

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

HOTĂRÂREA NR. 70/2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și bransamente la utilități”, situat în localitatea Simeria, sat Bârcea Mare, F.N., beneficiari fiind Visirin Claudiu și Visirin Laura

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară în data de 31 martie 2025;

Examinând Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 2.538 din data de 11.02.2025, prin care domnul Rîșteiu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria, propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și bransamente la utilități”, situat în localitatea Simeria, sat Bârcea Mare, F.N., beneficiari fiind Visirin Claudiu și Visirin Laura;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 20/2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și bransamente la utilități”, situat în localitatea Simeria, sat Bârcea Mare, F.N., beneficiari fiind Visirin Claudiu și Visirin Laura;

Analizând raportul Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, înregistrat sub nr. 2.633 din 11.02.2025, precum și avizul favorabil al Comisiei Urbanism, Amenajare Teritoriu a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 5.795 din data de 28.03.2025;

Ținând cont de faptul că Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și bransamente la utilități”, situat în localitatea Simeria, sat Bârcea Mare, F.N., beneficiari fiind Visirin Claudiu și Visirin Laura a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare, de Raportul nr. 8.740 din data de 27.06.2024, încheiat în urma consultării publicului cu privire la realizarea investiției susmenționate și de Punctul de vedere al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub nr. 782 din 16.01.2025;

Luând în considerare atât Avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria nr.04 din 11.07.2024, eliberat în baza concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Simeria cât și Avizul Arhitectului-șef al Județului Hunedoara nr.30 din data de 05.09.2024, eliberat în urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și bransamente la utilități”, situat în localitatea Simeria, sat Bârcea Mare, F.N., beneficiari fiind Visirin Claudiu și Visirin Laura, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se însușește **Raportul nr. 8.740 din data de 27.06.2024**, încheiat în urma consultării publicului cu privire la investiția obiectivul „Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și bransamente la utilități”, situat în localitatea Simeria, sat Bârcea Mare, F.N., beneficiari fiind Visirin Claudiu și Visirin Laura, însoțit de **Punctul de vedere** al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub **nr.782 din 16.01.2023**.

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

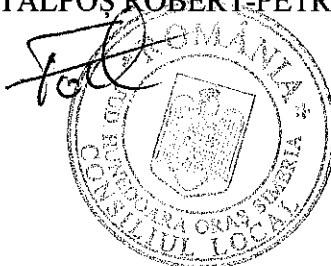
Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria.

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, 31 martie 2025

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
cons. TALPOȘ ROBERT-PETRICĂ



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr. Todor Nicolae – Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Simeria convocată pentru data de 31 martie 2025 prin vot deschis, cu 15 voturi „pentru”.

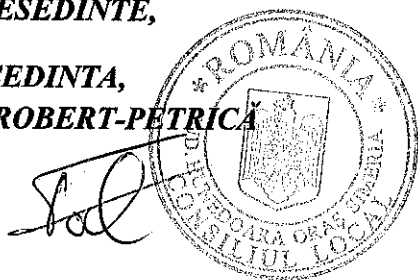
**PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

Inițiatori/beneficiari – VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA

Localitatea Bârcea Mare, extravilan, cu acces din Dc 123,f.nr.,Jud.Hunedoara

PRESEDINTE,

**SEDINTA,
TALPOȘ ROBERT-PETRICĂ**



CONTRASEMNEAZA,

**SECRETAR GENERAL,
NICOLAE ADRIAN TODOR**

A handwritten signature in black ink, corresponding to Nicolae Adrian Todor, the General Secretary.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIMERIA
URBANISM AMENAJAREA TERITORILUI

Nr. 5633/27.03.2025

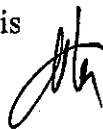
PROCES – VERBAL

Referitor la anuntul cu nr. 2699/12.02.2025, cu privire la efectuarea procedurii de transparență decizională pentru proiectul de hotărâre a Consiliului Local al orașului Simeria:

-PROIECTUL PROPUȘ PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE ZONAL: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, inițiatori/beneficiari – VISIRIN CLAUDIU și VISIRIN LAURA, localitatea Barcea Mare, extravilan, cu acces din Dc 123, f.nr., Jud.Hunedoara, se constată că în data de 26.03.2025, s-a împlinit termenul de 30 de zile lucrătoare necesare înainte de supunerea proiectului de hotărâre spre avizare de către autoritățile publice, potrivit art.7, alin.2, din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

Arhitect-sef,
Nicolae Alin Matis



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIMERIA
URBANISM AMENAJAREA TERITORILUI

Nr.3477/25.02.2025

PROCES – VERBAL

Referitor la anuntul cu nr. 2699/12.02.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență decizională pentru proiectul de hotărâre a consiliului local:

- PROIECTUL PROPUȘ PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ AMENAJARI EXTERIOARE ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, inițiatori/beneficiari – VISIRIN CLAUDIU și VISIRIN LAURA, localitatea Barcea Mare, extravilan, cu acces din Dc 123, f.nr., Jud.Hunedoara, se constată că până la data de 24.02.2025, nu s-au depus la sediul Primăriei orașului Simeria, propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare, cu referire la acest proiect.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

Arhitect-sef,
Nicolae Alin Matis



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIMERIA
URBANISM AMENAJAREA TERITORIILUI

Nr. 2700/12.02.2025

PROCES VERBAL

Astăzi, 12.02.2025, s-a procedat la afișarea PROIECTULUI PROPUȘ PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, inițiatori/beneficiari – VISIRIN CLAUDIU și VISIRIN LAURA, localitatea Barcea Mare, extravilan, cu acces din Dc 123, f.nr., Jud.Hunedoara, atât la sediul instituției, cât și pe site-ul Primăriei orașului Simeria la adresa www.primariasimeria.ro.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

Arhitect-sef,
Nicolae Alin Matis



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIMERIA
URBANISM AMENAJAREA-TERITORIULUI

Nr. 2699/12.02.2025

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, se supune dezbaterii publice: PROIECTUL PROPUȘ PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, inițiatori/beneficiari – VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA, localitatea Barcea Mare, extravilan, cu acces din Dc 123, f.nr., Jud.Hunedoara.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat la sediul Primăriei Orașului Simeria, panoul de afișaj, sau pe site-ul propriu al primăriei, la adresa www.primariasimeria.ro.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare, cu referire la acest proiect de hotărâre, se pot depune în scris, la sediul Primăriei Orașului Simeria, str.Avram Iancu, nr.23, județul Hunedoara, sau prin intermediul poștei electronice la adresa contact@primariasimeria.ro, până la data de 24.02.2025.

Arhitect-șef,
Nicolae Alin Matis



PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 782 / 16.01.2025

PUNCT DE VEDERE AL SERVICIULUI DE SPECIALITATE

Privind aprobarea , PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI
EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

beneficiari : VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA, cu domiciliul in Deva, str. Poiana Narciselor, bl.2, sc.C, et.3, ap.48

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. 04 din 11.07.2024;
- Documentația de urbanism privind realizarea obiectivului: Privind aprobarea , “ PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”, beneficiari : Visirin Claudiu si Visirin Laura, pe teren situat în localitatea Barcea Mare, extravilan, cu acces din drumul DC 123, pe terenul înscris în C.F. nr. 64016 Simeria, în suprafață totală de 993 mp.; documentatie urbanistica faza PUZ întocmită de către B.I.A POP OLIVIU MARIUS depusă în vederea aprobării PUZ de către Consiliul Local al orașului Simeria.

Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 118 / 19.08.2022, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Terenul este situat în extravilanul localitatii Barcea Mare conform P.U.G.aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr.122/2023 cu modificarile ulterioare, zona de referință pentru PUZ are categoria de folosință de teren arabil.

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă cu construcții cu destinația de locuire.
Prevederi P.U.Z.:

- exclusiv zona locuinte individuale, cu cladiri de tip urban, compusa din case individuale avand regim de inaltime D+P+2,;
- functiuni complementare zonei : conform RGU ;
- POT maxim 35%, CUT 1

- retragerea minimă față de aliniament - 2,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale - 0,60m
- retrageri minime față de limitele posterioare - 0,60m
- procentul de ocupare a terenului (POT) - 13,96%

Zona locuinte individuale cu regim de înălțime maxim D+P+2,
POT maxim 35,00% ; CUT = 1.00

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 să fie de **5 ani**.

La documentația PUZ au fost anexate documente aferente informării și consultării publicului, precum și Raportul nr. 8740 / 27.06.2024 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



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA POP OLIVIU - MARIUS

omp_bia@yahoo.com

Cont IBAN, Banca Transilvania, Filiala Deva: RO 09 BTRL 0220 1202 N910 54XX
C.I.F.: 24797797

Str. Plevnei, nr. 10
Deva, Hunedoara, Romania
cod 330046
Tel: 0722-798352
Fax: 0254-232203

Anh. 54
7/9

PRIMĂRIA ORASULUI SIMERIA

Intrare nr. 13360
Data 03-10-2024

Catre Primaria orasului Simeria
Compartimentul Urbanism,

Subscrisa Birou de Arhitectura Pop Oliviu Marius S.R.L., cu sediul in mun. Deva, str. Horea, bl. 16, ap. 3, jud. Hunedoara, in calitate de proiectant al domnului Visirin Claudiu, depune documentatia PUZ pentru proiectul: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, in vederea aprobarii in consiliul local.

Va multumim anticipat

Data
02/10/2024

Semnatura



ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

NR. 8740 / 27.06.2024

RAPORT

Privind informarea și consultarea publicului
pentru investiția: „ **PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI
EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,**

beneficiar: VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA

, cu domiciliul in în localitatea Deva, str. Poiana Narciselor, bl.2, sc.C, et.3, ap.48

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 UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI** beneficiar: VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Afișarea pe un panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe terenul care a generat P.U.Z.-ul,afișarea intenției de elaborare P.U.Z. la avizierul Primăriei orașului Simeria și publicarea într-un cotidian local a acestei intenții.

