

HOTĂRÂREA NR. 195/2026

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul
„Construire pensiune”, situat în localitatea Simeria, strada Vasile Alecsandri,
f.nr., județul Hunedoara, beneficiar S.C. AQUA ECOENERG S.R.L.**

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară convocată pentru data de 31 august 2026;

Examinând Referatul de aprobare al domnului Rîsteiu Emil-Ioan, primarul orașului Simeria, înregistrat sub nr. 16.374 din 28.08.2026, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „Construire pensiune”, situat în localitatea Simeria, strada Vasile Alecsandri, f.nr., județul Hunedoara, beneficiar S.C. AQUA ECOENERG S.R.L.;

Analizând proiectul de hotărâre nr.201/2026 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „Construire pensiune”, situat în localitatea Simeria, strada Vasile Alecsandri, f.nr., județul Hunedoara, beneficiar S.C. AQUA ECOENERG S.R.L.;

Ținând cont de raportul Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului al aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, înregistrat sub nr. 16.380 din 28.08.2026, precum și avizul favorabil al Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului a Consiliului local al orașului Simeria înregistrat sub nr. 16.441 din data de 31.08.2026;

Ținând cont de faptul că Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „Construire pensiune”, situat în localitatea Simeria, strada Vasile Alecsandri, f.nr., județul Hunedoara, beneficiar SC AQUA ECOENERG SRL, a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare, de Raportul nr.14.762 din 06.08.2026, 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. 14.801 din 06.08.2026;

Luând în considerare Avizul Arhitectului-șef al Orașului Simeria nr.02 din 06.08.2026 eliberat în baza concluziilor ședinței din data de 06.08.2026 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului a orașului Simeria;

În temeiul dispozițiilor prevăzute în art.56, alin.4 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale art.582 din Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și ale art.129, alin.2, lit.,c" și alin.6, lit.,c" și art.139, alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „Construire pensiune”, situat în localitatea Simeria, strada Vasile Alecsandri, f.nr., județul Hunedoara, beneficiar SC AQUA ECOENERG SRL, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se însușește Raportul nr.14.762 din 06.08.2026, 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. 14.801 din 06.08.2026, conform anexelor nr.2 și nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu, Protejare monumente al 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 beneficiarului, Serviciului Urbanism, Amenajare Teritoriu, Protejare monumente din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, Consiliului Județean Hunedoara și Instituției Prefectului Județului Hunedoara.

Simeria, 31 august 2026

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
cons. MLADIN ADRIAN-IONEL



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr. Todor Nicolae – Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Simeria din data de 31 august 2026, prin vot deschis, cu 16 voturi „pentru”.

Planului Urbanistic de Detaliu

pentru investiția: „**PUD-CONSTRUIRE PENSIUNE**”, situat în localitatea Simeria, str.
Vasile Alecsandri, f.nr., jud. Hunedoara.

Beneficiar/Inițiator- SC AQUA ECOENERG SRL

“

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

MLADIN ADRIAN IONEL



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,

NICOLAE ADRIAN TODOR

Proiect nr. 7 / 2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru lucrarea

CONSTRUIRE PENSIUNE
CF 70454, str. Vasile Alecsandri, oraş Simeria, judeţul Hunedoara

Beneficiar:
S.C. AQUA ECOENERG S.R.L.
prin **VLADU CRISTIAN MARIUS**
str. Ioan Budai-Deleanu nr. 29, oraş Simeria, judeţul Hunedoara

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

Data:
Iunie 2026

COLECTIV ELABORATOR

COORDONATOR
R.U.R.:

arh. Botezan Anca.....

PROIECTAT:

arh. Graur Andrei.....

PROIECTAT inst:

ing. Rosu Bogdan.....

DESENAT:

arh. Graur Andrei.....



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Pagina de titlu
Colectiv elaborator
Borderou
Memoriu justificativ
Certificat de Urbanism
Extras C.F.
Extras de plan cadastral

B. PIESE DESENATE

A.01 Plan încadrare în localitate	sc. 1 : -
A.02 Situatie existentă	sc. 1 : 500
A.03 Reglementari urbanistice	sc. 1 : 500
A.04 Reglementari edilitare	sc. 1 : 500
A.05 Proprietate asupra terenurilor	sc. 1 : 500
A.06 Posibilitati de mobilare urbanistica	sc. 1 : 500

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului « **CONSTRUIRE PENSIUNE** »
CF 70454, str. Vasile Alecsandri,
oraş Simeria, judeţul Hunedoara

Beneficiar: S.C. AQUA ECOENERG S.R.L.
prin VLADU CRISTIAN MARIUS
str. Ioan Budai-Deleanu nr. 29, oraş Simeria, judeţul Hunedoara

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

Proiectant de specialitate /
COORDONATOR R.U.R.: arh. BOTEZAN Anca

Data elaborarii: Iunie 2026

1.2. Obiectul lucrării

Scopul şi importanţa obiectivului de investiţii:

Beneficiarul doreşte construirea unei pensiuni, cu un regim de înălţime P+1E. Pentru materializarea acestei construcţii sunt necesare clarificarea şi punerea în acord cu documentaţiile de urbanism aprobate pentru această zonă.

În prezent pe parcele învecinate în imediată apropiere există construcţii – locuinţe individuale care formează un aliniament.

Obiectul proiectului este elaborarea soluţiei urbanistice pentru amplasarea şi stabilirea retragerilor, a procentului de ocupare şi coeficientului de utilizare al terenului pentru realizarea construcţiei, cu regim de înălţime P+1E, în vederea obţinerii aprobării Comisiei tehnice de Urbanism şi amenajare a teritoriului a oraşului Simeria şi ulterior de către Consiliul Local al oraşului Simeria, a proiectului urbanistic de detaliu (PUD).

Planul Urbanistic de Detaliu asigură condiţiile de realizare a unei construcţii cu funcţiunea pensiune, de dimensionare, conformare şi servire utilitară a construcţiei, pe terenul aparţinând beneficiarului S.C. AQUA ECOENERG S.R.L. prin VLADU CRISTIAN MARIUS, str. Vasile Alecsandri, oraş Simeria, judeţul Hunedoara, conform Extras CF 70454, drum de interes local – str. Vasile Alecsandri.

