

VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE

FOAIE DE GARDA

Proiect nr. 1 / 2023

Denumire proiect: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL IN REGIM DE INALTIME
PARTER – POMPE FUNEBRE

Amplasament: MUN. ORASTIE, STR. MURESULUI, NR. FN, JUD,
HUNEDOARA

Beneficiari: SC "PROMETEU" SRL

Telefon beneficiar: Tel: 0788418738

Proiectant de specialitate: S.C. DEMA DESIGN CONSULT
R.C. J20/158/2007, CUI RO 20849133
Arh. Ilisiu Eugen

Adresa proiectant: Com. Beriu, loc. Castau, nr. 311A, Hunedoara

Telefon proiectant: 0766/536783

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010-
2000 reglementari tehnice M.L.P.T.L.

Data executării documentației: IULIE 2023

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de garda
2. Borderou general
3. Volumul I. Memoriul de prezentare
 - 3.1. Introducere
 - 3.2. Stadiul actual al dezvoltarii
 - 3.3. Propuneri de dezvoltare urbanistica
 - 3.4. Concluzii, masuri in continuare
 - 3.5. Anexe
 - 3.5.a. Certificat de urbanism nr. 13 din 09.02.2023
 - 3.5.b. Extrase CF:
CF 68127 S=320mp arabil - intravilan
4. Volumul II. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
 - 4.1. Baza legala
 - 4.2. Utilizarea functionala
 - 4.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor
5. Volumul III. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform H.G. nr.1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii evaluarii de mediu pentru planuri si programe – publicate in M.O. nr.707/05.08.2004

B. PIESE DESENATE

- Plansa – 0.1. Incadrarea in zona Sc. 1: 5.000
Plansa – 1.1. Situatie existenta Sc. 1: 1000
Plansa – 2.1. Reglementari urbanistice – zonificare Sc. 1: 1000
Plansa – 3.1. Reglementari – echipare edilitara Sc. 1: 1000
Plansa – 4.1. Proprietatea asupra terenurilor Sc. 1: 1000

Intocmit
arh. Ilisiu Eugen

Sef proiect
arh. Ilisiu Eugen

Coordonator
arh. Ilisiu Eugen



1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- *Denumirea lucrarii*

Prezenta documentatie executata in faza P.U.Z. are ca scop construirea unui spatiu comercial – magazin pompe funebre, in mun. Orastie, str. Muresului, nr. FN, pe teren apartinand d-lui Ion Bogdan Radu, in scris in CF 68127, cu drept de folosinta pe o perioada de 50 de ani in favoarea SC”PROMETEU”SRL, conform contractului de constituire a dreptului de suprafata incheiat intre ION BOGDAN RADU SI SC”PROMETEU”SRL.

- *Beneficiar*

Beneficiarul documentatiei este: SC”PROMETEU”SRL

- *Proiectantul general*

Proiectantul general al lucrarii este S.C. DEMA DESIGN CONSULT
R.C. J20/158/2007, CUI RO 20849133
Arh. Ilisiu Eugen

Desenat: BALAN MIHAI

- *Data elaborarii:*

Data elaborarii documentatiei: Iulie 2023.

1.2. Obiectul P.U.Z

Beneficiarii documentatiei, respectiv SC "PROMETEU" SRL, dispune de un teren in suprafata de 320mp, in mun. Orastie, str. Muresului, nr. FN. Prezenta documentatie executata in faza P.U.Z. are ca scop reglementarea terenului si obtinerea tuturor acordurilor si avizelor in vederea construirii unui spatiu comercial in regim de inaltime parter, in vederea comercializarii produselor necesare inhumarii/inmormantarii persoanelor decedate.

Terenul pe care se doreste amenajarea obiectivului de investitie mentionat mai sus, este in scris in CF 62817 S=320mp Arabil – intravilan

Terenul are o suprafata totala de 320mp arabil intravilan, acesta aflandu-se pe teritoriul administrativ al mun. Orastie, str. Muresului, FN, jud. Hunedoara,

- *Solicitari ale temei-program*

Lucrarea este elaborata la cererea beneficiarului si in baza certificatului de urbanism nr. 13 din 09.02.2023, care solicita CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL IN REGIM DE INALTIME PARTER – POMPE FUNEBRE

Suprafata totala masurata de 320mp, se afla pe teritoriul administrativ al mun. Orastie, str. Muresului, nr. FN, potrivit documentatiei cu nr. 11/2009 (faza PUG) Planul Urbanistic General, APROBATA CU HCL ORASTIE, NR. 18/2014 prelungit prin HCL 3 si 39 din 2019. Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, schimbarea destinatiei terenului este permisa dupa elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism (P.U.Z.) potrivit prevederilor legale in vigoare.

In baza C.U. nr. 13 din 09.02.2023 emis de Primaria mun. Orastie, societatea de proiectare S.C. „DEMA DESIGN CONSULT” S.R.L. a luat in studiu spre a executa documentatia specifica solicitata prin certificatul de urbanism, faza P.U.Z. care are ca scop reglementarea terenului si obtinerea tuturor acordurilor si avizelor in vederea construirii unui spatiu comercial in regim de inaltime parter – pompe funebre.

- *Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata*

Terenul luat in studiu se afla in intravilanul mun. Orastie, str. Muresului, nr. FN, in proximitatea capelei si a cimitirului ortodox al mun. Orastie.

Planul Urbanistic Zonal prezent stabileste, functiunile propuse necesare scopului beneficiarului, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvarii problemelor

de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate si are in vedere urmatoarele categorii de probleme:

- schimbarea destinatiei terenului
- rezolvarea accesului auto si pietonal la amenajarea propusa;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare a proprietatii beneficiarilor: alimentarea cu apa, canalizare,alimentarea cu energie electrica;
- mobilarea si amenajarea urbanistica a terenului studiat;
- utilizarea rationala si echilibrata a terenurilor beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului;
- asigurarea unor relatii avantajoase in cadrul zonei studiate precum si cu zonele invecinate;
- reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

1.3 Surse de documentare

- *Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ*

In cadrul acestei documentatii se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului intocmite anterior si aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al mun. Orastie aprobat prin H.C.L. 18/2014 prelungit prin HCL 3 si 39 din 2019.

