosabile, pietonale	-	-	831.55	27.41
3	Zone verzi	-	-	1854.69	61.16
4	Teren arabil	3033.00	100.00	-	-
TOTAL		3033.00	100.00	3033.00	100.00

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. EXISTENT= 0,00%

P.O.T. PROPUS= 11,43%

C.U.T. EXISTENT= 0,00

C.U.T. PROPUS= 0,13

P.O.T. MAXIM ADMIS= 35,00%

C.U.T. MAXIM ADMIS= 1,00

LEGENDĂ:

I. LIMITE:

- Limita de proprietate
- Zona studiată
- Aliniament propus

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Constructii propuse
- Zone verzi

III. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA:

- Cai de comunicare rutiera
- Alei pietonale si carosabile
- Acces incinta

IV. EDILITARE:

- Retea existenta energie electrica
- Bransament energie electrica
- Retea canalizare
- Retea apa potabila
- Put forat existent
- Fosa septica IMHOFF

V. PROPRIETATE:

- TERENURI SI CONSTRUCTII DIN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC - AL UNITATILOR ADMINISTRATIVE PUBLICE NATIONALE

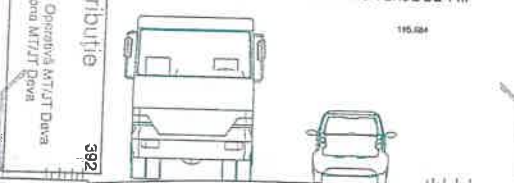
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	483887.916	347412.066
2	483883.574	347415.186
3	483879.527	347426.032
4	483718.891	347335.490
5	483725.918	347321.171

S=3033mp



SECȚIUNE A-A

PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ, DRUM JUDEȚEAN DNR 79
CU LĂȚIMEA DE 7 m SI TROTUAR PROPUȘ 1 m SI SPAȚIU VERDE DE 1 m

1.00 1.00 7.00 1.00 1.00

SC DELTA DUMAR PROIECT SRL				BENEFICIAR		PROIECT nr.	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SIGNATURA	CERINȚA	RADU MIRCEA FLORIN		374/2022	
SPECIALITATE	NUME	SIGNATURA	SCARA	TITLU PROIECT		FAZA	
SEF PROIECT	ing. ARMĂȘESCU DUMITRU		1:1000	CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI		C.U.	
PROIECTAT	ing. ARMĂȘESCU DUMITRU		DATA	TITLU PLANSA		NR. PLANSA	
DESENAT	ING. VLĂZAN ADRIAN		2024	Plan de situatie		2	



— CER. 147 (2024)

Căminul de locuit

12 m



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

Str. Mihai Eminescu, nr. 29, DEVA, jud. Hunedoara

Tel: (004)0254/213966; Fax: (004)0254/223966

E-mail: djcpn_hunedoara@yahoo.com

Site: www.djchd.ro

Nr. 1255 din 09.01.2025

Către,
RADU MIRCEA FLORIN

APROBAT,
BRÂNDUȘA MIRCEA CĂLIN
Director Executiv



AVIZ

Privind proiectul: reglementarea unei zone industriale

OBIECTIV: -

ADRESA: -

PROIECT: -

- extravilan, oraș Simeria, jud. Hunedoara

- CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ

ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE

BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN,
PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI

NR. PROIECT: - 511/2024

FAZA: -

- P.U.Z.

PROIECTANT: - S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

BENEFICIAR: - RADU MIRCEA FLORIN

Documentația, înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 1255/11.07.2024, cu completările înregistrate la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 1255/23.12.2024, cuprinde:

- piese scrise: Memoriu de prezentare; Regulament de urbanism; Raport de diagnostic arheologic intruziv, întocmit și înregistrat la M.C.D.R. Deva cu nr. 5148/02.12.2024;
 - piese desenate: plan de încadrare în zonă; situația existentă; reglementări urbanistice; reglementări edilitare; proprietatea asupra terenurilor;
 - alte documente: Certificat de urbanism nr. 23/06.04.2024; Extras CF nr. 69008 Simeria.
- Documentația propune următoarele: reglementarea unei zone pentru construirea unei hale industriale, împrejmuire și branșamente la utilități.

În urma analizării documentației și conform propunerilor din Raportul de diagnostic arheologic intruziv se acordă

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația prezentată, fără condiții.

Elaborat de
Consilier superior
ANGELICA BĂLOS



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEA HUNEDOARA		
Intrare/ieșire	6512	
Anul 2024	Luna 08	Ziua 20

AVIZ REVIZUIT

Nr. 131 din 09.08.2024

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

având în vedere adresa nr. 2081/12.04.2024 completată cu adresa nr. 3213/30.05.2024, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 252444/16.04.2024 completată cu cererea nr. 252444/05.06.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 2081/05.04.2024 a beneficiarului RADU MIRCEA FLORIN, cu domiciliul în Strada Mihail Sadoveanu, nr. 16, Orașul Cugir, Județul Alba;
2. Certificatul de urbanism nr. 23/06.04.2023 emis de către Primăria Orașului Simeria, Județul Hunedoara;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Hunedoara;
5. Avizul tehnic nr. 28/11.03.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Hunedoara;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 2239/11.04.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Hunedoara;
7. Nota de calcul nr. 2142/09.04.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbel, împrejmuire și branșamente la utilități", de către beneficiar RADU MIRCEA FLORIN, în suprafață de 3.033,00 mp, înscrisă în CF nr. 69008, tarla 113, parcela 920/11/2, număr cadastral 69008, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Orașului Simeria, Județul Hunedoara

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ REVIZUIT

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 3.033,00 mp, înscrisă în CF nr. 69008, tarla 113, parcela 920/11/2, număr cadastral 69008, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Orașului Simeria, Județul Hunedoara

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

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

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Hunedoara în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 23/06.04.2023 emis de către Primăria Orașului Simeria, Județul Hunedoara, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena FILIP



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1028 / 2023

Întocmit astăzi, **16/06/2023**, privind cererea **26305** din **09/06/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** RADU MIRCEA FLORIN

2. **Executant:** Apetri Cosmin-Ionut

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** INTOCMIRE DOCUMENTATIE P.U.Z PENTRU: " CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI" CONFORM CU. nr. 23 din 06.04.2023.