Prin Certificatul de Urbanism, nr. 62 din 05.07.2024, în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. 7549/1998 faza PUG aprobat prin HCL nr. 45 din 11.11.1999, prelungit cu HCL nr. 122/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se certifică:

1. REGIMUL JURIDIC - Imobilul (teren) situat in intravilanul oraşului Simeria, este proprietate privata inregistrata în CF 70454.
2. REGIMUL ECONOMIC – Teren intravilan in suprafata de 2,874,0 mp, având folosinta actuala a imobilului: curţi-construcţii, teren neproductiv, zona de locuinţe UTR 6, zona rezidenţială cu clădiri de tip urban, subzona ZIS.s – zona instituţiilor şi servicii.

CAP.2. INCADRARE IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al orasului Simeria si prevazute si in Certificatul de Urbanism nr. 62 din 05.07.2024, amplasamentul are folosinta actuala: curţi-construcţii, teren neproductiv. Destinatia stabilita potrivit PUG: zona de locuinţe UTR 6, zona rezidenţială cu clădiri de tip urban, subzona ZIS.s – zona instituţiilor şi servicii. Constructia se realizeaza pe proprietatea beneficiarului S.C. AQUA ECOENERG S.R.L. prin VLADU CRISTIAN MARIUS si asigura incadrarea in indicii urbanistici. Nu s-au identificat lucrari de urbanism aprobate in vecinatatea amplasamentului.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

Documentatia Topografica elaborata de catre ing. Chezan Calin cuprinde parcela aflata in studiu precum si vecinatatile, constructiile, regimul de inaltime si proprietarii. Coordonatele in regimul national de proiectie STEREOGRAFIC 70 sunt figurate pe planse precum si in documentatia anexata. Studiu Geotehnic realizat de catre firma SC GEOSILV MAIZ SRL pentru studierea terenului in care se va prezenta natura terenului de fundare.

CAP.3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Accesul la parcela este asigurat din strada Vasile Alecsandri, iar in zona sunt urmatoarele utilitati: energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare.

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

Zona are caracter de zona rezidenţială cu clădiri de tip urban.

Terenurile din zona studiate sunt proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Parcela prezinta un front la strada si este amplasata in camp cu mai multe proprietati private.

Suprafata de teren (St) a zonei studiate este de 2,874,0 mp, conform extrasului de carte funciara cum urmeaza : - Imobilul (teren si constructii) situat in intravilan, proprietatea privata:

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 - VLADU MARIUS-DANIEL, bun propriu
- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 - VLADU PAUL-ANDREI, bun propriu
- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 - VLADU PAULA-ANDREEA, bun propriu
- Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra suprafetei de 1.406,00 mp, pe o
- perioada de 99 de ani - SC AQUA ECOENERG SRL, CIF:25820936.

Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa si gard de lemn intre pct. 1-5, neimprejmuit intre pct. 5-10-1. Suprafata de teren pentru care se constituie dreptul de superficie S = 1.406,00 mp.

Vecinatati:

- la S, SV cu str. V. Alecsandri Id 67439;
- la Est si Vest cu proprietati private Id 60647;
- la Nord - Id 67551, Id 66300 - linie fir CFR.

3.3. Suprafete de teren construite, suprafete de teren libere

Pe terenul liber, in proprietate privata se doreste realizarea construirii unei pensiuni cu regim de inaltime P+1E, rezultand o suprafata construita la sol $Sc = 275 \text{ mp}$, $Scd = 497 \text{ mp}$, P.O.T.PROPUS: 9.56% (POT. max 35%), C.U.T.PROPUS: 0.17 (C.U.T. max 0.9) din suprafata terenului.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona se compune din zona de locuinte, zona rezidențială cu clădiri de tip urban.

3.5. Destinatia cladirilor

In conformitate cu solicitarea din Certificatul de Urbanism se doreste realizarea investitiei: CONSTRUIRE PENSIUNE, cu functiunea de PENSIUNE.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare, accidente de teren, adancimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

Din studiile geotehnice efectuate in zona au relevat:

Apa subterana nu a fost interceptata in forajele executate fiind cantonata la adancimi mai mari decat forajele executate.

Caracteristicile geofizice ale terenului:

Zona seismic de calcul $a_g = 0,10g$ P100-1/2013.

Perioada de colt $T_c = 0,7 \text{ SEC.}$ P100-1/2013.

Zona A pentru încărcări date de vânt, cu presiunea de referinta a vantului de $q_{ref} = 0,4 \text{ kPa}$
Încărcări date de zăpadă, cu greutatea de referință a stratului de zăpadă $g_z = 150 \text{ daN/m}^2$.

Adancimea de inghet 0.90 m (STAS 6054-77)

Natura terenului de fundare normal.

Nivelul maxim al apelor freatice nu sa interceptat.

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora:

Terenul nu prezinta probleme de stabilitate, nu se executa constructii subterane, iar in zonele in care se teraseaza terenul se vor construi ziduri de sprijin corespunzatoare.

3.9. Adancimea apei subterane:

Nu s-a interceptat.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad K_s , T_c):

Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismica – partea I- prevederi de proiectare pentru cladiri „pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMP-225ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de raspuns de $T_C = 0.7s$, coeficientul de seismicitate K_s (valori de varf a acceleratiei terenului a_g) corespunzandu-i o valoare de $a_g = 0.10g$. Conform SR11100/1-93- „Zonarea seismica - macrozonarea teritoriului Romaniei" perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitate seismica 6 grade.

3.11. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc):

Pe teren nu sunt notate constructii; zona are caracter de zona rezidențială cu clădiri de tip urban.

3.12. Echiparea edilitara existenta.

In zona exista retea de electricitate, gaze naturale, apa si canalizare.

Cap.4. REGLEMENTARI

Prin tema de proiectare, beneficiarul mentine functiunea de baza a zonei UTR 6, respectiv zona rezidențială cu clădiri de tip urban, subzona ZIS.s – zona institutii si servicii.

PUD se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin PUG si pentru stabilirea conditiilor de construire.

4.1. Obiective noi solicitate prin tema

Proiectul propune construirea unei pensiuni.

Solutia arhitecturala se va incadra in specificul local al zonei.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor.

