

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
SIMERIA

HOTĂRÂREA NR. 171/2025

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Construire locuință, anexe, amenajări exterioare și împrejmuire”, situat în localitatea
Simeria Veche, F.N., beneficiari fiind Ozon Gabriel Claudiu și Ozon Veronika**

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară în data de 27 iunie 2025;

Examinând Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 7.037 din data de 16.04.2025, prin care domnul Rîsteiu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria, propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință, anexe, amenajări exterioare și împrejmuire”, situat în localitatea Simeria Veche, F.N., beneficiari fiind Ozon Gabriel Claudiu și Ozon Veronika;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 79/2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință, anexe, amenajări exterioare și împrejmuire”, situat în localitatea Simeria Veche, F.N., beneficiari fiind Ozon Gabriel Claudiu și Ozon Veronika;

Analizând raportul Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, înregistrat sub nr. 7.067 din 16.04.2025, precum și avizul favorabil al Comisiei Urbanism, Amenajare Teritoriu a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 11.733 din data de 26.06.2025;

Ținând cont de faptul că Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință, anexe, amenajări exterioare și împrejmuire”, situat în localitatea Simeria Veche, F.N., beneficiari fiind Ozon Gabriel Claudiu și Ozon Veronika, a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare, de Raportul nr. 4.997-1 din data de 19.03.2025, 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. 6.856 din 14.04.2025;

Luând în considerare Avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria nr.03 din 20.03.2025, eliberat în baza concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Simeria ;

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;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință, anexe, amenajări exterioare și împrejmuire”, situat în localitatea Simeria Veche, F.N., beneficiari fiind Ozon Gabriel Claudiu și Ozon Veronika, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se însușește **Raportul nr. 4.997-1 din data de 19.03.2025**, încheiat în urma consultării publicului cu privire la investiția obiectivul „Construire locuință, anexe, amenajări exterioare și împrejmuire”, situat în localitatea Simeria Veche, F.N., beneficiari fiind Ozon Gabriel Claudiu și Ozon Veronika, însoțit de **Punctul de vedere** al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub **nr.6.856 din 14.04.2023**.

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, 27 iunie 2025

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
cons. STEICI MARIUS-SILVIU



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr. Todor Nicomae - Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Simeria convocată pentru data de 27 iunie 2025 prin vot deschis, cu 14 voturi „pentru”.

**PUZ -CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE ȘI
ÎMPREJMUIRE**

situat în localitatea Simeria Veche,f.nr. jud.Hunedoara.

Inițiatori/ beneficiari: Ozon Gabriel,Ozon Veronika

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

STEICI MARIUS SILVIU



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,

NICOLAE ADRIAN TODOR

PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 7067 / 16.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
pentru investiția:

PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI
IMPREJMUIRE'', investitori/beneficiari : OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, domiciliati
in Pestisu Mare, nr.4, sc.A, ap.1. pentru CF nr. 67276 Simeria, f.nr., Jud.Hunedoara

Subsemnatul, Mătiș Nicolae Alin, în calitate de Arhitect-șef în cadrul Primăriei orașului Simeria, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aduc la cunoștința membrilor Consiliului Local al Orașului Simeria că, în urma ședinței de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din cadrul Primăriei orașului Simeria, comisie cu rol consultativ, s-a eliberat avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria cu nr. 03 din 20.03.2025.

Subiectul aprobării îl constituie realizarea obiectivului: PUZ-, CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE'', beneficiari fiind OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, situat în localitatea Simeria Veche, f.nr., localitatea Simeria, CF nr.67276 Simeria, Jud.Hunedoara, cu acces din drum DC 44, loc. Simeria Veche, pe terenul înscris în C.F. nr.67276 Simeria, nr.cad. 67276, în suprafață totală de 1610 mp.

Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 57 / 02.07.2024, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Terenul este situat în intravilanul localității Simeria Veche conform P.U.G.aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr.122/2023 cu modificările ulterioare, zona de referință din PUG- institutii publice si servicii.

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă destinată locuirii

Prevederi PUZ :

POT max. = 35%

CUT maxim = 0.70

Regim de construire: izolat. P-P+1.

H max. la streasina: 9.0 m

Retragerea minimă față de aliniament: 17.60 m pentru locuinta si 10.00 m pentru anexa

Retrageri minime față de limitele laterale: 12.0 m și 2.0 m

Retrageri minime față de limitele posterioare: 6.0 m

Acces din drum public -DC 44.

Echiparea tehnico-edilitară: alimentarea cu apă a obiectivului se va face prin extindere/branșare la rețeaua de apă existentă, canalizarea se va realiza prin amplasarea de cuvă etanș vidanjabilă și apoi la rețeaua de canalizare, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extindere/branșare la rețea electrică, rețindere/racordare la rețeaua de gaze natural din zona, cheltuieli suportate de către investitor.

Planul urbanistic de detaliu se va aproba de către Consiliul Local al orașului Simeria conform art.56,alin.6 și Anexei nr.1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

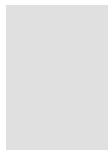
În conformitate cu art.nr.56,alin.4 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *„perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia”*, propun ca acest termen să fie de **5 ani**.

La documentația PUD au fost anexate documente aferente informării și consultării publicului, precum și Raportul nr. 5934/25.04.2023 privind informarea și consultarea publicului pentru investiția menționată mai sus, spre însușire de către Consiliul Local al orașului Simeria.

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, proiectul pentru aprobarea PUZ se supune dezbaterii publice, respectiv procedurii de transparență decizională.

Față de cele mai sus menționate, consider că inițiativa este legală, necesară și oportună .

ARHITECT-ȘEF,
NICOLAE-ALIN MATIȘ



**PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI**

Se aprobă,

Nr. 6637/09.04.2025

PRIMAR,

EMIL IOAN RISTEIU

REFERAT DE SOLICITARE INIȚIERE PROIECT HCL

Privind aprobarea , PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE", investitori/beneficiari : OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, situat in Simeria Veche, f.n.

Subsemnatul, Mătiș Nicolae Alin, în calitate de Arhitect-șef în cadrul Primăriei orașului Simeria, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aduc la cunoștința membrilor Consiliului Local al Orașului Simeria următoarele:

În urma ședinței de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din cadrul Primăriei orașului Simeria, comisie cu rol consultativ, s-a eliberat avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria cu nr. 03 din 20.03.2025, PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE ", inițiatori/beneficiari- investitori/beneficiari : OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, domiciliați în Pestis Mare, nr.4, sc.A, ap.1. Documentația se va aproba de către Consiliul Local al orașului Simeria conform art.56, alin.6 si Anexei nr. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru realizarea obiectivului „ PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE ", beneficiari fiind OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, situat în localitatea Simeria Veche, f.nr., localitatea Simeria, CF nr.67276 Simeria, Jud.Hunedoara,s-a eliberat C.U. nr. 57 / 02.07.2024 Documentația cuprinde avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism menționat mai sus.

- Suprafața în studiu este de 1610 mp, cu acces din drumul DC 44
- Terenul este situat în intravilanul localității Simeria Veche conform P.U.G.aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr. 122/2023, zona de referință din PUG- institutii publice si servicii.

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă pentru construcții cu rol de construcții de locuințe.

- Echiparea tehnico-edilitară : alimentarea cu apă a obiectivului se va face prin bransarea la rețeaua de apă existentă, canalizarea se va realiza prin amplasarea de cuvă etanș vidanjabilă/ racordare la viitoarea rețea de canalizare, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransare la rețeaua de energie electrica. Lucrari suportate de catre investitor.

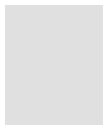
În conformitate cu art.nr.56,alin.4 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „*perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia*”, propun ca acest termen să fie de **5 ani**.

La documentația PUZ au fost anexate documente aferente informării și consultării publicului, precum și Raportul nr. 4997-1/19.03.2025 privind informarea și consultarea publicului pentru investiția menționată mai sus, spre însușire de către Consiliul Local al orașului Simeria.

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, proiectul pentru aprobarea PUZ se supune dezbaterii publice, respectiv procedurii de transparență decizională.

Ca urmare a celor de mai sus, în baza prevederilor legale în vigoare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind „ PUZ - „ CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE ”, beneficiari fiind OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, situat în localitatea Simeria Veche, f.nr., localitatea Simeria, CF nr.67276 Simeria, Jud.Hunedoara

ARHITECT-ŞEF,
NICOLAE ALIN MATIŞ



PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 6856 /14.04.2025

PUNCT DE VEDERE AL SERVICIULUI DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

pentru investiția:

Privind aprobarea , PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE
SI IMPREJMUIRE'',

beneficiari : OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, domiciliati in Pestisu Mare, nr.4, sc.A,
ap.1.

Având în vedere,

- Prevederile art.12 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prin care „ Raportul consultării, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București spre însușire sau respingere. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau asociații profesionale din domeniu. ”
- Avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria nr. 03 din 20.03.2025;
- Documentația de urbanism privind realizarea obiectivului: Privind aprobarea , PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE'', beneficiari fiind OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, situat în localitatea Simeria Veche, f.nr., localitatea Simeria, CF nr.67276 Simeria, f.nr., Jud.Hunedoara, cu acces din drum DC 44, loc. Simeria Veche, pe terenul înscris în C.F. nr.67276 Simeria,nr.cad. 67276, în suprafață totală de 1610 mp., întocmită de către SC ABSOLUT DESIGN SRL depusă în vederea aprobării PUZ de către Consiliul Local al orașului Simeria.

Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 57 / 02.07.2024, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Terenul este situat în intravilanul localității Simeria Veche conform P.U.G.aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr.122/2023 cu modificările ulterioare, zona de referință din PUG- institutii publice si servicii.

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă cu construcții cu destinația de locuire.

Prevederi PUZ :

POT max. = 35%|

CUT maxim = 0.70
Regim de construire: izolat, P-P+1.

Regim de aliniere: 10.00 m
Retragere fata de axul drumului : 17.60 m
Acces din drum public.

Echiparea tehnico-edilitară : alimentarea cu apă a obiectivului se va face prin bransarea la rețeaua de apă existentă, canalizarea se va realiza prin amplasarea de cuvă etanș vidanjabilă/ racordare la viitoarea rețea de canalizare, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransare la rețeaua de energie electrica. Lucrari suportate de catre investitor.

Planul urbanistic zonal se va aproba de către Consiliul Local al orașului Simeria conform art.56,alin.6 și Anexei nr.1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

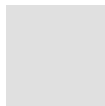
În conformitate cu art.nr.56,alin.4 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *„perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia”*, propun ca acest termen sa fie de **5 ani**.

La documentația PUZ au fost anexate documente aferente informării și consultării publicului, precum și Raportul nr. 4997-1/19.03.2025 privind informarea și consultarea publicului pentru investiția menționată mai sus, spre însușire de către Consiliul Local al orașului Simeria.

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, proiectul pentru aprobarea PUZ se supune dezbaterii publice, respectiv procedurii de transparență decizională.

Ca urmare a celor de mai sus, serviciul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Simeria eliberează punctul de vedere favorabil în vederea aprobării în Consiliul Local al orașului Simeria a documentației urbanistice menționate.

Arhitect-șef,
Nicolae Alin Matis



ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

NR. 4997-1/19.03.2025

RAPORT

Privind informarea și consultarea publicului
pentru investiția: „PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE
SI IMPREJMUIRE”,

beneficiari : OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, domiciliati în Pestisu Mare, nr.4, sc.A,
ap.1.

Având în vedere prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, au fost parcurse următoarele etape de consultarea și informarea publicului privind „ PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE”, beneficiari fiind OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, situat în localitatea Simeria Veche, f.nr.,

ETAPA I - etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare PUZ

- Anunțul privind intenția de elaborare PUZ pe pagina de internet a Primăriei orașului Simeria prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, anunț publicat în data de 12.02.2025
- Proces-verbal etapa pregătitoare privind intenția de elaborare PUZ nr.3744 / 28.02.2025

ETAPA a II-a - implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor în perioada 04.03.2025 – 18.03.2025 în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

- Proces-verbal etapa II privind intenția de elaborare PUZ nr. 4997 / 19.03.2025

Anunțul PUZ a fost publicat pe propria pagină de internet, posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul Primăriei orașului Simeria pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului,

Anunțul a fost afișat și la sediul Primăriei orașului Simeria, la avizierul acesteia, precum și pe panouri rezistente la intemperii, vizibile pe teritoriul zonei studiate.

De asemenea, au fost puse la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate.

În acesată etapă, nu au fost primite observații și sugestii ale publicului interesat.

ETAPA a III-a- Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr.2701/2010 „ Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.”

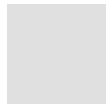
ETAPA a IV-a-Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Analizând avizele instituțiilor abilitate aferente investiției mai sus menționate, documentația tehnică faza P.U.Z. este întocmită cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 și poate fi aprobată de către Consiliul Local al Orașului Simeria după parcurgerea etapei privind transparența decizională, iar începerea investiției se va putea realiza după întocmirea D.T.A.C. și eliberarea autorizației de construire.

Arhitect-șef,
Nicolae-Alin Mățiș





ROMÂNIA

Județul Hunedoara

Primăria orașului Simeria

Simeria, str. Avram Iancu, nr. 23, jud. Hunedoara, cod poștal 335900

Tel. 0254/260005, fax. 0254/260050

NR. 4997 / 19.03.2025

Procesul-verbal

Privind informarea și consultarea publicului ,

privind intenția de elaborare a

**PUZ - „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI
EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE”**

în loc.Simeria Veche,f.nr.,jud.Hunedoara

Încheiat azi, 19.03.2025

Anuntul privind intenția de elaborare PUZ etapa II afisat in prin care publicul este informat cu privire la etapa finala privind intenția de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de Primaria orașului Simeria pe pagina proprie de internet www.primariasimeria.ro.

De asemenea, anuntul privind intenția de elaborare PUZ a fost afisata la avizierul Primariei orașului Simeria.

În această etapă nu au fost depuse sugestii și propuneri ale publicului privind intenția de elaborare PUZ menționat.

Arhitect-sef,

Nicolae Alin Matis

ANUNȚ
INTENȚIE DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC
ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI INTERIOARE
SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR: GABRIEL OZON

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIE DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA 12.02.2025 – 27.02.2025, LA REGISTRATURA PRIMĂRIEI ORAȘULUI SIMERIA SAU PE ADRESA DE e-mail: *contact@primariasimeria.ro*.

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE A P.U.Z. ȘI POT FI DEPUSE LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI SIMERIA, LOCALITATEA SIMERIA, STR. AVRAM IANCU, NR. 23 SAU PE ADRESA DE E-MAIL.

Primăria oraşului Simeria

Nr. 2730 / 12.02.2025

PROCES VERBAL DE AFIŞARE

Încheiat azi, 12.02.2025, între Oraşul Simeria şi proiectant, privind etapa de informare a publicului asupra proiectului faza PUZ - „**CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI INTERIOARE SI IMPREJMUIRE**”, situat în localitatea Simeria Veche Dc 44, jud. Hunedoara.

Drept urmare, au fost afişate la sediul instituţiei noastre documentaţia şi anunţul intenţiei PUZ.

Arhitect-şef- Nicolae Alin Măiş- Primăria oraşului Simeria

S C Absolut Design SRL



ROMÂNIA

Județul Hunedoara

Primăria orașului Simeria

Simeria, str. Avram Iancu, nr. 23, jud. Hunedoara, cod poștal 335900

Tel. 0254/260005, fax. 0254/260050

NR. 3744 / 28.02.2025

Procesul-verbal

Privind informarea și consultarea publicului

etapa I (etapa pregătitoare), privind intenția de elaborare a

**PUZ - „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI
INTERIOARE SI IMPREJMUIRE”**

în loc. Simeria Veche, f.nr., jud. Hunedoara

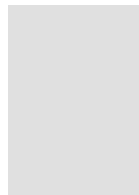
Încheiat azi, 28.02.02025

Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de Primaria orașului Simeria pe pagina proprie de internet www.primariasimeria.ro. De asemenea, anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisata la avizierul Primariei orașului Simeria.