- Planul de Amenajare a Teritoriului al Judetului Hunedoara aprobat prin H.C.J. nr. 142/2010

- Intocmirea documentatiei s-a realizat in baza ridicarii topografice vizate de O.C.P.I. Hunedoara

La baza elaborarii documentatiei au stat acte legislative specifice si complementare, precum:

- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr.54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta de urgenta 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare;Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.M.S. 537/1996 privind igiena si sanatatea populatiei,cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.Comun 214/RT/16NN martie 1999 Ape, Paduri, Pr.Med., MLPAT;
- Codul Civil;
- Hotararea G. nr.1076/08.07.2004 – stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.

- *Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ*

AVIZE OBTINUTE

- studiu geotehnic;
- ridicare topografica .

- *Date statistice*

Conform datelor furnizate de INS (Institutul National de Statistica) mun. Orastie este amplasat in estul jud. Hunedoara, avand o suprafata de 38.62km² , avand 21227 locuitori, cu densitatea de 640 loc./km².

- *Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei*

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- *Date privind evoluția zonei*

Terenul care face obiectul prezentei documentații, se află într-o zonă în plină dezvoltare, pentru această zonă fiind aprobate anterior documentații de urbanism în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare, conform PUG terenul fiind situat în zona LFCm2.

- *Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității*

Terenul se află în intravilanul mun. Orastie, în nordul localității, zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal fiind amplasată în intravilanul localității Orastie, pe latura estică a strazii Muresului, având folosința actuală a terenurilor de arabil intravilan. Terenurile se află în regim de proprietate privată. În vederea edificării, se impune stabilirea condițiilor concrete de construire pentru inițiatorul PUZ – respectiv d-ul ION BOGDAN RADU, administrator al SC”PROMETEU”SRL, societate comercială cu sediul în mun. Alba Iulia, B-dul încoronării, nr. 19, jud. Alba.

- *Potential de dezvoltare*

Zona are un mare potențial de dezvoltare ca zonă de servicii, fiind situată în proximitatea capelei și a cimitirului ortodox Orastie. În faza de execuție/operatională, investiția va avea ca profil „activități de comerț”.

2.2. Încadrarea în localitate

- *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Orastie, str. Muresului, în nordul localității, în apropierea cartierului de blocuri MICRO II, la nord de acesta.

- *Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general*

Accesul: se va face direct din str. Muresului, care face legătura între cartierul de blocuri MICRO II și str. Erou Moraru Calin Gabriel.

Forma generală a terenului studiat este ușor denivelată. Terenul nu este împrejmuț. În prezent terenul studiat, totalizând o suprafață de 320mp, are categoria de folosință arabil intravilan, conform Planului Urbanistic General al mun. Orastie, 11/2009 (faza PUG) Planul Urbanistic General, APROBATA CU HCL ORASTIE, NR. 18/2014 prelungit prin HCL 3 și 39 din 2019.

Conform prevederilor Legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru schimbarea destinației terenului care face obiectul prezentei

documentatii, in conformitate cu art.32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal.

Terenul este liber de constructii.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful reteaui hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale*

Amplasamentul terenului luat in studiu se afla in intravilanul mun. Orastie, str. Muresului, nr. FN, jud. Hunedoara.

Din punct de vedere topografic terenul este denivelat. Terenul nu prezinta fenomene de instabilitate.

- Terenul nu este inundat si in prezent nu prezinta probleme de stabilitate (alunecari de teren, scufundari etc.).

- D.p.d.v.seismic, conform Normativ P100-1/2006, amplasamentul se incadreaza in zona de intensitate seismica "F" cu coeficientul $K_s=0,08$ si $T_c=0,7$ sec (perioada de colt), gradul 6 de intensitati seismice conform STAS 11100/1-1993.

- Conform Sr 10907/1 ("Zonarea Climatica a Romaniei") perimetrul cercetat se incadreaza in:

- zona II, fiind caracterizata prin temperaturi minime de -15 C iarna

- zona III conform STAS 6472/2, temperaturi maxime vara de 48 C

- conform STAS 10101/20 se incadreaza in zona A, caracterizata prin altitudini sub 800 m, viteza vantului 22 m/s si presiunea dinamica $0,30$ kN/m²

- Conform STAS 6054/93 – perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea maxima de inghet de $-0,80$ m si $-0,90$ m.

2.4. Circulatia

- *Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei a circulatiei rutiere .*

In prezent accesul la terenul aflat in exploatarea beneficiarului se face direct din str. Muresului.

- *Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.*

Prin documentatia elaborata s-au identificat urmatoarele necesitati: amenajarea accesului din str. Muresului, amenajarea a doua locuri pentru parcare in incinta amplasamentului.

2.5. Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata*

Terenul studiat, avand suprafata masurata de 320 mp, inscris in nr. CF 68127 are categoria de folosinta arabil intravilan.

Sub aspect juridic, terenul este in proprietatea d-lui Ion Bogdan Radu, fiind folosit de catre SC "PROMETEU" SRL, in baza contractului de constituire a dreptului de suprafacie, incheiat intre ION BOGDAN RADU si SC "PROMETEU" SRL.

Terenurile invecinate, au categoria de folosinta teren arabil intravilan, aflate in intravilanul mun. Orastie, apartinand domeniului public si privat.

- *Relationari intre functiuni*

Functiunile existente si propuse se relateaza si se sustin in continuarea unei zone de locuit si servicii mai ample.