4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CU nr. 23	06.04.2023	act administrativ	Primaria Orasului Simeria
CI Radu	03.05.2023	act administrativ	SPCLEP Cugir
Memoriu	09.06.2023	inscris sub semnatura privata	Apetri Cosmin-Ionut
Plan de	09.06.2023	inscris sub semnatura privata	Apetri Cosmin-Ionut
Cerere	09.06.2023	inscris sub semnatura privata	Apetri Cosmin Ionut

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1028 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPTIE TEHNICA PUZ- CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI", ORASUL SIMERIA, CONFORM CU nr. 23 din 06.04.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69008	Avertizare	Receptia 2153835: Imobilul TR-727-1 se suprapune cu terenul 69008 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Horia Liviu Botici

Horia Liviu
Botici

Semnat digital de
Horia Liviu Botici
Data: 2023.06.16
09:50:56 +03'00'

347200

347300

347400

PLAN DE SITUATIE

SCARA: 1:1000

PENTRU: "CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN
ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI"
CONFORM C.U. NR. 23/06.04.2023

BENEFICIAR
RADU MIRCEA FLORIN

FAZA PUZ

Adresa: Loc. Simeria-Extravilan, Uat. Simeria

N

483900

483900

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	483887.916	347412.066
2	483893.574	347415.186
3	483879.527	347426.032
4	483718.891	347335.490
5	483725.918	347321.171

S=3033mp

483800

483800

483700

483700

LEGENDA

- imobil studiat
- imobile vecine
- gard metalic
- linie fir CF
- borna hectometrica
- stalp din beton
- curbe de nivel
- cota punct
- taluz

Prezentul document receptionat
este valabil insoit de Procesul
Verbal de Recepie nr.1028/2023
Nr. doc. 26305/2023

Horia
Liviu
Botici

Semn digital
de Horia Liviu
Botici
Data: 2023.06.16
09:52:48 +03'00'

Cosmi
n-Ionut
Apetri

Digitally signed
by Cosmin-Ionut
Apetri
Date:
2023.06.15
14:21:09 +03'00'

EXECUTANT:
APETRI COSMIN IONUT
AUT. CAT. B SERIA RO-HD-F
NR.0242

SISTEM DE PROIECTIE: STEREO '70

347200

347300

347400



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN HUNEDOARA
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Deva
Nr. 295.119
Din. 23.12.2024
Nr. ex. 1/2

C ă t r e,

Domnul RADU MIRCEA FLORIN

Orașul Cugir, Str. Mihail Sadoveanu, nr. 16, jud. Alba

Spre știință proiectant:

SC PADPONT DESIGN SRL

Loc. Simeria, str. Cuza Vodă, nr. 3, Jud. Hunedoara, CUI-RO33080367

Urmare analizării documentației tehnice înaintată de dumneavoastră, prin proiectant SC PADPONT DESIGN SRL, *faza P.U.Z.*, aferentă obiectivului de investiție: „*Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și bransamente la utilități*”, privind amenajarea accesului rutier din DN 7 la km 378+054 partea dreaptă, spre teren situat în intravilanul localității Simeria, jud. Hunedoara, identificat prin CF nr. 69008, nr. cadastral 69008, și având în vedere situația existentă în teren la data solicitării, vă comunicăm avizul de principiu la faza PUZ.

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, documentația pentru amenajarea accesului rutier, care va trebui să asigure condiții de siguranță și fluentă a traficului rutier și să respecte normativele și standardele legislației incidente, și întrucât competența de emitere a avizului poliției rutiere revine Direcției Rutiere din cadrul Inspectoratului General al Poliției Române-București, veți depune la Serviciul Rutier Hunedoara documentele necesare avizării, urmând ca acestea să fie înaintate forului superior în vederea analizării și acordării avizului final.

Cu stimă,



ADJUNCT AL ȘEFULUI INSPECTORATULUI

Comisar - șef de poliție

SABĂU REMUS CRISTIAN

Î. ȘEFUL SERVICIULUI

Subcomisar de poliție

LUCA CĂTĂLIN



**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA**

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238

Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,

E-mail: oee@drdptm.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.4:6.750 LEI

www.enovialets.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.

Tel. 0256/246.639; e-mail: bazdn@drdptm.ro

Nr. 340/679

F-PO-SAVZDN – 01.06

Către: **DI. RADU MIRCEA FLORIN**

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale DEVA

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

"Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și bransamente la utilități", în zona DN 7 km 378+054 partea dreaptă

Urmare cererii dumneavoastră, a documentației și completărilor depuse și avizării în ședința Consiliului Tehnic restrâns al D.R.D.P. Timișoara din data de 01.10.2024, vă comunicăm avizul la faza PUZ pentru obiectivul **"Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și bransamente la utilități", în zona DN 7 km 378+054 partea dreaptă, în interiorul localității Simeria, jud. Hunedoara, cu respectarea următoarelor condiții:**

- amplasarea obiectivului și amenajarea accesului rutier se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, elaborat de PADPONT DESIGN S.R.L. Simeria;
- accesul rutier se va realiza în/din DN 7 km 378+054 partea dreaptă prin racord direct la drumul național, cu raze de racordare $R=12,00$ m și va asigura numai sensul de circulație Orăștie – Deva;
- construcțiile care vor deservi obiectivul se vor amplasa conform prevederilor PUG Simeria.
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea acordului prealabil, beneficiarul va include avizul I.P.J. Hunedoara – Serviciul Rutier și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza următoare de autorizare se va revizui semnalizarea rutieră, în conformitate cu prevederile SR 1848/1-2024 și SR 1848/7-2015.

Avizul este emis pentru obiectivul: **"Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și bransamente la utilități", în zona DN 7 km 378+054 partea dreaptă, beneficiar: DI. RADU MIRCEA FLORIN, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 23 din 06.04.2023 (valabilitate 24 luni) emis de Primăria Orașului Simeria și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public din partea D.R.D.P. Timișoara.**

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz s-a achitat cu O.P.

Timișoara, 08 octombrie 2024

DIRECTOR REGIONAL
ing. Nicoleta PORDEA

Nicoleta Pordea

DIRECTOR ÎNȚEȚIENRE DN ȘI AUTOSTRĂZI
ing. Bogdan LAZIE

Serviciul A.V.Z.D.N.
Întocmit: ing. Ofelia IONESCU
Semnătura:

Ofelia Ionescu

Avizat șef Serviciu A.V.Z.D.N.
ing. Corina Simion
Semnătura:

Corina Simion



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 :
CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI
PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
SIMERIA ,EXTRAVILAN,JUDETUL HUNEDOARA
CF NR. 69008

EXEMPLAR
NR.

1

BENEFICIAR: RADU MIRCEA FLORIN

PROIECT NR. /2023 Faza -studiu geo

**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

DENUMIRE PROIECT -
CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE
PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
SIMERIA ,EXTRAVILAN,JUDETUL HUNEDOARA
CF NR. 69008

BENEFICIAR: RADU MIRCEA FLORIN

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

STUDIU GEOTEHNIC

PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE PE AMPLASAMENT
CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI
PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
SIMERIA ,EXTRAVILAN,JUDETUL HUNEDOARA
CF NR. 69008

BENEFICIAR: RADU MIRCEA FLORIN

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrării

1.1. Prezentul studiu geotehnic, s-a întocmit pentru proiect :
CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE
PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
SIMERIA ,EXTRAVILAN,JUDETUL HUNEDOARA , CF NR. 69008

1.2. Cercetarea geotehnică a terenului s-a în conformitate cu „Normativ privind exigentele și metodele cercetării
geotehnice a terenului de fundare Indicativ NP 074/2022
Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014).

1.3. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice de teren după cum urmează :

- recunoaștere amplasament, documentare tehnică
- documentarea și analiză de specialitate privind condițiile geologo-structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum și condițiile seismologice ale zonei investigate .
- investigații geotehnice de teren prin executarea de săpături deschise .

