



23-35471-PBD Primaria Brad 22.06.2023

B. UAT1

22.06.2023

[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAD

Subsemnata Cheresteș Cristinela, cu domiciliul în municipiul Brad, str. Libertății, bloc B18, sc. 2, ap. 15, CNP:2680106104982, în conformitate cu documentația anexată, vă rog a-mi emite avizul dvs. pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL cu titlul:

“ SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ CU LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ: CAZARE TURISTICĂ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-EVENIMENTE, POD PESTE PÂRÂUL LUNCOI ȘI SERVICII REPARAȚII AUTOTURISME “

pe terenul proprietate personală, din Brad, str. Vânătorilor și Vulturilor, nr. 20.

Anexez prezentei cereri, documentația faza P.U.Z., în două exemplare, plus un exemplar în format digital.

Cheresteș Cristinela

[Signature]



DENUMIREA PROIECTULUI:

ZONĂ MIXTĂ (LOCUIRE ȘI SERVICII-TURISM)

FAZA PROIECTULUI:

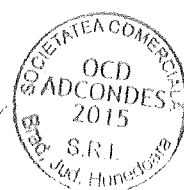
DOCUMENTAȚIE URBANISTICĂ FAZA PUZ

FOAIA DE GARDĂ:

- **TITLUL LUCRĂRII:** PUZ – ZONĂ MIXTĂ (LOCUIRE ȘI SERVICII-TURISM)
- **BENEFICIAR:** Chereșteș Cristinela
- **FAZA LUCRĂRII:** Documentație urbanistică faza PUZ
- **NUMĂRUL PROIECTULUI:** 1 /2021
- **UNITATEA ELABORATOARE:** SC OCD ADCONDES 2015 SRL
J/20/1114/30.12.2015
- **DIRECTOR:** Ing. Bocăeș Călin
- **COORDONATOR RUR:** Arh. Gomboșiu Veniamin
- **PROIECTANT:** Arh. Gomboșiu Veniamin
Ing. Bocăeș Călin
- **DATA ELABORĂRII:** 2021 -2023

BORDEROU GENERAL:

1. Foaia de garda
2. Borderou general- piese scrise și desenate
3. VOLUMUL 1: Memoriul de prezentare conform ORDINULUI Nr. 233/26.02.2016 al V.M.-M.D.R.A.P, Secțiunea a 6-a + CRITERII + PLANUL DE ACȚIUNE PT. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PUZ, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE PREVĂZUT LA ART.32 alin.(3) din LEGE + BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT / PROPUS + OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE PRIN PUZ.
4. VOLUMUL 2: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent PUZ (R.L.U.)
5. Certificatul de Urbanism (copie xerox)
6. Extrasul de carte funciară pentru informare (copie),
Procesul verbal de recepție topografic, Avizul OCPI (copie)
7. Avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism și Avizul de Oportunitate, pentru faza PUZ (copii).



8. Avizul de Oportunitate emis pentru faza PUZ (copie)
9. Dovada achitării tarifului Registrului Urbaniștilor din România (RUR).

PĂRȚI DESENAȚE

a) Incadrarea în localitate	PL.1 SC1:5000
b) Analiza situației existente, disfuncționalități	PL.2 SC1:500
c) Propuneri de reglementări urbanistice și zonificare funcțională	PL. 3, Sc.1:500
d) Propuneri de echipare edilitară	PL. 4, Sc 1:500
e) Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică	PL.5, Sc 1:500
f) Plan ilustrare urbanistică a zonei studiate	PL.6 Sc 1:500
g) Plan acces dinspre Str. Vânătorilor-DN76	PL.7 Sc 1:250



Întocmit

Arh. Gomboșiu Veniamin



TITLUL LUCRĂRII: PUZ – ZONĂ MIXTĂ (LOCUIRE ȘI SERVICII – TURISM)

FAZA LUCRĂRII: Doc.urbanistică faza PUZ

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV (VOL I)

A) DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

.SITUAȚIA EXISTENTĂ. Beneficiarul investiției deține în intravilanul municipiului Brad, un teren cu folosința curți-construcții, arabil și fâneată, situat între Str.Vulturilor nr.20, la est și Str. Vânătorilor (DN76) la vest, în suprafață totală de 11210 mp. Potrivit evidențelor de carte funciară, terenul este identificat cu CF 62327(1011mp), CF68641(7949mp) și respectiv CF68404(2250mp). Suprafața totală este de 11210mp proprietar unic Chereșteș Cristinela . Pe amplasament se află 4 clădiri existente: două locuințe P+M, o anexă gospodărească și seră.Terenul prezintă o pantă ușoară de 0,95% de la est spre vest. Amplasamentul se învecinează la est cu Str. Vulturilor, la sud-est și sud, trei proprietari persoane fizice private și OMV PETROM MARKETING SRL, la vest cu Str. Vânătorilor (DN76), la nord cu trei proprietari persoane fizice private iar la nord-est cu o proprietate persoană fizică privată. Amplasamentul este traversat de Pârâul Luncoi și de o linie electrică aeriană de medie tensiune (LEA). În prezent accesul este realizat doar la Str. Vulturilor. Amplasamentul se află în UTR 6, în cadrul PUG al municipiului Brad, unde funcțiunea aprobată este zonă de locuințe individuale. Obiectivele prevăzute prin tema de proiectare pot fi racordate la rețelele edilitare stradale existente aferente Str. Vulturilor, deoarece prezența cursului de apă