2. În perioada 01.09.2022.....22.09.2022 s-a desfășurat afisarea intentiei de elaborare a planului urbanistic și informarea publicului etapa I cu privire la această documentație.

3. În perioada 01.06.2024.....26.06.2024 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului etapa II cu privire la această documentație

4. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice,Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului la sediul Primăriei orașului Simeria din loc.Simeria,str.A.Iancu,nr.23, jud.Hunedoara.

5. In urma celor sus mentionate , nu au fost depuse obiectii/sugestii aferente proiectului.

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 Mătiș



PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 2633/11.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea , PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,

beneficiar: VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA
, cu domiciliul in în localitatea Deva, str. Poiana Narciselor, bl.2, sc.C, et.3, ap.48

Subsemnatul, Matîş Nicolae Alin, în calitate de Arhitect-şef în cadrul Primăriei oraşului Simeria, Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, aduc la cunoştinţa membrilor Consiliului Local al Oraşului Simeria că, în urma şedinţei de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism din cadrul Primăriei oraşului Simeria, comisie cu rol consultativ, s-a eliberat avizul Arhitectului-şef al oraşului Simeria cu nr. 04 / 11.07.2024.

Subiectul aprobării îl constituie realizarea obiectivului: „ PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI beneficiar: VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA, pe terenul înscris în CF. nr. 69434 Simeria, s-a eliberat C.U. nr. 118 / 19.08.2022, documentaţia depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Terenul este situat în extravilanul localitatii Barcea Mare conform P.U.G.aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr. 122/2023 cu modificarile ulterioare, avand categoria de folosinţă de teren arabil.

Terenul va avea destinaţia dată prin PUZ de zonă cu construcţii cu destinatia de locuire.
Prevederi P.U.Z.:

- exclusiv zona locuinte individuale, cu cladiri de tip urban, compusa din case individuale avand regim de inaltime D+P+2,;
- functiuni complementare zonei : conform RGU ;
POT maxim 35%, CUT 1
- retragerea minimă faţă de aliniament - 2,00m;
- retrageri minime faţă de limitele laterale - 0,60m
- retrageri minime faţă de limitele posterioare - 0,60m
- procentul de ocupare a terenului (POT) – 13,96%

Zona locuinte individuale cu regim de inaltime maxim D+P+2,
POT maxim 35,00% ; CUT =1.00

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

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

La documentaţia PUZ au fost anexate documente aferente informării şi consultării publicului, precum şi Raportul nr. 8740 / 27.06.2024 privind informarea şi consultarea publicului pentru investiţia menţionată mai sus, spre însuşire de către Consiliul Local al oraşului Simeria.

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

Faţă de cele mai sus menţionate, consider că iniţiativa este legală, necesară şi oportună .

ARHITECT-ŞEF,
NICOLAE-ALIN MATIŞ



**PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI**

Se aprobă,

Nr. 2488 / 10.02.2025

PRIMAR,

EMIL IOAN RISTEIU

REFERAT DE SOLICITARE INIȚIERE PROIECT HCL

**Privind aprobarea , PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI
EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

**beneficiari : VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA, cu domiciliul in Deva, str. Poiana
Narciselor, bl.2, sc.C, et.3, ap.48**

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. 04 din 11.07.2024, PUZ: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI'', inițiatori/beneficiari- VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA cu domiciliul in Deva, str. Poiana Narciselor, bl.2, sc.C, et.3, ap.48, Jud.Hunedoara.

Documentația 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 urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru realizarea obiectivului „, PUZ: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI'', inițiatori/beneficiari- VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA, in localitatea Barcea Mare - extravilan, Jud.Hunedoara, pe terenul înscris în CF. nr. 64106 Simeria, nr.cad 64106, s-a eliberat C.U. nr. 118 / 19.08.2022. Documentația cuprinde avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism menționat mai sus.

- Suprafața în studiu este de 993 mp, cu acces din drumul DC 123
- Terenul este situat în extravilanul localității Barcea Mare conform P.U.G.aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr. 122/2023 are categoria de folosință de teren arabil.

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă cu construcții cu rol constructii de locuinte.

- Echiparea tehnico-edilitară : alimentarea cu apă a obiectivului se va face prin bransarea la rețeaua de apă existentă, canalizarea se va realiza prin racordare la rețea de canalizare,

alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransare la rețeaua de energie electrica, rețele situate în localitatea Barcea Mica. Lucrarile vor fi 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 sa fie de **5 ani**.

La documentația PUZ 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.

Ca urmare a celor de mai sus, în baza prevederilor legale în vigoare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind „PUZ: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”, inițiatori/beneficiari- VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA, pe terenul înscris în CF. nr. 64106 Simeria, nr.cad 64106.

ARHITECT-ŞEF,
NICOLAE ALIN MATIŞ



BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.

omp_bia@yahoo.com

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189

C.U.I. : RO 35124257

J20/912/2015

str. Horea, bl. 16, ap. 3

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330027

Tel: 0722-798352

PROIECT NR. 357/2021

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI
EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
loc. Barcea Mare, FN, CF 64106, jud. Hunedoara**

**FAZA DE PROIECTARE
Plan Urbanistic Zonal**

Beneficiar: VISIRIN CLAUDIU SI LAURA

Denumire proiect:

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI
EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.

bmp_bia@yahoo.com

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189

C.U.I. : RO 35124257

020/912/2015

str. Horea, bl. 16, ap. 3

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330027

Tel: 0722-798352

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Lista de semnaturi
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament local de urbanism
6. Certificat de urbanism nr. 118 din 19.08.2022
7. Extras CF 64106
8. Avize si acorduri conform CU

B. PIESE DESENATE

- A00 Plan de incadrare in zona
- A01 Situatia existenta, disfunctionalitati
- A02 Reglementari urbanistice, zonificare
- A03 Reglementari echipari edilitare
- A04 Proprietatea asupra terenurilor

BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.

omp_bia@yahoo.com

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189

C.U.I. : RO 35124257

120/912/2015

str. Horea, bl. 16, ap. 3

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330027

Tel: 0722-798352

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect:

arh. POP Oliviu Marius



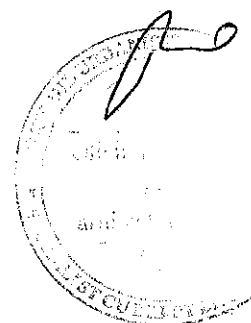
Arhitectura:

arh. CINDEA Petru Emil



Coordonator RUR:

arh. POP Oliviu Marius



Denumire proiect:

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI
EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.
omp_bia@yahoo.com

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189
C.U.I. : 35124257
J20/912/2015

str. Horea, bl. 16, ap. 3
Deva, Hunedoara, Romania
cod 330046
Tel: 0722-798352

FAZA - P.U.Z.

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

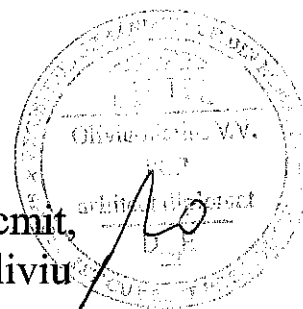
Denumire proiect:

**Construire locuinta unifamiliala, amenajari exterioare si
bransamente la utilitati
loc. Barcea Mare, FN, CF 64106, jud. Hunedoara**

Beneficiar:

VISIRIN Claudiu si Laura

Intocmit,
Arh. POP Oliviu



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii

Construire locuinta unifamiliala, amenajari exterioare si bransamente la utilitati

Amplasament:

Loc Barcea Mare, FN, CF 64106, jud. Hunedoara

Beneficiar:

VISIRIN Claudiu si Laura

Proiectant:

Birou de arhitectura Pop Oliviu-Marius SRL

Data elaborarii:

Ianuarie 2023

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. Solicitari ale temei – program

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului VISIRIN Claudiu si Laura, obiectivul solicitat este construirea unei locuinte individuale, pe un terenul situate in intravilanul extravilanul localitatii Barcea Mare, FN, avand o suprafata totala de 993,00 mp.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Folosinta actuala a imobilului este teren arabil extravilan.

Pentru zona unde va fi amplasata constructia nu au fost intocmite alte documentatii de urbanism sau programe de dezvoltare.

Constructia propusa se armonizeaza cu modul de locuire de tip rural din zona, prin regimul de inaltime redus (P+M). Cladirea propusa va avea functiunea de locuire, se integreaza in zona studiata, de a lungul str. Campului fiind dispuse astfel de functiuni. Se propun platforme semicarosabila si imprejmuirea proprietatilor.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

La baza intocmirii Planului Urbanistic Zonal, pentru terenul aflat in extravilanul localitatii Barcea Mare, FN, CF 64106, s-au avut in vedere cerintele cuprinse in Avizul de oportunitate eliberat de Primaria orasului Simeria - Institutia Arhitectului Sef.

La comanda beneficiarului s-au realizat studii topografice (ridicare topografica actualizata), documentatie faza PUZ, precum si studiu geotehnic pentru a determina geomorfologia terenului.

Documentatia, faza PUZ, a fost elaborata pentru o suprafata de 993,00 mp.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.-ul

La elaborarea documentatiei s-au respectat prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ord. nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificata;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea nr. 50/1991, modificata cu legea 453/2001.

1.3.3. Date statistice

Nu exista.

1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii de dezvoltare urbanistica a zonei

Nu este cazul.

2. EVOLUTIA ZONEI

2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.1.1. Date privind evolutia zonei

Terenul studiat cu suprafata de 993,00 mp este situat in extravilanul localitatii Barcea Mare, la limita UAT Simeria cu UAT Deva, in zona sudica a localitatii, cu acces de pe strada Campului si strada Scurta.

Accesul la teren se face de pe strada Campului printr-un record propus.