- *Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*

Zona studiata nu are un fond construit.

- *Aspecte calitative ale fondului construit*

Fondul construit este inexistent.

- *Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine*

In zona nu exista servicii sau functiuni publice. Prin PUZ-ul intocmit se propun urmatoarele tipuri de servicii si functiuni: zona amenajari piscicole.

- *Asigurarea cu spatii verzi*

Prin proiect se propune amenajarea spatiilor verzi.

- *Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine*

In prezent terenul nu prezinta probleme de stabilitate (alunecari de teren, scufundari etc.).

- *Principalele disfunctionalitati.*

Pe amplasamentul studiat nu s-au identificat disfunctionalitati, accesul din str. Muresului facandu-se facil. In zona se afla o parcare amenajata, apartinand domeniului public al mun. Orastie, existand posibilitatea de a se amenaja locuri de parcare si in incinta amplasamentului studiat.

2.6. Echiparea edilitara

- *Stadiul echiparii edilitare al zonei. In corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu cadura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)*

In prezent, pe terenul studiat exista retea de curent electric, apa si canalizare. Functiunea propusa necesita alimentarea cu energie electrica si apa potabila. Canalizarea apelor uzate se va realiza prin racordare la reseaua de canalizare existenta in zona.

- *Principalele disfunctionalitati*

Nu s-au identificat disfunctionalitati care ar putea perturba activitatile propuse in prezenta documentatie.

- *Alimentarea cu apa rece*

Din reseaua de apa potabila existenta in zona.

- *Canalizarea menajera si pluviala a obiectivului*

Prin racordarea la reseaua de canalizare existenta in zona.

- *Alimentarea cu energie electrica*

De la LEA existenta in zona.

- *Energia termica*

Nu este cazul.

- *Telecomunicatii*

Se vor utiliza retelele de telefonie mobila.

2.7. Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent conform legislatiei in vigoare.

- *Relatia cadru natural – cadru construit*

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu fiind neconstruita si folosita ca teren arabil. Pe amplasamentul studiat se propune construirea unui spatiu comercial cu destinatia magazin pompe funebre.

- *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

In prezent terenul nu prezinta probleme de stabilitate (alunecari de teren, scufundari etc.).

- *Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona*

Nu este cazul.

- *Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie*

Nu este cazul.

- *Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz*
Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

- *Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei*

Documentația întocmită are la bază avizul de oportunitate emis de administrația publică locală asupra propunerii de dezvoltare urbanistică a zonei.

- *Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.*

S-au preluat toate solicitările beneficiarului cu privire la elaborarea documentației. Beneficiarul prezentei documentații dorește construirea unui spațiu comercial cu destinația magazin poimpe funebre. În vecinătate terenul are funcțiunea de teren arabil intravilan. Efecte pot fi numai benefice, pentru populație, prin crearea de locuri de muncă; prin crearea de noi spații și funcțiuni publice pentru comerț.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În vederea elaborării documentației prezente – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ÎN REGIM DE ÎNALȚIME PARTER -POMPE FUNEBRE s-a întocmit o planșă : Ridicarea topografică de tip cadastral - Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizată de O.C.P.I. Hunedoara.

S-a realizat de asemenea o verificare geotehnică a terenului printr-un sondaj.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General și Regulamentul local aferent al mun. Orăștie a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al mun. Orăștie, nr. 34 din 29.04.2013. Conform prevederilor P.U.G. terenul luat în studiu se află în intravilanul/extravilanul localității. Terenul luat în studiu are funcțiunea actuală de teren arabil intravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există vegetație. Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

- *Modernizarea circulației*

Accesul la terenul studiat se va realiza direct din str. Muresului, strada care face legătura între DN 7 și cartierul de blocuri MICRO II.

3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

- *Relația cadru natural – cadru construit*

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus;
- a integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la obiectivul propus.
- principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt: Procentul de Ocupare a Terenului (POT- raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat)

Procentul de ocupare a terenului propus este de 22.50% iar coeficientul de utilizare a terenului este de 0.22

<u>TERITORIUL AFERENT</u>	<u>EXISTENT</u>	<u>PROPUS%</u>
Constructii existente	0.00	0.00
Constructii propuse	72.00	22.50
Suprafata zone verzi	197.34	61.67
Suprafata alee pietonala si parcare auto	50.66	15.83
TOTAL GENERAL	320	100
Procent de ocupare a terenului	22.50%	
Coefficient de utilizare a terenului	0.22	

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus;
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- Asigurarea acceselor carosabile și pietonale la obiectivele propuse.

DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICA

Din tema de proiectare stabilita in urma discutiilor cu beneficiarul, precum si in conformitate cu planul de amplasament si delimitare al corpului de proprietate s-au stabilit:

- construirea unui spatiu comercial – pompe funebre in suprafata de 72mp
- realizarea aleei betonate si spatii pentru parcare in suprafata de $S=50.66\text{mp}$
- se vor realiza zone verzi inierbate cu $S= 197.34\text{ mp}$
- in zona nu sunt obiective civile sau edilitare care ar putea sa fie afectate sau influentate de executarea lucrarilor
- terenurile invecinate sunt terenuri arabile intravilane, acestea nu vor fi afectate.

NOTA: Avand in vedere caracterul urbanstic al documentatiei PUZ, elementele constructive prezentate se vor verifica si dupa caz, se vor redimensiona in faza D.T.A.C. .

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- **Alimentarea cu apa rece**

alimentarea cu apă potabilă a personalului se va face prin consum de apă îmbuteliată;

- **Canalizarea menajera si pluviala**

Apele uzate menajere vor fi directionate catre rețeaua de canalizare existenta in zona.

- **Alimentarea cu energie electrica**

De la LEA existenta in vecinatatea amplasamentului.

- **Telecomunicatii**

Se vor utiliza rețelele de telefonie mobila.