Funcțiunea clădirii este de pensiune cu regim de înălțime P+1E. Caracteristicile functionale alei zonei din punct de vedere urbanistic sunt curți-construcții, teren neproductiv, zona de locuințe. Destinatia terenului conform PUG: zona de locuințe UTR 6, zona rezidențială cu clădiri de tip urban, subzona ZIS.s – zona instituții și servicii.

Distante fata de vecinatati:

- la sud: 16.02 ml fata de limita de proprietate - strada Vasile Alecsandri ;
- nord: 16.04 ml fata de limita de proprietate - ID 68694;
- est: 36,95 ml fata de limita de proprietate - proprietate privata
- vest: 8,85 ml fata de limita de proprietate - proprietate privata.

4.3. Capacitate, suprafata desfasurata

Pentru constructia propusa sunt prevazuti următorii indicatori urbanistici:

- regim de înălțime P+1E – pensiune;
- acces principal auto si pietonal la limita de sud-vest;
- dimensiuni planimetrice 21,20 m x 12,30 m;
- Sc la sol = 275,0 mp;
- Scd = 497,0 mp;
- cota pardoseală la +0,45 m față de cota terenului natural;
- înălțime maximă cornisa 7,40 m față de cota terenului natural;

Funcțiuni propuse pentru locuinta:

Se propune realizarea unei clădiri care sa includa 10 camere de cazare dotate cu grupuri sanitare si balcoane proprii, sala de mese, receptie, depozitare catering, grupuri sanitare, camera tehnica, birou, depozitare lenjerie, terasa acoperita si holuri de acces.

Cacteristici de performanță a construcției:

- categoria de importanță - C
- clasa de importanță a construcției – III

Sistem constructiv propus:

- fundații izolate sub stalpi si grinzi de fundare;
- stalpi si grinzi din beton armat, inchideri pereti cu zidarie din caraminda sau BCA, compartimentari la interior cu gips-carton pe structura metalica;
- acoperis tip terasa necirculabila;
- tamplarie exterioara din PVC cu geam termo- si fonoizolant
- finisaje exterioare: termosistem complet la fatade cu finisaj tencuiala decorativa siliconica
- finisaje interioare: tencuieli, glet si zugraveli lavabile, pardoseli parchet si gresie antiderapanta;
- trotuar de protectie din beton.

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.

Constructia propusa va forma corp independent constituit printr-un volum unitar care sa se integreze in specificul arhitectural al zonei.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute.

Constructia ce urmeaza a fi construita se va realiza in acelasi stil arhitectural urban, se va ridica pe inaltime apropiindu-se de regimul de inaltime al cladirilor din zona. Se vor folosi materiale corespunzatoare. Solutiile de dezvoltare sunt prezentarea pe plansa A03.

4.6. Principii de interventie asupra cladirilor existente.

Nu este cazul.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.

Accesul la parcela studiata se face din drumul existent, atat pietonal cat si auto, conform plansei A03 (Reglementari urbanistice) si al plansei A05 (Proprietate asupra terenurilor)

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural.

Se va evita pe cât posibil excavarea excesivă a zonei.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta.

Nu este cazul. Imobilul nu este inclus in lista monumentelor ale naturii sau in zonele de protectie a acestora.

4.10. Solutii pentru reabilitare ecologica si dimensionarea poluarii.

Nu este cazul.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz):

Solutiile urbanistice si arhitecturale nu se incadreaza in spectrul investitiilor poluante si care sa faca o analiza speciala in aceasta directie.

4.12. Solutii pentru reabilitare si dezvoltarea spatiilor verzi

Se vor amenaja spatii verzi plantate cu gazon, conform plansei A03 (reglementari urbanistice), minim 30 % conform zonei studiate.

4.13. Profiluri transversale caracteristice:

Conform „Normele tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor din 30.08.2017”, Parte integrantă din Ordin 1296/2017 se propune un profil transversal prin calea de acces, drumul local, care nu corespunde din punct de vedere al gabaritului minim necesar.

Pentru amenajarea profilului stradal este necesar ca prin grija primariei sa se realizeze si sa se urmareasca continuarea tipului de profil stradal propus prin PUG, pe toata lungimea drumului.

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Cladirea propusa are cota $\pm 0,00$ (nivel parter) la +0.45 cm fata de cota terenului sistematizat. In incinta exista o alee carosabila amenajata, apele pluviale vor fi colectate prin rigole si evacuate in reseaua de canalizare propusa.

4.15. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare al terenului).

In conformitate cu CU nr. 62 din 05.07.2024 si respectarea RLU pentru UTR 6;
Regimul de aliniere

- 2,00 m fata de limita de proprietate Nord;
- 2,00 m fata de limita de proprietate Est;
- 2,00 m fata de limita de proprietate Sud;
- 2,00 m fata de limita de proprietate Vest.

Inaltimea cladirii propuse este de max. 7,40 m la atic.

Indicatorii urbanistici propusi, aferenti acestor constructii, raportati la suprafata de teren aferenta este de 2.874,00 mp: **POT. max 35%**

- procent de ocupare propus **POT = 9.56 %**.

4.16. Coeficientul de utilizare al terenului

- coeficientul de utilizare al terenului propus **0.17 (C.U.T. max 0.9)**

4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri).

- ☐ **Alimentarea cu apa** – se va face prin bransament la sistemul centralizat. Solutia de amenajare cu apa a obiectivului se va alege in functie de necesarul de apa a noii investitii..
- ☐ **Canalizarea menajera si pluviala** a obiectivului va fi asigurata prin evacuarea apelor uzate menajere prin retea de canalizare si bransament la sistemul centralizat in functie de necesarul calculat la urmatoarea etapa de proiectare a noii investitii.
- ☐ **Alimentarea cu energie electrica** - sursa de baza va fi reseaua de distribuie urbana. Lucrarile de alimentare cu energie electrica vor fi realizate de furnizor in urma asigurarii proiectarii de catre furnizorul de energie electrica a racordului si a achitarii tarifului de racordare. Instalarea unui sistem de productie a energiei electrice cu sisteme regenerabile de tip panouri fotovoltaice "on-grid".
- ☐ **Telecomunicatii** – Se vor utiliza retelele de telefonie mobila.
- ☐ **Energia termica** – prin sisteme locale, centrale termice pe combustibil solid sau energie electrica.