Loturile studiate au ca vecinatati:

- la nord - proprietate privata;
- la vest – cale de acces – strada Campului;
- la sud – proprietate privata;
- la est – cale de acces – strada Scurta.

Terenul este liber de constructii.

Categoria de folosinta a terenului studiat este de arabil extravilan.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evolutia localitatii

Zona in care se incadreaza amplasamentul studiat este situata in partea de sud localitatii Barcea Mare, unde s-a dezvoltat o zona cu functiunea de locuire.

Zona nu este dezvoltata omogen nici din punct de vedere al suprafetelor loturilor, nici al regimului de inaltime, aliniamentelor sau nivelului rezidential.

Astfel, in aceasta zona se gasesc: locuinte minimale, locuinte cu standard ridicat, locuinte individuale cuplate, locuinte insiruite, vile, vile de lux ; locuire de tip urban semiurban, regim de inaltime parter pana la S+P+2+M.

Nici din punct de vedere al suprafetelor loturilor zona nu este omogena, aici gasindu-se atat loturi minimale cat si loturi cu suprafete foarte generoase.

2.1.3. Potential de dezvoltare

Zona studiata, desi este apropiata de zona deja mobilata urbanistic, prezinta inca potential prin divizarea loturilor foarte mari.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Amplasamentul studiat este situat in extravilanul localitatii Barcea Mare, la limita UAT Simeria cu UAT Deva, in zona sudica a localitatii, aproape de intersectia strazilor Campului cu strada Scurta.

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

Zona studiata este situata in partea sudica a localitatii Barcea Mare, in relatie apropiata cu str. Campului si strada Scurta, care face legatura intre zona studiata si centrul localitatii Barcea Mare.

Din punct de vedere al retelelor edilitare, str. Campului detine toate retelele edilitare, dimensionate corespunzator dezvoltarii preconizate. Din pacate, servirea cu institutii de interes general cum ar fi : scoli, gradinite, cabinet medicale, banci si comert, nu s-a dezvoltat in aceeasi masura si este deficitara in zona.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica

Terenul prezinta o suprafata plana, fara nici o declivitate.

Conditiiile geotehnice sunt prezentate in studiul geotehnic anexat.

Pe teren nu au existat constructii sau activitati generatoare de poluare a solului.

Terenul nu prezinta riscuri naturale.

Elementele dominante ale cadrului natural, pentru intreaga zona sunt gradinile - predominant arabil si fanete.

2.4. CIRCULATIA

Accesul la teren este asigurat de pe str. Campului si de pe strada Scurta.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principala caracteristica a functiunilor din zona este locuirea de tip urban si semiurban cu locuinte individuale, alaturi de activitati agricole fiind vorba de terenuri exploatate agricol.

Relationarea intre functiuni – este necesara relationarea functiunilor de locuire cu cele de servicii .

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este specific unui cartier rezidential – respectiv cu $POT \leq 30\%$ in general.

Datorita locuirii de tip semiurbane, spatiile verzi sunt asigurate de gradini si de amenajari peisagistice, pe alocuri.

Nu exista riscuri naturale in zona studiata si in zonele vecine.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

2.6.1. Stadiul echiparii edilitare a zonei

- **apa potabila:** exista retea de apa potabila pe str. Campului;
- **canalizare menajera:** in zona este retea de canalizare menajera pe str. Campului;
- **energie electrica:** pe str. Campului exista o retea de distributie energie electrica aeriana de joasa tensiune, precum si in apropierea terenului, pe lotul vecin;
- **gaze naturale:** exista retea in aceasta zona pe strada Campului cat si pe strada Scurta.

Pe amplasament nu exista la ora actuala nici un bransament la nici una din echiparile edilitare ale municipiului.

2.6.2. Principale disfunctionalitati

Principala disfunctionalitate este lipsa retelelor de utilitati pe teren .

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural - cadru construit este definita in zona de amenajarile din curtile locuintelor care sunt mai mult sau mai putin elaborate, prezente pe strada Scurta, precum si pe celelalte strazi alea zonei studiate.

2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu sunt identificate riscuri naturale sau artificiale in zona studiata sau vecinatati.

2.7.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul.

2.7.4. Evidenta valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

2.7.5. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Administratia publica ca autoritate locala cu rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare asigura o dezvoltare controlata in teritoriu, fiind sustinuta de catre Consiliul Judetean Hunedoara ca autoritate cu rol de coordonare a amenajarii teritoriului la nivel judetean.

Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice in diferitele faze de elaborare si dezbatere publica.

Punctul de vedere al elaboratorului:

- initiativa realizarii obiectivelor de investitii solicitate de beneficiari se incadreaza in tendinta de dezvoltare a zonei ca zona de locuit si nu numai.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza situatiei existente, din Avizul de Oportunitate si din documentatiile urbanistice aprobate in zona, se pot extrage urmatoarele:

Obiectivul propus se poate realiza cu conditia respectarii legislatiei in vigoare.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Nu este cazul.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiata are caracter semiurban - residential cu cadru natural partial controlat.

Pe teren, in zona dorita a fi construita, nu exista plantatii inalte care sa puna problema mentinerii acestora.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Prin prezenta documentatie nu se intervine in organizarea circulatiei principale dar se propune ca este necesara amenajarea corespunzatoare si modernizarea drumului de acces la parcela precum si prevederea unor parcaje dimensionate in concordanta cu capacitatile prevazute.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA, REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunea principala a lotului studiat va fi : **zona de locuire.**

Funcțiunile complementare propuse vor fi spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje.

Pozitionarea constructiei propuse va genera un aliniment intrucat proprietatile invecinate nu sunt mobilate cu constructii fiind terenuri intravilane libere de constructii.

Regimul de inaltime al cladirii propuse este de P+M.

Indicatorii propusi pentru terenul studiat :

CF 64106

Suprafata teren : St = 993,00 mp ;
Suprafata construita : Sc = 188,70 mp ;

POT_{rezultat} = 19,00 %

CUT_{rezultat} = 0.38

POT_{maxim propus} = 30,00 %

CUT_{maxim propus} = 0.60

Bilant teritorial pentru terenul studiat:

Funcțiuni	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	(%)	Suprafata (mp)	(%)
Constructii	-	-	188,70	19,00
Cirulatii pietonale si auto	-	-	129,43	13,03
Spatii verzi amenajate	-	-	674,87	67,97
Teren arabil	993,00	100	-	-
TOTAL ZONA STUDIATA	993,00	100	993,00	100

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Pe strada Campului este realizata reseaua de alimentare cu apa. Astfel, costurile cu racordul la retea si asigurarea, in consecinta, a apei pentru obiectivul propus va putea fi racordata in baza unui proiect de specialitate pe cheltuiala beneficiarului.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere si apelor meteorice

Reteaua de canalizare menajera este realizata pe strada Campului. Se propune realizarea racordarii la reseaua de canalizare existenta in zona.

Valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta limitele impuse prin HG 352/2005 (NTPA 002/2002).

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, pietonale si din sistemul de colectare al invelitorilor vor fi preluate de rigole .

3.6.3. Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a consumatorilor se va realiza din racordul municipalitatii.

Bransamentul se va realiza cu cabluri subterane pana la tabloul electric general pozitionat pe fatada constructiei propuse.

Aleile carosabile si pietonale din incinta vor fi prevazute cu iluminat exterior.

Lucrari necesare:

- studiu de solutie pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului;
- executarea bransamentului.

Toate aceste lucrari se proiecteaza de un proiectant de specialitate autorizat si se realizeaza de catre firme atestate de ANRE. Atat la proiectare cat si la executie se vor respecta toate prevederile normativelor si legislatia in vigoare.

3.6.4. Rețele de telecomunicatii

Zona este echipata cu rețele de telecomunicatii de catre RomTelecom si de catre alti operatori de specialitate, iar obiectivul va fi bransat la aceste rețele pe baza cererilor individuale.

3.6.5. Alimentarea cu gaz

Reteaua de gaz metan din zona este realizata si functionala. Constructia propusa va putea fi racordata la reseaua viitoare in baza unor proiecte de specialitate intocmite de un proiectant autorizat.

3.6.6. Instalatii termice

Nu este cazul.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

- diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare - nu este cazul, obiectivele nefiind generatoare de emisii, deversari sau alte tipuri de poluare;
- prevenirea producerii riscurilor naturale - nu este cazul;
- epurarea si preepurarea apelor uzate - nu este cazul, obiectivele se vor racorda la la reseaua de canalizare;
- depozitarea controlata a deseurilor - deseurile menajere rezultate vor fi depozitate in containere etanse, pe categorii de deseuri, pe platforme special amenajate si vor fi evacuate prin serviciul local de salubritate;
- recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi
- nu este cazul;
- organizarea sistemelor de spatii verzi - pe amplasamentul propus se vor amenaja plantatii de pomi fructiferi si plantatii decorative.
- protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate
- nu este cazul;
- refacerea peisagistica si reabilitarea urbana - vegetatia necontrolata, dezvoltata in mod haotic in prezent pe amplasament, va fi inlocuita de amenajari de tip urban;
- valorificarea potentialului turistic si balnear - nu este cazul;
- eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore - nu face obiectul prezentei documentatii.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Listarea obiectivelor de utilitate publica

Constructie cu functiunea de locuire.

- suprafata construita desfasurata propusa totala este de 377,40 mp.

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zona

- In zona obiectivului studiat au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietati:
- terenuri din domeniul public al municipalitatii – str. Campului si str. Scurta;
 - terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

4. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul avizarii Planului Urbanistic Zonal:

Construire locuinta individuala si imprejmuire.

- inscrierea amenajarii si dezvoltarii propuse a zonei in prevederile PUG
- categorii principale de interventie care sa sustina programul de dezvoltare

Investitiile propuse vor genera modernizarea si restructurarea urbanistica a zonei.