- **Alimentare cu caldura: sisteme de incalzire propusa; tipuri de combustibil.**

Radiatoare electric sau aroterme.

- **Alimentare cu gaze naturale – dupa caz**

Investitia propusa necesita extinderi ale rețelilor de gaz.

- **Gospodarie comunala: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor**

Evacuarea deseurilor se va realiza prin firme de salubritate specializate.

3.7. Protectia mediului

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari)**

Pentru protecția mediului se vor respecta prevedea următoarele:

Pe amplasament nu se vor depozita, manevra și/sau transporta prin conducte substanțe periculoase și nu se vor desfășura activități care să conducă la evacuarea indirectă de substanțe periculoase în apele subterane.

Proiectul nu va exercita un impact major asupra mediului, acesta fiind afectat în limite acceptabile sau nesemnificativ în perioada de construire la nivelul factorului SOL -SUBSOL și VEGETAȚIE prin executarea lucrărilor de descoperire/ excavare și la nivelul factorului AER prin emisii de gaze de eșapament.

Echilibrul hidrologic sau hidrogeologic al apelor de suprafață/subterane nu vor fi deranjate deoarece lucrările proiectate nu sunt de natură să modifice semnificativ regimul natural al acestora sau să producă poluare cu substanțe nedegradabile ori greu degradabile.

- *Prevenirea producerii riscurilor naturale* - nu este cazul.
- *Epurarea și preepurarea apelor uzate* - nu este cazul.

3.8. Depozitarea controlată a deșeurilor.

Colectarea gunoierului rezultat din activitatea zilnică se va face separat în funcție de natura materialelor ce îl compun: celuloza, metal, sticlă, mase plastice, deșeurile menajere folosindu-se pentru depozitare pubele din mase plastice (Europubele), ce vor fi ridicate o dată sau de două ori pe săptămână de furnizorul de servicii autorizat în acest scop.

- *Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi*

Se vor reface zonele afectate, prin plantare de arbuști, zone verzi.

- *Organizarea sistemelor de spații verzi*

În jurul construcției se vor amenaja spații verzi organizate prin însămânțare cu gazon.

- *Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate*

Nu este cazul

- *Refacerea peisagistică și reabilitare urbană*

În proiect se propune refacerea peisagistică a întregii suprafețe degradate.

- *Valorificarea potențialului turistic și balnear* – nu e cazul
- *Eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație și al rețelelor edilitare majore* – nu este cazul.

3.9. Obiective de utilitate publică

Plan de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin PUZ - „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ÎN REGIM DE ÎNALȚIME PARTER – POMPE FUNEBRE, conform Avizului de oportunitate nr. 02 din 23.05.2023.

Obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale

Cheltuielile pentru realizarea investiției propuse vor fi suportate de către investitorul privat, respectiv beneficiarii lucrării și vor consta în: operațiuni cadastrale și notariale, schimbare destinație teren.

Nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE:

- *Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG*

Lucrările programate nu afectează vecinătățile, rețele edilitare, sau artere de circulație.

Amplasamentul este izolat, în vecinătate nu sunt alte lucrări care ar putea fi corelate funcțional cu investiția propusă.

Investiția este necesară pentru realizarea scopului economic al beneficiarului care a constatat în urma studierii pieței că există oportunități pentru implementarea și dezvoltarea proiectului.

- **Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Pe plan social, realizarea investiției va avea efecte benefice reprezentate de valorificarea unui teren nefolosit, aport financiar la bugetul local și național, crearea unor locuri de muncă, etc.

- **Priorități de intervenție**

Crearea de accese și modernizarea rețelei auto și pietonale.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**
 - Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate în noul P.U.G. ce va trebui întocmit potrivit prevederilor legale;
 - Prezentă documentație se va supune avizării tehnice la Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului a mun. Orastie.
 - După obținerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism pentru etapa I, precum și a acordului de mediu, prezentă documentație se va supune aprobării Consiliului Local al mun. Orastie.

Proiectantul propune autoritatilor sus-menționate prezenta prezenta documentație de urbanism-

P.U.Z. Pentru "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ÎN REGIM DE ÎNALȚIME PARTER – POPME FUNEBRE", în intravilanul mun. Orastie, str. Muresului, nr. FN, jud. Hunedoara, pentru beneficiar: S.C."PROMETEU"SRL. Orastie.

Intocmit,
Sef proiect
Ilișiu Eugen





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORĂȘTIE
Nr. 1390 din 09/02/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 09/02/2023

În scopul: elaborare documentație pentru autorizarea lucrărilor de construcții-construire spațiu comercial în regim de înaltime parter-pompe funebre.

Urmarea cererii adresate de **SC PROMETEU SRL prin ION BOGDAN RADU, CUI 1758446**, cu sediul în județul **BUCUREȘTI**, municipiul **BUCUREȘTI**, sector -, sat -, strada **SOSEAUA COLENTINA**, nr. 3A, bl. 33A, sc. A, et. -, ap. 37, cod poștal -, telefon/fax , email -, înregistrată la nr. 1390 din 01/02/2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HUNEDOARA**, municipiul **ORĂȘTIE**, strada **Mureșului**, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. C.F. 68127, nr. topografic -, nr. cadastral 68127, suprafața 320 mp.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11/2009 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **ORĂȘTIE** nr. 18/2014, prelungit prin HCL nr.3/2019 și HCL nr.39/2019, , în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul municipiului Orăștie

Teren - proprietate privată-contract de constituire a dreptului de suprafață nr.271/30.01.2023

Sarcini – NU SUNT înscrisi privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini. Imobilul – Terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. terenul aparține U.T.R. -**Zona spațiilor verzi, perdele de protecție (SV)**

Categoria de folosință: arabil 320 mp. Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale – terenul este situat în zona fiscală A .