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. SEISMICITATEA

- 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 $T_c=0,7\text{sec}$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vârf a accelerației terenului a_g) corespunzându-i o valoare de $a_g=0,10g$
- Conform SR 11100/1-93 - „Zonarea seismic –macrozonarea teritoriului României” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitatea seismică 6 grade.

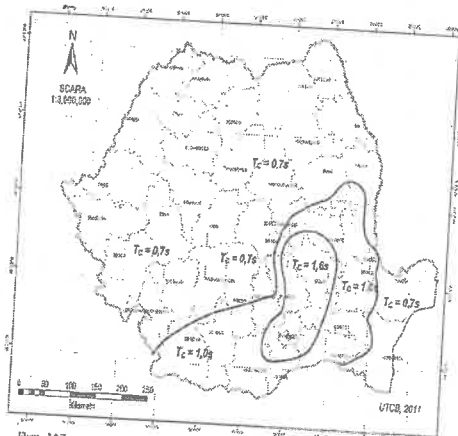


Figura 3.2 Zonarea seismică a României în termeni de perioadă de recurență (T_c) a spectrului de răspuns

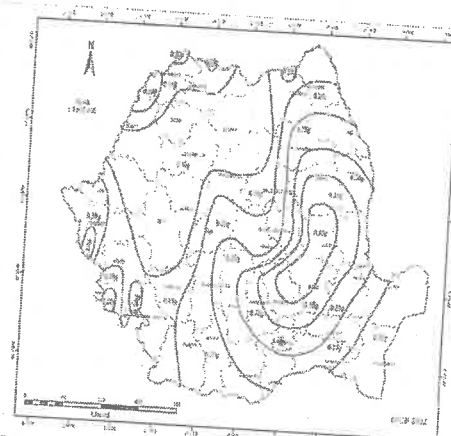


Figura 3.1 România - Zonarea seismică în funcție de valoarea accelerației terenului pentru proiectare cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Cap.3. CLIMA

- Conform indicativ CR 1-1-4-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” zona se caracterizează prin :
presiunea de referință a vântului de $q_{ref}=0,4\text{ kPa}$.
- Conform indicativ CR 1-1-3-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” zona este caracterizată prin
- $S_o.K=1,5\text{ kN/m}^2$.

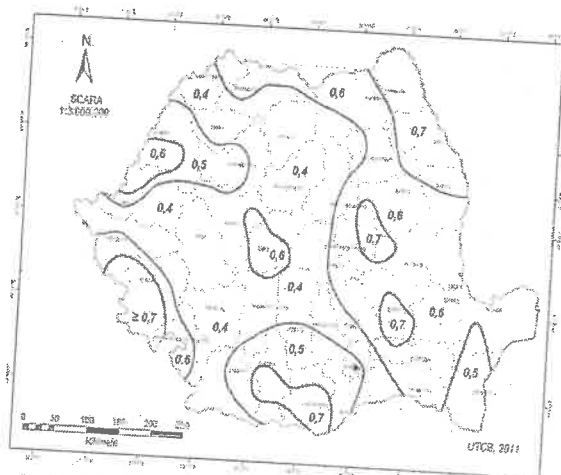


Figura 2.3 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q , în kPa, având IMR = 50 ani
NOTA: Pentru altitudini peste 1920m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A

Cap.4. ADANCIMEA DE INGHET conf. STAS 6054/77 -perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea de îngheț este de 0,80-0,90 m.

Cap.5. INCADRAREA GEOTEHNICA

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

FACTORII AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1.conditii de teren	Terenuri bune	2
2.apa subterana	Fara epuimente	1
3.clasa de importanta a constructiei	Normala	3
4.vecinatati	Fara riscuri	1
5.zonarea seismica	ag=0,10 g	1
RISC GEOTEHNIC REDUS	LIMITA PUNCTAJ 6-9	
CATEGORIA GEOTEHNICA 1		

Cap.6. GEOLOGIA REGIUNII

Zona localitatii Simeria se incadreaza in culoarul Muresului, ce are o directie de curgere E-V. Evolutia Muresului a inceput din Tortonian, iar formatiunile sedimentare ce alcatuiesc culoarul sunt de virsta Tortonian si Pliocen

Sarmatianul nu este cunoscut la zi.

In zona de margine a culoarului se dezvolta faciesul calcaros, zona Chimindia -Bampotoc, care spre larg trece la depozite marnoase argiloase cu intercalatii de nisip, avind o grosime ce poate atinge 200 m. Formatiunile sedimentare sunt delimitate la est de Seria epimetamorica de Rapoltel, in nord de formatiunile eruptive a Muntilor Apuseni, in est de formatiunile eruptive neogene.

Cap.7.HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Reteaua hidrografica a perimetrului cercetat este formata de riul Mures cu afluentul sau Strei Directia de curgere a apei este E-V.

Debitul riului depinde de cantitatea de precipitatii cazute in bazinul hidrografic si de anotimp La precipitatii abundente debitul creste brusc inundind albia minora si majora. Malurile riului sunt relativ joase, cu albia partial colmatata.

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

Suprafata de teren cercetata pentru amplasarea obiectivului proiectat, se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvolta pe malul stang a raului Mures, se aliniaza la DN7 (E79) Din punct de vedere topografic terenul prezinta cote cuprinse intre 195,71-195,80

Terenul nu este inundabil.

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

S1		Grosime strat	Descriere litologica
Cota Strat de la	la		
CTn	-0,80	0,80m	Umplutura de pamant argiloasa, cafenie indesare mijlocie
-0,80	-1,70	0,90m	Praf nisipos, galben vartos
			Apa subterana nu apare

Cap.9. CONDITII DE FUNDARE

a)Stratul si adancimea de fundare.

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

- STAS 6054/77 privind adancimea minima de inghet.
- nivelul de aparitie al stratului recomandat pentru fundare,
- regimul de inaltime al constructiei
- sistematizarea pe verticala terenului.

Fundarea constructiei proiectate cu regim de inaltime parter, se va realiza la adancimea de $D_f = 1,00m$ fața de CTn

Fundarea se va realiza pe stratul de praf nisipos, galben vartos

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

$$p_{conv.} = 200 \text{ kPa}$$

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 recomandat pentru fundare- praf nisipos , galben , vartos (tab.17) - conform STAS 3300/2-85(tabel D4.NP 112-2014)

Presiunea conventionala se determina luand in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 17, care se corecteaza conform pct, B2 din STAS 3300/2-85(tabel D4) care se corecteaza conf . pct.D2.1. D2.2.NP 112-2014

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii $b=1,00 \text{ m}$ si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00 \text{ m}$.