În această etapă nu au fost depuse sugestii și propuneri ale publicului privind intenția de elaborare PUZ menționat.

Arhitect-sef,

Nicolae Alin Matis



ROMÂNIA
Județul HUNEDOARA
Primăria Orașului SIMERIA

Arhitect-șef,

Ca urmare a cererii adresate de către beneficiar **OZON GABRIEL**, cu domiciliul în județul HUNEDOARA, localitatea PESTISU MARE, str. -, nr. 4, bl. 4, sc.A, ap.1, , titular al proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**, înregistrată la nr. 17530 / 18.12.2024,

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

AVIZ

Nr. 03 din 20.03.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru:

CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE

generat de imobilul înscris în **CARTEA FUNCİARA** :67276 Simeria

Inițiator: **OZON GABRIEL**

Proiectant: **SC ABSOLUT DESIGN SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect **DAN OCTAVIAN MIHAILA**

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

Suprafata studiata – 1610 mp, teren situat in intravilanul orasului Simeria,

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

Teren intravilan avand categoriile de folosinta: pasune,arabil, neproductiv

Prevederi din RLU:

-zona pentru institutii si servicii (IS)

Prevederi P.U.Z.:

Schimbarea destinatiei terenului in zona pentru locuire (L), respective zona rezidentiala

- exclusiv zona rezidentiala,

- regim de inaltime pentru cladirile cu destinatia de locuinta P+1, H maxim 9.00 m

- regim de înălțime la clădirile cu destinația de anexa P, H maxim 3.00m

- funcțiuni complementare zonei ; -

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

POT maxim 35%, CUT maxim 0.70

- retragerea minimă față de axul drumului - 17.60 m pentru locuința și 10.00 m pentru anexe;

- retrageri minime față de limitele laterale - 6 m de limita de Est

- 12 m față de limita de Sud

- 10 m față de limita de Vest

- 2 m față de limita de Nord

- retrageri minime față de limitele posterioare - 10 m (vest)

- procentul de ocupare a terenului (POT)

POT propus 9.32% ; CUT propus = 0.18

POT maxim 35% ; CUT maxim = 0.7

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.

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.

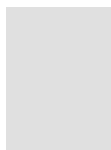
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. 57 / 02.07.2024, emis de PRIMARIA ORASULUI SIMERIA .

Arhitect-șef,

NICOLAE ALIN MATIS





FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii : PUZ – ZONA DE LOCUINTE

CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE,
localitatea Simeria Veche, f.n., județul Hunedoara

Amplasament : localitatea Simeria Veche, f.n., județul Hunedoara

Beneficiar : GABRIEL OZON.

Proiectant : sc ABSOLUT DESIGN srl DEVA



Faza : P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

BORDEROU P.U.Z.

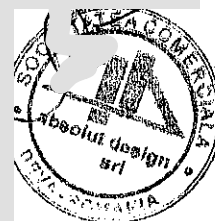
A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu de prezentare
4. Regulament Local de Urbanism
5. Extras CF, extras cadastral, CI
6. Certificat de Urbanism
7. Avize solicitate prin CU

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|-----|
| 1. Incadrare in teritoriu | A 1 |
| 2. Situatia existenta, disfunctionalitati | A 2 |
| 3. Reglementari urbanistice, zonificare | A 3 |
| 4. Reglementari de echipare edilitara | A 4 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor / obiective de utilitate publica | A 5 |

Întocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila





MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei

Plan Urbanistic Zonal **ZONA DE LOCUINTE - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**, localitatea Simeria Veche, f.n., județul Hunedoara

- Beneficiar – **GABRIEL OZON**
- proiectant faza PUZ sc ABSOLUT DESIGN srl – Deva, jud. Hunedoara, specialist cu drept de semnatura atestat RUR arh. dan Octavian Mihaila, categoriile D si E.
- data elaborarii – octombrie 2024

Obiectul lucrarii

Beneficiarul doreste construirea pe terenul proprietate, situat in intravilanul localitatii Simeria Veche, orasul Simeria, cu acces din drumul comunal DC 44, a unei locuinte individuale, impreuna cu anexele si amenajările exterioare aferente:

- spatii pentru locuire – locuinta individuala cu regim de inaltime P + 1E ;
- spatii anexe locuirii (terasa exterioara deschisa si acoperita, anexa gospodareasca);
- dotari edilitare (racord la reseaua electrica, bransament apa, bazin etans vidanjabil si retea locala de canalizare) ;

Terenul pe care se propun lucrarile amintite are **suprafata de 1.610 mp**, si este proprietatea beneficiarului conform extrasului CF anexat. Parcela este adiacenta drumului comunal DC 44, in sudul localitatii Simeria Veche, la o distanta de cca. 0,76 km fata de centrul acesteia.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Evolutia zonei

Potrivit prevederilor din Regulamentul local de Urbanism al orasului Simeria – localitatea Simeria Veche:

- zona studiata are destinatia stabilita pentru IS – institutii si servicii;
- pentru schimbarea destinatiei terenului din IS in L (locuire), este necesar aprobarea in CL Simeria a unui Plan Urbanistic Zonal.

Incadrare in localitate

Amplasamentul în suprafață de **1.610 mp în acte / măsurată (CF 67276)** este situat în intravilanul localității Simeria Veche și are ca limite – domeniu public de interes local - drumul



comunal DC 44 la est, Raul Strei la vest si proprietati particulare pe restul laturilor. Accesul în zona amplasamentului se face pe drumul comunal DC 44 , inspre localitatea Totia, partea dreapta.

Zona studiata se afla la o distanta de aproximativ 0,76 km fata de centrul localitatii Simeria Veche inspre sud, la iesirea carte localitatea Totia.

Categoria de folosință a terenului studiat conform extrasului de Carte Funciară este :

- arabil intravilan 103 mp ;
- Neproductiv intravilan 309 mp ;
- Pasune intravilan 1198 mp.

Conformația fizică a amplasamentului se prezintă sub forma unei suprafete plane, cu o cota de referinta medie de 197,75 m.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

SITUAȚIA TERENURILOR	agricol			neagricol		TOTAL
	pășuni	fânațe	arabil	c-ții	drumuri	
EXTRAVILAN	0.00	3324.00	0.00	0.00	0.00	3324.00
INTRAVILAN	0.00	1668.00	0.00	0.00	0.00	1668.00
TOTAL	0.00	4992.00	0.00	0.00	0.00	4992.00
% DIN TOTAL	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	100.00

CIRCULAȚIE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Acces neamenajat la teren	Amenajarea accesului la amplasament din drumul comunal existent;

FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Terenuri libere de constructii; Categorie de folosinta conform CF 67276 – arabil, pasune, neproductiv	Rezolvarea functiunilor propuse pe baza de PUZ

SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zone verzi amenajate	Amenajarea de zone verzi, plantatii, perdele de protectie pe directia predominanta a vanturilor

PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Pluare fonica, noxe in timpul executiei obiectivului	Reducerea poluarii in timpul executiei, prin adoptarea unor metode si materiale nepoluante

ECHIPARE EDILITARA	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa alimentarii cu energie electrica	Alimentarea cu energie electrica prin LES 0,4kV, din reseaua LEA 0,4 kV;
lipsa alimentarii cu apa	Bransament la reseaua de alimentare cu apa existenta;
Lipsa canalizarii menajere	Canalizarea apelor menajere uzate: pe termen scurt: toaleta ecologica pe termen lung: racordarea la sistemul centralizat
Lipsa canalizarii pluviale	Sistematizarea verticala a incintei propuse, crearea de canale de garda pentru preluarea apelor pluviale si evacuarea acestora in rigolele existente;

GOSPODARIRE COMUNALA	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa platformelor gospodaresti	Amenajarea unei platforme gospodaresti in incinta;

Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat în partea centrală a județului Hunedoara. Față de limitele UAT Simeria, terenul este situat aproape de extremitatea sudică a teritoriului administrativ.

Geografic, amplasamentul se găsește în culoarul de luncă al râului Strei, care reprezintă o subdiviziune geografică a zonei de luncă a râului Mureș.

Relieful este caracterizat de suprafețe plane mărginite de extremitățile Munților Șureanu la est și Poiana Ruscă la vest, cu altitudini cuprinse între 190 și 230 m.

Amplasamentul studiat se situează în albia majoră a râului Strei, pe malul drept al acestuia, la o altitudine medie de 197,75 m.

Temperaturile medii anuale ale zonei se situează între 9 și 11°C, variația sezonieră a valorilor temperaturii fiind următoarea: -1 la -3°C (ianuarie), 10 la 11°C (aprilie), 20 la 21°C (iulie) și 11°C (octombrie), pentru ca amplitudinea termică anuală să oscileze între 22 și 23°C. În ceea ce privește umiditatea relativă a zonei, s-a ajuns la valoarea de 72-73 %, premisa pentru dezvoltarea unei vegetații relativ bogate.

În acord cu zonarea seismică a teritoriului României (SR-11100/1-1993), amplasamentul studiat este în zona seismică F, cu un coeficient $K_s = 0,08$, perioada de vârf $T_c = 0,7$ și intensitate seismică 6, pe scara MSK (Medvedev, Sponhauer, Karnic), ceea ce corespunde unei zone cu grad seismic scăzut.

Pânza freatică a fost interceptată la adâncimea de 4,50 m.

Circulația



În prezent, amplasamentul studiat are acces la o cale de circulație publică, respectiv drumul comunal DC 44 , inspre localitatea Totia, partea dreapta.

Ocuparea terenurilor

În prezent terenul pe care se va dezvolta investiția este liber de construcții, fiind încadrat, în Cartea Funciară CF 67276 Simeria Veche, la categoria de folosință „arabil, neproductiv si pasune”. Conform extraselor CF, regimul juridic al terenului este intravilan.

Echipare edilitara

Ca și echipare edilitară, în zona studiată există alimentare cu apa potabila pe conducta PIED 125mm si alimentare cu gaze naturale – retea de distributie Ol 3”.

Probleme de mediu

Amplasamentul studiat se află la o distanță de cca. 4,415 km sud față de cea mai apropiată arie naturala protejată de importanță comunitară NATURA 2000 - PIEMONTUL MUNȚILOR METALIFERI - VINȚU cod ROSPA0139.

- situația actuală a terenului în studiu implică o posibilă intervenție pentru amenajările propuse.
- factori ce pot interveni în favoarea unei dezvoltări locale sunt: datele preliminare din studiul geotehnic în ceea ce privește condițiile de fundare, poziția față de intravilanul existent, posibilitatea conlucrării cu acesta, existența căilor de acces modernizate în zonă;

Situația actuală a terenului în studiu (curti - constructii) implică o imediată intervenție pentru valorificarea acestuia în ceea ce privește mobilarea urbana, amenajarea si intretinerea frontului stradal propus.

Optiuni

Investiția propusă reprezintă o dotare pentru locuire permanenta, ce poate deveni o sursă de venit pentru administrația locală, prin taxele și impozitele încasate.

În concluzie, se consideră oportună realizarea investiției, date fiind elementele potențial benefice prezentate.

Prin extinderea intravilanului localitatii Ruda cu functiuni de locuire se sustine ideea dezvoltarii localitatii, combinate cu oportunitatile create de o dezvoltare pe linia accesibilitatii cadrului natural si cultural al zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiului de fundamentare

În urma analizei asupra zonei studiate, se constata urmatoarele :

- potential ridicat in ceea ce priveste amplasarea functiunilor propuse, datorat pozitiei fata de zonele intravilane existente, pozitiei fizice si vecinatatii cailor de acces si retelelor edilitare existente;
- in relatia cu intravilanul invecinat, zona in studiu poate participa cu succes la interrelationarea intre acestea ;
- conformarea spatial – volumetrica va tine cont de amplasament si cadrul natural existent, se vor pune probleme de regim de inaltime, simbol, semnal, cap de perspectiva, vizibilitate ;



- ca impact asupra mediului, prin amenajarile propuse nu se vor inregistra efecte distructive fata de cadrul natural existent, se vor ameliora efectele produse de stadiul actual al dezvoltarii ;

Prevederi ale PUG

Potrivit prevederilor din Regulamentul local de Urbanism al orasului Simeria – localitatea Simeria Veche:

- zona studiata are destinatia stabilita pentru IS – institutii si servicii;
- pentru schimbarea destinatiei terenului din IS in L (locuire), este necesar aprobarea in CL Simeria a unui Plan Urbanistic Zonal.

Valorificarea cadrului natural

In relatia cu zonele invecinate, amplasamentul studiat se prezinta sub forma unei suprafete plane. Nu se intrevad probleme deosebite privind amplasarea si exploatarea viitoare a functiunilor propuse

Modernizarea circulatiei

Din punct de vedere al circulatiei auto, zona studiată este deservită de drumul comunal DC 44, drum modernizat, cu îmbrăcăminte asfaltică și cu un profil care satisface un trafic în condiții decente.

In ceea ce priveste realizarea si exploatarea functiunii propuse de locuire, aceasta prin dimensiune nu genereaza probleme suplimentare de trafic.

Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Având în vedere tema formulată de beneficiari, se propun lucrări de construire pentru "**CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**":

- Construire locuință cu regim de înălțime parter și un etaj;
- Construire si amplasare anexe gospodaresti ;
- Amenajări exterioare – accese auto și pietonale, amenajări peisagere, zone verzi.
- rezolvarea problemelor de echipare edilitară a locuinței propuse;

Se propune un aliniament al construcției la axul drumului comunal de 10,00 m pentru anexe si de 17,60 m pentru locuinta, pe lângă retragerile obligatorii față de limitele laterale, de minim 4,00 m. Se propune amplasarea locuintei in zona nordica a amplasamentului, orientata pentru satisfacerea conditiilor de insorire maxima.

Accesul pe amplasament se va face direct din drumul comunal DC 44, și se propune o minimă ocupare a terenului cu suprafete de platforme carosabile și parcaje auto. Zona de dotări tehnico-edilitare din incintă (bazinul etanș vidanjabil - solutia pe termen scurt pentru evacuarea apelor uzate menajere) se propune a se amplasa la limita la strada a proprietății, cu păstrarea distanțelor minime de siguranță față de locuințe și alte construcții, precum și si cele impuse de Noul Cod Civil.

Împrejmuirea parcelei se propune a fi una transparentă pe trei laturi si opaca pe latura sudica, cu o inaltime maxima de 2,00 m, dublată pe interior de o plantație de arbuști ornamentali.

Propunerile constructive si functionale vor conlucra in mod direct intre ele, astfel incat sa fie satisfacute conditiile de functionare.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent din total	Suprafata (mp)	Procent din total intravilan
CONSTRUCTII LOCUINTE SI ANEXE	0.00	0.00	150.00	9.32
CAI DE COMUNICATIE -drumuri, platforme, accese	0.00	0.00	150.00	9.32
PLATFORMA GOSPODAREASCA	0.00	0.00	6.00	0.37
DOTARI TEHNICO -EDILITARE	0.00	0.00	6.00	0.37
SPATII VERZI, PROTECTIE	0.00	0.00	1,298.00	80.62
TERENURI NEPRODUCTIVE	309.00	19.19	0.00	0.00
TERENURI AGRICOLE	1,301.00	80.81	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	1610.00		1610.00	

- Bilanțul teritorial de zonă a fost întocmit comparativ, existent-propus, din care rezultă proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor.

- Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt: Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construita la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfasurata a constructiilor și suprafața terenului considerat).

Astfel, procentul de ocupare a terenului (POT) propus este de 9,32%, dar nu mai mare de 35 % iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus este de 0,18 dar nu mai mare de 0,7.

Dezvoltarea echiparii edilitare

ALIMENTAREA CU APĂ

Se propune bransarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă de-a lungul drumului communal DC 44.

CANALIZARE

În aria funcțională de echipare edilitară se propune realizarea unei rețele locale de canalizare, cu deversare într-un bazin etans vidanjabil, cu posibilitatea racordării în viitor la sistemul centralizat al localității.

Apele meteorice de pe acoperisurile clădirilor vor fi colectate într-un bazin, pentru utilizarea ulterioară în activitățile de grădinarit.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică pe amplasament se face de la rețeaua publică, prin bransarea la rețeaua existentă de 0,4 kV. Pentru asigurarea amprente minime de emisii de CO₂, pe acoperisurile înclinate cu orientare sudică, se propune un sistem fotovoltaic hibrid cu o capacitate de 10 kW.



TELECOMUNICAȚII

Telefonia mobilă se recepționează în condiții bune

ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Pentru alimentarea cu apa calda menajera si caldura, se vor adopta solutii moderne si eficiente - pompa de caldura aer – apa / sol - apa, in combinatie cu un sistem de productie a apei calde menajere cu panouri solare.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Deșeurile generate pe amplasament în timpul activităților de construire si exploatare vor fi depozitate selectiv, fiind colectate astfel :

- Deșeuri rezultate din constructii si organizare de santier se vor colecta în containere separate și vor fi valorificate periodic , la agenți specializați
- Deșeuri menajere solide se vor colecta în containere speciale și se vor evacua de către o firmă specializată , în baza unui contract încheiat cu beneficiarul

Protectia mediului

Prin propunerile prezentate nu sunt afectate caracteristicile factorilor de mediu.

Solutiile de alimentare cu apa potabila in sistem local precum si canalizarea apelor menajere uzate sunt in conformitate cu normele specifice in vigoare:

PROTECTIA SOLULUI

Lucrarile din perioada de executie nu vor afecta calitatea solului, interventiile in teren constand in realizarea unor fundatii continui din beton armat pe care vor sprijini constructiile propuse.

PROTECTIA APELOR

Solutiile locale de alimentare cu apa si canalizare nu afecteaza calitatea apelor subterane. Apele pluviale de pe amplasament sunt preluate de rigole stradale existente.

PROTECTIA AERULUI

Lucrarile din perioada de executie nu vor afecta calitatea aerului.



4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

In concluzie, zona studiata capata un caracter special, o dezvoltare benefica in cadrul local, si nu numai, existent.

Principala interventie asupra terenului este realizarea componentelor principale ale programului de locuire, cu realizarea locuintei si a anexelor, zone de dotari specifice care sustin materializarea programului de dezvoltare ulterior, acela de a revitaliza zona in totalitate.

Toate lucrarile de proiectare si executie vor respecta normativele si prescriptiile tehnice in vigoare.

Solutia propusa are ca scop obtinerea unui ansamblu unitar, care sa deserveasca zona in mod corespunzator, obtinerea unui punct important in relatie cu dezvoltarile ulterioare legate de fondul construit.

Intocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila





CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI

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

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința resurselor. În cadrul prezentului plan, propunerile de urbanism au prevăzut:

- crearea premiselor dezvoltării ulterioare în ceea ce privește mobilarea urbană a spațiului cu funcțiuni de locuire rurală tradițională, conform prevederilor din prezentul PUZ;
- gradul și procentul de ocupare a terenului pe amplasamentul studiat sunt POT maxim 35% și CUT maxim 0,7;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare în sistem centralizat individual;
- realizarea acceselor carosabile și pietonale;
- amenajarea de spații verzi și perdele de protecție;
- măsuri pentru diminuarea până la eliminare a poluării factorilor de mediu.

*** se creează premisele unor dezvoltări ulterioare în ceea ce privește mobilarea urbană a spațiului cu funcțiuni specifice locuirii;**

*** posibilitatea conlucrării cu zona de intravilan existent la nivel de compatibilitate funcțională.**

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele care deriva din ele:

- planul urbanistic zonal se încadrează în prevederile PUG Simeria, și reglementează crearea unei incinte pentru locuit în suprafața de cca. 0,161 ha.

*** prin realizarea obiectivelor propuse, se obține o interrelaționare între funcțiuni, evenimente și acțiuni viitoare. Ca și acțiuni care deriva din cele propuse, se poate aminti o posibilă dezvoltare pe linie socio - economică zonală.**

c) relevanța planului sau programului în / pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile:

- propunerile de urbanism creează un cadru pentru promovarea dezvoltării durabile a localității, rezolvând nevoi actuale ale comunității, fără a compromite nevoile viitoare ale acesteia.

*** prin propunerile prezentate, se valorifică eficient terenul existent și i se dă un caracter local specific, zona devenind un punct de interes local;**

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

*** nu există probleme majore de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare;**

- lucrările de construire a gospodăriei tradiționale, prin modul de concepție și realizare, nu vor afecta factorii de mediu. Gradul de afectare a factorilor de mediu prin **funcționarea** viitoarelor obiective va fi următorul:

- factorul de mediu aer este afectat în limitele admise;
- factorul de mediu apă este afectat în limitele admise;
- factorul de mediu sol – subsol este afectat în limitele admise;
- factorul de mediu așezări umane, este afectat în limitele admise.



e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:

*** propunerile de alimentare cu apa potabila in sistem individual exprima relevanta pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu - planul si programul legate de gospodarirea deseurilor si de gospodarirea apelor.**

*** se propun solutii moderne si eficiente pentru asigurarea energiei electrice si a incalzirii / racirii (sistem fotovoltaic hibrid cu capacitatea de 10 kW si pompa de caldura sol – apa / aer / apa).**

*** planul respecta legislatia nationala si normele europene, prin modul de implementare in situ a unei functiuni de locuire traditionala rurala.**

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire in special la:

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:

*** nu exista efecte distructive asupra mediului.**

*** efectele realizarii investitiei sunt ireversibile, prin scoaterea terenului din circuitul agricol (drumuri, alei, platforme, constructii), si se deruleaza pe termen lung.**

b) natura cumulativa a efectelor:

*** nu este cazul, efectele nu sunt cumulative.**

c) natura transfrontaliera a efectelor:

*** nu este cazul, datorita importantei reduse a obiectivului si a distantei considerabile fata de frontierele de stat ale Romaniei.**

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (datorita accidentelor):

*** nu este cazul.**

e) marimea spatiala a efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate):

*** nu este cazul, nu exista zone geografice si populatie afectata.**

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, data de:

(i) caracteristicile natural special sau patrimoniul cultural;

- nu este cazul, intrucat nu exista restrictii instituite in zona, iar pentru demararea investitiei, amplasamentul este descarcat de sarcini arheologice prin studii de specialitate aferente prezentului PUZ.

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;

- Nu este cazul;

(iii) folosirea terenului in mod intensiv;

- necesitatea pastrarii unui nivel de ocupare al terenului, corespunzator, asa cum reiese din bilantul teritorial aferent prezentului PUZ, respectiv **POT maxim 35% si CUT maxim 0,7.**

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:

Amplasamentul studiat se afla la o distanta de cca. 4,415 km sud fata de cea mai apropiata arie naturala protejata de importanta comunitara NATURA 2000 - **PIEMONTUL MUNJILOR METALIFERI - VINJU cod ROSPA0139;**



**** nu se inregistreaza efecte distructive asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international, intrucat amplasamentul studiat se afla la o distanta considerabila fata de limitele ariilor protejate.***

Intocmit,
arh. Dan Octavian Ivanhaila





**PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN
PLANUL URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**

CATEGORII DE COSTURI

a. Costuri publice

Realizarea investiției nu necesită alocarea unor fonduri publice, toate lucrările prezumate urmând să se realizeze din fonduri private.

b. Costuri private

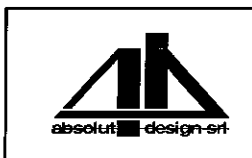
În vederea asigurării condițiilor de execuție a obiectivului propus, beneficiarul va suporta în totalitate costurile necesare executării următoarelor lucrări :

- amenajare acces la teren;
- executie constructii locuinta;
- executie constructii anexe;
- amenajarile exterioare din incinta;
- echiparea edilitara a incintei.

nr.	denumirea actiunilor si a investitiilor propuse	responsabil finantare	termene de realizare
1.	schimbarea destinatiei terenului, dupa aprobarea PUZ prin HCL a orasului Simeria	beneficiar	2024
2.	obtinere autorizatie de construire	beneficiar	2025
3.	demarare lucrari de construire	beneficiar	2025
4.	echiparea edilitara a incintei	beneficiar	2025
5.	finalizare lucrari de construire	beneficiar	2026
6.	sistematizarea verticala a incintei, amenajari exterioare	beneficiar	2025
7.	intabularea in Cartea Funciara	beneficiar	2026

Intocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE

(CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE)

Localitatea Simeria Veche, f.n., județul Hunedoara

CONTINUT : Piese scrise

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Amplasament
3. Unitati teritoriale de referinta

Elaborator,

arh. Dan Mihaila



1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Acest regulament a fost elaborat pe baza Legii 350/2001 republicata, a Ordinului 233/2016, a HGR 525/1996, si in conformitate cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal.
- 1.2. In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele hotarari ale acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si Regulament.

2. AMPLASAMENT

Teritoriul acoperit de PUZ si Regulament cuprinde o zona situata in extravilanul localitatii Ruda, teren arabil extravilan, judetul Hunedoara, pe o suprafata de 1610 mp, delimitata:

- domeniu public de interes local - drumul comunal DC 44 la est ;
- domeniu public de interes national - Raul Strei la vest ;
- proprietati particulare pe restul laturilor.

Accesul în zona amplasamentului se face pe drumul comunal DC 44 , inspre localitatea Totia, partea dreapta;

3. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zonele si unitatile teritoriale de referinta care intra in alcatuirea PUZ si la care se aplica recomandarile si prescriptiile din regulament sunt urmatoarele :

UTR 1 - ZONA PENTRU LOCUINTE

- 3.1. prevederile regulamentului se grupeaza in urmatoarele capitole si articole :

PARTEA I-a – DESTINATIA TERENURILOR

Articolul 1 - tipul admis de ocupare si utilizare a terenurilor

Articolul 2 - conditionari

Articolul 3 - regim de construire

PARTEA II-a – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- Articolul 4 - accese**
- Articolul 5 - echipare edilitara**
- Articolul 6 - retrageri minime**
- Articolul 7 - inaltimea maxima admisibila a cladirilor**
- Articolul 8 - aspectul exterior al cladirilor**
- Articolul 9 - parcaje**
- Articolul 10 - imprejmui**
- Articolul 11 - spatii plantate**
- Articolul 12 - unitati tehnico-edilitare**
- Articolul 13 - protectia mediului**

PARTEA III-a – INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI

- Articolul 14 - procent maxim de ocupare a terenului POT**
- Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului CUT**

3.2. Pentru fiecare zona functionala recomandarile si prescriptiile vor rezulta din integrarea celor din regulamentul local.

URMATOARELE PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI SUNT NECESAR A FI APLICATE IN TOATE SITUATIILE :

Articolul 4 – Accese

4.1 Toate cladirile propuse trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul, in conditiile in care sa fie permisa actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

Articolul 5 – Echipare edilitara

5.1. Toate cladirile vor fi in mod obligatoriu racordate la retelele tehnico-edilitare si vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele publice proiectate.

Articolul 6 – Retrageri minime

- 6.1. Cladirile propuse vor pastra un aliniament de minim 17,60 m fata de axul drumului comunal de acces – pentu locuinta;
- 6.2. Cladirile propuse vor pastra un aliniament de minim 10,00 m fata de axul drumului comunal de acces – pentu anexe;
- 6.3. Se propune amplasarea locuintei in zona nordica a amplasamentului, orientata pentu satisfacerea conditiilor de insorire maxima.

Articolul 9 – Parcaje

9.1. Parcaje aferente functiunii de baza se vor asigura in cadrul incintei, in conformitate cu normele de parcare valabile in momentul cererii de autorizatie de construire.

Articolul 11 – Spatii plantate

- este obligatoriu ca in spatiile neocupate de cladiri, platforme, circulatii, sa se asigure:

- a. Plantarea unui arbore la fiecare 100 mp in zona de servicii publice.
- b. Plantarea unor arbori la fiecare 40 mp in celelalte zone.
- c. Amenajarea de spatii verzi in zonele rezultate din retragerea aliniamentului fata de circulatii.

Articolul 12 – Utilitati tehnico-edilitare

Amplasamentul impune o dezvoltare locala a retelelor tehnico-edilitare, cum sunt:

- Rețele locale de distributie a energiei electrice - racord din LEA existenta, prin linie LES 0,4 kV;
- Rețele locale de alimentare cu apa potabila (bransament la rețeaua existenta);
- Rețele locale de canalizare ape menajere uzate - solutie pe termen mediu, pana la extinderea rețelelor de canalizare din zona.

Configuratia rețelelor este reglementata prin plansa 4 – reglementari edilitare.

Articolul 13 – Protectia mediului inconjurator reglementeaza

13.3. aprovizionarea cu apa potabila a obiectivului propus se va face din rețeaua de alimentare cu apa potabila existenta, conform normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei, elaborate prin OMS nr. 994 / 2018 si OUG 195 / 2005, cu avizul institutiilor care opereaza cu aceste norme:

1. Directia de Sanatate Publica Hunedoara
2. Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara

13.4. Nu se vor aviza alte tipuri de activitati in afara celor propuse, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfortul oamenilor prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf sau gaze toxice si iritante.

13.5. Evacuarea deseurilor se va face selectiv si organizat, prin intermediul societatilor de profil, prin amenajarea platformei gospodaresti pentru colectarea deseurilor, respectand normele de protectie sanitara si a mediului.



UTR 1 ZONA REZIDENTIALA

I. DESTINATIA TERENULUI

Articolul 1 – timpul admis de ocupare/utilizare a terenului.

Se admite amplasarea de cladiri pentru:

- Constructii pentru locuit – locuinta individuala;
- Dotari edilitare
- Amenajari exterioare;
- Anexe gospodaresti specifice functiunii.

Articolul 2 – Conditionari

Nu se vor accepta amplasarea de unitati poluante care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnice (incendii, explozii).

Autorizarea executiei constructiilor care, prin dimensiuni si destinatie nu sunt compatibile cu caracterul functional dominant sau prin rezolvare functionala nu deservesc actiunilor pentru care sunt destinate este interzisa.

Autorizarea executiei constructiilor este conditionata de respectarea tuturor normelor tehnice si de siguranta in vigoare confruntate prin avizul Consiliului Judetean Hunedoara.

Articolul 3 – Regimul de construire

Regim izolat.

II. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Articolul 4 – Accese

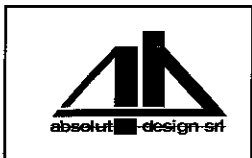
4.1. Conform Regulamentului Local.

4.2. Accesul auto dintr-o cale de circulatie publica se va face din ambele directii.

Articolul 5 – Echipare tehnico-edilitara – conform Regulamentului Local.

Articolul 6 – Retrageri minime - conform Regulamentului Local.