3.1 REGIMUL TEHNIC:

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL POMPE FUNEBRE ÎN REGIM DE ÎNALȚIME PARTER, BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, REALIZARE ÎMPREJMUIRE UTILIZĂRI ADMISE

SV1, SV3 - sunt admise spații verzi publice:

Cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate

- plantarea de arbori, arbuști / plante ierboase (flori, liane) / amenajări florare / plante agățătoare / gazon; apă curgătoare / stătătoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci, pergole, sculpturi, mobilier și corpuri de iluminat – circa 60-70 % din teren;

- locuri de odihnă / joacă pentru copii, amenajări terenuri de sport – circa 10-20 % din teren;

- spații pentru administrare și întreținere, pavilioane de expoziție, lectură, teatru în aer liber, grupuri sanitare,

alimentație publică – braserie / cofetărie / bar – circa 10 % din teren.

- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, alei, piste pentru biciclete / role și parcaje – circa 10 % din teren;

De folosință specializată: parcuri sportive / stranduri

SV2

- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă:

- câte 15 m de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale (cu lungime mai mare de 5 km);

- câte 5 m de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale (cu lungime sub 5 km);

- culoare de protecție față de infrastructura tehnică (LEA, stații de transformare, magistrale de gaz, SRM gaz, captări de apă, conducte de aducțiune, rezervoare de apă, căi de circulație rutieră și feroviară);

- lucrări pentru amenajarea versanților/terenurilor în pantă: nivelarea-modelarea terenurilor, captări de izvoare, drumuri cu caracter antierozional, canale, debușee, terase, cleionaje, praguri, căderi, consolidări, lucrări de traversare și de subtraversare, drenuri, cu instalațiile aferente;

- lucrări pentru ameliorarea terenurilor afectate de alunecări: canale de evacuare a apei, drenuri, captări de izvoare, împăduriri, împrejmuiri, ziduri de sprijin, contrabanchete, lucrări de nivelare-modelare a terenului;

- perdele forestiere de protecție și / sau plantații antierozionale;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

SV1 - conform PUD, **SV3** - conform PUZ pentru întreg UTR-ul, cu următoarele condiționări:

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică;

- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

SV2- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, Legii 24/2007 și OUG 114/2007 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

UTILIZĂRI INTERZISE

SV1, SV2, SV3:

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

SV1, SV3:

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;

SV2:

- se interzice diminuarea suprafețelor plantate;

- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție;

- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor.

ACCESE ȘI CIRCULAȚII

SV1, SV3:

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m lățime

- alei carosabile de circulație curentă de min. 3,50 m lățime;

- alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m lățime;

- se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile și pietonale la pârâuri, pentru lucrări de amenajare/salubritate/hidrotehnice. Accesul carosabile vor avea o lățime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenție;

- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri;

- accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

SV1, SV3:

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. minim câte 1 loc de parcare pentru 30 de persoane și un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare;

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

SV1, SV2, SV3:

Cădiile vor fi în mod obișnuit...

publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepția bransamentelor la rețele subterane care nu depășesc 3 m lungime, vor fi asistate de arheologi.

Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.

Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, rețelele de telecomunicații și conductele de gaz se vor realiza subteran.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.

Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fațadele către străzi / ganguri.

Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor tv/satelit/pentru telefonie mobilă și a cablurilor tv/internet în locuri vizibile din circulațiile publice.

Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției.

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

SV1, SV3 - amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE SEPARATOARE ALE PARCELELOR

SV1, SV3 - amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.

IMPLANTAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

SV1, SV3 - amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CONSTRUCȚIILOR

SV1, SV3 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 niveluri.

ASPECT EXTERIOR (FORME, MATERIALE, CULORI, ETC.)

SV1, SV3 - se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

SPAȚII LIBERE PLANTATE

SV1, SV2, SV3:

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ÎMPREJMUIRI

SV1, SV3:

- împrejmuirile vor fi transparente, vor avea maxim 1,20 metri înălțime și vor fi dublate de gard viu (cu excepția scuarurilor care nu vor fi împrejmuite);

SV2

- fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

SV1 - conform PUD, SV3 - conform PUZ pentru întreg UTR-ul, cu următoarele condiționări: POT maxim 10 %;

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SV1 - conform PUD, SV3 - conform PUZ pentru întreg UTR-ul, cu următoarele condiționări: CUT maxim 0,20

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:
Se va întocmi Plan urbanistic zonal – P.U.Z și Regulament de urbanism aferent.**

Planul Urbanistic Zonal va fi întocmit conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T.

Planul urbanistic se semnează de profesioniști calificați în domeniu prin licență sau studii postuniversitare de specialitate acreditate conform legii, precum și de alți profesioniști cu drept de semnătură. Acesta va fi prezentat pe suport de hârtie și pe suport informatic (CD) în format DWG și PDF (JPG) .

Continutul cadru al PUZ este cel precizat la art 18 din Norme de aplicare a Legii nr. 350/2001.

Anterior prezentării PUZ-ului pentru aprobare se va prezenta dovada achitării tarifului corespunzător către R.U.R.

Investitorul va obține avizele necesare, iar costurile cu privire la informarea și consultarea publicului pentru documentația de urbanism - se vor suporta de investitor conf. Ord. MDTR nr. 2701/2010 .

Agentia de protecție a mediului este unul din factorii care avizează PUZ-ul. După primirea certificatului de urbanism pentru realizarea documentației de urbanism investitorul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora..

Planul Urbanistic Zonal și regulamentul Local de urbanism se vor aviza de către:

- Avizul de oportunitate al arhitectului sef al Municipiului Orastie pentru initiere PUZ
- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara
- Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Hunedoara
- Direcția de Sănătate Publică Hunedoara
- SC Enel Distribuție Banat S.A. Deva
- SC Del Gaz Grid S.A.
- Studiu geotehnic
- Primăria Orăștie –Serviciul ADPP
- Avizul Arhitectului sef al Municipiului Orastie pentru PUZ

Dacă toate aceste avize vor fi favorabile PUZ-ul se va depune spre a fi aprobat de către Consiliul Local Orăștie- potrivit pct. 14 din anexa 1 la Legea 350/2001.