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 17 in functie de indicele de plasticitate $I_p < 20\%$, indicele de consistenta $I_c = 0,80$, indicele porilor $e = 0,71$

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

$$\bar{p}_{conv.} = 250 \text{ kPa}$$

$$C_B + C_D = -50 \text{ kPa}$$

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

$$p_{conv.} = 200 \text{ kPa}$$

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

-ultimii 30 cm din sapaturile pentru fundatii se vor executa numai inainte de turnarea betonului in fundatii

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

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 $\pm 0,00$ in cota topografica

-adancimea de fundare fata de CTn: $D_f = -1,00 \text{ m}$

-stratul de fundare: praf nisipos, galben vartos

-presiunea conventionala : $p_{conv.} = 200 \text{ kPa}$

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

-nota cu avizul de turnare

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

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

CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SIMERIA ,EXTRAVILAN, JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR: RADU MIRCEA FLORIN

INTOCMIT
Ing. GHITOICA MARIA



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
HUNEDOARA DEVA

STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL

PENTRU

INCADRAREA IN CLASE DE CALITATE

Obiectiv : CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU
DESTINATIE DE MAGAZIN, ADAPOSTURI
PENTRU PREZENTARE PORUMBEI,
IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA
UTILITATI

Adresa : EXTRAVILAN SIMERIA

Judetul : HUNEDOARA

Beneficiar : RADU MIRCEA FLORIN

DIRECTOR,
ing. Voica Florin



EXECUTANTI,
ing. Voica Florin
ing Caragut Gratian

2024

I. DATE GENERALE

Studiul executat urmărește încadrarea în clase de calitate a suprafeței, de 3.033 mp, propusă pentru obținerea avizului necesar întocmirii planului urbanistic zonal.

Conform certificatului de urbanism nr. 23 din 06.04.2023 eliberat de către Primaria Orasului Simeria terenul studiat este necesar pentru: "CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIE DE MAGAZIN,ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI,IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI".

Din punct de vedere fizico-geografic terenul studiat este situat în Culoarul Muresului, respective în depresiunea Streiului Inferior.

Administrativ terenul aparține la UAT Simeria, fiind înscris în CF 69008, nr. cad. 69008, tarla 113, parcela 920/11/2, folosința arabil.

Baza topografică "Plan de situație-scară 1/500", necesară la întocmirea studiului, a fost asigurată de către beneficiar.

Lucrarea a fost executată, în luna martie 2024, de către ing. expert pedolog Voica Florin și ing. expert pedolog Caragut Gratian pe baza comenzii nr. 34 / 11.03.2024.

II. CONDITIILE NATURALE

1. Relieful

Terenul studiat este situat în zona depresionară formată la confluența Culoarului Muresului cu cel al Streiului Inferior.

Neuniformitatea suprafeței luncii, din sectorul studiat este determinată de depunerea neuniformă a depozitelor aluviale, de compoziția granulometrică a acestora și de activitatea antropică din zonă.

În microzonele înalte, din cadrul luncii predomină depozitele groșiere (pietrisuri), iar în microzonele depresionare predomină depozitele aluviale mai fine (nisipurile).

Construcția soselei DN.7 și a liniei ferate au contribuit la modificarea aspectului morfologic al sectorului de lunca studiat. Zona depresionară din imediată vecinătate a soselei este rezultatul exploatarei materialului necesar executării rambleului soselei.

Lucrările agricole de asemenea au contribuit la modificarea aspectului morfologic inițial, al sectorului de lunca studiat.

Obiectivul de investiții este amplasat în partea de sud est a intravilanului orasului Simeria, limita de sud a trupului se învecinează cu DN7, limita de vest și est se învecinează cu terenuri agricole particulare, iar limita de nord corespunde cu bucla de cale ferată.

2. Geologia-litologia

Din punct de vedere zona studiată este alcătuită din formațiuni de varsta holocena, reprezentate prin depozite aluviale (pietrisuri și nisipuri). Depunerea neuniformă a acestor depozite și rezistența diferită la procesele de simplificare a contribuit la diferențierea solurilor din cadrul luncii.

3. Clima

Caracterizarea climatică a teritoriului studiat s-a executat pe baza datelor înregistrate la stațiile meteorologice Deva, Parc Dendrologic Simeria și postul hidrologic Petreni, precum și al celor extrase din Atlasul climatic al României.

Temperatura medie multianuală este de $9,8^{\circ}$, iar valorile lunare se prezintă astfel :

Luna	1	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D	Amplitudinea
Valoarea	-2,4	0,1	5,4	10,6	15,1	18,1	19,7	19,4	16,1	10,7	4,8	-0,4	221

Temperaturile medii anotimpuale se prezintă conform tabelului :

Anotimpul	Primăvară	Vară	Toamnă	Iarnă
Temperatura medie	$10,3^{\circ}$	$19,1^{\circ}$	$9,9^{\circ}$	- $0,9^{\circ}$

Temperatura aerului este influențată de circulația maselor de aer vestice, polar maritime și tropical – maritime, care determină moderarea temperaturilor din timpul verii dar și a celor din timpul iernii.

Diferența de altitudine între Lunca Mureșului și zona de versant nu este mare, fapt pentru care și descreșterea temperaturilor conform gradientului termic vertical este mică. Diferențele se înregistrează numai în microclimat.

Temperatura maximă absolută s-a înregistrat în august 1994 ($38,7^{\circ}$) iar minimă absolută în ianuarie 1985 (-23°).

Numărul mediu al zilelor cu îngheț este de 91,2, durata intervalului fără îngheț este de 275 – 300 zile.

Inceputul și sfârșitul temperaturilor medii zilnice se prezintă astfel :

Temperatura zilnică	Inceputul	Sfârșitul	Durata în zile
$> 0^{\circ}$	21 II	1-10 XII	275 - 300
$\geq 5^{\circ}$	10.III	1 -20 XI	240-250
$\geq 10^{\circ}$	5.IV	1 -20 X	200
$\geq 15^{\circ}$	5-10 V	5 – 15 IX	134

$\geq 20^{\circ}$	16 VI	7 IX	60-70
-------------------	-------	------	-------

Frecvența zilelor cu valori ale umidității relative a aerului se prezintă astfel:

Luna și umiditatea	1	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D	An
$\leq 30\%$	-	-	0,5	1,5	0,2	0,8	0,2	0,6	0,5	0,5	-	-	4,8
$\geq 80\%$	13	7	4	4	4	3	3	2	3	4	10	16	73

Media anuală a precipitațiilor atmosferice este de 566 mm, iar valorile medii lunare se prezintă astfel :

Luna	1	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D
mm	31,7	32,6	30,5	47,6	66,4	78,6	64,6	57,9	44,3	38,3	38,6	34,6

Cantitatea de precipitații (grupată pe valori) se prezintă astfel :

Precipitații	1	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D	An
$\geq 0,1\text{ m}$	7,6	6,1	7,1	8,8	10,0	11,0	8,1	7,8	6,1	5,7	7,2	7,8	93,3
$\geq 10,0\text{ m}$	0,7	0,7	0,91	1,04	2,0	2,4	2,6	2,3	1,32	0,75	1,70	1,5	18,7
$\geq 10,0\text{ m}$	0,02	0,05	0,07	0,05	0,29	0,52	0,79	0,79	0,47	0,17	0,17	0,02	4,01

Numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă se prezintă astfel:

Lunai	1	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D	An
Nr.zile	12,5	9,9	3,0	0,2	-	-	-	-	-	-	1,4	10,4	37,4

Direcția dominantă a vântului este din NV, fiind afectată de orientarea Culoarului Mureșului. Amplasarea teritoriului la confluența culoarului Mureșului cu cel al Cernei și al Streiului se reflectă și în condițiile climatice ale zonei.