4.18. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

suprafata reglementata	Functione	Suprafata existenta	Procentual	
S teren = 2.874,00 mp	Constructii	-	-	
	Carosabil	-	-	
	Pietonal	-	-	
	Spatii verzi	2.874,00 mp	100 %	
Functione	Suprafata propusa		Procentual	
	Sc (mp)	Scd (mp)	POT (max.35%)	CUT
Constructii	275,0 mp	497,0 mp	9,56 %	0,17
Carosabil	615,00 mp		21,40%	
Pietonal	175,00 mp		6,09 %	
Spatii verzi	1.809,00 mp		62,95 %	

Cap 5.CONCLUZII**5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse**

Prezenta documentatie respecta prevederile legale si conditiile impuse prin documentatiile elaborate anterior PUD si scoate in evidenta faptul ca obiectivul propus va creste gradul de atractivitate al acestei zone.

5.2. Masurile ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

Prin prezenta documentatie se stabilesc parametrii obiectivului de investitii: capacitati ale constructiei si coeficienti urbanistici.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

Consideram oportuna realizarea proiectului in dezvoltarea zonei.

Cap 6.ANEXE**6.1. Tema-program:****6.2. Materiale grafice, in format redus, pentru sustinerea unor propuneri.**

Coordonator RUR
arh. BOTEZAN Anca



ROMÂNIA



Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr. 8792 din 28.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 62 din 05.07.2024

în scopul: **CONSTRUIRE PENSIUNE**

Ca urmare a Cererii adresate de **VLADU CRISTIAN MARIUS** pentru **SC AQUA ECOENERG**, cu domiciliul/sediul în județul Hunedoara, localitatea Simeria, Strada I.B. DELEANU, nr. 29, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 8792 din 28.06.2024.

Pentru imobilul - teren - situat în județul Hunedoara, ORASUL SIMERIA, Strada V. ALECSANDRI, nr. -, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin: nr. CAD. 70454, extras C.F. nr. 70454 Simeria, tarla , parcelă , lot , identificat prin ACT PROPRIETATE, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE ANSAMBLU .

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7549 din 1998 faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Simeria nr. 45 din 1999, prelungit prin HCL nr. 122/2023 cu modificările ulterioare

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil proprietate privată înscris în CF nr. 70454 Simeria. Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 45 din 11.11.1999 imobilul este situat în intravilanul orașului Simeria conform PUG aprobat prin HCL 45/1999, prelungit prin HCL nr. 122/2023 cu modificările ulterioare.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren intravilan în suprafața de 2874 mp având destinația de curți-construcții și neproductiv, situat în intravilanul orașului Simeria, zona de locuințe în UTR nr. 6, zona rezidențială cu clădiri de tip urban, subzona ZIS.s- zona instituțiilor și servicii.

Funcțiunea dominantă în UTR 6 este locuirea.

Funcțiuni complementare: instituții publice, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Interdicții permanente: unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau reprezintă riscuri tehnologice.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită realizarea investiției: **CONSTRUIRE PENSIUNE**

În vederea detalierii modului de constructibilitate, organizarea circulației auto, zonele de parcare aferente, în conformitate cu art. nr. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prealabil emiterii autorizației de construire se va elabora Planul Urbanistic de Detaliu, plan ce are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate, cu rol de detaliere a modului specific de construire cu identitatea arhitecturală și funcționarea zonei, detaliind cel puțin:

retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
accesele auto și pietonale;
conformarea arhitectural-volumetrică;
conformarea spațiilor publice.

Documentația faza P.U.D. va fi întocmită conform prevederilor din Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, pe suport topografic vizat de către O.C.P.I.Hunedoara.

Conform Ordinului nr. 2701/30.12.2010 se va realiza consultarea și informarea publicului prin anunțuri în masmedia, pe site și la sediul Primăriei orașului Simeria.

După eliberarea Avizului tehnic de către Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului al orașului Simeria, documentația faza PUD se va putea aproba de către Consiliul Local al orașului Simeria.

Depunerea documentației faza PUD în vederea aprobării acesteia va conține documentația în format letric în 4 exemplare și un exemplar în format electronic

După aprobarea acesteia se va putea întocmi documentația faza DTAC pentru eliberarea autorizației de construire.

- Se vor respecta regulile de amplasare și retrageri minime impuse de legislația în vigoare
- condițiile conform art. 17, 23, art. 24 din RGU,
- respectarea condițiilor impuse de către R.G.U. și RLU privind P.O.T. și C.U.T. prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, referitor la zonele de locuit;

În conformitate cu L50/1991, Art1;1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

CONSTRUIRE PENSIUNE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA LOCALĂ DE PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA

STR.AUREL VLAICU, NR.25, DEVA, JUD. HUNEDOARA

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

c) documentația tehnică – D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă: S.C. Apa Prod S.A.

☐ gaze naturale

☒ canalizare: S.C. Apa Prod S.A.

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică: S.C. E Distribuție Banat S.A.

☐ salubritate

☐ transport urban

☐ alimentare cu energie termică

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):

d.4) studii de specialitate:

☒ Studiu geotehnic

☒ Dovada RUR

☒ OCPI HD pentru receptia suportului topografic

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

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

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

PRIMAR,
Iulius-Gelu BEDEA

SECRETAR GENERAL UAT
Nicolae Alin Todor



ARHITECT-ŞEF,
Nicolae Alin Matis

Achitat taxa de: 24.00 lei, conform: Chitanță nr. 12028 din 26.06.2024.

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

05.07.2024.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism nr. din

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

.....

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data _____ direct.