Notă: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat conf. Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism. Întreaga documentația PUZ (partea scrisă și desenată

După aprobarea documentației faza PUZ și a Regulamentului local de urbanism în cadrul ședinței Consiliului Local, se va solicita eliberarea certificatului de urbanism pentru obiectivul propus pe amplasamentele aprobate

La întocmirea documentației lor D.T.A.C.+D.T.O.E. se va trece numai dacă se aprobă planul urbanistic zonal, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia, beneficiarul urmând a solicita eliberarea certificatului de urbanism pentru obiectivul propus spre aprobare, în vederea întocmirii documentației D.T.A.C.+D.T.O.E. pentru obținerea autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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 PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului 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/DESFINȚARE 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.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă și canalizare

gaze naturale – Delgaz Grid

telefonizare

– ACTIVITATEA GOSCOM S.A.

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

– E-Distributie Banat

transport urban

Alte avize/acorduri

AVIZ SC TRANSELECTRICA SA

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

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

Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

Viza OCPI pe suportul topografic

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

Referat verificatori de proiecte atestați pentru cerințele de calitate precizate de proiectant, conf art.21 , lit. c și art. 22 din Legea 10/1995

Studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa de timbru la Ordinul Arhitecților cont RO09BRDE410SV58888334100, BRD - Piața Romană

sau la U.A.R cont RO67RNCB0285008435440011, BCR - conform alegerii arhitectului, alegere mentionata in dovada OAR;

- taxa pentru emiterea autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. OVIDIU BALAN

pentru **ARHITECT ȘEF,**
Ing. HOREA CÂNDEA



SECRETAR GENERAL,
Jr. CĂLIN COSTOIU

ÎNTOCMIT,
Ing. NICOLAE SIMEDRU

Achitat taxa de 10,68 lei, conform Chitanta nr. LM010211001570 din 01/02/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____.

JUDEȚUL HUNEDOARA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORĂȘTIE
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 40 B din 09.02 2023

Arhitect șef [Signature] CF 65963 - drum

Incinta capela/cimitir ortodox orăștie

Parcare

Str. Muresul

Parcare



Ion Bogdan Radu
 teren fara constructii

CF 63330
 teren fara constructii

LEGENDA:

- Constructie propusa - spatiu comercial pompe funebre
- Alei si platforme betonate/amenajari cu dale
- Limita proprietate (proponere imprejurire)
- Zone verzi
- Acces auto si pietonal
- Zona cu interdictie de construire - LEA 20kV



POT EXISTENT = 0.00%
 CUT EXISTENT = 0.00
 POT PROPUS = 22.50%
 CUT PROPUS = 0.22

BILAN TERRITORIAL		
	SUPRAFATA/mp	%
CONSTRUCTII	72.00	22.50
ZONE VERZI	197.34	61.67
CURTII/ALEI BETONATE	50.66	15.83
SUPRAFATA AMPLASAMENT STUDIAT	320.00	100.00

Verificator/ Expert	Nume si Prenume	Semnatura	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA	
S.C. DEMA DESIGN CONSULT S.R.L. J20/158/2007				Beneficiar:	Nr. pr.: 2/2023
				SC "PROMETEU" SRL	
Specificatie	Nume si Prenume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL IN REGIM DE INALTIME P - POMPE FUNEBRE Mun. Orastie, str. Muresului, nr. FN, jud. Hunedoara	Faza:
Sof proiect	arh. ILISIU EUGEN	[Signature]	1:250		D.T.A.C.
Proiectat	arh. ILISIU EUGEN	[Signature]	Data:		Nr. pl.: 02
Decanat	Balan Mihai	[Signature]	ianuarie 2023		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68127 Orastie

Nr. cerere	19937
Ziua	28
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100150857068



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Orastie, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68127	320	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19767 / 08/09/2022	
Act Notarial nr. Declarație de parcelare aut.nr. 2736/2022, din 07/09/2022 emis de NP Doțiu Dan-Adrian, Referat de admitere, cerere nr. 18581/24.08.2022 emis de OCPI Hunedoara;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68127 a imobilului cu numarul cadastral 68127 / UAT Orastie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68014 in scris in cartea funciara 68014;
	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut nr.122, din 02/02/2022 emis de Rusu Vasile;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
	1) ION BOGDAN - RADU , necăsătorit/divorțat, bun propriu
	<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 68014/Orastie, in scrisa prin incheierea nr. 10128 din 06/05/2022; pozitie transcrisa din CF 63323/Orastie, in scrisa prin incheierea nr. 2243 din 03/02/2022; pozitie transcrisa din CF 67627/Orastie, in scrisa prin incheierea nr. 28999 din 16/12/2021 cu act notarial nr 1406 Contract de vânzare - cumpărare din 16.12.2021, emis de Rusu Vasile</i>

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1908 / 30/01/2023	
Act Notarial nr. 271 Contract de constituire a dreptului de superfiție, din 30/01/2023 emis de Dotiu Dan Adrian;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFIȚIE, pe o perioadă de 50 (cincizeci) ani de zile, cu titlu gratuit, in vederea edificării "CLĂDIRE SPAȚIU COMERCIAL", dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
	1) PROMETEU SRL , CIF:1758446

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68127	320	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	320	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.402
2	3	12.729
3	4	4.653
4	5	11.242
5	6	8.72
6	1	24.204

** 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 ANCPİ 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/07/2023, 08:52

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 910 / 2023

Întocmit astăzi, **29/05/2023**, privind cererea **15139** din **29/05/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PROMETEU SRL