Articolul 7 – inaltimea maxima admisibila a cladirilor



7.1. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor destinate locuirii va fi de doua niveluri supraterrane (P + 1E), respectiv maxim 9,00 m fata de cota 0,00.

7.2. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor destinate anexelor va fi de un nivel (P), respectiv maxim 3,00 m fata de cota 0,00.

Articolul 8 – Aspectul exterior

8.1. Se va asigura caracterul specific al functiunilor, si conlucrarii acestora cu mediul local, specificul arhitectural local.

8.2. Fatadele vor fi tratate tinand cont de caracterul rural al functiunilor, se vor folosi materiale locale, traditionale;

8.3. Zugravelile exterioare vor respecta de asemenea caracterul rural - traditional al functiunilor (zugraveli cu var - alb - , lemn si piatra natur);

Articolul 9 – Parcaje- Conform Regulamentului Local.

Articolul 10 – Împrejmuiuri.

10.1. Împrejmuirea parcelei se propune a fi una transparentă, dublată pe interior de o plantație de arbuști ornamentali.

Articolul 11 – Spatii plantate – conform Regulamentului Local.

Articolul 12 – Echiparea tehnico-edilitara - conform Regulamentului Local.

Articolul 13 – Protectia mediului - conform Regulamentului Local.

III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI

Articolul 14 – Procent de ocupare a terenului – P.O.T.

- P.O.T. maxim 35%
- P.O.T. minim 9,32%

Articolul 15 – Coeficient de utilizare a terenului – C.U.T.

- C.U.T. maxim – 0,7 mp Acd / mp teren
- C.U.T. minim – 0,18 mpAcd / mp teren

Intocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila



ROMÂNIA



Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr. 7781 din 06.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 57 din 02.07.2024

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de **OZON GABRIEL**, cu domiciliul/sediul în județul Hunedoara, localitatea **PESTISU MARE**, Strada **PESTISU MARE**, nr. 4, bl. 4, sc. A, et. , ap. 1, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 7781 din 06.06.2024.

Pentru imobilul - teren - situat în județul Hunedoara, localitatea Simeria, Strada **SIMERIA VECHE**, - DC 44, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: nr. CAD. 67276, extras C.F. nr. 67276 Simeria, tarla -, parcelă -, lot -, identificat prin act proprietate, extras de plan cadastral, plan încadrare în zona, plan situație propus .

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. 122/2023 cu modificările ulterioare

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

SECERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil, teren, proprietate particulară situat în intravilanul localității Simeria Veche conform PUG aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr.122/2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform extrasului de carte funciara nr.67276 Simeria teren este situat în intravilan în suprafață de 1610 mp, având categoriile de folosință: pășune-1198 mp; arabil-103 mp si neproductiv-309 mp, în zona de funcțiuni complexe de interes public,conform PUG aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr.11/2016.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita realizarea investitiei: **CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**

În conformitate cu zona din PUG aprobat pe care se găsește terenul, se pot realiza investiții aferente funcțiunilor de interes public.

În conformitate cu Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul:

ART. 32, orice modificare de la documentatia urbanistica aprobata pe zona respectiva, alin.1, lit.c), lit.a), alin 5 este necesara aprobarea unui plan urbanistic zonal;

ART. 38:

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se semnează de către specialiști cu drept de semnătură.

(3) Specialiștii cu drept de semnătură se înscriu în Tabloul național al urbanistilor, evidență ce se gestionează de către Registrul Urbanistilor din România.

ART. 48[^]1

(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu

respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

ETAPA I-a.

Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 176/N/16.08.200 al Ministrului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului 21/N/10.04.2000 al Ministrului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului, elaborat și semnat de către arhitect urbanism sau drept de semnatura, înscris în Registrul Urbanistilor din România

Planul Urbanistic Zonal se va aviza de către: SC EON GAZ DISTRIBUTIE SA, SC APA PROD SA, SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT-Sucursala Deva, Agentia pentru Protectia Mediului Deva, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Deva.

Dupa aprobarea PUZ în cadrul Consiliului Local al orasului Simeria se vor putea elabora documentatiile tehnice DTAC și DTOE, cu condiția respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ETAPA II-a.

Documentatiile DTAC și DTOE vor fi elaborate cu respectarea continutului cadru prevazut în Anexa nr. 1 din Legii nr.50/1991 republicata cu modificările și completările ulterioare de colective tehnice de specialitate, însusite și semnate de către cadre tehnice cu pregătire superioara din domeniul arhitecturii, urbanismului, constructiilor și instalatiilor.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru CONSTRUIRE
LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**

**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.

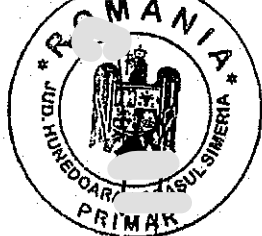
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz:
 - ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - ☒ alimentare cu apă: S.C. Apa Prod S.A. ☒ gaze naturale: S.C. Del-Gaz Grid S.A.
 - ☐ canalizare ☐ telefonizare
 - ☒ alimentare cu energie electrică: S.C. E Distribuție S.A.
 - ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
- ☒ OCPI HD pentru receptia suportului topografic
- ☒ Agentia pentru Protecția Mediului
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);
- d.4) studii de specialitate:
- ☒ Studiu geotehnic
- ☐ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Iulius-Georg BEDEA



SECRETAR GENERAL UAT
Nicolae Adrian Todor

ARHITECT-ŞEF,
Nicolae Alin Matis

Achitat taxa de: 19.00 lei, conform: Chitanță nr. 12551/05.04.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 05.04.2024.

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 ȘEF,

Alin Matis

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data _____ direct.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67276 Simeria

Nr. cerere	87369
Ziua	05
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183762832



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Simeria Veche, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67276	1.610	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3263 / 23/01/2018		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut. nr. 81, din 22/01/2018 emis de Adam-Hotoiu Alexandra;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67276 a imobilului cu numarul cadastral 67276/Simeria, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 67191 inscris in cartea funciara 67191;	A1
Act Administrativ nr. 181, din 09/10/2017 emis de PRIMARIA SIMERIA;		
B4	imobilul se identifica in cf 458/a Simeria nr top 176	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67191/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 41592 din 09/10/2017;		
37167 / 29/04/2024		
Act Notarial nr. 700 - Contract de vânzare, din 26/04/2024 emis de Adam-Hotoiu Alexandra;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) OZON GABRIEL, și soția		
2) OZON VERONIKA		

C. Partea III. SARCINI .

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

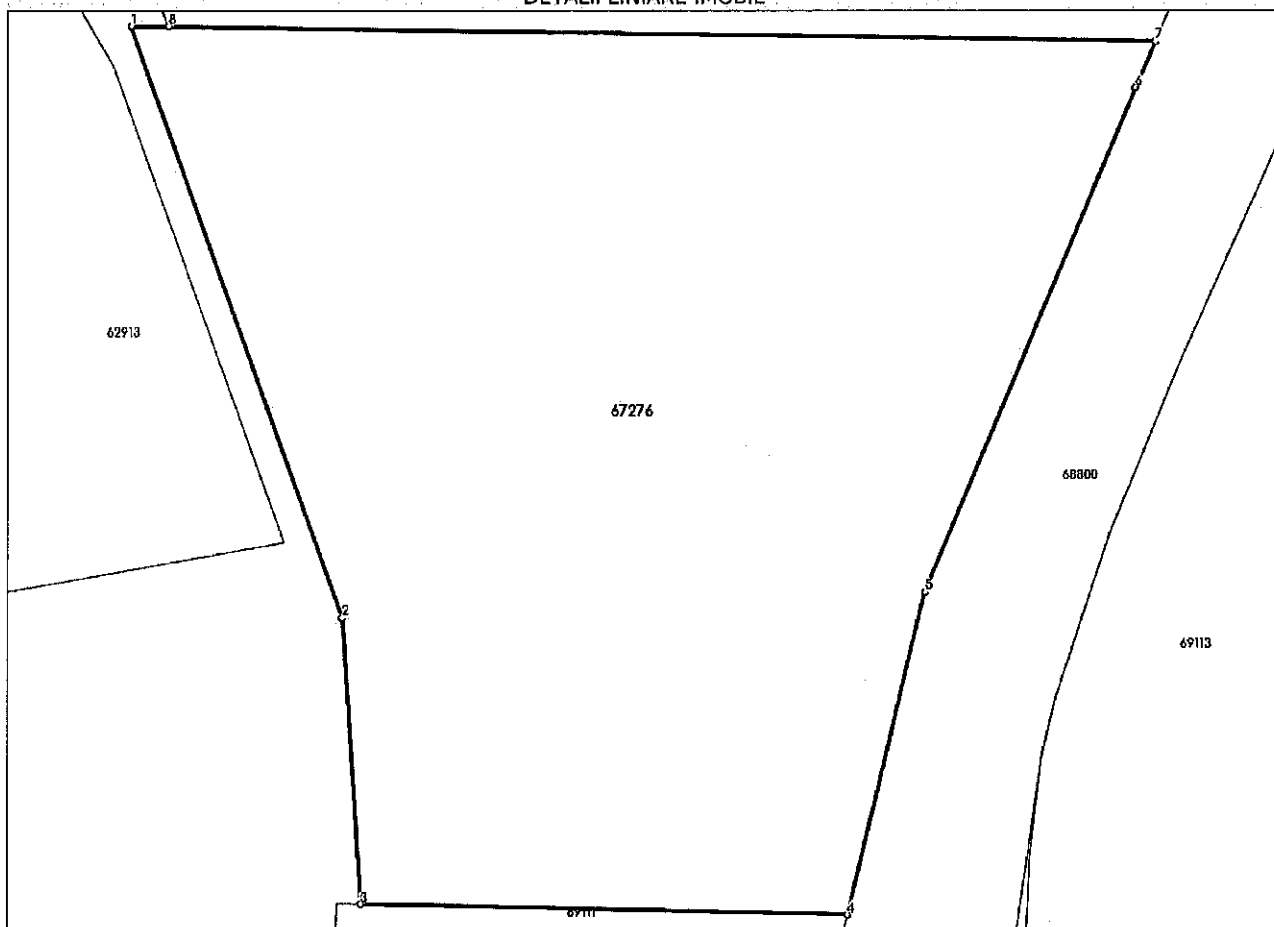
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67276	1.610	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	1.198	-	-	-	
2	arabil	DA	103	-	-	-	
3	neproductiv	DA	309	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	31.891
2	3	14.635
3	4	24.831
4	5	16.92

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	27.783
6	7	2.573
7	8	50.365
8	1	1.893

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

05/12/2024, 18:04

Cod verificare



100183762839

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 67276, UAT Simeria / HUNEDOARA,
 Loc. Simeria Veche

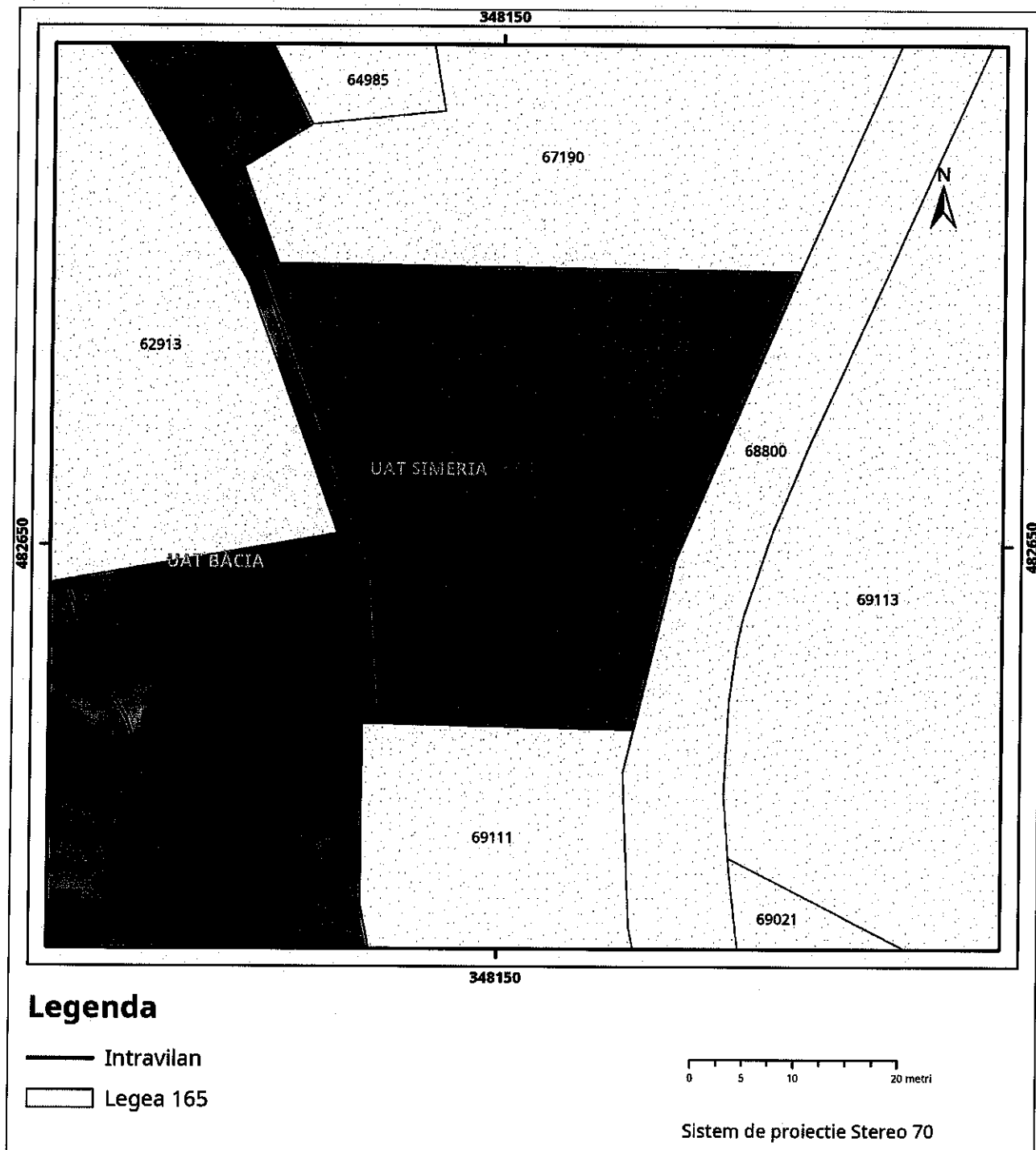
Nr.cerere	87370
Ziua	05
Luna	12
Anul	2024