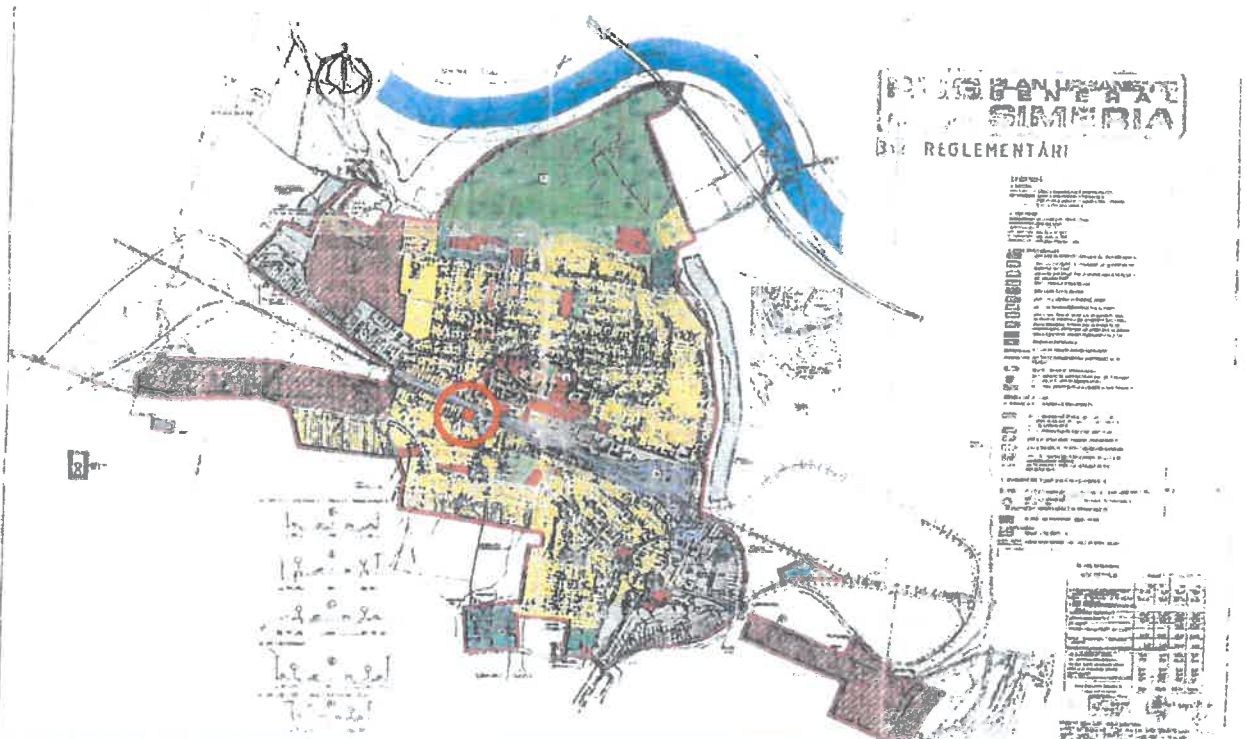
01. INCADRARE IN ZONA



JUDETUL HUNEDOARA



Oraș Simeria



ZONA STUDIATA



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2313
Ioan Răzvan
BEMBEA
Arhitect cu drept de semnătură

JUDETUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI SIMERIA

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 62 din 05.07.2024

Arhitect [Signature]

VERIFICATOR, EXPERT		NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA	
AGG ARHITECTURA S.R.L. Adresa: Deva, Piața Victoriei, Nr.2, Clădire IPH, cam. 102, Tel: 0724505519 CUI: 40494990, Reg. Com: J20/2017/25.012019; mail: andreigraur@gmail.com Acest document este proprietatea noastră și nu poate fi reproduș sau înstrăinat fără acordul nostru.					Beneficiar:	Nr. Proiect
PROIECTANT GENERAL					S.C. AQUA ECOENERG S.R.L. prin VLADU CRISTIAN MARIUS str. Ioan Budai-Deleanu nr. 29, oraș Simeria, județul Hunedoara	07 / 2024
ȘEF PROIECT		NUMELE	SEMNĂTURA	Scara	Titlu proiect:	FAZA:
PROIECTAT		arh. Razvan BEMBEA			CONSTRUIRE PENSIUNE	DOC
DESENAT		arh. Andrei GRAUR		Data:	CF 70454, str. Vasile Alecsandri, oraș Simeria, județul Hunedoara	PLANȘA:
		arh. Andrei GRAUR		11/2024	Titlu planșă:	A.0
					Incadrare in zona	

SUPRAFATA TOTALA TEREN CONFORM CF 70454 : 2.874,00 MP
SUPRAFATA TEREN - ZONA STUDIATA : 1.406,00 MP

CONSTRUCTIE PROPUSA - PENSIVNE - P+E:
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA LA SOL : 329,20 MP
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA : 606,28 MP

P.O.T. propus: 23,41% max. 35%
C.U.T. propus: 0,43 max. 0,9

GRAD DE REZISTENTA LA FOC

CATEGORIA DE IMPORTANTA

conform HG766/1997, legea nr.10/1995, ordin M.L.P.A.T., 31/N/19995

CLASA DE IMPORTANTA

conform P-100-1/2003 si STAS 10100/0-75

C - normala

III

expropriere CFR

proprietate CFR

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	485106.595	345423.100
2	485103.471	345429.284
3	485103.840	345429.472
4	486102.064	345433.098
5	485097.199	345430.588
6	485091.504	345443.230
7	485104.932	345476.040
8	485093.551	345471.733
9	485085.720	345466.561
10	485058.815	345463.302
11	485031.247	345451.744
12	485028.315	345450.470
13	485054.725	345466.929
14	485105.735	345421.826
15	485105.373	345422.486

S = 3216 mp

PROIECTOR ARHITECTURAL
DIAGRAMA
2313
Ioan Razvan BEMBEA
Arhitect si inginer de constructii

LEGENDA

- constructii
- drum
- trotuar
- platforma betonata
- rigola
- gard beton
- gard lemn
- gard din plasa
- ax fir CF
- linie fir CF
- GAZ — conducta GAZ
- limita de proprietate
- taluz
- zid sprijin
- sageata sens
- stlp metalic
- stlp din beton
- hidrant

Id 63776

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Id 60238

Sistem de proiectie Stereografic 1970

VERIFICATOR, EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
PROIECTANT GENERAL				Beneficiar:
AGG ARHITECTURA S.R.L.				S.C. AQUA ECOENERG S.R.L. prin VLADU CRISTIAN MARIUS str. Ioan Buda-Deleanu nr. 29, oras Simeria, Judetul Hunedoara
Adresa: Deva, Piata Victoriei, Nr.2, Cladire IPH, cam. 102, Tel: 0724505519 CUI: 40494990, Reg. Com: J20/20125.012019; mail: andreigraur@gmail.com Acest document este proprietatea noastra si nu poate fi reprodus sau folosit fara acordul nostru				Nr. Proiect 07 / 2024
ŞEF PROIECT	arh. Razvan BEMBEA	Semnatura	Scara 1:500	FAZA: DOC
PROIECTAT	arh. Andrei GRAUR	Semnatura	Data: 11/2024	PLANŞA: A.00
DESENAT	arh. Andrei GRAUR	Semnatura	Plan de situatie	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70454 Simeria