4. Hidrografia-hidrologia

Din punct de vedere hidrografic perimetrul apartine la bazinul Muresului. Regimul hidrologic natural al sectorului de lunca studiat a fost puternic afectat de constructia rambleelor pentru DN.7 si al liniei ferate. Adancimea apei freatice oscileaza in functie de microrelieful luncii, astfel in microzonele inalte apa freatica se afla la 1,5-2,3 m. Oscilatiile nivelului freatic din cadrul luncii sunt influentate de variatiile debitelor inregistrate pe Mures si Strei.

5. Vegetatia

Din punct de vedere floristic perimetrul studiat se incadreaza in zona padurilor de foioase, subzona gorunului. Modul de folosinta actuala a terenului, conform registrului cadastral este arabil.

6. Invelisul de sol

Pentru identificarea si caracterizarea tipurilor de sol din parcela studiată, s-a executat 2 profile de sol si s-au recoltat 6 probe pentru analizele de laborator. Identificarea si caracterizarea tipului de sol s-a executat conform criteriilor din "Sistemul roman de taxonomie a solurilor"-I.C.P.A. Bucuresti-editia 2012+. Invelisul de soluri din cadrul teritoriului studiat apartine la urmatoarele clase de soluri :

1. CLASA PROTISOLURI (US 1) Cuprinde solurile neevoluate sau incomplet dezvoltate, care in general nu au decat un orizont superior (slab conturat) urmat de materialul parental.

In cadrul acestei clase s-au delimitat un singur tip de sol :

Aluviosoluri (US 1)

Solul se defineste prin prezenta orizontului Ao a carui grosime depaseste 20 cm, urmat de material parental pe cel putin 50 cm, reprezentat prin depozite fluviatile (pietrisuri fluviatile si nisipuri).

Procesul de solificare este dependent de forma de microrelief si de pozitia in cadrul luncii si varsta depunerilor.

In cadrul acestui tip de sol s-a delimitat urmatorul subtip :

1. Aluviosol eutric (US 1) Acest sol se definește prin prezența orizontului Ao, :
cărui grosime depășește 20 cm, urmat de material parental (depozite fluviatile, pietrisuri
fluviatile). Solul are proprietăți eutrice cel puțin în orizontul de suprafață (gradul de saturare
în baze > 53%), nu prezintă carbonați.

Sistemul de orizonturi este de tipul: Ap – Ao – A/C – Cg – Cgox.

Caracterizarea morfologică și fizico-chimică a solului delimitat , în cadrul
parcele studiate, se prezintă în fișele unității de sol anexate.

UNITATEA TERITORIALA DE SOL(US) NR. 1

Denumirea: ALUVIOSOL EUTRIC, GLEIZAT SLAB, SLAB PROFUND, LM/LNA, PE
PIETRISURI FLUVIATILE.

Formula: AS eu/ G2 - d3 - I/I - Tf - p - NA.

Suprafață: 3.033 mp, 100 %. Profile: 1, 2.

Județul Hunedoara, teritoriul administrativ: Simeria.

Răspândire: Simeria Apa freatică: 1,5 - 2,0 m.

Aspectul terenului: uniform.

Condiții naturale în care apare: lunca.

Profilul de sol este de tipul: Ap - Ao - ACg - CGox - CR - R.

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice: (prof. 1)

- Ap 0 - 22 cm Lut mediu, brun, (10YR5/3) umed, brun pal (10YR6/3) uscat, structura distrusă prin aratura, reavan, ferm în stare umedă, moderat coeziv în stare uscată, slab plastic, slab adeziv, slab compact, radacini subțiri ierboase dese, trecere clără.
- Ao 22 - 40 cm Lut mediu, brun deschis, (7,5YR5/3) umed, brun deschis (7,5YR6/3) uscat structura poliedrică subangulără medie, slab dezvoltată, reavan, tare în stare umedă, dur în stare uscată, slab plastic, slab adeziv, slab compact, radacini subțiri dese, trecere treptată.
- ACg 40 - 50 cm Lut nisipos argilos, culoare brun galbui, slab patat ruginiu (10YR5/6) umed, brun galbui pal (10YR5/8) uscat, structura poliedrică subangulără medie, slab dezvoltată, reavan, tare în stare umedă, dur în stare uscată, slab plastic, slab adeziv, slab compact, necimentat, radacini subțiri foarte rare, trecere treptată.
- CGox 50 - 74 cm Lut nisipos argilos, culoare galbui slab închis (2,5Y7/8) umed, galbui pal (7,5Y8/6) uscat, slab patat ruginie, (culori de reducere de 20-22%) nestructurat, reavan, tare în stare umedă, dur în stare uscată, slab plastic, slab adeziv, slab compact, necimentat, efervescentă evidentă nepersistentă, trecere treptată.
- CR 74 - 86 cm Nisip grosier, schelet 80%, cenușiu ruginiu, nestructurat, necoeziv în stare umedă, necoeziv în stare uscată, neplastic, neadeziv, foarte compact, porozitate foarte mică, uscat, trecere treptată.
- R 86 cm în jos Ruginiu, nestructurat, foarte compact, uscat, schelet 95%.

Fizice: Valoarea porozității totale pe adâncimea 20-75 cm este mijlocie 45%, densitatea aparentă este mijlocie 1,45 g/cm³ iar gradul de tasare este slab 8%. Volumul edafic util este mijlociu (70%). Permeabilitatea pentru apă este mijlocie (5 mm/h).

Alte caracteristici (procesе antropice, pedogenetice, actuale, drenaj global, drenaj suprafață, profil, eroziune, alunecări. Solul este afectat slab de procese de hidromorfism de natură freatică. Drenajul global este bun.

US 1

profilul nr. 1

profilul nr. 2

ORIZONT		Ap	Ao	CGox	Ap	Ao	CGox
ADANCIME(cm)		0-18	22-40	55-70	0-18	22-40	53-68
pH in H ₂ O		6,18	6,92	7,00	6,33	6,94	7,09
HUMUS (%)		1,75	1,40		1,73	1,42	
N total (%)							
CaCO ₃ (%)							
P (ppm) extr							
K (ppm) extr							
20 SOL me/100g	SB	16,95	14,20		14,20		
	SH						
	Ah	9,53	7,10		7,10		
	Al mobil						
	T	26,48	21,30				
V (%)		64	67		21,30		
Schelet (%)					67		
Fract. granul %	Ng 2-0,2 mm	4,50	6,60	19,80	4,30	6,50	19,70
	Nf 0,2-0,002 mm	35,50	46,40	43,20	35,70	44,50	46,30
	P 0,02-0,002 mm	32	23	13	32	24	11
	A 0,002 mm	28	24	24	28	25	23
TEXTURA		LM	LM	LNA	LM	LM	LNA

Chimice.