-prioritati de interventie

Prioritatile de interventie propuse prin prezenta documentatie sunt :

- generarea unei zone cu caracter urban prin dezvoltarea unei zone de locuit;
- modernizarea drumului de acces ;
- extinderea retelelor de utilitati.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate:

Prin realizarea obiectivului propus se va continua dezvoltarea de tip urban a zonei si va genera modernizarea infrastructurii rutiere si a retelelor utilitare.

**Intocmit,
Arh. POP Olivi**



BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.
omp_bia@yahoo.com

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189
C.U.I. : 35124257
J20/912/2015

str. Horea, bl. 16, ap. 3
Deva, Hunedoara, Romania
cod 330046
Tel: 0722-798352

FAZA - P.U.Z.

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

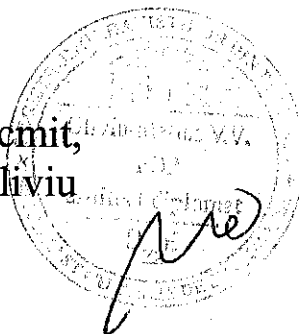
Denumire proiect: :

**Construire locuinta unifamiliala, amenajari exterioare si
bransamente la utilitati
loc. Barcea Mare, FN, CF 64106, jud. Hunedoara**

Beneficiar:

VISIRIN Claudia si Laura

Intocmit,
Arh. POP Oliviu



I. DISPOZITII GENERALE

I. 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- 1) Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- 2) Regulamentul general de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.
- 3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

I.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

- 1) Regulamentul General de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan cat si in extravilan.
- 2) Se excepteaza de la prevederile alin. 1) constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

- 1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.
- 2) Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

II.5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- 1) Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.
- 2) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.
- 3) Conditiiile de amplasare a constructiilor: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- 4) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita de 30 % - zona predominant rezidentiala (locuinte P, P+M, P+1 cu dotari aferente), conform Anexei nr. 2 la RGU.

II.6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale - se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor locuintelor.

2) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice.

3) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

4) Autorizarea constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

5) In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier.

6) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

a) In cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente.

b) Retragera constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

7) In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.1

8) Fac exceptie de la prevederile alin. 7) constructiile care au fost cuprinse intr-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii.

9) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

10) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil.

b) Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. 1) cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

3) Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin. 1) vor fi pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pt locatari ;
- acces carosabil pt colectarea deseurilor menajere si pt accesul mijloacelor de stingere a incendiilor ;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maxim 25m vor avea o latime de minim 3,5m, iar pt cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pt manevre de intoarcere ;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala(fundaturi) ;
- cele cu o lungime de 30m – o singura banda de 3.5m latime ;
- cele cu o lungime de 100m – minimum 2 benzi (total 7m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pt manevre de intoarcere la capat.

4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberata de administratorul acestora.

5) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

6) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

7) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

II.8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

2) De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

a) Realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

b) Beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

II.9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

1) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulative urmatoarele conditii :

- a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

2) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alineatului (2).

3) Autorizarea executarii construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult un nivel clădirile imediat învecinate. Înălțimea maximă la streșină va fi de 6,00 m, iar la coama de 10,00 m

4) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate, sunt cele amplasate alăturat de aceeași parte a străzii.

5) Fac excepție de la prevederile alin. 1) construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.

6) Autorizarea executarii construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

7) Autorizarea executarii construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

II.10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

1) Autorizarea executarii construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

2) Prin excepție de la prevederile alin. 1) utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

3) Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicii de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează :
- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu.

4) Din totalul locurilor de parcare pentru locuințe individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

5) Autorizația de construire va conține obligația mentinerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2mp/locuitor.

6) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmui:

a) Imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale.

b) Imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

7) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Nu este cazul.

**Intocmit,
Arh. POP Oliviu**



PLAN DE ACTIUNE**Pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”**

**Generat de imobilul teren CF 64106 oras Simeria, jud. Hunedoara si de investitia
„CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI” in oras Simeria, sat Barcea Mare, fn, jud.**

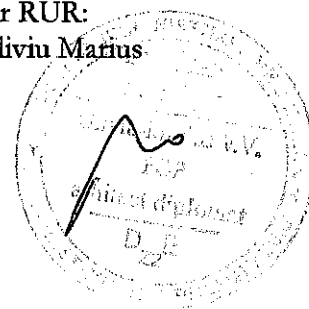
Hunedoara**Beneficiar VISIRIN Claudiu si Laura**

Prin prezentul PUZ se propun modificarea functiunii terenului aflat in extravilan de la teren agricol – arabil extravilan la zona cu utilitati permise cu conditii: locuinte, parcuri, zone de agrement etc (conform Certificat de Urbanism nr. 118 din 19.08.2022) cu functiune destinata locuirii.

Realizarea investitiei conform prezentului PUZ se va corela cu prevederile prevazute in PUG-ul localitatii si in avizele care insotesc documentatia prezenta si cu alte obiective ce urmeaza a fi realizate concomitent, conform planului anexat.

OBIECTIVE, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. Crt.	Denumire obiective, operatiuni cadastrale si notariale si a investitiilor propane	Responsabilul finantarii	Etapele de realizare a operatiunilor si investitiilor (perioada preconizata)
1	Obtinerea autorizatiei de construire Concomitent cu acordul administratorului drumului pentru racorduri si bransamente	Beneficiar	Dupa aprobarea PUZ-ului

Coordonator RUR:
arh. POP Oliviu Marius



**Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI
EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

ROMÂNIA



Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr. 9898 din 25.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 118 din 12.08.2022

**În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI
BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI**

Ca urmare a Cererii adresate de **VISIRIN CLAUDIU** cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Deva, Poiana Narciselor, bl. 2, sc. C, et. 3, ap. 48, telefon/fax 0721874809, e-mail _____, înregistrată la nr. 9898 din 25.07.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Bârcea Mare, sau identificat prin act proprietate, extras de plan cadastral, plan ansamblu, plan încadrare în zona, plan de situație, memoriu.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil, teren proprietate particulară situat în extravilanul localității Bârcea Mare conform PUG aprobat cu HCL nr. 45/1999, prelungit prin HCL nr. 169/2018.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil, teren înscris în CF nr. 64106 Simeria în suprafața de 993 mp având categoria de folosință conform CF arabil extravilan.
În conformitate cu PUG al orașului Simeria, terenul este situat în extravilanul localității Bârcea Mare.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

Se va realiza informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal, conform Ordinului nr. 2701/30.12.2010, după care se va putea finaliza documentația faza P.U.Z., în conformitate cu condițiile impuse de către autoritățile avizatoare, prin avizele eliberate.

Documentația se va aproba de către Consiliul Local al orașului Simeria după eliberarea Avizului tehnic de către Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a Primăriei

orasului Simeria si Comisia tehnica din cadrul Consiliului Judetean Hunedoara.
Documentatia faza P.U.Z. va fi intocmita conform prevederilor din Ghidul privind Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal, pe suport topografic vizat de catre O.C.P.I. Hunedoara.

Pentru obiectivul respectiv se vor solutiona :

- aleile atito pana la obiectiv in functie de importanta, directia, sensul si caracterul acestora.
- se vor asigura locuri de parcare;
- spatii verzi si plantatii cu rol decorativ, dimensionate in functie de amplasament;
- asigurarea de accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

Dupa emiterea HCL precum si introducerea terenului in intravilan, se va putea demara procedura privind autorizarea lucrarilor de constructii, fazele DTAC si PT.

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

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI
BRANSAMENTE LA UTILITATI**

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii — de construire/de desfiintare — solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

**AGENTIA LOCALA DE PROTECTIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA
STR.AUREL VLAICU, NR.25, DEVA, JUD. HUNEDOARA**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/necadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va fi insozita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică — D.T.; după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Direcția pentru Cultură Județeană Hunedoara

Direcția Județeană pentru Agricultură pentru scoaterea terenului din circuitul agricol

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă.

☐ sănătatea populației.

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

OCPI HD pentru recepția suportului topografic

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

studiu geotehnic

dovada RUR

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Iulius-Gelu BEDEA

SECRETAR GENERAL UAT,
Nicolae Adrian Todor



ARHITECT-ŞEF,
Nicolae Alin Matis

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

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

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. 118 din 19.08.2022

de la data de 20.08.2024 până la data de 20.08.2025.

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

PRIMAR,
Bedeș Iulius-Gelu



SECRETAR GENERAL U.A.T.
Nicolae Adrian Todor

ARHITECT-ŞEF,
Alin Matis

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de 3 lei, conform Chitanței nr. 13570 din 26.07.2024.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64106 Simeria

Nr. cerere	30986
Ziua	07
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100146705997



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:906N
Nr. cadastral vechi:1691
Nr. topografic:395/5

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64106	993	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10374 / 11/06/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1888/2007 emis de BNP Stef O Ioan;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VISIRIN CLAUDIU, si sotia, bun comun 2) VISIRIN LAURA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 906N)	A1
9057 / 17/02/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 17/02/2021 emis de Tene Razvan Norocel;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