2. Executant: Corici Ioan Vasile

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTII-CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL IN REGIM DE INALTIME PARTER-POMPE FUNEBRE FAZA P.U.Z

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
CERERE	29.05.2023	înscris sub semnatura privata	CORICI IOAN VASILE
24	29.05.2023	înscris sub semnatura privata	Corici Ioan Vasile
MEMORIU	29.05.2023	înscris sub semnatura privata	CORICI IOAN VASILE
CERT	30.11.1992	act administrativ	OFICIUL REGISTRULUI
830362	17.12.2015	act administrativ	SPCEP SECTOR 2
6647	23.05.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN ORASTIE
13	09.02.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN ORASTIE
PLAN	29.05.2023	înscris sub semnatura privata	CORICI IOAN VASILE
DXF	29.05.2023	înscris sub semnatura privata	CORICI IOAN VASILE

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 910 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepție tehnică P.U.Z. - Suport Topografic în vederea inițierii PUZ cu scopul - "Lucrări de Construcții - Construire Spațiu Comercial în regim înălțime Parter - POMPE FUNEBRE", conform CU 13 din 03.02.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
68127	Avertizare	Receptia 2068599: Imobilul TR-666-1 se suprapune cu terenul 68127 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Gheorghe Ovidiu Sabau

Gheorghe
Ovidiu Sabau

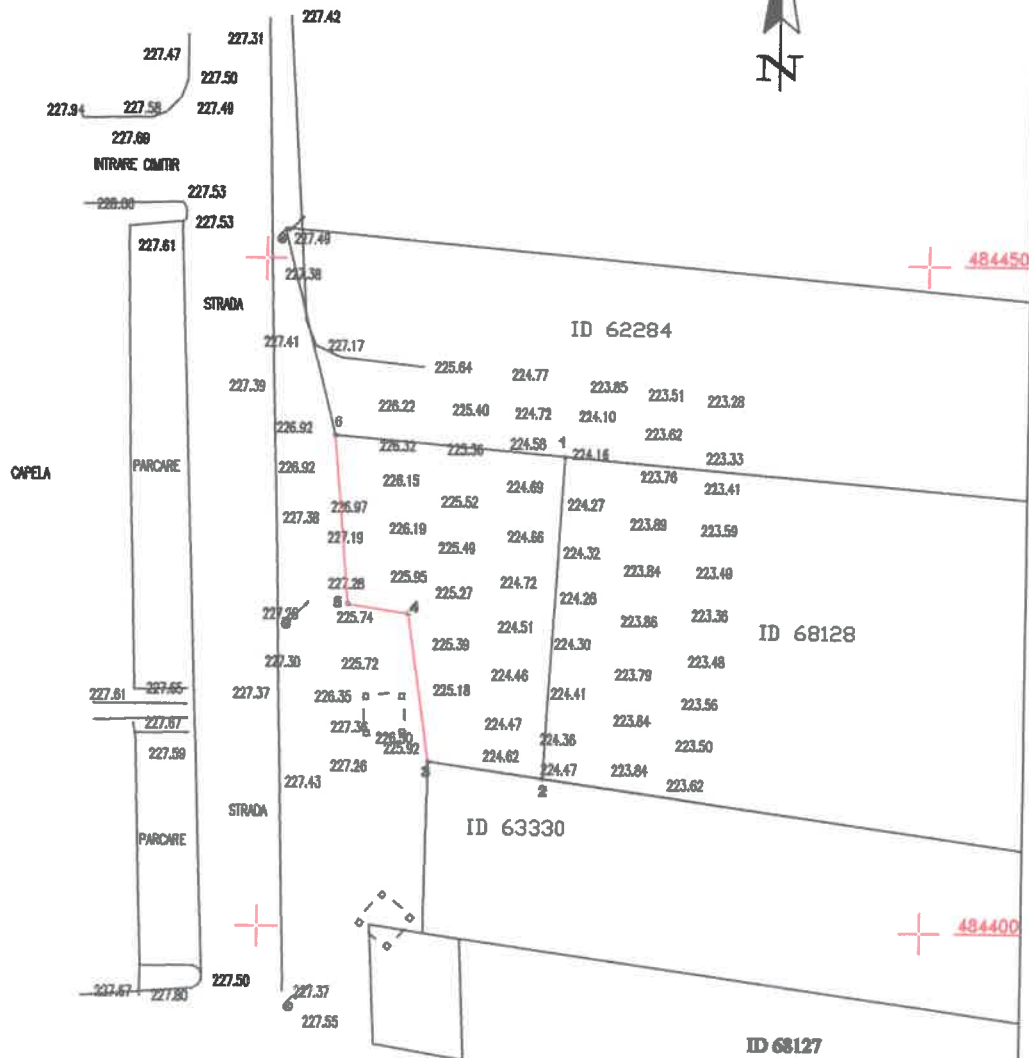
Semnat digital de
Gheorghe Ovidiu Sabau
Data: 2023.05.29
13:55:27 +03'00'

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500
FAZA P.U.Z.