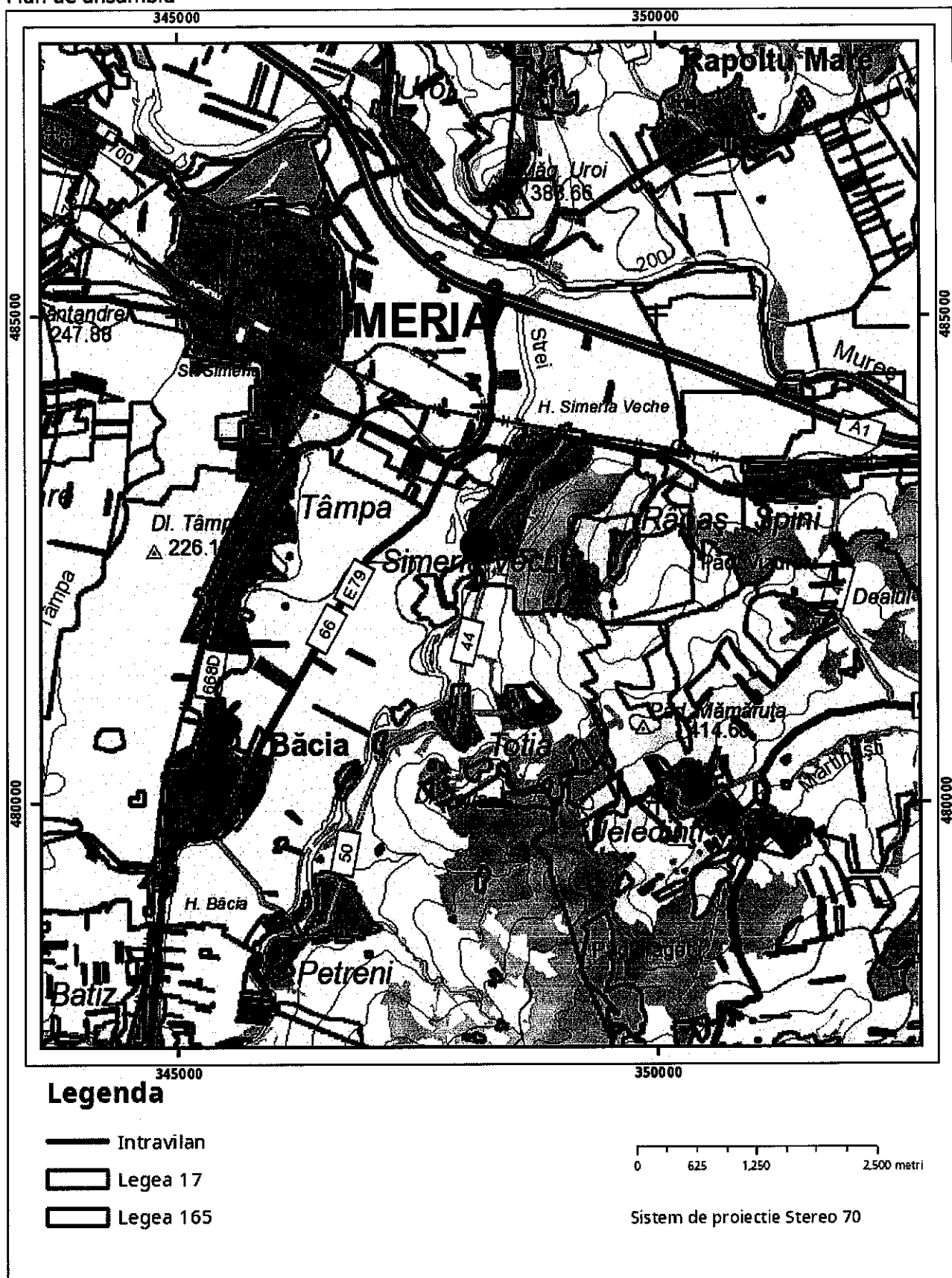
Teren: 1.610 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 103mp, Neproductiv 309mp, Pasune 1198mp

Plan detaliu





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

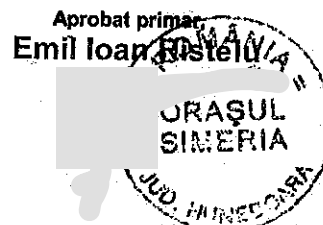
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-09-2024
Data și ora generării: 05-12-2024 18:06

ROMÂNIA



Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr.13546 din 08.10.2024



Ca urmare a cererii adresate de catre beneficiar **GABRIEL OZON**, cu domiciliul în județul **HUNEDOARA**, oras **PESTISU MARE**, str. -, bl. 4, sc. A, et.-,ap. 4, telefon **0723249004**, titular al proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**, înregistrată la Nr. 13546 din 08.10.2024,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 24.10.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru:

generat de imobilul teren proprietate privata, proprietar **OZON GABRIEL si OZON VERONIKA**, situat in intravilanul localitatii Simeria Veche, avand categoria de folosinta pasune,arabil, neproductiv intravilan. Conform PUG, terenul este situat in intravilan, zona pentru constructii si functiuni complexe de interes public, 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 proprietati private

la sud de proprietati private

la est de DC 44

la vest de raul Strei

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- se propune categorie functionala - locuire

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

Procentul de ocupare al terenului POT propus = 9.32%, POT max = 30.0%

Coeficientul de utilizare a terenului CUT propus = 0.18, CUT max = 0.70

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

Zone functionale:

- Constructii locuinte si anexe
- Accese pe parcela
- Platforma gospodareasca

5. Capacitățile de transport admise

-

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

SC E DISTRIBUTIE SA,

S.C. APA PROD S.A.

S.C. DEL GAZ GRID S.A.

O.C.P.I.DEVA

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

Studii:

GEOTEHNIC,

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

Respectarea etapelor de informare a publicului conform Ordinului 2701/2010 si anexarea acestora la documentatia de urbanism .

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr 57 din 02.07.2024.2024, emis de **PRIMARIA ORASULUI SIMERIA.**

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

Arhitect-șef,
Nicolae Alin Matis





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.8151/21.11.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.77 din 21.11.2024

Ca urmare a notificării adresate de OZON GABRIEL, cu domiciliul în localitatea Peștișu Mare, nr.4, bl.4, sc.A, ap.1, județul Hunedoara privind: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE**”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr.8151/14.10.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.11.2024;
- Extras de carte funciara nr.67276 Simeria, emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva;
- 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:

„**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE**”, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

- Terenul este situat în localitatea Simeria Veche, oraș Simeria, județul Hunedoara, înscris în CF nr.67276 Simeria, nr.cad 67276, proprietatea lui OZON GABRIEL și OZON VERONIKA.

Conform extraului de carte funciara imobilul are suprafață de 1610 mp, categoria de folosință pășune în suprafață de 1198 mp, arabil în suprafață de 103 mp și neproductiv în suprafață de 309 mp, se află situat în localitatea Simeria Veche, oraș Simeria, județul Hunedoara.

Conform Certificatului de urbanism nr.57 din 02.07.2024, emis de Primăria orașului Simeria, imobilul se află în localitatea Simeria Veche, oraș Simeria, județul Hunedoara.

Regimul tehnic - respectarea condițiilor impuse în certificatul de urbanism

Bilanț teritorial propus :

- Construcții locuințe și anexe ,150 mp (9,32%)

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Adresa: Deva, str. Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

Tel.: +40254215445, e-mail: office@apmhd.anpm.ro, website: <http://apmhd.anpm.ro>

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

- Căi de comunicație (drumuri, platforme, accese) 150 mp (9,32 %)
- Platformă gospodărească 6 mp, (0,37%)
- Dotări tehnico-edilitare 6 mp, (0,37%)
- Spații verzi, protecție 1298 mp (80,62%)

Accesul la amplasament se face de pe DC 44.

Dezvoltarea echipării edilitare:

- alimentarea cu apă - se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă;
- alimentarea cu energie electrică – se va face prin racord la rețeaua electrică existentă în zonă ;

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.

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 sanătate publică privind mediul de viață a populației;

Actele care au stat la baza emiterii actului de reglementare:

- Certificat de urbanism nr.57 din 02.07.2024, emis de Primăria orașului Simeria;
- Extras de carte funciara CF nr.67276 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 Servus Hunedoara în data de 11.10.2024 și 14.10.2024;

- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Servus Hunedoara în data de 11.11.2024 și pe pagina de internet a APM Hunedoara.

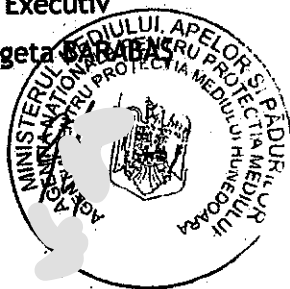
Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

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.

Director Executiv

Viorica Georgeta CIZMAS



ȘEF SERVICIU

Avize, Acorduri, Autorizații,

Lucia Doina COSTINAS

INTOCMIT,

Raul Sebastian CIZMAS



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



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

Nr. O.R.C.: J20/571/25.07.2001
C.I.F.: 14071095, Atribut Fiscal: RO
Cont: RO15BRDE220SV23121912200
B.R.D- Groupe Société Générale S.A. Deva

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

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

Nr. 12257/08.08.2024

Către,

Domnul Ozon Gabriel,

Mun. Hunedoara, Peștișu Mare, nr. 4, bl. 4, ap. 1, jud. Hunedoara

Referitor la solicitarea d-voastră, înregistrată la S.C. Apa Prod S.A. cu nr. 12257 din data de 17.07.2024 însoțită de Documentația Tehnică depusă, precizăm că, pentru obiectivul de investiție identificat după cum urmează:

1. Denumirea investiției: „Construire locuință, anexe, amenajări exterioare și împrejurimi”;
2. Amplasamentul investiției: Simeria, sat Simeria Veche, F.N.;
3. Beneficiarul investiției: Ozon Gabriel;
4. Proiect nr. 450/2024 întocmit de către S.C. Absolut Design S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 4/07.02.2024 pentru „Construire locuință, anexe, amenajări exterioare și împrejurimi”

Emitem

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

în vederea obținerii Autorizației de Construire
cu respectarea următoarelor condiții:

MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR ȘI CONDIȚIILOR IMPUSE DE AVIZATOR

- La elaborarea soluțiilor tehnice și la execuția lucrărilor pe amplasamentul pentru care se solicită avizul, precum și în zona publică limitrofă acestuia, se vor respecta prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește proiectarea și execuția lucrărilor în zonele în care există infrastructură publică hidro-edilitară - rețele de apă și canalizare, respectiv:
 - SR 8591-97 - Rețele edilitare subterane - Condiții de amplasare.
 - SR 1343-1-2006 - Alimentare cu apă, determinarea cantităților de apă pentru localități urbane și rurale.
 - Normativ C 300-1994 - Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
 - Normativ pentru verificarea și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor, indicativ C56-2002.
 - NP 133-2011 - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
 - STAS 9312 - Subtraversări de căi ferate și drumuri - Prescripții de proiectare;
 - HGR 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, capitolul VIII, art.30, literele a-e, în ceea ce privește respectarea zonei de protecție sanitară cu regim sever.
 - LEGEA 224/2015 - legea serviciului public de alimentare cu apă și canalizare.
 - Ordinul nr. 88 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

- Executarea lucrărilor de săpătura în zona traseelor conductelor publice de alimentare cu apă și de canalizare, se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea S.C. APA PROD S.A., cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice.
- Beneficiarul investiției va suporta toate consecințele și pagubele care decurg ca urmare a deteriorării rețelelor de alimentare cu apă existente în zona limitrofă amplasamentului, precum și din imposibilitatea asigurării serviciilor de alimentare cu apă la consumatorii conectați.
- Beneficiarul investiției va fi responsabil de executarea pe cheltuiala proprie a tuturor lucrărilor necesare pentru reluarea furnizării serviciului de alimentare cu apă.
- Executanții lucrărilor sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă pe amplasamentul pentru care s-a acordat avizul.
- Lucrările pentru realizarea bransamentului de apă vor fi executate în baza unui proiect tehnic întocmit de către un proiectant autorizat.
- Proiectarea și execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor Legii 50 /1991, Legii 241/2006 actualizată prin 224/2015 și a Ordinului ANRSC 88/2006.
- Proiectantul sau solicitantul va depune documentația P.T. + D.D.E. la Departamentul Tehnic a S.C. APA PROD S.A. Deva, pentru obținerea Avizului tehnic de bransare. Proiectul depus în aceasta fază de proiectare va cuprinde soluția tehnică și toate detaliile de realizare a bransamentului de apă precum și referatul de verificare al unui verficator atestat în domeniul B9, D și /sau Is.
- În cadrul documentației proiectantului va stabili soluția tehnică ținând cont de rețelele de apă existente în zona amplasamentului, menționate în prezentul aviz, asumându-și întreaga responsabilitate pentru dimensionarea bransamentului de apă.
- Căminul de bransament va fi amplasat obligatoriu pe domeniul public.
- Pentru înregistrarea și facturarea consumului de apă potabilă, contorul de apă rece montat va fi obligatoriu echipat pentru transmitere la distanță având următoarele caracteristici: contor de apă ultrasonic, fără piese în mișcare.
- Execuția lucrărilor se va face de către societăți autorizate și va fi asistată de către un reprezentant din cadrul S.C. Apa Prod S.A. Deva.
- În conformitate cu alin. (7) al art. 28 a Legii 241/2006, bransamentul propriu până la contor, contorul se predau cu titlu gratuit autorității administrației publice locale.
- Recepția și preluarea bransamentului de alimentare cu apă ca mijloc fix se realizează de către autoritatea administrației publice locale aferentă domiciliului dvs., conform legislației în vigoare, iar darea în funcțiune a acestora se face după încheierea contractului de furnizare/prestare a serviciului în nume propriu, în conformitate cu prevederile din contractul - cadru aprobat de A.N.R.S.C. (Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice). Furnizarea/Prestarea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare se realizează numai pe bază de contract de furnizare/prestare încheiat între operator și utilizator).

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

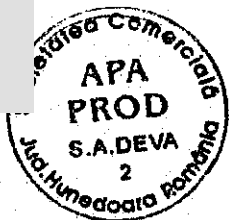
- Pe amplasamentul supus avizării operatorul S.C. Apa Prod S.A. Deva nu are în exploatare rețele de alimentare cu apă și de canalizare.
- Obiectivul de investiții poate fi bransat la rețeaua de alimentare cu apă din PEID cu diametrul Dn 125 mm, existentă în zona limitrofă amplasamentului.
- În satul Simeria Veche, operatorul S.C. Apa Prod S.A. Deva nu are în exploatare rețele de canalizare la care să poată fi racordat imobilul.
- Prin proiectul "Realizare rețea de canalizare menajeră în localitatea Simeria Veche", aflat în derulare, în zona limitrofă amplasamentului va fi executată rețea de canalizare la care imobilul va putea fi racordat după punerea ei în funcțiune.

- La prezentul aviz se atașează planul de situație extras din sistemul G.I.S., pe care este trasată rețeaua de alimentare cu apă aflată pe domeniul public, în zona limitrofă amplasamentului supus avizării, care este în exploatarea S.C. Apa Prod S.A. Deva.
- **Avizul tehnic de amplasament nu ține loc de aviz tehnic de bransare/racordare la rețelele publice hidro-edilitare; pentru bransarea/racordarea la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare se va solicita emiterea avizului tehnic de bransare/racordare, în conformitate cu procedura de emitere a acestui tip de aviz.**
- Pentru emiterea prezentului aviz au fost avute în vedere informațiile existente în bazele electronice de date deținute sau create de S.C. Apa Prod S.A., în calitate de titular al dreptului de administrare asupra bunurilor componente ale sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare, precum și informațiile existente în fondul arhivistic pus la dispoziție de titularul dreptului de proprietate asupra sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare. În situația în care în zonă există sau vor fi identificate conducte funcționale/dezafectate sau neevidențiate în documentele puse la dispoziția operatorului de proprietarul sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare, solicitantul avizului va informa de îndată atât S.C. Apa Prod S.A., cât și titularul dreptului de proprietate asupra rețelelor identificate. Responsabilitatea emitentului avizului este limitată la informațiile deținute de acesta și pe baza cărora a fost emis prezentul aviz.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordării și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării condițiilor impuse.