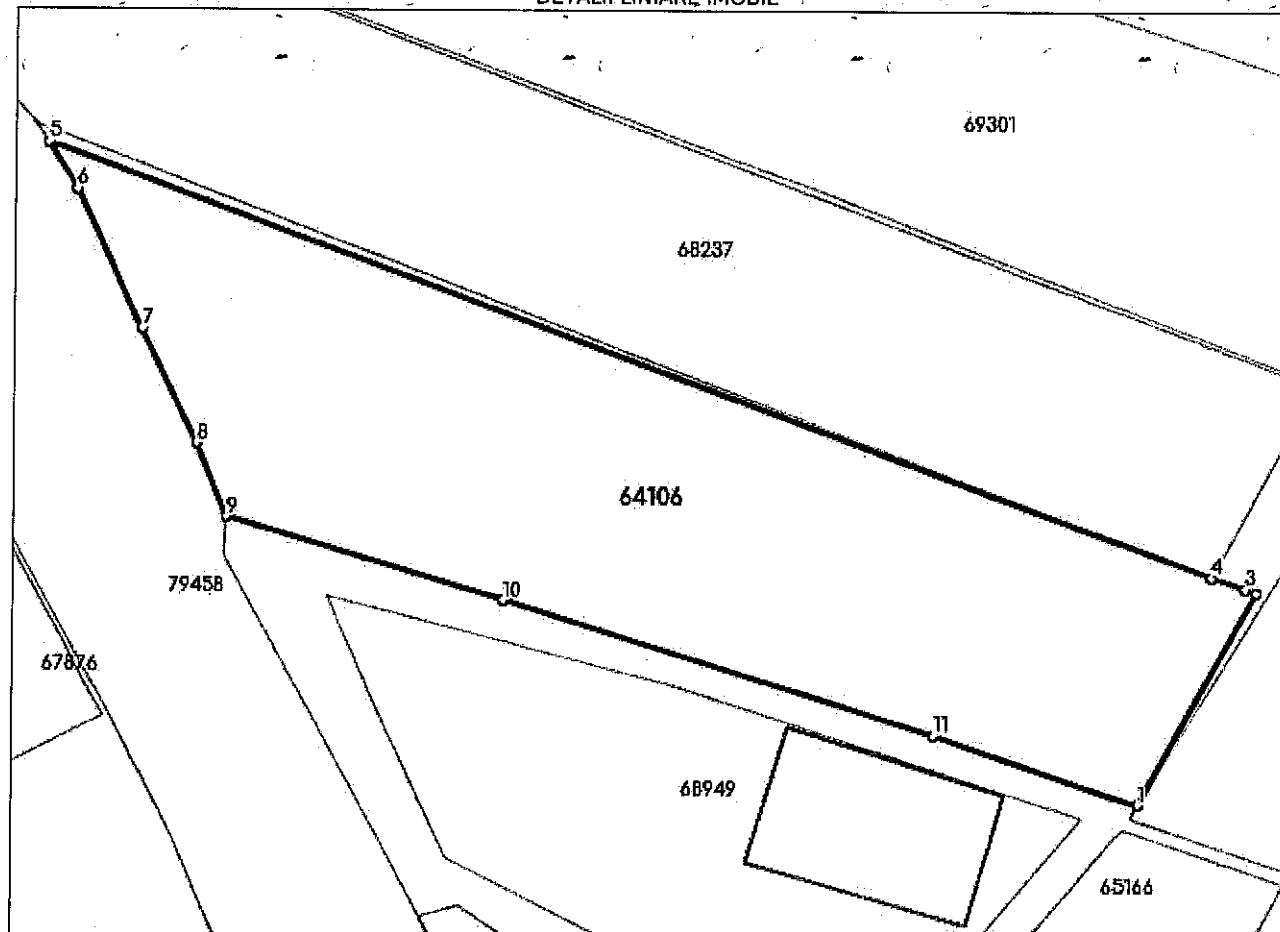
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64106	993	

* 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	arabil	NU	993	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.047
2	3	0.663
3	4	2.12
4	5	72.275
5	6	3.184
6	7	8.899

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	7.399
8	9	4.609
9	10	16.858
10	11	26.321
11	1	12.487

** 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,

07/07/2024, 16:54

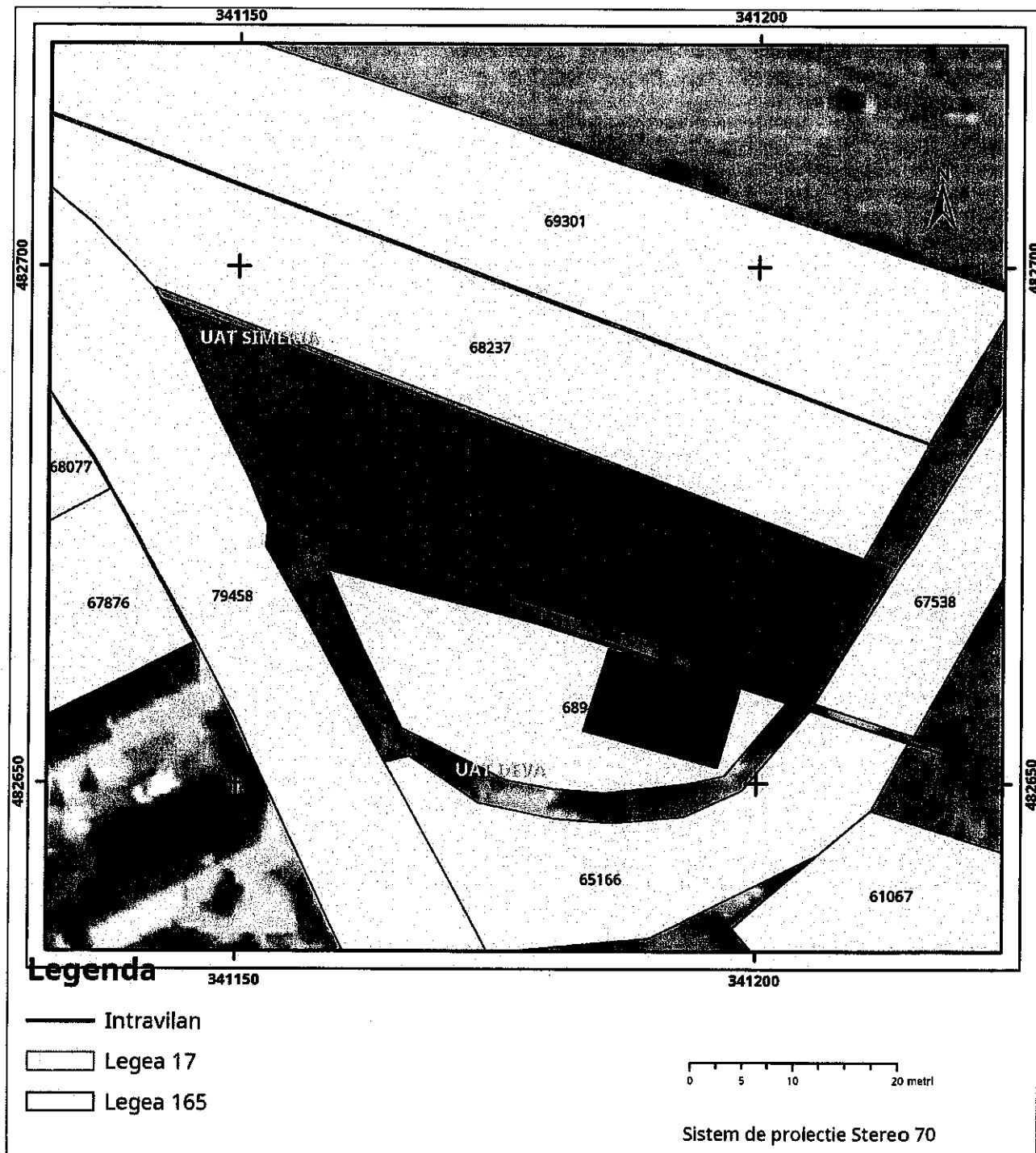


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64106, UAT Simeria / HUNEDOARA, -

Nr.cerere	30987
Ziua	07
Luna	07
Anul	2023

Teren: 993 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 993mp
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Semnăt electronică

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

Pag. 2 din

ROMÂNIA



**Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr. 15163 din 14.11.2022**

**Aprobat primar
Bedeș Iulian Gelu**



Ca urmare a cererii adresate de către proiectant **B.I.A. POP OLIVIU-MARIUS** pentru beneficiar **VISIRIN CLAUDIU SI VISIRIN LAURA**, cu domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Deva, str. Poiana Narciselor, bl.2, sc.C, et.3, ap.48, telefon 0721874809, titular al proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, înregistrată la nr 15163 / 14.11.2022,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 09.01.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru:

generat de imobilul teren proprietate privata, proprietar **VISIRIN CLAUDIU SI VISIRIN LAURA**, situat in extravilanul orasului Simeria, sat Barcea Mare avand categoria de folosinta arabil extravilan. Conform PUG, terenul este situat in extravilan, identificat prin: memoriu, acte de proprietate, plan incadrare in localitate, plan privind situatia existenta, plan privind conceptul propus,

cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

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

la nord de teren proprietate privata

la sud de proprietati private

la est de drum-DC 123, UAT Simeria, extravilan Barcea Mare

la vest de drum-strada Campului-UAT Deva, sat Barcea Mica

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zona pentru locuit,

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

Procentul de ocupare al terenului POT max = 35 %

Coeficientul de utilizare a terenului CUT max = 1

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

- platforme semicarosabile pe amplasament

- accesul către teren se va realiza din strada Campului, Barcea Mica/ Dc
123, Barcea Mare

- utilitățile se vor realiza prin bransare la rețelele existente în zona sat Barcea
Mica

5. Capacitățile de transport admise

În conformitate cu condițiile impuse Normativelor în vigoare

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

Direcția Județeană de Cultură Hunedoara,

Agentia pentru Protecția Mediului Deva,

Direcția Județeană pentru Agricultură pentru scoaterea terenului din circuitul
agricol

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva.

Avize ale furnizorilor de utilități din zonă

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
și anexarea acestora la documentația de urbanism .

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a

Certificatului de urbanism nr. 118 din 19.08.2022, emis de PRIMĂRIA 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.3734/AAA/06.06.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 27 din 06.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de **VISIRIN CLAUDIU**, cu domiciliul în localitatea Deva, Poiana Narciselor, bl.2, sc.C, et.3, ap.48, județul Hunedoara, privind „Construire locuința unifamilială amenajări exterioare și bransamente la utilități”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr.3734/25.04.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.05.2023;
- Extras de carte funciara CF 64106 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 locuința unifamilială amenajări exterioare și bransamente la utilități”, titular **VISIRIN CLAUDIU**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

- Planul Urbanistic Zonal are ca scop construirea unei locuințe individuale, regim de înălțime P+M, pe un teren situat în extravilanul localității Barcea Mare, FN, județul Hunedoara, înscris în



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

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

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

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

CF nr.64106 Simeria, avand o suprafata de 993,00 mp si care are categoria de folosinta arabil extravilan, conform Certificatului de Urbanism nr.118 din 19.08.2022.