Orizontul Ap - are o reactie slab acida, continutul in humus este mic, rezerva de humus pe adancimea 0-50 cm este mica 113 t/ha. Gradul de saturatie in baze(V%) este oligomezobazic, textura: lut mediu..

Orizontul Ao - are o reactie neutra, continutul in humus este mic, textura: lut mediu.

Orizontul CGox - are o reactie neutra, textura : lut nisipo argilos.

III. EVALUAREA CALITATIVA (BONITAREA) TERENULUI

Bonitatea terenului s-a executat conform instrucțiunilor din "Metodologia elaborării studiilor pedologice-parte II-a – Elaborarea studiilor pedologice în diferite scopuri" – I.C.P.A. București – ediția 1986. De asemenea în cadrul acestei acțiuni s-a avut în vedere și ord. MAAP nr. 223/2002, care prevede ca bonitatea să se execute pentru un număr de 8 culturi (grâu, orz, porumb, floarea soarelui, cartofi, sfeclă, soia, mazăre – fasole).

Pentru bonitatea terenului s-au folosit următorii indicatori ecopedologici:

Nr crt	Cod	Denumirea indicatorului
1	3 C	Temperatura medie anuală corectată
2	4 C	Precipitații medii anuale corectate
3	14	Starea de gleizare a solului
4	15	Starea de pseudogelizare a solului
5	16-17	Salinizare - alcalizare
6	23	Textura solului în primii 20 cm
7	29	Gradul de poluare
8	33	Panta terenului
9	38	Alunecări de teren
10	39	Adâncimea apei freatice
11	40	Inundabilitate prin revărsări
12	44	Porozitatea totală
13	61	Conținutul de carbonați
14	63	Reacția solului în primii 20 cm
15	133	Volumul edafic util
16	144	Rezerva de humus (0-50 cm)
17	181	Excesul de umiditate de suprafață

Influența indicatorilor ecopedologici asupra capacității de producție a terenului se exprimă prin coeficienții de bonitate, a căror valoare oscilează, între 0,1 – 1, în funcție de modul de folosință a terenului și de planta cultivată.

Notele de bonitare și clasele de calitate pentru folosinta actuala(arabil) și pentru principalele plante de cultură se prezintă în tabelul alăturat.

UNITATE DE SOL			MODUL DE FOLOSINTA SI CULTURA								
Nr.US	Suprafață		AR	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF
	m ²	%									
1	3.033	100	36	38	38	32	33	31	35	38	40
			IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV
Total	3.033	100									

Clasa de calitate a terenului se apreciaza in functie de nota obtinuta, pentru modul de folosinta arabil (echivalent arabil).

IV. CONCLUZII

Articolul 100 – aliniatul 1, din Legea 18//1991, republicată, prevede că beneficiarul investiției este obligat să ia măsuri pentru decopertarea stratului fertil, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive

Din punct de vedere calitativ terenul propus pentru obtinerea avizului necesar întocmirii planului urbanistic zonal se încadrează în **clasa a – IV a (3.033 m² – 100%)** .

ing.Voica Florin

ing.Caragut Gratian

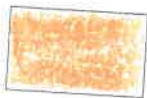


BENEFICIAR
RADU MIRCEA FLORIN

PLAN DE SITUATIE
SCARA: 1:1000
PENTRU "CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN
ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
CONFORM C.U. NR 23/06.04.2023

Adresa: Loc. Simeria-Extravilan, Uat. Simeria

LEGENDA



Clasa IV -a (21 - 40 puncte)

U.S. - Unitate de Sol

● - Profil de Sol

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	483687.916	347412.066
2	483693.574	347415.186
3	483679.527	347426.032
4	483716.891	347335.490
5	483725.918	347321.171

S=3033mp

LEGENDĂ:

I. LIMITE:

- Limita de proprietate
- Zona studiată

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Teren cu categoria de folosință arabil
- Cai de comunicație rutieră
- Zone verzi

Disfuncționalități:

- lipsa rețelelor edilitare:gaze naturale, alimentare cu apa si canalizare
- lipsa unui prospect de strada cu trotuare si zone verzi

Priorități

- extinderea rețelelor edilitare:gaze naturale, alimentare cu apa si canalizare si energie electrica
- crearea unui prospect de strada cu trotuare si zone verzi

SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	BENEFICIAR	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC DELTA DUMAR PROIECT SRL				RADU MIRCEA FLORIN	PROIECT nr. 31/2024
SPECIALITATE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	ing. ARMASESCU DUMITRU			CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN, ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	P.U.Z.
PROIECTAT	ing. ARMASESCU DUMITRU				
DESECAT	ing. VLAZAN ADRIAN		DATA 2024	TITLU PLANSA	NR PLANSA
SITUATIA EXISTENTA					



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

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

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



Nr.28/11.03.2024

Către: **RADU MIRCEA FLORIN**

Cugir, Str. Mihai Sadoveanu, Nr. 16, Jud. Alba

Ref: **Aviz ANIF pentru întocmire documentație fază PUZ**

Stimate domnule (ă),

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Hunedoara, Adresa: Deva, str. Depozitelor nr.6 jud. Hunedoara, Tel: 0254-223421, Fax: 0254-223249, E-mail: hunedoara@anif.ro, cu nr.28 din 11.03.2024 în vederea obținerii Avizului ANIF pentru "Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și bransamente la utilități" - certificat de urbanism nr. 23 din 06.04.2023, pentru suprafața de 3033 mp înscrisă în CF 69008, nr. cadastral 69008 în teritoriul administrativ al localității Simeria, jud. HUNEDOARA în vederea avizării conform legislației în vigoare, se constată următoarele :

-Terenul luat în studiu în scopul elaborării " Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și bransamente la utilități " este fără lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru "Construire hală industrială cu destinația de magazin, adăposturi pentru prezentare porumbei, împrejmuire și bransamente la utilități ".

Prezentul aviz ANIF are valabilitate 24 luni de la data emiterii și se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Director,
Ing. Felicia Anișoara OMOTĂ



Pagina 1 / 1

ROMÂNIA
Județul HUNEDOARA
Primăria Orașului SIMERIA

Arhitect-șef,

Ca urmare a cererii adresate de catre beneficiar **RADU MIRCEA FLORIN**, cu domiciliul în județul **ALBA**, oras **CUGIR**, str. **MIHAIL SADOVEANU**, nr. **16**, telefon **0745620560**, titular al proiectului: **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN DE ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, înregistrată la nr. **671 / 15.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 02 din 13.02.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru:

CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN DE ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

generat de imobilul inscris in **CARTEA FUNCARA** :69008 Simeria

Inițiator: **RADU MIRCEA FLORIN**

Proiectant: **SC DELTA DUMAR PROIECT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect Armasescu Dumitru**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Suprafata studiata – 3033 mp, teren situat in extravilanul orasului Simeria,

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

Terenuri arabile extravilane

- nu este cazul

Prevederi P.U.Z.:

- exclusiv zona servicii inaltime **P+1, H maxim 7.00 m;**

- functiuni complementare zonei : accese carosabile si pietonale, retele tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate, spatii de lucru ;