Șef Departament Tehnic
Ing. Simona Petruțiu

Șef Serviciu Tehnic Investiții
Ing. Grigore Zăvoi

Responsabil G.I.S.
Ing. Gabriel Bodean



Responsabil GIS
Ing. Gabriel Bodean

Plan de situatie - Extras din sistemul GIS



03.08.2024

Aviz de amplasament, Simeria, loc. Simeria Veche, F.Nr., CAD. 67276

Scara: 1:900

Delgaz Grid SA, Gaz Deva Calea Zarandului 61 330182 Deva

Gabriel Ozon

AVIZ FAVORABIL

214711975/19.07.2024

Stimate domn Gabriel Ozon,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214710120 din 17.07.2024 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE"** din localitatea Simeria (HD), strada SIMERIA VECHE, numarul FN, CF 67276, județ HD, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:**

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Deva, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Deva Calea Zarandului 61
330182 Deva

www.delgaz.ro

Lorand Matyas

0748187309
lorand.matyas@delgaz-grid.ro

Abreviere: Deva

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoi

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Deva. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.
Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Deva, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Deva asupra datei la care e programată recepția.

Prezentul aviz este valabil până la data de 19.07.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

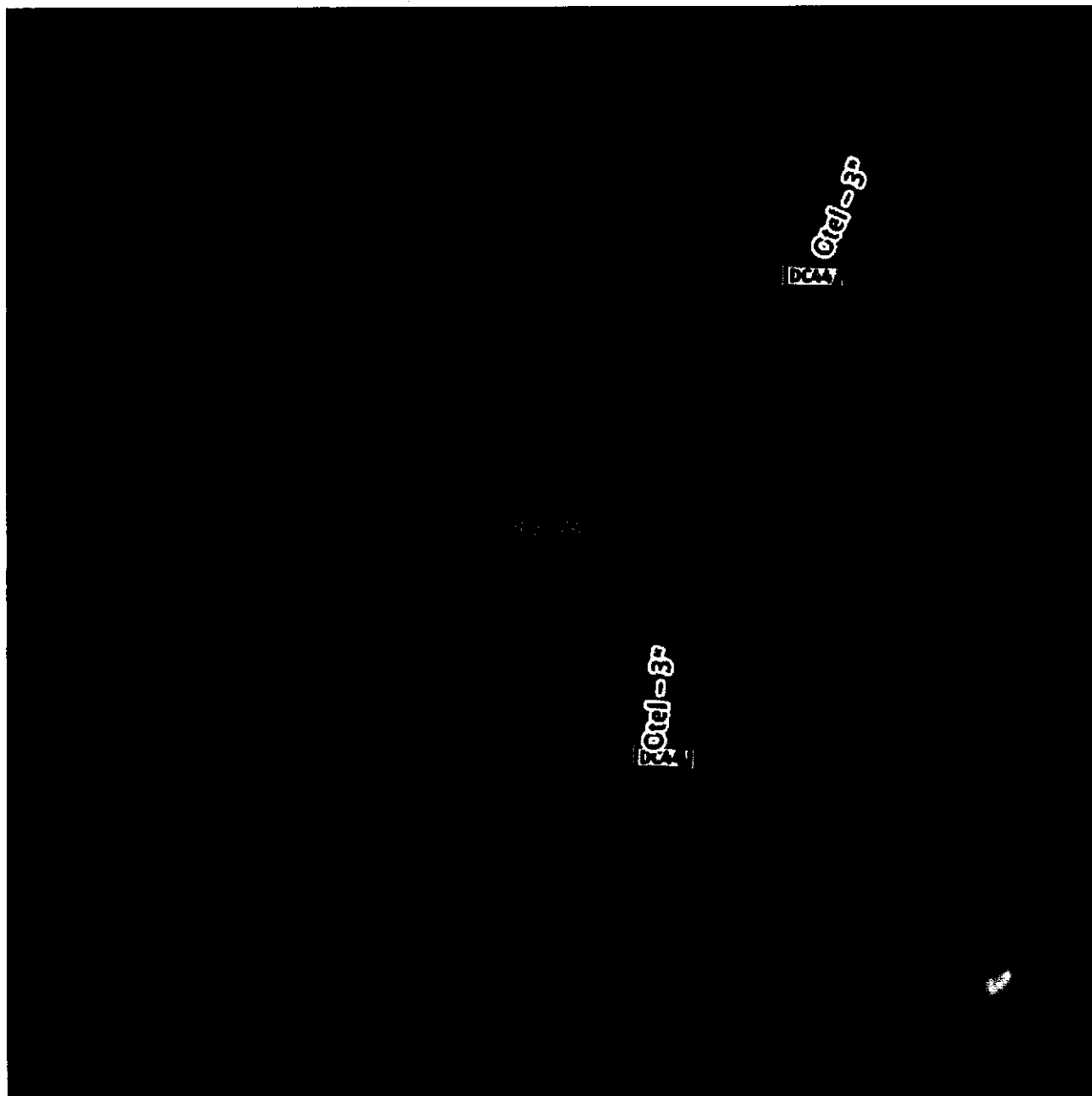
Cu respect,
Bota Emilia Gabriela
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Deva

Lorand Matyas
Manager Racordare

Matyas
Lorand Laszlo

Digitally signed by
Matyas Lorand Laszlo
Date: 2024.07.19
12:12:12 +03'00'





■ Imobil ce face scopul avizului
— Retea in lucru
— Retea Presiune Joasa

■ Imobile
— Retea Presiune Medie
— Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214711975/19.07.2024

Lorand Matyas
Matyas Lorand
Laszlo

Digitally signed by Matyas Lorand
Laszlo
Date: 2024.07.19 12:12:21 +03'00'

rețele electrice

Rendot

Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 24423344 din 31/07/2024

Catre

GABRIEL OZON, domiciliul/sediul in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **PESTISU MARE**, Strada **PESTISU MARE**, nr. 4, bl. 4, sc. A, et. - , ap. 1.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 24423344 / 17/07/2024, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE** cu destinatia **CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE** situat in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **SIMERIA VECHIE**, Strada **SIMERIA VECHIE**, nr. 67276, bl. - , et. - , ap. - , CF 67276, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24423344 / 31/07/2024

- 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.*

Nu este cazul.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Deva asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Deva cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executanti sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executanti sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

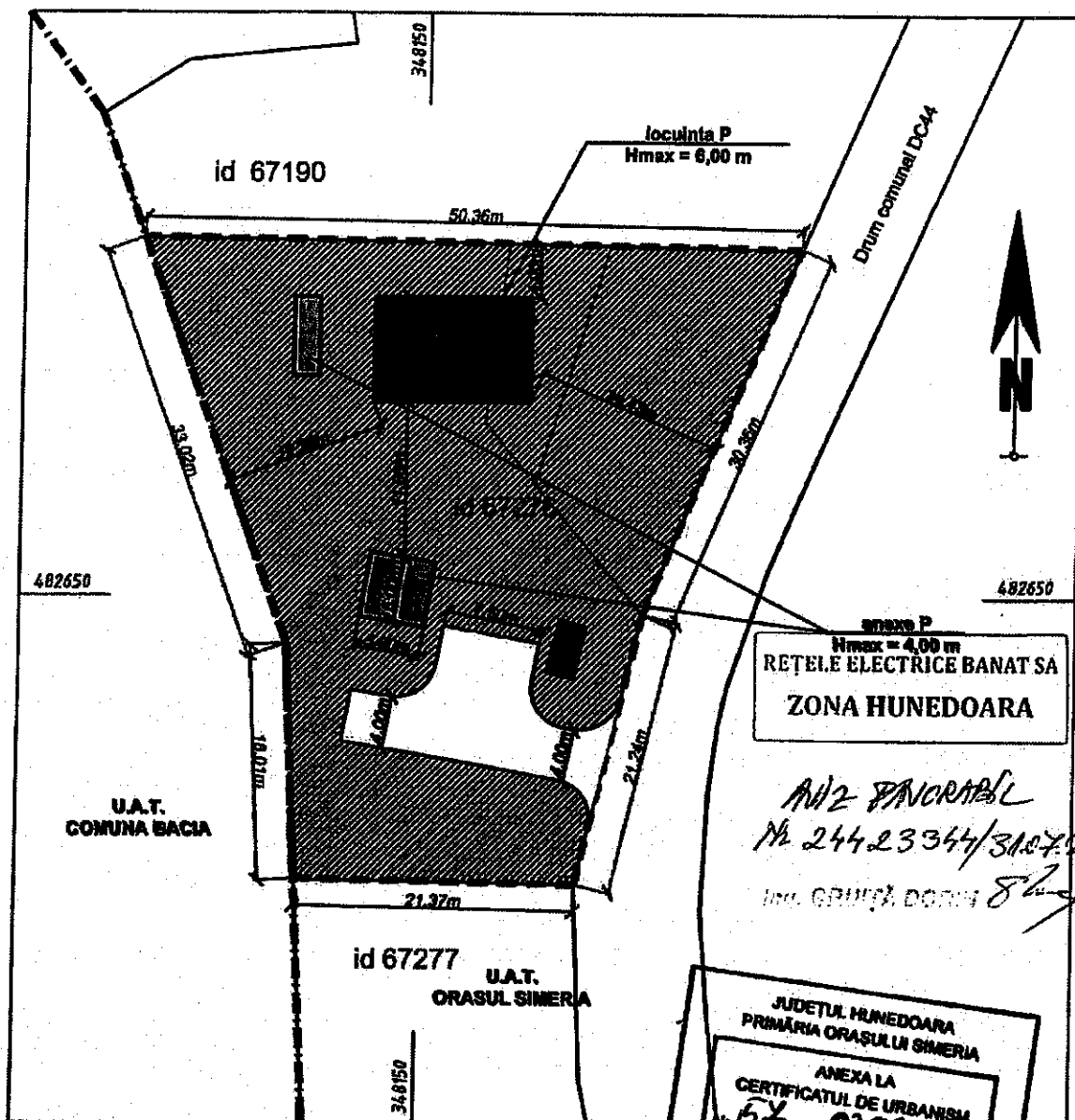
In vederea racordarii la rețeaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 57 / 02/07/2024, respectiv pana la data de 02/07/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Deva.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

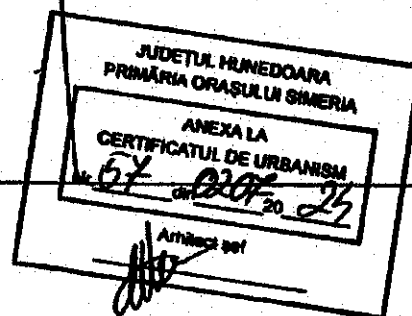
Verificat
ing. Calin CHIFOR

Intocmit
ing. Dorin GRUITA



LEGENDA:

- LINITA DE PROPRIETATE OZON GABRIEL
- LOCUINTA / ANEXE PROPUSE
- ACCES AUTO INCINTA, PLATFORMA PARCARE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA, DOTARI TEHNICO - EDILITARE (bazin vidanjeabli)
- ZONE VERZI AMENAJATE



verificator				Referat de verificare nr.	
SC ABSOLUT DESIGN srl DEVA				CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI den. pr.: EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE Simeria Veche, f.n., jud. Hunedoara	proiect nr. : 450 / 2024
Sef proiect	arh. Dan Mihaila	scara: 1: 500		beneficiar: OZON GABRIEL	faza: C.U.
Proiectat	arh. Dan Mihaila			denumirea planșei: PLAN DE SITUATIE PROPOS	planșa nr. A 2
Desenat	arh. Dan Mihaila				

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 12656 / 2024

Întocmit astăzi, **06/12/2024**, privind cererea **84395** din **20/11/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** OZON GABRIEL
2. **Executant:** Czegu Cosmin-Ioan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE
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
14	19.11.2024	inscris sub semnatura privata	Czegu Cosmin-Ioan
CERTIFICAT	02.07.2024	act administrativ	ORASUL SIMERIA
RESEDINTA	21.11.2023	inscris sub semnatura privata	HUNEDOARA
EXTRAS DE	05.06.2024	inscris sub semnatura privata	OCPI HUNEDOARA
15	19.11.2024	inscris sub semnatura privata	Czegu Cosmin-Ioan
plan de	06.12.2024	inscris sub semnatura privata	Czegu Cosmin-Ioan
aviz	08.10.2024	inscris sub semnatura privata	orasul simeria
23	19.11.2024	inscris sub semnatura privata	CZEGU COSMIN IOAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 12656 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICĂ PUZ- „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE”,
ORASUL SIMERIA, CONFORM CU nr. 57/02.07.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
67276	Avertizare	Receptia:6609701: Imobilul TR-9093-1 se suprapune cu terenul 67276 din stratul permanent pe o suprafata de 1610 mp!
-	Avertizare	Receptia 6609701: Imobilul TR-9093-1 se suprapune cu limita UAT-ului!

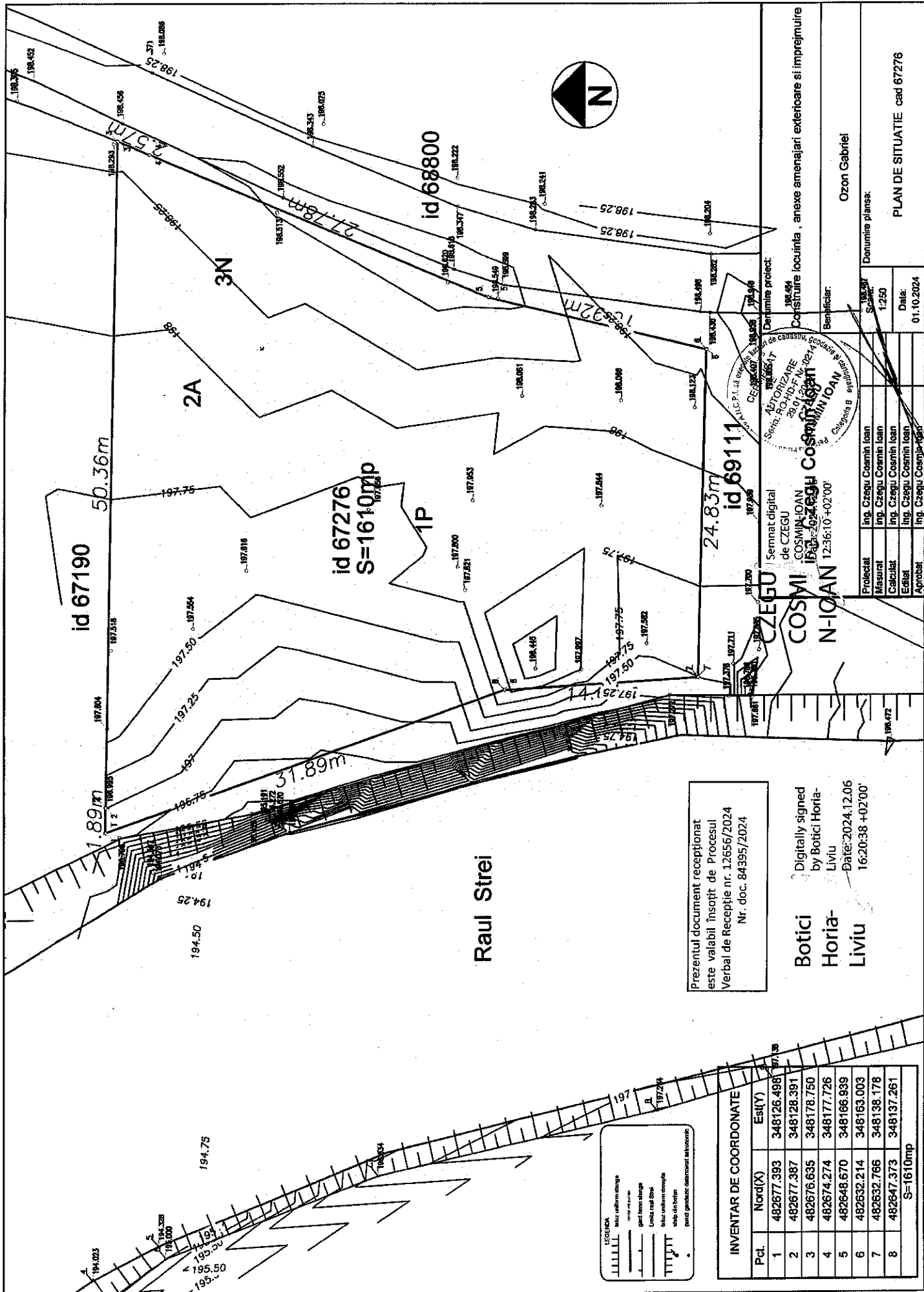
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Horia Liviu Botici