- Bilanț teritorial propus: constructii 188,70 mp (19,00 %), circulatii pietonale si auto 129,43 mp (13,03%), spatii verzi amenajate 674,87 mp (67,97%);

- Alimentarea cu apă se va face prin racord la rețeaua publica existenta pe strada Campului;
- Canalizarea menajeră va fi preluata prin racord la rețeaua publica existenta in zona, pe strada Campului;

- Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua de joasă tensiune existenta in zona;
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racord la rețeaua publica existenta in zona;
- Accesul la teren este asigurat de pe str.Campului si de pe strada Scurta;
- Gunoiul menajer va fi colectat in pubele ecologice si va fi preluat de operatorul care activeaza in zona;

- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

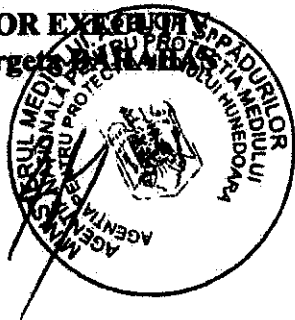
- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în cotidianul Mesagerul Hunedorean în data de 25.04.2023 și în data de 28.04.2023;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în cotidianul Mesagerul Hunedorean în data de 24.05.2023 și pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

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

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 Georgescu



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Lucia Doina COSTINAȘ

ÎNTOCMIT,
Diana Florina OPREAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

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

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

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



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. 4924, 30.05.2024

Către,

Domnul Visirin Claudiu,

Mun. Deva, Poiana Narciselor, bl. 2, sc. C, ap. 48, județul Hunedoara

Referitor la solicitarea d-voastră, înregistrată la S.C. Apa Prod S.A. cu nr. 7927 din data de 14.05.2024 însoțită de Documentația Tehnică depusă, precizăm că, pentru obiectivul de investiție identificat după cum urmează:

1. Denumirea investiției: "Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și branșamente la utilități "
2. Amplasamentul investiției: Simeria, satul Bârcea Mare, F.N. ;
3. Beneficiarul investiției: Visirin Claudiu și Visirin Laura ;
4. Proiect nr. 23 / 2022 întocmit de BIA Mănescu Iancu Dorel ;
5. Certificat de urbanism nr. 118 / 12.08.2022 pentru " Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și branșamente la utilități "

Emitem

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

în vederea întocmirii documentațiilor D.T.A.C. și D.T.O.E
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 infrastructura 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 pt. 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 ;

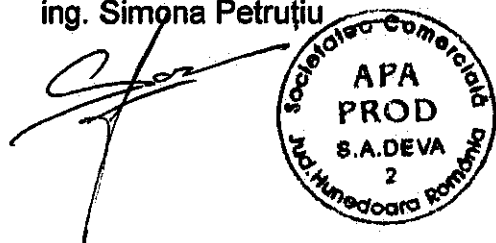
➤ Ordinul nr. 88 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare

- Executarea lucrărilor de săpătura în zona traseelor conductelor publice de alimentare cu apă și de canalizare, se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea SC APA PROD SA, 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 și de canalizare existente în zona limitrofă amplasamentului, precum și din imposibilitatea asigurării serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare 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 și de canalizare ;
- Executanții lucrărilor sunt direct răspunzători de producerea oricaror accidente tehnice și de muncă pe amplasamentul pentru care s-a acordat avizul.
- Solicitantul are obligația de a face pe cheltuiala sa , toate demersurile și lucrările pentru realizarea bransamentului de apă până la contor, inclusiv caminul de bransament și contorul și a racordului de canalizare, inclusiv caminul de racord . Lucrarile vor fi executate în baza unui proiect tehnic întocmit de către un proiectant agreat.
- 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 Investiții a S.C. APA PROD S.A. Deva, pentru obținerea Avizului tehnic de bransare și racordare; Proiectul depus în aceasta fază de proiectare va cuprinde soluția tehnică și toate detaliile de realizare a bransamentului de apă și a racordului de canalizare precum și referatul de verificare al unui verficator atestat în domeniul B9, D și /sau Is.
- În cadrul documentației proiectantul va stabili soluția tehnică ținând cont de rețelele de apă și de canalizare existente în zona amplasamentului, menționate în prezentul aviz, asumându-și întreaga responsabilitate pentru dimensionarea bransamentului de apă și a racordului de canalizare.
- Căminul de bransament și căminul de racord vor fi amplasate obligatoriu pe domeniul public.
- Pentru încheierea *"Contractului individual de furnizare/ prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, înregistrarea și facturarea consumului de apă potabilă"*, contorul de apă rece montat în căminul de bransament 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 una din societățile autorizate și va fi asistată de un reprezentant din cadrul S.C. Apa Prod S.A .
- În conformitate cu alin. (7) al art. 28 a Legii 241/2006, bransamentul propriu până la contor, contorul, racordul propriu, cat și caminul de racord, se predau cu titlu gratuit autorității administrației publice locale .
- Recepția și preluarea bransamentului de alimentare cu apă și a racordului de canalizare ca mijloace fixe se realizează de către autoritatea administrației publice locale aferenta 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/ racordat la rețeaua de alimentare cu apă din PEID cu diametrul Dn 110 mm, respectiv la rețeaua de canalizare menajeră din PVC cu diametrul Dn 250 mm aflate în zona limitrofă amplasamentului.
- La prezentul aviz se atașează planul de situație extras din sistemul G.I.S., pe care sunt trasate rețelele de alimentare cu apă și canalizare aflate pe domeniul public, în zona limitrofă amplasamentului supus avizării, care sunt 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 de 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

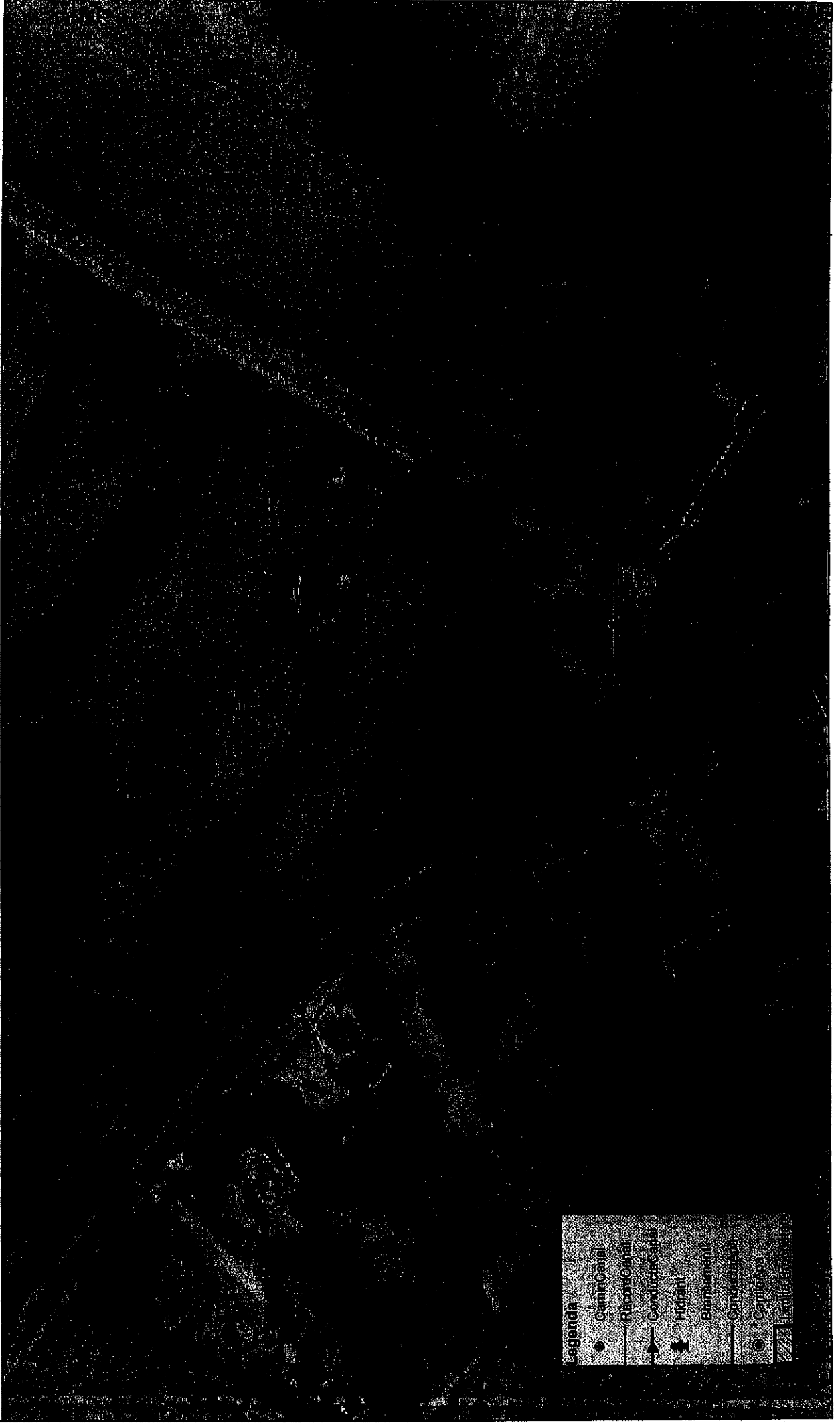
Ing. Gabriel Bodean

29.04.2024

Plan de situatie - Extras din sistemul GIS

Acord de principiu, Simeria, sat Barcea Mare, F.Nr., CAD. 64106

Scara: 1:900



Legenda	
●	Canal
—	Raport Canal
—	Conducina Canal
↑	Hidrant
—	Branhameni
—	Scurturi
○	Canalizati
■	Alte

e-distribuție

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 14144020 din 29/12/2022

Catre

CLAUDIU VISIRIN, domiciliul/sediul in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DEVA**, **ALEEA Polana Narciselor**, nr. **FN**, bl. **2**, sc. **C**, et. **3**, ap. **48**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **14144020 / 12/12/2022**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI** situat in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BARCEA MARE**, Strada **BIRCEA MARE**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **64106**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 14144020 / 29/12/2022

- 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.*

Pentru racorduri, bransamente la utilitati se vor obtine avize independente, pentru propuneri concrete (exemplu : apa, canal, gaze, etc.).