Analiza critică a situației existente a evidențiat următoarele aspecte :

- Terenul proprietatea beneficiarului, având un contur total neregulat, din cauza țesutului urban moștenit, de sorginte cvazi rurală, este format din trei parcele alăturate având același proprietar, și este traversat de o LEA de Mt, cu interdicție de construire în zona de protecție a acesteia.
- Prezența unui cadru natural cu un curs de apă regularizat și îndiguit, precum și posibilitatea tehnică și juridică de a avea un acces la Str. Vânătorilor, stradă principală în localitate, impune posibilitatea realizării unei investiții mai importante decât locuințe individuale pe parcelă, respectiv obiective turistice, alimentație publică/evenimente, servicii diverse, dar funcțiuni compatibile cu funcțiunea de bază care este locuința individuală, așa cum s-a prevăzut prin PUG-ul aprobat al municipiului Brad.
- Tronsonul Str. Vânătorilor (DN76), pe porțiunea viitorului racord stradal propus prin prezentul PUZ, deși este stradă urbană principală a municipiului, nu este dotată cu trotuare, zone verzi adiacente, iluminat public stradal.

B) CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCTIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Impactul propunerii urbanistice ce face obiectul prezentului PUZ, este minor la scara municipiului Brad, investițiile propuse fiind private, fără angajarea de fonduri bănești publice ori comunitare și fără intenția autorității publice locale de a rezerva terenul în cauză, pe viitor, pentru obiective de utilitate publică. Obiectivele propuse prin PUZ, în baza temei beneficiarului sunt însă de interes public, cum se menționează în prezentul memoriu la capitolele următoare. Se consideră că nu sunt necesare studii de fundamentare care să trateze disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente.

C) SOLUȚIILE PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCTIONALITĂȚILOR

SITUAȚIA PROPUȘĂ. Beneficiarul terenului de amplasament ce face obiectul prezentului PUZ, dorește schimbarea destinației aprobate în PUG, din zonă pentru locuințe individuale, în zonă mixtă, cu funcțiuni de cazare turistică, alimentație publică-evenimente, realizarea unui pod rutier peste pârâul Luncoi, servicii reparații autoturisme, realizarea unei piscine descoperite, pentru uzul

familiei proprietarului. Aceste funcțiuni nou propuse sunt compatibile cu funcțiunea de locuire existentă care se menține (locuința proprietarului și locuința fiului acestuia). Se face precizarea că pâraul Luncoi, pe această zonă a fost regularizat și îndiguit (gabionat), cu posibilitatea realizării unui pod rutier și pietonal din beton, aferent noului acces propus dinspre strada Vânătorilor. Se specifică faptul că în atelierul auto activitățile vor fi exclusiv de reparații, revizii, înlocuiri de piese și echipamente auto, verificări și testări, fiind interzise activitățile de: spălătorie/ vopsitorie auto, tinichigerie auto, vulcanizare, respectiv prelucrări mecanice și/sau termice la autoturisme. Activitatea se consideră de prestări servicii și nu de mică producție. În acest caz se respectă O.M.S Nr. 994/2018 privind normele de sănătate a populației, Art.5, Alin. (2) și (3) astfel că în cazul de față distanța minimă de protecție de 15m este respectată, în sensul că fațada locuinței vecine (prop. Bota Petru) este situată la o distanță mai mare de 15m, față de limita incintei cu atelierul respectiv.