Nr. cerere	52506
Ziua	16
Luna	06
Anul	2026
Cod verificare 100213173832	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Hunedoara, UAT Simeria, Loc. Simeria, Str V. ALECSANDRI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70454	2.874	Teren imprejmuit; Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa si gard de lemn intre pct. 1-5, neimprejmuit intre pct. 5-10-1. Suprafata de teren pentru care se constituie dreptul de superficie S = 1406 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35368 / 17/04/2024		
Act Notarial nr. Act de dezlipire nr.566, din 03/04/2024 emis de Adam-Hotoiu Alexandra;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 70454 a imobilului cu numarul cadastral 70454 / UAT Simeria, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69787 inscris in cartea funciara 69787;	A1
Act Notarial nr. Contract de Vanzare Nr.947, din 14/07/2020 emis de Adam-Hotoiu Alexandra;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) VLADU MARIUS-DANIEL , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69787/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27179 din 14/06/2023; pozitie transcrisa din CF 60644/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27267 din 21/07/2020; pozitie transcrisa din CF 66099/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27275 din 21/07/2020; pozitie transcrisa din CF 67893/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27271 din 21/07/2020;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) VLADU PAUL-ANDREI , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69787/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27179 din 14/06/2023; pozitie transcrisa din CF 60644/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27267 din 21/07/2020; pozitie transcrisa din CF 66099/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27275 din 21/07/2020; pozitie transcrisa din CF 67893/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27271 din 21/07/2020;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) VLADU PAULA-ANDREEA , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69787/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27179 din 14/06/2023; pozitie transcrisa din CF 60644/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27267 din 21/07/2020; pozitie transcrisa din CF 66099/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27275 din 21/07/2020; pozitie transcrisa din CF 67893/Simeria, inscrisa prin incheierea nr. 27271 din 21/07/2020;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
43625 / 05/06/2024		
Act Notarial nr. 930, din 03/06/2024 emis de BNP ADAM-HOTOIU ALEXANDRA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra suprafetei de 1406 mp. pe o perioada de 99 de ani 1) SC AQUA ECOENERG SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70454	2.874	Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa si gard de lemn intre pct. 1-5, neimprejmuit intre pct. 5-10-1. Suprafata de teren pentru care se constituie dreptul de superficie S = 1406 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	949	-	-	-	
2	neproductiv	DA	1.925	-	-	-	

Date referitoare la construcții

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	52.763
2	3	54.455
3	4	3.661
4	5	29.433
5	6	7.635
6	7	5.06
7	8	11.845
8	9	37.032
9	10	13.866
10	1	6.237

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/06/2026, 17:53

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **70454**, UAT Simeria / HUNEDOARA,
Loc. Simeria, Str. V. Alecsandri

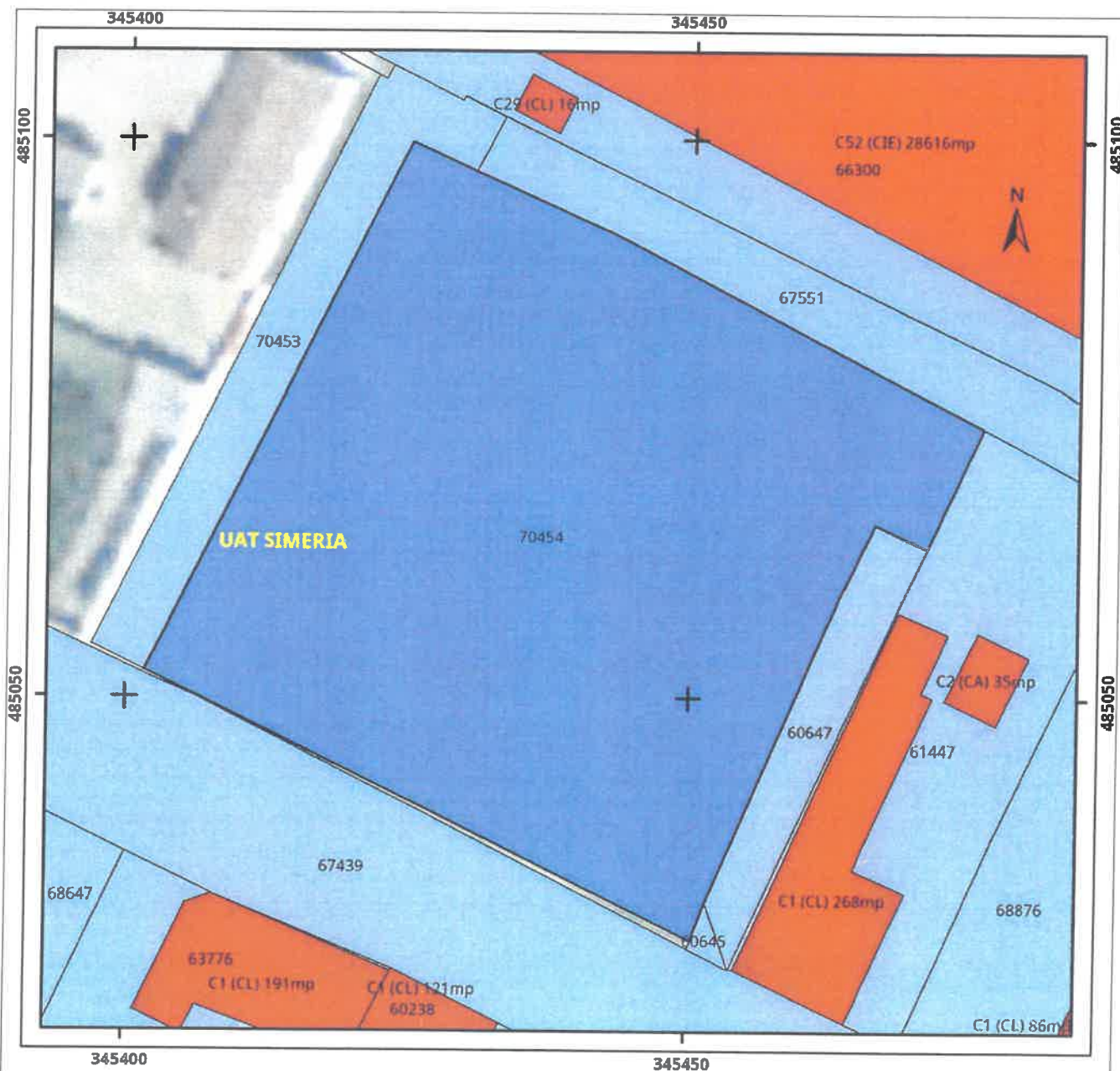
Nr.cerere	811
Zlúa	14
Luna	01
Anul	2025

Teren: 2.874 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 949mp, Neproductiv 1925mp