- 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.**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa 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.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 118 / 19/08/2022, respectiv până la data de 19/08/2024.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Deva.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Hunedoara
Iovescu Codrin Ioan



Verificat
ing. Calin CHIFOR

Intocmit
ing. Dorin GRUJA

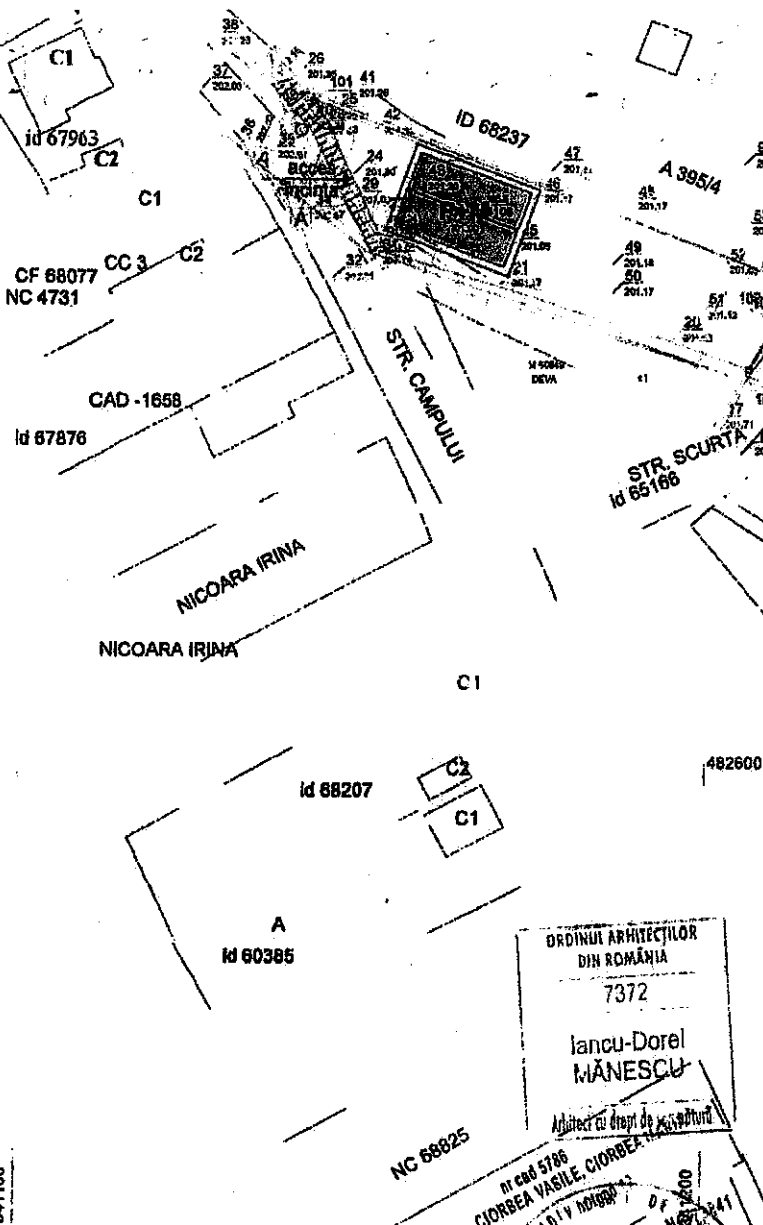
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de
amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



E-distributie
 Regal
 Unitatea Operativa MT/JT Deva
 Zona MT/JT Deva

7/20
 ADVISE FAVORABLE
 1A. 14/44020/2912.2022
 864

AT DEVA JUDETUL HUNEDOARA
PRIMARIA ORASULUI SIMERIA

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

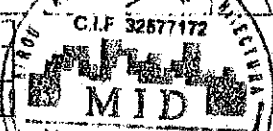
45101/116 din 1908 22

Arhitect gal

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	482658.567	341206.071
20	482682.554	341184.238
21	482670.301	341169.082
22	482675.124	341152.930
23	482679.389	341151.180
24	482686.021	341147.899
25	482694.078	341144.122
101	482696.788	341142.450
102	482671.772	341210.258
103	482671.083	341212.263
104	482670.851	341212.884

S=993mp

INDICATORI URBANISTICI:	
Suprafata teren:	993.00m²
Suprafata construita:	138.70m²
Suprafata c.destafurata:	238.30m²
P.O.T.:	13,96%
C.U.T.:	0.24

LEGENDA				INDICATORI URBANISTICI:	
	LIMITA DE PROPRIETATE			Suprafata teren:	993.00m²
	CASA PROPUA P+M			Suprafata construita:	138.70m²
				Suprafata c.destilapurati:	238.30m²
				P.O.T.:	13,96%
				C.U.T.:	0.24

Verificator	Nume	Semnatura	Cerința	Referat / Expertiză - Nr. / Data
Proiectant general:  MANESCU IANCU DOREL Birou Individual de Arhitectură Str. Gheorghe al 2-lea, mda. Dava, Jud. Hunedoara Tel. 072 3874892 e-mail: bia_lancu_manescu@yahoo.com CIF 32577172 Denumire proiect: Construire locuinta unifamiliala, amenajari extetrioare, imprejurimile si bransamente la utilitati sat Barcea Mare, oras Simeria, CF 64106, judetul Hunedoara				
				Nr. proiect
				23/2022

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	Faza:
Șef proiect:	arh. Manescu Iancu		1:1000	VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA	C.U.
Proiectat:	arh. Manescu Iancu		Data:		Pianșa:
Desenat:	arh. Manescu Iancu		07/2022		A 03

Delgaz Grid SA, Gaz Deva Calea Zarandului 61 330182 Deva

CLAUDIU VISIRIN

AVIZ FAVORABIL

214640761/15.05.2024

Stimate domn CLAUDIU VISIRIN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214639254 din 14.05.2024 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"** din localitatea Barcea Mare (HD), strada BIRCEA MARE, numărul CF 64106, 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 Evoiu

(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 rețelilor 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 rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

DELGAZ

grid

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 15.05.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

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

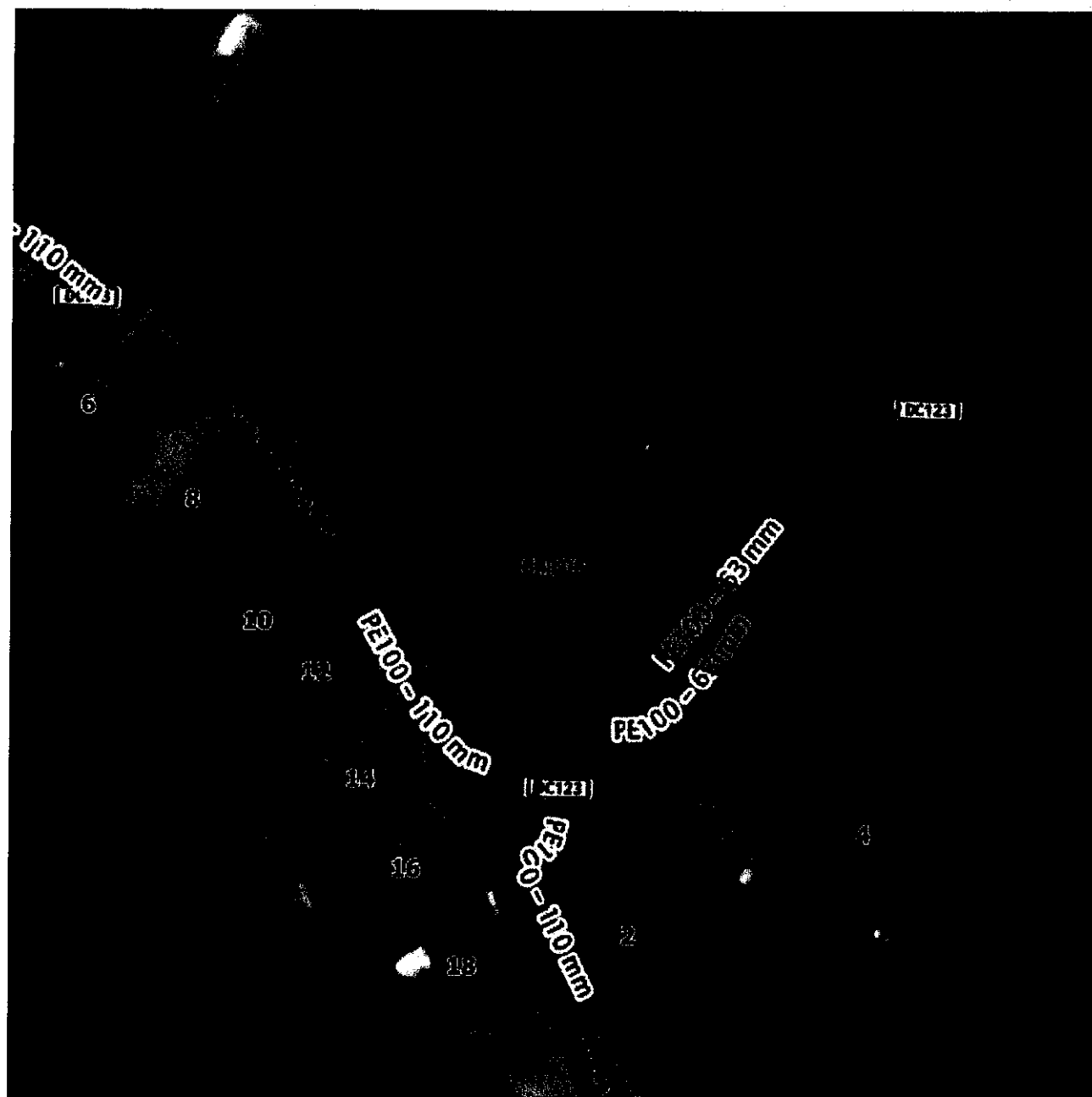
Lorand Matyas
Manager Racordare

Matyas
Lorand Laszlo

Digitally signed by
Matyas Lorand Laszlo
Date: 2024.05.15
13:49:00 +03'00'