.ACCESIBILITATE. Dacă accesul existent dinspre Str. Vulturilor se menține pentru accesul la locuințe și la noul atelier de reparații auto, accesul nou propus va fi dinspre Str. Vânătorilor, cu relație exclusiv de dreapta, atât pentru intrare cât și pentru ieșire, cu menținerea liniei continue la stradă, în dreptul noului acces. Pentru ieșirea din incintă se vor amplasa table cu STOP/ CEDEAZĂ TRECEREA și OBLIGATORIU LA DR. Din zona accesului auto dinspre Str. Vânătorilor, circulația auto (și pietonală) este rezolvată cu o alee carosabilă lăta de 4 m, ce conduce spre noile clădiri și construcții propuse în incintă, inclusiv la noile parcări propuse. În zona de supratraversare a pâraului Luncoi, se va realiza un pod rutier (necesar și pentru accesul autospecialei ISU). Aleea carosabilă principală propusă va fi mărginită de trotuare și de alveole pentru depășire auto. Amenajarea și realizarea accesului din și în Str. Vânătorilor (DN7, E79) va respecta conformarea la Normativele privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice Nr.600/2010, la fazele următoare de proiectare se vor obține avizele tehnice conforme emise de instituțiile abilitate. În zona accesului principal (DN7, E79), apele pluviale din lungul drumului national se vor colecta printr-o rigolă carosabilă cu grătar având cămine pluviale la capete, de unde apa pluvială nepoluată se va deversa prin intermediul tubulaturii subterane aferente, în pâraul Luncoi (vezi PL.4-propuneri de echipare edilitară), cu rol de emisar. Apele pluviale din incintă, de pe suprafețele carosabile și trotuare se vor colecta prin intermediul rigolelor aparente, în cămine pluviale/guri de scurgere, dotate cu grătare metalice cu

capac, racordate la rețeaua pluvială subterană de incintă, evacuarea realizându-se în același emisar (p. Luncoi), în punctul topo cel mai de jos al incintei (zona podului nou propus). Gurile de deversare în emisar vor fi dotate cu clapete de reținere, respectiv pompe de acționare electric pentru evacuare peste dig, respectiv în soluții tehnice ce vor fi detaliate la fazele următoare de proiectare. Semnalizarea rutieră aferentă obiectivului se va realiza atât orizontal cât și vertical. Marcajul orizontal se va realiza cu benzi și butoane reflectorizante ce oferă vizibilitate superioară în condiții de drum uscat și umed. Semnalizarea verticală se va realiza cu indicatoare rutiere pe care sunt aplicate folii reflectorizante cu îmbunătățirea vizibilității pe timp de zi și de noapte. Vor avea obligatoriu inscripționarea cu marcajul CE. Se vor respecta obligatoriu Instrucțiunile tehnice pentru marcaje rutiere conform standardelor SR 1848 - 1:2011 și SR 1848 – 7:2015, precum și toate standardele în domeniu privind produsele pentru marcaje rutiere.

.FUNCȚIONALITATE. Noile funcțiuni dorite de beneficiar vor fi comasate într-o clădire multifuncțională cu regim de înălțime P, P+1 și P+2. Clădirea

cuprinde o sală de evenimente capacitate max.200 locuri cu anexele aferente, restaurant 80 locuri la mese, terasă exterioară acoperită. Spațiile bucătăriei

cu preparare/depozitare vor fi comune celor două funcțiuni amintite. Spațiile de cazare turistică vor fi realizate deasupra restaurantului. În zona de protecție a LEA Mt existent, este interdicție de construire, menționată și în PUG-ul aprobat, dar și în avizul de specialitate anexat la prezenta documentație urbanistică. Aceasta va fi subtraversată doar de trotuare și rețele subterane. Noul atelier de reparații auto va fi amplasat alipit clădirii existente cu funcțiunea de anexă. Va conține 3 posturi de lucru pentru reparații/intervenții, birouri, vestiar, grupuri sanitare, magazie piese auto, spațiu închis pentru depozitare temporară deșeuri din activitatea respectivă. Regimul de înălțime va fi parter + mansardă (P+M). La sud de cele două clădiri de locuit existente se propune o piscină privată (strict pentru uzul familiei proprietarului)sezonieră, neacoperită.

.UTILITĂȚI. Str.Vulturilor deține rețele edilitare stradale de apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică. Noile clădiri propuse în incintă se vor alimenta de la aceste rețele. Conform avizului de specialitate, obiectivul de investiții poate fi bransat la rețeaua de alimentare cu apă potabilă din PEID cu diametrul de Dn 90 mm aflată pe strada Vulturilor. Pentru evacuarea