Plan detalii

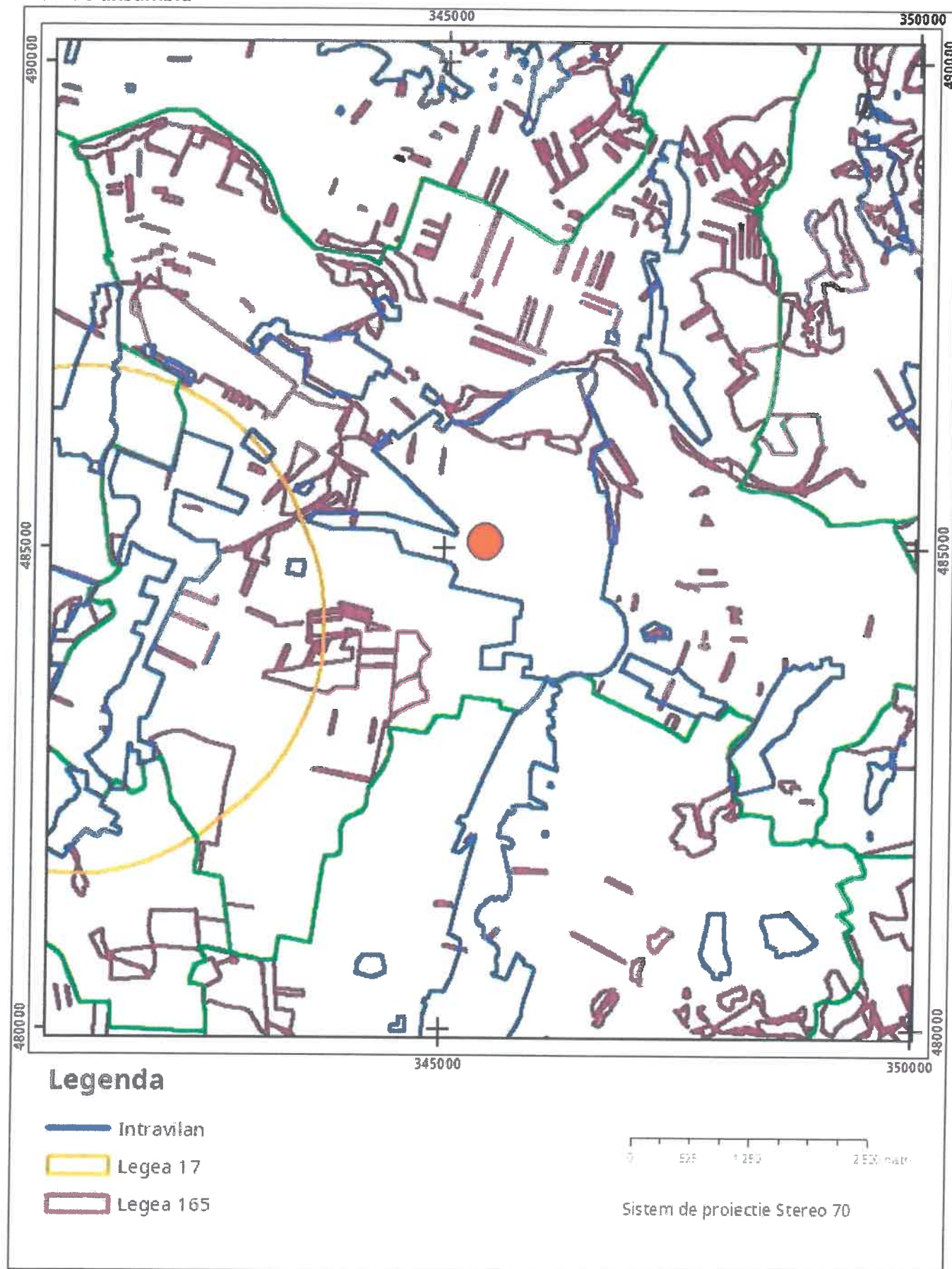


Legenda

- Intravilan
 □ Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-03-2024
Data și ora generării: 14-01-2025 11:10



Nr. 4738/AAA/11.06.2025

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **VLADU CRISTIAN MARIUS** pentru **SC AQUA ECOENERG**, cu sediul în localitatea Simeria, str. I.B. Deleanu, nr. 29, județul Hunedoara, pentru proiectul **“CONSTRUIRE PENSIUNE”**, propus a fi amplasat în orașul Simeria, str. V. Alecsandri, CF 70454 Simeria, județul Hunedoara, înregistrată la ANMAP Județul Hunedoara cu nr. 4738 din data de 11.06.2025,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zonă costieră;
- având în vedere că:
 - proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
 - proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
 - proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Autoritatea competentă pentru protecția mediului Hunedoara decide :

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează

Director executiv,

Viorica Georgescu BARABAS



Șef Serviciu A.A.A.: Lucia Doina COSTINAȘ



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

Nr. 30621448 din 02/06/2026

Catre

CRISTIAN-MARIUS VLADU, domiciliul/sediul in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SIMERIA**, Strada **ioan budai-deleanu**, nr. 29, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 30621448 / 12/05/2026, pentru obiectivul **CONSTRUIRE PENSIUNE** cu destinatia **PENSIUNE** situat in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **SIMERIA**, Strada **VASILE ALECSANDRI**, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 70454, nr. cad. 70454.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 30621448 / 02/06/2026

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

In apropiere exista un bransament electric ce alimenteaza constructia din vecinatate, bransament realizat cu conductoare izolate. Se va respecta Ordin ANRE 239 din 2019, completat cu Ordin 225 din 2020, cu modificari si completari ulterioare. Distanța minima între conductoarele bransamentului si cea mai apropiata parte a constructiei proiectate va fi de minim 1 m.