DELGAZ grid



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214640761/15.05.2024

Lorand Matyas

Matyas Lorand Laszlo

Digitally signed by Matyas Lorand
 Laszlo
 Date: 2024.05.15 13:48:50 +03'00'



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

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

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

E-mail: dicpn_hunedoara@yahoo.com

Site: www.djchd.ro

Nr. 734 din 22.02.2024

APROBAT,
BRÂNDUȘA MIRCEA CĂLIN
Director executiv



Către,

VISIRIN CLAUDIU

AVIZ

Privind proiectul: construirea unei locuințe
OBIECTIV: -

ADRESA: - extravilan, sat Bârcea Mare, oraș Simeria, jud. Hunedoara

PROIECT: - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

NR. PROIECT: - 357/2021

FAZA: - P.U.Z.

PROIECTANT: - BIROU DE ARHITETURĂ POP OLIVIU-MARIUS S.R.L.

BENEFICIAR: - VISIRIN CLAUDIU și VISIRIN LAURA

Documentația, înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 734/25.04.2023, cu completările înregistrate la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 734/14.02.2024, cuprinde:

a. piese scrise: Memoriu de prezentare; Raport de diagnostic arheologic de teren întocmit și înregistrat la M.C.D.R Deva cu nr. 5846/21.11.2023.

b. piese desenate: plan de încadrare în zonă; situația existentă; concept propus;

c. alte documente: Certificat de urbanism nr. 118 din 19.08.2022; Extras CF nr. 64106 Simeria.

Documentația propune următoarele: construirea unei locuințe individuale.

În urma analizării documentației și conform propunerilor din Raportul de evaluare teoretică, se acordă

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația prezentată, fără condiții.

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

Elaborat de
Consilier superior
ANGELICA BĂLOS



AVIZ

Nr. 425 din 11.09.2023

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

având în vedere adresa nr. 3891/25.08.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 243186/04.09.2023

În baza următoarelor documente:

1. Cerere beneficiar: VISIRIN CLAUDIU, cu domiciliul în Ale. Poiana Narciselor, bl. 2, sc. C, et. 3, ap. 48, Municipiul Deva, județul Hunedoara;
2. Certificatul de urbanism nr. 118/19.08.2022 emis de către Primăria Orașului Simeria, Județul Hunedoara;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Hunedoara;
5. Avizul tehnic nr. 23/15.02.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Hunedoara;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4912/25.08.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Hunedoara;
7. Nota de calcul nr. 4123/18.07.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire locuință unifamilială amenajare esterieară", de către beneficiar VISIRIN CLAUDIU, în suprafață de 993,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, înscris în CF nr. 64106, număr cadastral 64106, teren liber de construcții, situat în extravilanul Comunei Bârcea Mare, județul Hunedoara

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 993,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, înscris în CF nr. 64106, număr cadastral 64106, teren liber de construcții, situat în extravilanul Comunei Bârcea Mare, județul Hunedoara.

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

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele

amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Hunedoara în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 118/19.08.2022 emis de către Primăria Orașului Simeria, Județul Hunedoara, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

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

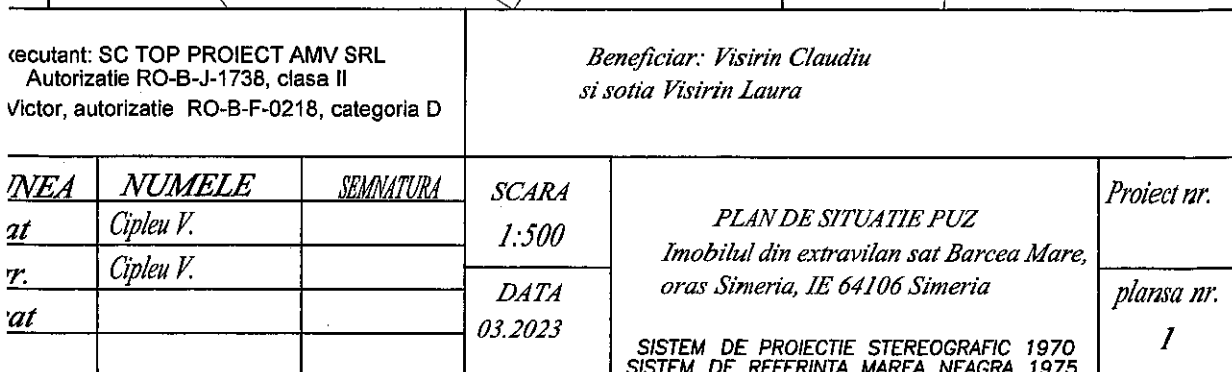
III. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director
Elena FILIP

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRII
FUNCIARE ȘI
FOND FUNCİAR
ROMÂNIA

scara 1:500

Proprietar: Visirin Claudiu si
Visirin Laura
Domiciliul: Deva, AL. Poiana Narciselor,
bl. 2, sc. C, ap. 48



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 467 / 2023

Întocmit astăzi, **28/03/2023**, privind cererea **13429** din **20/03/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** VISIRIN CLAUDIU

2. **Executant:** Cipleu Victor

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICA

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
Anexa 15	20.03.2023	inscris sub semnatura privata	Cipleu Victor
800258	28.03.2016	act administrativ	SPCLEP Deva
32326	14.07.2022	act administrativ	BCPI Deva
118	18.08.2022	act administrativ	Primaria Orasului Simeria
Calculul	20.03.2023	inscris sub semnatura privata	Cipleu Victor
plan de	20.03.2023	inscris sub semnatura privata	Cipleu Victor
Anexa 23	20.03.2023	inscris sub semnatura privata	Cipleu Victor

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 467 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICA PUZ- „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”, ORASUL SIMERIA, CONFORM CU nr. 118 din 19.08.2022.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
64106	Avertizare	Receptia 1959399: Imobilul TR-298-1 se suprapune cu terenul 64106 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1959399: Imobilul TR-298-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Horia Liviu Botici

**Horia Liviu
Botici**

Semnat digital de
Horia Liviu Botici
Data: 2023.03.28
09:49:04 +03'00'

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Județean Hunedoara
Arhitect-șef
Nr. 18262 / 05.09.2024

Ca urmare a cererii adresate de VISIRIN CLAUDIU, cu domiciliul în județul Hunedoara, Municipiul Deva, strada Poiana Narciselor, nr.2, bl.-, sc.C, et.3, ap.48, cod poștal -, telefon/fax-, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr.18262/06.08.2024,

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

AVIZ
Nr. 30 din 05.09.2024

pentru

Planul urbanistic zonal

"Construire locuință unifamilială, amenajări exterioare și bransamente la utilități"

generat de imobilul – teren - situat în județul Hunedoara, în extravilanul satului Bârcea Mare, UAT Simeria, cod poștal -, str. DC123, nr. f.n., bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sau identificat prin Extras CF nr.64106, nr. cadastral 64106, Plan de situație recepționat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara cu nr.13429/2023, însoțit de procesul-verbal nr.467/2023.

Inițiatori: **VISIRIN CLAUDIU**

Proiectant: **S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ POP OLIVIU-MARIUS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Oliviu-Marius POP**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilan satului Bârcea Mare, UAT Simeria

- parcela este delimitată:

la nord - teren proprietate privată,

la vest - teren proprietate publică de interes local – str. Câmpului, sat Bârcea Mică, UAT Deva,

la sud - teren proprietate privată;

la est - teren proprietate publică de interes local – drum DC123, UAT Simeria,
suprafața zonei studiată: 993,0 mp.

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

- UTR : -

- regim de construire: -

- funcțiuni predominante: -

- H max = -

- POT max = -

- CUT max = -

- retragerea minimă față de aliniament = -

- retrageri minime față de limitele laterale = -

- retrageri minime față de limitele posterioare = -

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

- UTR – zonă rezidențială

- funcțiuni predominante: locuire;

- regim de înălțime: max. P+1 ;

- H max (coamă) = 7 m;

- POT max = 30,0% ; CUT max = 0.6

Pentru amplasarea locuinței în interiorul parcelei :

- retragerea minimă față de aliniament – 6,00m
- retrageri minime față de limitele laterale stânga – 1,45m
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta – 2,94m
- retrageri minime față de limitele posterioare – 35,95m

Circulații și accese:

- accesul se desfășoară din str. Câmpului - UAT Deva și din DC 123 - UAT Simeria, ambele drumuri fiind asfaltate și modernizate. Se propune preluarea și continuarea profilului drumurilor de acces (Str. Câmpului-UAT Deva și Str. Scurtă-UAT Deva – DC123 UAT Simeria).

Echipare tehnico-edilitară:

- obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, rețeaua de canalizare menajeră și rețeaua de alimentare cu gaz. Gunoiul menajer va fi colectat în pubele și preluat de către societatea de salubritate care activează în zonă .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.09.2024, **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.118/19.08.2022, emis de Primarul Orașului Simeria.

ARHITECT/SEF
Amelia Andrei

ÎNTOCMIT
Ion Sever Mutu
Consilier