Botici

Horia-Liviu

Digitally signed
by Botici Horia-
Liviu
Date: 2024.12.06
16:19:11 +02'00'



Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de Procesul
Verbal de Recepție nr. 12656/2024
Nr. doc. 84395/2024

**Botici
Horia-
Liviu**

Digitally signed
by Botici Horia-
Liviu
Date: 2024.12.06
16:20:38 +02'00'

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	482677.393	348126.498
2	482677.387	348128.391
3	482676.635	348178.750
4	482674.274	348177.726
5	482648.670	348166.939
6	482632.214	348163.003
7	482632.766	348138.178
8	482647.373	348137.261
S=1610mp		

CEZUGU COSMIN-IOAN N-IOAN
1236:10 +02'00"

Semnăt digital
de CEZUGU
COSMIN-IOAN
N-IOAN

id 69111
24.83m

id 67276
S=1610mp

id 68800

id 67190
50.36m

3N

2A

1P

189m

31.89m

14.15m

194.25

195.50

197.50

198.25

199.50

198.452

198.456

198.458

198.462

198.466

198.470

198.474

198.478

198.482

198.486

198.490

198.494

198.498

198.502

198.506

198.510

198.514

198.518

198.522

198.526

198.530

198.534

198.538

198.542

198.546

198.550

198.554

198.558

198.562

198.566

198.570

198.574

198.578

198.582

198.586

198.590

198.594

198.598

198.602

198.606

198.610

198.614

198.618

198.622

198.626

198.630

198.634

198.638

198.642

198.646

198.650

198.654

198.658

198.662

198.666

198.670

198.674

198.678

198.682

198.686

198.690

198.694

198.698

198.702

198.706

198.710

198.714

198.718

198.722

198.726

198.730

198.734

198.738

198.742

198.746

198.750

198.754

198.758

198.762

198.766

198.770

198.774

198.778

198.782

198.786

198.790

198.794

198.798

198.802

198.806

198.810

198.814

198.818

198.822

198.826

198.830

198.834

198.838

198.842

198.846

198.850

198.854

198.858

198.862

198.866

198.870

198.874

198.878

198.882

198.886

198.890

198.894

198.898

198.902

198.906

198.910

198.914

198.918

198.922

198.926

198.930

198.934

198.938

198.942

198.946

198.950

198.954

198.958

198.962

198.966

198.970

198.974

198.978

198.982

198.986

198.990

198.994

198.998

199.002

199.006

199.010

199.014

199.018

199.022

199.026

199.030

199.034

199.038

199.042

199.046

199.050

199.054

199.058

199.062

199.066

199.070

199.074

199.078

199.082

199.086

199.090

199.094

199.098

199.102

199.106

199.110

199.114

199.118

199.122

199.126

199.130

199.134

199.138

199.142

199.146

199.150

199.154

199.158

199.162

199.166

199.170

199.174

199.178

199.182

199.186

199.190

199.194

199.198

199.202

199.206

199.210

199.214

199.218

199.222

199.226

199.230

199.234

199.238

199.242

199.246

199.250

199.254

199.258

199.262

199.266

199.270

199.274

199.278

199.282

199.286

199.290

199.294

199.298

199.302

199.306

199.310

199.314

199.318

199.322

199.326

199.330

199.334

199.338

199.342

199.346

199.350

199.354

199.358

199.362

199.366

199.370

199.374

199.378

199.382

199.386

199.390

199.394

199.398

199.402

199.406

199.410

199.414

199.418

199.422

199.426

199.430

199.434

199.438

199.442

199.446

199.450

199.454

199.458

199.462

199.466

199.470

199.474

199.478

199.482

199.486

199.490

199.494

199.498

199.502

199.506

199.510

199.514

199.518

199.522

199.526

199.530

199.534

199.538

199.542

199.546

199.550

199.554

199.558

199.562

199.566

199.570

199.574

199.578

199.582

199.586

199.590

199.594

199.598

199.602

199.606

199.610

199.614

199.618

199.622

199.626

199.630

199.634

199.638

199.642

199.646

199.650

199.654

199.658

199.662

199.666

199.670

199.674

199.678

199.682

199.686

199.690

199.694

199.698

199.702

199.706

199.710

199.714

199.718

199.722

199.726

199.730

199.734

199.738

199.742

199.746

199.750

199.754

199.758

199.762

199.766

199.770

199.774

199.778

199.782

199.786

199.790

199.794

199.798

199.802

199.806

199.810

199.814

199.818

199.822

199.826

199.830

199.834

199.838

199.842

199.846

199.850

199.854

199.858

199.862

199.866

199.870

199.874

199.878

199.882

199.886

199.890

199.894

199.898

199.902

199.906

199.910

199.914

199.918

199.922

199.926

199.930

199.934

199.938

199.942

199.946

199.950

199.954

199.958

199.962

199.966

199.970

199.974

199.978

199.982

199.986

199.990

199.994

200.000

PLAN DE SITUATIE cad 67276

**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. 0746.62.23.69

=====

STUDIU GEOTEHNIC

pentru proiect:

**CONSTRUIRE LOCUINTA , ANEXE , AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE
LOCALITATEA SIMERIA VECH, DC 44, CF 67276, JUD. HUNEDOARA**

BENEFICIAR OZON GABRIEL

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrarii

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

**CONSTRUIRE LOCUINTA , ANEXE , AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE
LOCALITATEA SIMERIA VECH, DC 44, CF 67276, JUD. HUNEDOARA**

1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu „Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare ” Indicativ NP 074/2014

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

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

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

1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :

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

Cap . 2. CLIMA

- Conform indicativ CR1-1-4-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor zona se caracterizeaza prin :
presiunea de referinta a vantului de $q_{ref}=0,4$ kPa.
- Conform indicativ CR 1-1-3-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" zona este caracterizata prin $-S_o.K=1.5$ kN/m²

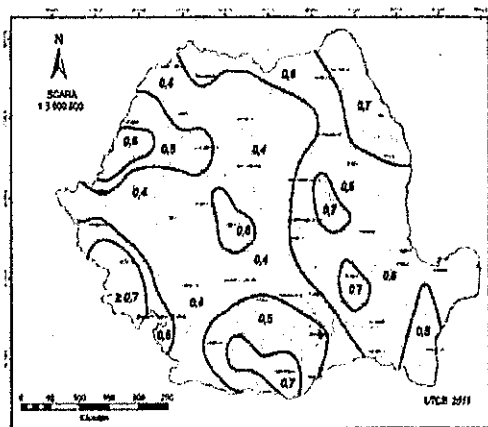


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_0 , la kPa, ardat IMR = 50 ani
NOTA: Pentru distanțe peste 1000m valoarea presiunii dinamice a vântului se calculează ca în tabelul A.1 din Anexa A

Cap.3. SEISMICITATE

- Conform P100-1/2013, Cod de proiectare seismică-parte I-prevederi de proiectare pentru clădiri, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=225ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de răspuns de $T_c=0,7s$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vîrf a accelerației terenului a_g) corespunzîndu-i o valoare de $a_g=0,10$ g.
- Conform SR11100/1-93 - „Zonarea seismică -macrozonarea teritoriului României” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitatea seismică 6 grade

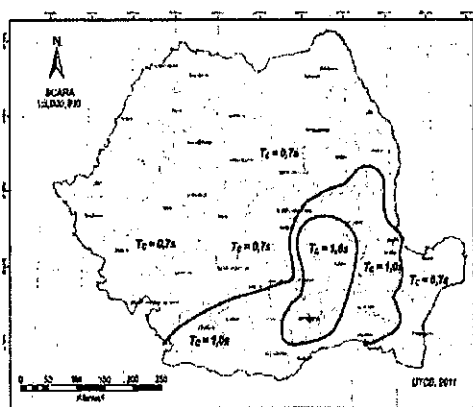


Figura 3.2 Zonarea seismică în funcție de perioada de colt (T_c) și a spectrului de răspuns

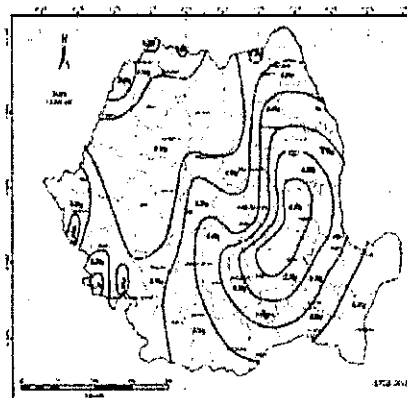


Figura 3.1 Zonarea seismică în funcție de perioada de colt (T_c) și a spectrului de răspuns

Cap.4. ADÂNCIMEA DE ÎNGHET conf. STAS 6054/77-perimetrul cercetat se încadrează la adîncimea de înghet este de 0,80-0,90 m.

Cap.5. ÎNCADRAREA GEOTEHNICĂ

CONFORM „NORMATIV PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII-NP 074/2014 stabilirea categoriei geotehnice se determină conform indicațiilor din tabel A3; A4
CONSTRUCȚIA PROIECTATĂ SE ÎNCADREAZĂ LA CATEGORIA GEOTEHNICĂ

FACTORII AVUȚI ÎN VEDERE	ÎNCADRARE	PUNCTE
1. condiții de teren	Terenui bune	2
2. apă subterană	Fără epuizmente	1
3. clasă de importanță a construcției	Redusă	2
4. vecinătăți	Fără riscuri	1
5. zonarea seismică	$a_g=0,10g$	1

RISC GEOTEHNIC REDUS
CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1

LIMITA PUNCTAJ 6-9

Cap.6. GEOLOGIA REGIUNII

Din punct de vedere geologic zona cercetata se incadreaza in culoarul Streiului, in imediata apropiere a confluenta cu riul Mures.

Zona cercetata este delimitata in nord de Muntii Apuseni cu seria epimetamorfica de Rapoltel, ce apartine Muntilor Poiana Rusca, ce fac parte din Carpatii Meridionali.

In partea sudica terenul este delimitat de formatiunile de varsta tortoniana ce apartin zonelor colinare ale Muntilor Meridionali.

Structura geologica a terenului este formata din formatiuni sedimentare de varsta tortonian, calcare organogene, gresii, marne, tufuri, volhinian si bessarabian-calcare, gresii si pietrisuri cu nisip.

Intreaga structura geologica este influentata de intruziunea localitica eruptiva a Dealului Uroiului.

Cap.7. HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Reteaua hidrografica a perimetrului cercetat este formata de riul Mures cu afluentii sai Strei si Cerna.

Directia de curgere a apei este E-V.

Debitul riului depinde de cantitatea de precipitatii cazute in bazinul hidrografic si de anotimp

Malurile riului sunt relativ joase, cu albia partial colmatata

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

Suprafata de teren cercetata pentru amplasarea constructiilor proiectate cu regim de inaltime parter, se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvolta pe malul stang a raului Mures, mal drept a raului Strei, aliniindu-se la DC 44.

Din punct de vedere topografic terenul este plan.

Terenul nu este inundabil.

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

Sondajul 1			
Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
CTn	0,60	0,60m	Umplutura de bolovanis in masa prafoasa, galbena, vartoasa
0,60	2,10	1,50m	Pietris cu nisip si bolovanis, galben indesar
			Apa subterana nu s-a interceptat.

Cap.9. CONDITII DE FUNDARE

a) Stratul si adancimea de fundare

La stabilirea adancimii minime de fundare pentru constructiilor proiectate, se vor respecta urmatoarele :

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

Faşa de cele de mai sus se recomanda ca fundarea constructiilor proiectate cu regim de inaltime parter, sa se realizeze la adancimea de :

D_f = -1,00m faşa de CTn

Constructia se va funda pe stratul de pietris cu nisip si bolovanis, galben indesar

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

$$p_{conv.} = 190 \text{ kPa}$$

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

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul de fundare-pietris cu nisip si bolovanis, galben indesar (tab.16) - conform STAS 3300/2-85(tabel D2.NP 112-2014)

Presiunea conventionala se determina luand in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 16, care se corecteaza conform pct, B2 din STAS 3300/2-85(tabel D4) care se corecteaza conf. pct.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 16 in functie de granulometrie, grad de indesar ,grad de saturatie

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

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

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

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

$$p_{conv.} = 190 \text{ kPa}$$

NOTA:

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

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

Atentie!

Se va trece pe planul de fundatii :

- cota $\pm 0,00$ in cota topografica
- adancimea de fundare față de CTn : $D_f = -1,00 \text{ m}$
- stratul de fundare -pietris cu nisip si bolovanis, galben indesar
- presiunea conventionala: $p_{conv.} = 190 \text{ kPa}$
- 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 față de cele indicate in prezentul aviz ,privind cota de fundare si natura terenului la cota de fundare ,se va aduce la cunostinta proiectantului geotehnician pentru examinarea si indicarea solutiei.

Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv si poate servi la proiectare si executie :

**CONSTRUIRE LOCUINTA,ANEXE , AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE
LOCALITATEA SIMERIA VECH,DC 44, CF 67276, JUD. HUNEDOARA**

BENEFICIAR OZON GABRIEL

Intocmit
Ing. Ghitoica Maria



ROMÂNIA
Județul HUNEDOARA
Primăria Orașului SIMERIA

Arhitect-șef,

Ca urmare a cererii adresate de către beneficiar OZON GABRIEL, cu domiciliul în județul HUNEDOARA, localitatea PESTISU MARE, str. -, nr. 4, bl. 4, sc.A, ap.1, , titular al proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**, înregistrată la nr. 17530 / 18.12.2024,

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

AVIZ

Nr. 03 din 20.03.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru:

CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE

generat de imobilul înscris în CARTEA FUNCİARA :67276 Simeria

Inițiator: **OZON GABRIEL**

Proiectant: **SC ABSOLUT DESIGN SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect **DAN OCTAVIAN MIHAILA**

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

Suprafata studiata – 1610 mp, teren situat în intravilanul orasului Simeria,

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

Teren intravilan avand categoriile de folosinta: pasune,arabil, neproductiv

Prevederi din RLU:

-zona pentru institutii si servicii (IS)

Prevederi P.U.Z.:

Schimbarea destinatiei terenului în zona pentru locuire (L), respective zona rezidentiala

- exclusiv zona rezidentiala,

**- regim de inaltime pentru cladirile cu destinatia de locuinta P+1, H
maxim 9.00 m**

- regim de înălțime la clădirile cu destinația de anexa P, H maxim 3.00m

- funcțiuni complementare zonei :-

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

POT maxim 35%, CUT maxim 0.70

- retragerea minimă față de axul drumului - 17.60 m pentru locuința și 10.00 m pentru anexe;

- retrageri minime față de limitele laterale - 6 m de limita de Est

- 12 m față de limita de Sud

- 10 m față de limita de Vest

- 2 m față de limita de Nord

- retrageri minime față de limitele posterioare - 10 m (vest)

- procentul de ocupare a terenului (POT)

POT propus 9.32% ; CUT propus = 0.18

POT maxim 35% ; CUT maxim = 0.7

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.

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.