- interdicții permanente: orice construcții care prin funcțiune, conformare, volumetrie, aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei

POT maxim 30%, CUT maxim 1.00

- retragerea minimă față de aliniament - 30.00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - 4.98 m fata de limita de Est
- 30.00 m fata de limita de Sud
- 1.00 m fata de limita de Vest
- 132.69 m fata de limita de Nord
- retrageri minime față de limitele posterioare - 132.69 m
- procentul de ocupare a terenului (POT)
POT propus 10.56% ; CUT propus = 0.12

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Retragera împrejmuirii de pe limita de Sud pe o adâncime de minim 6.00 în vederea realizării unui drum colector cu două benzi.
 - Bransamentele și eventualele extinderi de rețele de utilități cad în sarcina investitorului.
- Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

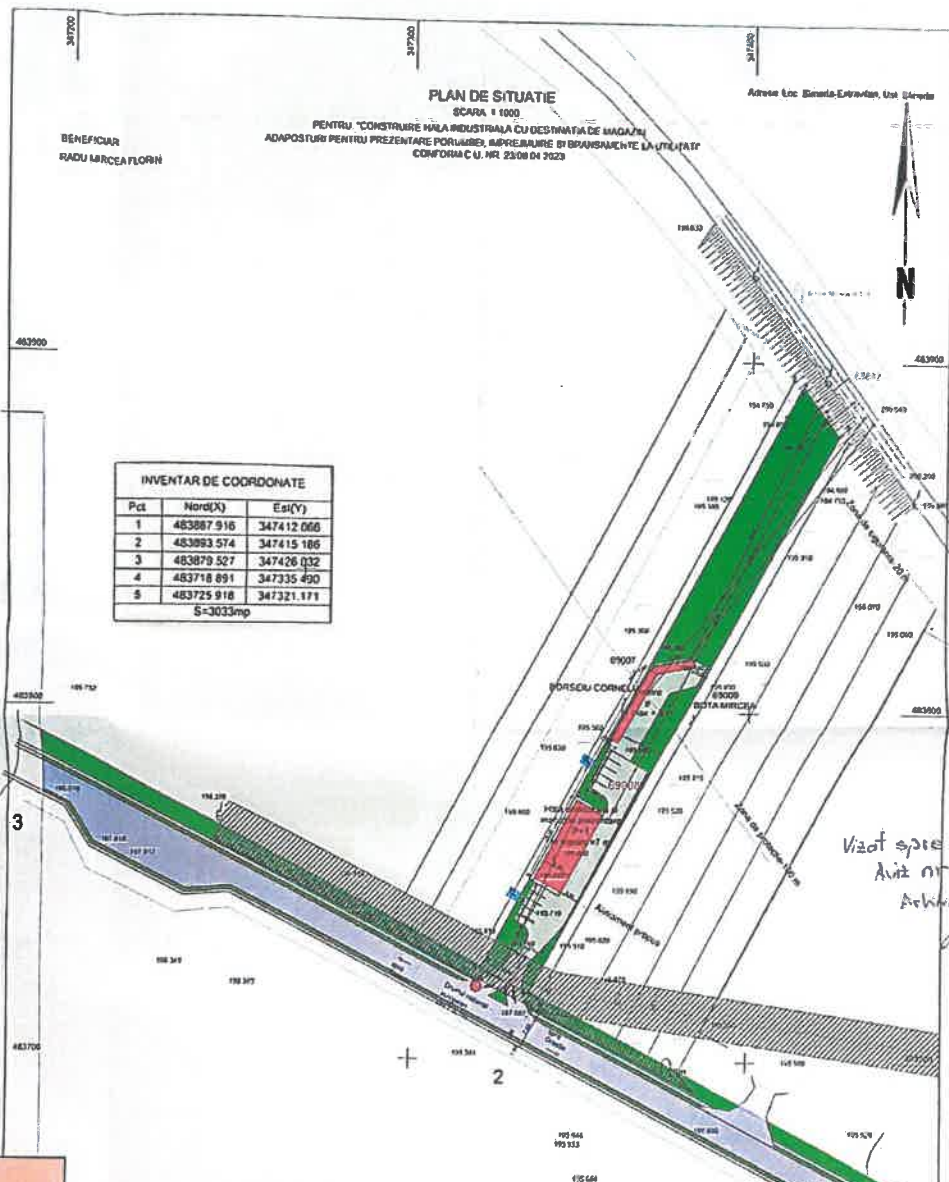
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 23 / 06.04.2023, emis de PRIMĂRIA ORASULUI SIMERIA.

Arhitect-șef,

NICOLAE ALIN MATIS







COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430
Timișoara, Str. Gării, nr.2, Cod poștal: 300166
Tel:0256212233, Fax:0256493804



DIVIZIA TEHNICĂ

Serviciul Tehnic

Nr. 3/6/1/1/ 502 /08.10.2024

Aviz Nr. 119 – ALG – 2024

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

ex. CTG

Către: **RADU MIRCEA FLORIN**

Spre știință : DIVIZIA LINII

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL CADASTRU ȘI EXPROPRIERI

SECȚIA L9 SIMERIA

SECȚIA CT4 DEVA

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **07 OCTOMBRIE 2024** a analizat solicitarea înaintată **RADU MIRCEA FLORIN**, procesul verbal nr. 3/3/14/3360/2024 încheiat în 27.08.2024 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara, referatul cu nr. 3/6/2/63/2024 al Serviciului Cadastru și Exproprieri privind documentația **”PUZ – Construire hală cu destinație de magazin. Adăposturi pentru porumbei, împrejmuire și bransament la utilități Simeria, jud. Hunedoara, CF nr. 69008 Simeria”**, conform C.U. nr. 23 din 06.04.2023 și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Terenul identificat înscris în cartea funciară cu numărul 69008 Simeria, este amplasat pe partea stângă a liniei CF 202B (bucă) Simeria-Simeria Triaj, de la km 3+324 până la km 3+381 la o distanță minimă de 9m față de axul liniei CF 202B, în afara zonei cadastrale CFR intabulate, parțial pe zona de siguranță CFR și parțial pe zona de protecție CFR.

Investiția constă în două corpuri de clădire P+1E (**hală și magazin de prezentare**), construcții parter (voliere). De asemenea se propune amenajarea de spații verzi, parcare, alei pietonale și carosabile.

Distanța din axul căii ferate până la cea mai apropiată construcție, voliere este de 85,01m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR și parțial pe zona de protecție CFR.

Conform memoriului tehnic depus în completarea în data de 20.09.2024 împrejmuirea nu face obiectul acestei documentații.

Accesul în incintă este proiectat a se realiza din DN 7 (E79) în afara zonei de protecție, conform referat nr. 3/6/2/63/2024 al Serviciului Cadastru și Exproprieri.

Pe amplasament s-au constatat următoarele rețele CFR:

Instalații SCB: tronson cabluri SCB amplasat paralel cu linia CF (bucă) pe partea stângă la o distanță de 3m față de baza taluzului și de 15m față de axul liniei CF, adâncime de aproximativ 0,6m.