Date proprietari: PROMBTEU SRL

Date teren: Intervilan ORASTIE, str. MURESULUI, FN, jud. Hunedoara
CF 68127



ID 68127

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484435.285	380022.700
2	484411.169	380021.402
3	484412.344	380012.762
4	484423.487	380011.132
5	484424.078	380008.819
6	484436.787	380006.416

S=320MP

Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de Procesul
Verbal de Recepție nr. 910/2023
Nr. doc. 15139/2023

Intocmit:

Ing. CORICI IOAN VASILE

RO HD F NR.0131

**CORICI
IOAN-
VASILE**

Semnat digital
de CORICI IOAN-
VASILE
Data: 2023.05.29
12:52:03 +03'00'

Nota:

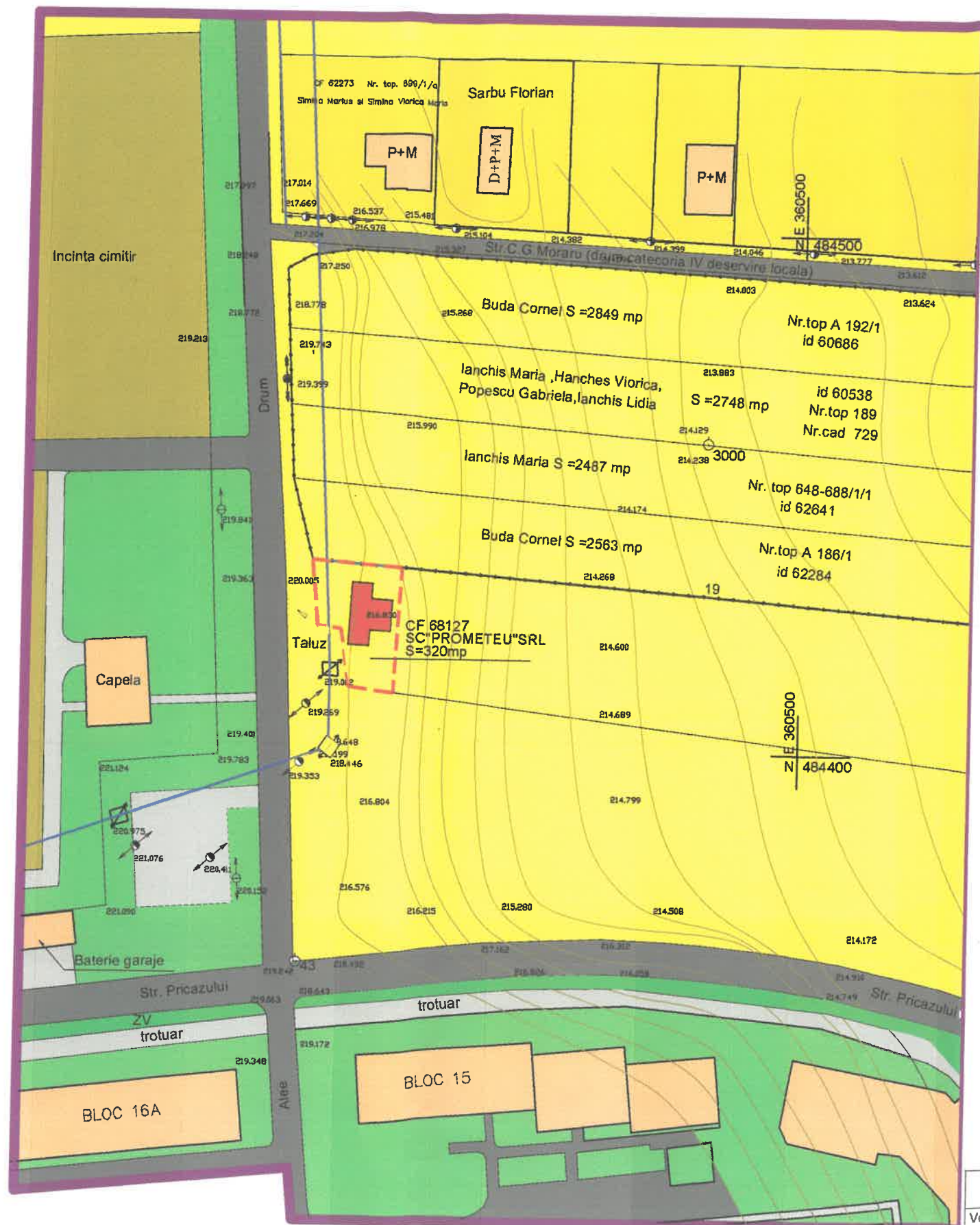
Sistem de proiectie Stereo 70,
Sistem de referinta Nivel Marea Neagra

Gheorghe Ovidiu
Sabau

Semnat digital de Gheorghe
Ovidiu Sabau
Data: 2023.05.29 13:56:43 +03'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1 : 5.000
AMPLASAMENT





Date teren:
Intravilan mun. Orastie, jud. Hunedoara,
C.F 68127



INVENTAR COORDONATE CF 68127

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484438.654	360006.500
2	484437.585	360024.036
3	484413.405	360023.126
4	484414.325	360014.455
5	484425.426	360012.690
6	484436.023	360008.079

S = 319.889 mp

LEGENDA:

LIMITE		- LIMITA ZONEI ANALIZATE
		- LIMITA P.U.Z.
ZONIFICARE		- ARABIL INTRAVILAN
		- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
		- CLADIRI EXISTENTE
		- CLADIRI PROPUSE
		- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
		- CIRCULATII PIETONALE
		- ZONE VERZI
		- LEA (tensiune medie)

POT EXISTENT = 0.00%
CUT EXISTENT = 0.00
POT PROPUS = 22.60%
CUT PROPUS = 0.22

BILAN TERITORIAL		
	SUPRAFATA/mp	%
CONSTRUCTII	72.00	22.50
ZONE VERZI	197.34	61.67
CURTIALEI BETONATE	60.66	15.83
SUPRAFATA AMPLASAMENT STUDIAT	320.00	100.00



Verificator/Expert	Nume si Prenume	Semnatura	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA	
	S.C. DEMA DESIGN CONSULT S.R.L. 20849133; J20/158/2007			Beneficiar:	SC "PROMETEU" SRL
					Nr. pr.: 1/2023
Specificatie	Nume si Prenume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL IN REGIM DE INALTIME PARTER - POMPE FUNEBRE mun. Orastie, str. Muresului, nr. FN, jud. Hunedoara	Faza:
Sef proiect	arh. ILISIU EUGEN		1:1000		P.U.Z.
Proiectat	arh. ILISIU EUGEN		Data:		Nr. pl.: 3.1