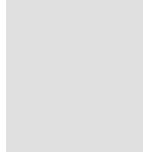
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

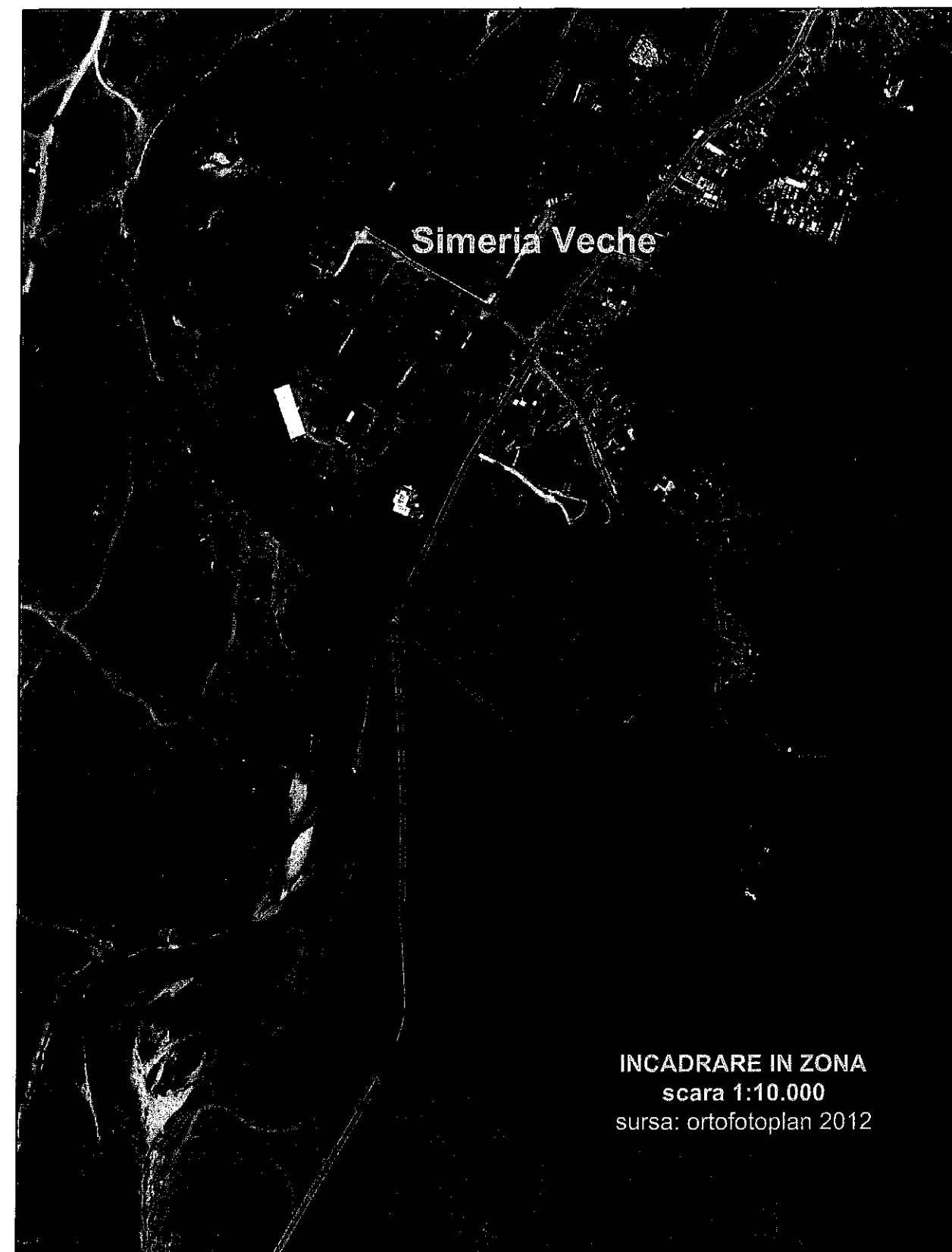
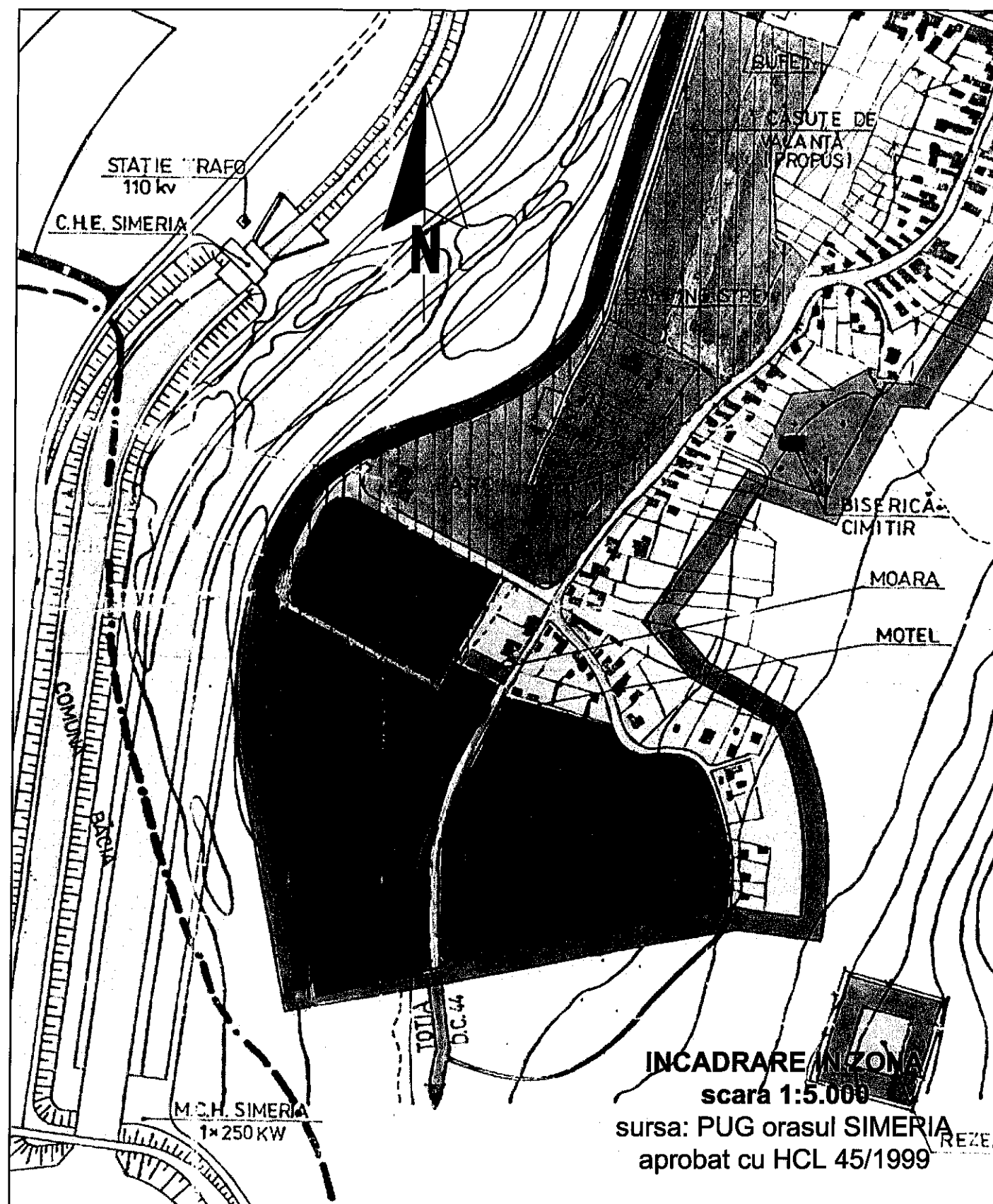
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 57 / 02.07.2024, emis de PRIMĂRIA ORASULUI SIMERIA .

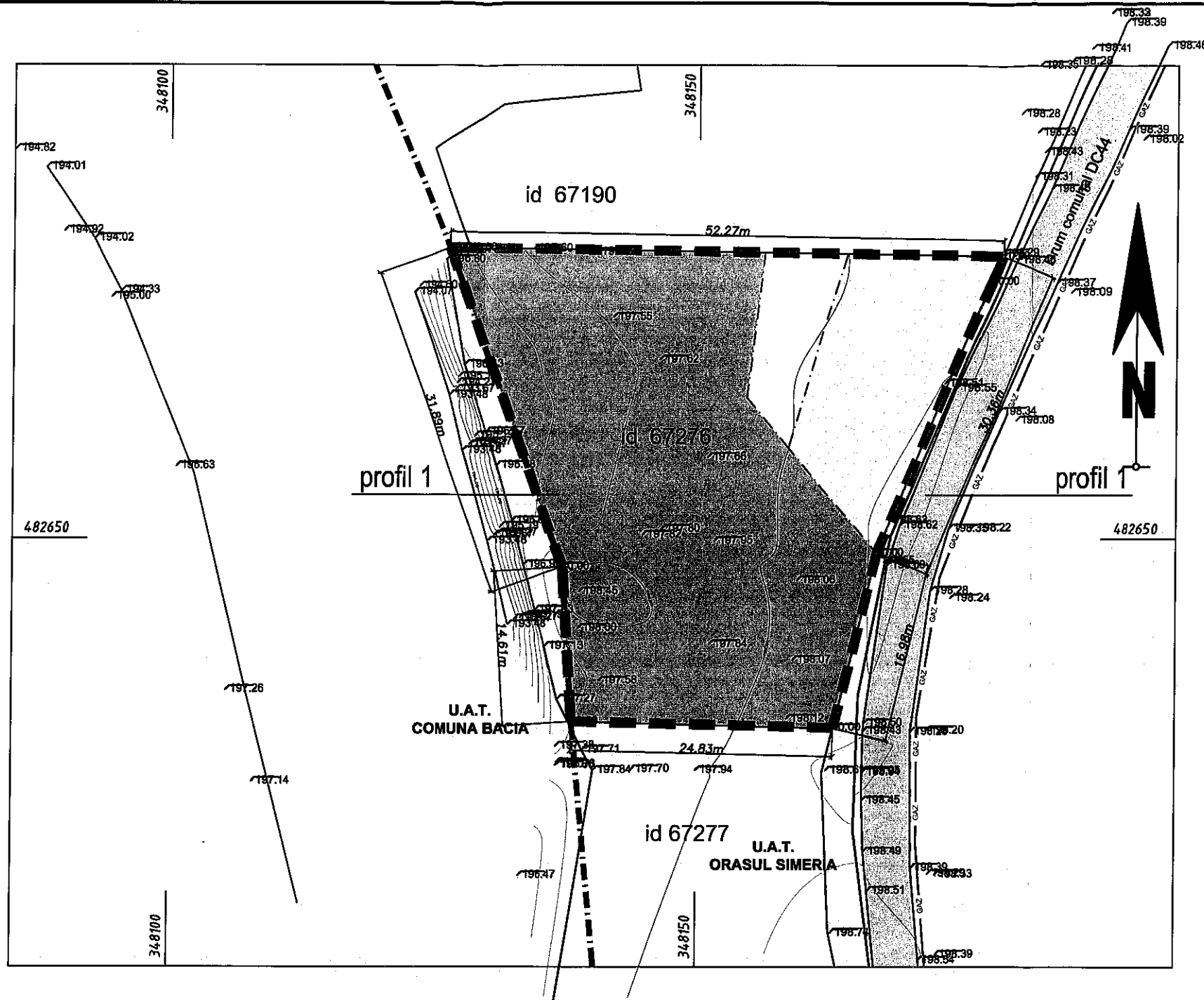
Arhitect-șef,

NICOLAE ALIN MATIS





verificator			Referat de verificare nr.	
SC ABSOLUT DESIGN srl DEVA			CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI den. pr.: EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE Simeria Veche, f.n., jud. Hunedoara	proiect nr. : 450 / 2024
Sef proiect	arh. Dan Mihaila	scara:	beneficiar:	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Dan Mihaila		denumirea plansei:	
Desenat	arh. Dan Mihaila	1: 5.000	INCADRAREA IN ZONA	plansa nr. A 1



1
sc. verticala 1:1000
sc. orizontala 1:1000

Nr. punct	1	5	6	7	11	12	15
Dist. cumulata [m]	0.00	5.45	16.69	20.59	28.29	41.12	45.47
Cote [m]	193.48	196.93	197.76	197.71	197.99	198.59	198.42
Dist. partiala [m]			11.24		12.83		
Panta [%]			7.34		4.63		

193.00
cota referinta

CIRCULATIE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Acces neamenajat la teren	Amenajarea accesului la amplasament din drumul comunal existent;
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Terenuri libere de constructii; Categorie de folosinta conform CF 60245 - pasune, arabil si neproductiv	Rezolvarea functiunilor propuse pe baza de PUZ
Conform PUG Simeria, aprobat cu HCL nr. 45/1999, in zona amplasamentului se pot executa constructii aferente dotarilor de interes public.	Schimbarea functiunii existente din institutii si servicii de interes public (IS) in rezidential (I)
SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa perdelelor de protectie la dotari edilitare	Amenajarea de perdele de protectie vegetale fata de dotari tehnice - edilitare propuse
PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Pluare fonica, noxe in timpul executiei obiectivului	Instituirea zonei de protectie specifice, conform normelor in vigoare;
ECHIPARE EDILITARA	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa alimentarii cu energie electrica	Alimentarea cu energie electrica prin LES 0,4kV, din reseaua LEA 0,4 kV existenta;
Lipsa alimentarii cu apa	Bransament la reseaua de alimentare cu apa existenta;
Lipsa canalizarii menajere	Canalizarea apelor menajere uzate: pe termen scurt: bazin etans vidanjabil pe termen lung: racordarea la sistemul centralizat
Lipsa canalizarii pluviale	Sistematizarea verticala a incintei propuse, crearea de canale de garda pentru preluarea apelor pluviale si evacuarea acestora in rigolele stradale existente;
GOSPODARIRE COMUNALA	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa platformelor gospodaresti	Amenajarea unei platforme gospodaresti in incinta;

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SITUATIA TERENURILOR	agricol			neagricol		TOTAL
	pășuni	neproductiv	arabil	c-tii	drumuri	
EXTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INTRAVILAN	1198.00	309.00	103.00	0.00	0.00	1610.00
TOTAL	1198.00	309.00	103.00	0.00	0.00	1610.00
% DIN TOTAL	74.41	19.19	6.40	0.00	0.00	100.00

INVENTAR DE COORDONATE

Nr.	x	y	IE
1	348126.498	482677.393	67276
2	348137.261	482647.373	67276
3	348138.178	482632.766	67276
4	348163.003	482632.214	67276
5	348166.939	482648.670	67276
6	348177.726	482674.274	67276
7	348178.750	482676.635	67276
8	348128.391	482677.387	67276
9	348126.498	482677.393	67276

LEGENDA:

- LIMITE:**
LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT / INTRAVILAN PROPOS
LIMITE DE PARCELE
- ZONIFICARE:**
ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII
DRUM COMUNAL DC 44
TERENURI AGRICOLE (arabil, pasune)
TERENURI NEPRODUCTIVE
- ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA:**
RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE OL3"
RETEA DE DISTRIBUTIE APA PEID 125 mm



J20 / 1867 / 2004
CUI 17024071
Acesta desene si specificatii apartin
arh. Dan Mihaila - sc ABSOLUT DESIGN srl DEVA.
Nu vor fi copiate sau reproduse
fara acordul scris al acestuia

verificator		Referat de verificare nr.	
sc ABSOLUT DESIGN srl DEVA		den. pr. CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE Simeria Veche, f.n., jud. Hunedoara	proiect nr. : 450 / 2024
Sef proiect	arh. Dan Mihaila	beneficiar: GABRIEL OZON	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Dan Mihaila	denumirea plansei: SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI	plansa nr. A 2
Desenat	arh. Dan Mihaila		