Instalații LC: Nu se vor executa lucrări la o distanță mai mică de 5 m față de stâlpii și instalațiile LC. Investiția propusă nu afectează instalațiile LC.

Linia 202 B (BUCLA) Simeria - Simeria Triaș este linie interoperabilă, infrastructura feroviara publică, electrificată, șina tip 49, traverse beton TI 3. În zona amplasamentului investiției, linia CF se afla în curba și aliniament, rambleu de aproximativ 5m. În zona amplasamentului există pasaj superior la km 3+202.

Limitele zonei cadastrale CFR ale liniei **Linia 202 B (BUCLA) Simeria - Simeria Triaș** sunt reprezentate pe planșa nr. 3, din proiect nr. 511/2024 vizată de Serviciul Cadastru și Exproprieri, întocmit de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea acord C.F.R și aviz CFR pentru „PUZ – Construire hală cu destinație de magazin. Adăposturi pentru porumbei, împrejmuire și bransamente la utilități Simeria, jud. Hunedoara, CF nr. 69008 Simeria”, conform C.U. nr. 23 din 06.04.2023, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107/2022 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente**, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii..
2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.
3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.
4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:
 - nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;
 - nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

- nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.
- nu se admit înființări de treceri la nivel;

5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare D.T.A.C., D.T.O.E., D.T.A.D, pentru obținerea Autorizației de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind construcțiile de orice fel din zona de protecție a căii ferate publice:

- drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;
- amplasarea construcțiilor;
- rețele de utilități;
- dispozitiv/racord LFI;

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;
- extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al **Orașului Simeria**, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).

7. Sistemizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

8. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

9. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

10. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

11. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.

12. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

13. Responsabilitatea pentru exactitatea datelor furnizare, a mențiunilor, a conținutului documentației avizate la S.R.C.F., precum și pentru respectarea întocmai a legislației și normativelor în vigoare revine elaboratorului documentației pentru care s-a emis prezentul aviz.

14. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 13, a proiectului nr. 511/2024 cu planșa nr. 3, vizată de Serviciul Cadastru și Exproprieri, întocmit de întocmit de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL, a Procesului Verbal nr. 3/3/14/3360/2024 și a referatului Serviciul

- Cadastru și Exproprieri nr. 3/6/2/63/2024 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.
15. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al **Orașului Simeria**.
16. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).
17. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 15 atrage după sine anularea avizului.
18. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-16 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:
- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau
 - infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;
19. Prezentul acord CFR și aviz CFR este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR
Adrian Victor ISTRATI



SECRETAR C.T.E.
ȘEF SERVICIU TEHNIC
Adriana MINULESCU

ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ
Gheorghe LUȘAN

ROMÂNIA
Județul HUNEDOARA
Primăria Orașului SIMERIA

Arhitect-șef,

Ca urmare a cererii adresate de catre beneficiar **RADU MIRCEA FLORIN**, cu domiciliul în județul **ALBA**, oras **CUGIR**, str. **MIHAIL SADOVEANU**, nr. **16**, telefon **0745620560**, titular al proiectului: **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN DE ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, înregistrată la nr. **671 / 15.01.2025**,

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

AVIZ

Nr. 02 din 13.02.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru:

CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU DESTINATIA DE MAGAZIN DE ADAPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

generat de imobilul inscris in **CARTEA FUNCARA** :69008 Simeria

Inițiator: **RADU MIRCEA FLORIN**

Proiectant: **SC DELTA DUMAR PROIECT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect **Armasescu Dumitru**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z:

Suprafata studiata – 3033 mp, teren situat in extravilanul orasului Simeria,

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

Terenuri arabile extravilane

- nu este cazul

Prevederi P.U.Z.:

- exclusiv zona servicii inaltime **P+1, H maxim 7.00 m;**

- functiuni complementare zonei : accese carosabile si pietonale, retele tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate, spatii de lucru ;

- interdicții permanente: orice construcții care prin funcțiune, conformare, volumetrie, aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei

POT maxim 30%, C.U.T. maxim 1.00

- retragerea minimă față de aliniament - 30.00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - 4.98 m față de limita de Est
- 30.00 m față de limita de Sud
- 1.00 m față de limita de Vest
- 132.69 m față de limita de Nord
- retrageri minime față de limitele posterioare - 132.69 m
- procentul de ocupare a terenului (POT)
POT propus 10.56% ; C.U.T. propus = 0.12

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Retragerea împrejuririi de pe limita de Sud pe o adâncime de minim 6.00 în vederea realizării unui drum colector cu două benzi.
 - Bransamentele și eventualele extinderi de rețele de utilități cad în sarcina investitorului.
- Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 23 / 06.04.2023, emis de PRIMĂRIA ORĂȘULUI SÎMERIA.

Arhitect-șef,

NICOLAE ALIN MATIS



DAVID

CODRUȚA



ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Județean Hunedoara
Arhitect-șef
Nr. 4727/27.03.2025

Ca urmare a cererii adresate de Radu Mircea-Florin cu domiciliul în jud. Alba, orș. Cugir, str. Mihail Sadoveanu, nr.16 înregistrată la nr. 4727 din 26.02.2025,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 3 din 26.03.2025
pentru **Planul urbanistic zonal**

„CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN, ADĂPOSTURI PENTRU PREZENTARE PORUMBEI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”

generat de imobilul – teren- situat în județul Hunedoara, extravilanul orașului Simeria, nr.f.n. sau identificat prin Extras CF nr. 69008 Simeria, nr. cadastral 69008, Plan de situație vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva înregistrat cu nr. 26305/2023, însoțit de procesul- verbal de recepție nr. 1028/2023.

Inițiator: Radu Mircea-Florin

Proiectant: S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dumitru Armășescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilanul orașului Simeria, nr. f.n. - parcela este delimitată: la nord- teren proprietate publică de interes național- linia CF202B(bucă) Simeria-Simeria Triaj, la est- teren proprietate privată a persoanei fizice Bota Mircea, la sud- teren proprietatea publică de interes național- drum național DN7, la vest- teren proprietate privată a persoanei fizice Borseiu Cornelia. Suprafața zonă studiată: 3033mp.

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

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

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

- UTR - Zonă servicii;
- regim maxim de înălțime: P+1;
- funcțiuni predominante:servicii;
- H max = +7,00m;
- POT max = 30%;
- CUT max = 1,0;
- retragerea minimă față de aliniament= 30,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga= 0,70m, dreapta= 4,25m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 80,00m;

- circulații și accese:- accesul se va realiza direct din drumul național DN7(E79) situat în partea de sud a amplasamentului;

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la un puț forat; canalizarea menajeră se va realiza prin racordare la o fosă septică IMHOFF; alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua existentă în zonă; încălzirea se va face printr-o centrală termică cu combustibil solid.

Deșeurile menajere solide se vor colecta în containere speciale și se vor evacua de către o firmă specializată, în baza unui contract încheiat cu beneficiarul.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.03.2025, **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 23 din 06.04.2023** emis de **Primarul Orașului Simeria**.

p.Arhitect-șef,
Andrei Buliga
consilier