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Deva asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Deva cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele rețelilor 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 oricăror accidente tehnice și de muncă.

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 62 / 05/07/2024, respectiv până la data de 05/07/2026.**
- 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 RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Șef Zona Hunedoara
Calinoiu Andrei-Ionut

Verificat
ing. Calin CHIFOR

Intocmit
ing. Dorin GRUITA

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si 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)

ROMÂNIA
Județul HUNEDOARA
Primăria Orașului SIMERIA

Arhitect-șef,

Ca urmare a cererii adresate de catre beneficiar **SC AQUA ECOENERG SRL**, cu sediul în județul **HUNEDOARA**, oras **SIMERIA**, strada **.IOAN BUDAI DELEANU**, sc. -, et. -, nr. **29**, telefon **0724505519**, titular al proiectului: **CONSTRUIRE PENSIUNE**, înregistrată la nr. **12859/06.07.2026**,

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

AVIZ

Nr. 02 din 06.08.2026

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru:

CONSTRUIRE PENSIUNE

generat de imobilul înscris în **CARTEA FUNCİARA** :70454 Simeria
Inițiator: **SC AQUA ECOENERG SRL**

Proiectant: **SC AGG ARHITECTURA SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect ANCA BOTEZAN**

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

Suprafata studiata – 2874 mp, teren situat in intravilanul orasului Simeria,

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

Teren intravilan curți-construcții și teren neproductiv

- functiuni complementare zonei :instituii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente ;
- interdicții permanente: unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau reprezintă risc tehnologic.
- distanțe față de vecinătăți
- la sud 16,02 m față de limita de proprietate-str. V.Alecsandri;
- la nord 16,04 m față de limita de proprietate-CF 68694
- la est 36,95 m față de limita de proprietate-proprietate privată
- la vest 8,85 m față de limita de proprietate-proprietate privată.
- regim de inaltime: **P+1E**
- POT max :35%; POT propus 9,56%
- CUT max 0,9,CUT propus 0,17.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **06.08.2026** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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.62/05.07.2024, emis de PRIMARIA ORASULUI SIMERIA .

Arhitect-șef,

NICOLAE ALIN MATIȘ



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ HUNEDOARA

NOTIFICARE

pentru

ASISTENTA DE SPECIALITATE DE SANATATE PUBLICA

Nr. 6309/23.07.2026

La solicitarea adresată de **AQUA ECOENERG SRL** cu sediul **SIMERIA, Strada ION BUDAI-DELEANU, Nr.29, Județ HUNEDOARA**, pentru asistență de specialitate de sănătate publică a proiectului cu nr.7/2024 întocmit de **"SC AGG ARHITECTURA SRL SIMERIA"**, cu denumirea **"CONSTRUIRE PENSIUNE"**, vă comunicăm următoarele:

- conform referatului de evaluare nr.5244/6309 din 23.07.2026, întocmit de as. **BALAZSI JULIETA**, as. **LASLAU IULIA** și contrasemnat de dr.**ROȘCA DANIELA**, proiectul **"CONSTRUIRE PENSIUNE"**, situat în **SIMERIA, Strada V ALECSANDRI, CF70454, Județ HUNEDOARA**, este în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică, cu condiția respectării legislației sanitare în vigoare: -A DATELOR DIN MEMORIUL TEHNIC ÎNREGISTRAT LA DSP HD SUB NR. AD.5244/23.07.2026, ORD.MS.Nr.976/1998, ORD.MS.Nr.119/2014 actualizat, H.G.R.Nr.924/2005, H.G.954/2005, H.G.R.Nr.974/2004, O.G. Nr.7/2023 și ORD. MS.Nr.1030/2009 actualizat.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. FER IOANA MARIA**



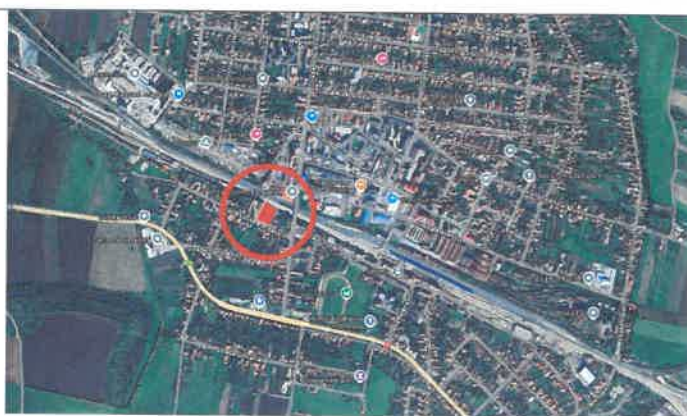
Intocmit:
Consilier Superior
Igna Adriana



01. INCADRARE IN ZONA



JUDETUL HUNEDOARA



Oraș Simeria



ZONA STUDIATA



VERIFICATOR, EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA	
AGG ARHITECTURA S.R.L. Adresa: Deva, Piata Victoriei, Nr.2, Cladire IPH. cam. 102, Tel: 0724505519 CUI: 40494990, Reg. Com: J20/201/25.012019; mail: andreigraur@gmail.com Acest document este proprietatea noastra si nu poate fi reprodus sau înstrăinat fara acordul nostru.				PROIECTANT GENERAL <u>Beneficiar:</u> S.C. AQUA ECOENERG S.R.L. prin VLADU CRISTIAN MARIUS str. Ioan Budai-Deleanu nr. 29, oraș Simeria, județul Hunedoara	Nr. Proiect 7 / 2024
ȘEF PROIECT	NUMELE	SEMNAȚURA	Scara	<u>Titlu proiect:</u> CONSTRUIRE PENSIUNE CF 70454, str. Vasile Alecsandri, oraș Simeria, județul Hunedoara	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	arh. Anca BOTEZAN		1:500	<u>Titlu planșă:</u> INCADRARE IN ZONA	PLANȘA: A.01
DESENAT	arh. Andrei SILEAM		Data: 08/2026		