apei uzate menajere din incintă se va prevedea o stație de pompare/transfer, deoarece sistemul lucrează în contrapantă spre Str.Vulturilor. Racordarea investiției la sistemul centralizat de canalizare din municipiul Brad se poate face din beton cu diametrul de Dn 250 mm aflată tot pe strada Vulturilor. Apele pluviale necontaminate se vor colecta prin rigole și gurile de scurgere de pe platforme, pentru a fi evacuate în Pârâul Luncoi. Apele posibil contaminate (din zona atelierului servicii auto) vor fi preepurate cu separator de hidrocarburi. Racordul electric va depinde de soluția de alimentare dată de ENEL. Se va prevedea și sursă de alimentare de rezervă printr-un grup electrogen. Incinta va fi dotată cu trei hidranți de incendiu exteriori, alimentați de la un rezervor cu apă pentru incendiu, alimentat prin pompare, cu apă din pârâul Luncoi. Piscina descoperită va fi alimentată cu apă potabilă de la rețea, prin intermediul unei stații de pompare, recirculare, tratare și filtrare a apei. Golirea se va face la rețeaua de canalizare menajeră propusă. Incinta va fi prevăzută cu iluminat nocturn decorativ. Alimentarea cu căldură a clădirilor propuse se va face de la o centrală termică alimentată cu peleți lemn, situată în clădirea multifuncțională. A doua centrală, tot cu peleți, va fi amplasată la parterul clădirii atelierului reparații auto. Potrivit avizului condiționat dat de Orange Romania Communications SA, în zona Str.Vânătorilor se află o rețea subterană de telefonie, care pe tronsonul noului acces propus în incintă, va trebui protejată cu țeavă de protecție, iar lucrările de drum pentru acest nou acces va rezolva ridicarea sau coborârea gurilor de cămine telefonice existente/propuse la noul nivel al carosabilului propus.

.AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI RELAȚIA CU CADRUL NATURAL EXISTENT. Compoziția urbanistică a incintei a avut în vedere amplasarea aleei carosabile principale și a clădirii multifuncționale, cât mai paralel cu pârâul Luncoi, astfel că clădirea este distanțată față de limita de proprietate dinspre cursul de apă amintit. Spațiile exterioare libere situate între construcții, vor fi amenajate cu plantații decorative, garduri vii și gazon. Acestea vor fi completate cu mobilier din lemn tratat. În zona de protecție a LEA Mt. se vor planta doar gazon și arbuști scunzi. Deșeurile menajere rezultate din activitățile desfășurate în clădirile incintei vor fi depozitate în europubele/containere, cu capac, pe sorturi amplasate pe o platformă exterioară dalată și dotată cu sifon de pardosea, racordat la canalizarea menajeră. La ieșirea din spațiile bucătăriei, canalizarea menajeră va dispune de un separator de grăsimi, ce va fi curățat periodic. În atelierul de reparații auto, pardoseala va fi

La ieșirea din spațiile bucătăriei, canalizarea menajeră va dispune de un separator de grăsimi, ce va fi curățat periodic. În atelierul de reparații auto, pardoseala va fi echipată cu sifon de pardosea racordat la canalizarea menajeră exterioară, prin intermediul unui separator hidrocarburi, ce va fi curățat periodic, reziduurile fiind preluate de o firmă de profil, în vederea neutralizării. Platforma exterioară pentru depozitare deșeuri este marcată pe plan, cu inițialele PD. Deșeurile provenite din activitatea de service auto și de la cele două locuințe se vor depozita temporar în pubele cu capac, amplasate în spații închise de la parterul clădirii atelierului auto. Se specifică că pentru complexul multifuncțional se vor asigura 31 locuri de parcare, pentru atelierul reparații auto 2 locuri, pentru locuințe 2 locuri. Total 35.

INDICATORII URBANISTICI EXISTENȚI/PROPUȘI:

POT.Existent= 5,23%

CUT.Existent=0,08

POT.Maxim propus= 30,00%

CUT.Maxim propus= 0,45

MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI PROPUSE ÎN ZONĂ

Integrarea investiției propuse, în zonă, se realizează atât funcțional, deoarece noile funcțiuni de alimentație publică-evenimente, cazare turistică, prestări servicii (reparații autoturisme) sunt compatibile cu funcțiunea de locuire urbană – dar și architectural/urbanistic, prin volumetria propusă noii clădiri multifuncționale, cu regimuri de înălțime diferențiate pe funcțiuni, respectiv P, P+1 și P+2, deci la o scară apropiată clădirilor de locuit din zonă. Raportul de plin-gol în fațadele clădirii multifuncționale va respecta proporția clădirilor în care domină plinul, întâlnit de regulă la clădirile din zonele submontane. Finisajele exterioare aplicate pe termosistem, tencuieli decorative și placaje ușoare ceramice /piatră vor fi deschise la culoare și mate. Tâmplăriile exterioare din PVC cu performanțe termice ridicate, vor imita prin culoare și textură lemnul natural. Învelitorile vor fi din panouri de țiglă metalică vopsite mat, fixate pe șarpantă din lemn sau metalică.

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE

Schimbarea funcțiunii de bază din UTR 6, respectiv zonă de locuințe individuale, în funcțiuni mixte, amintite la capitolele anterioare-pentru imobilul beneficiarului de investiție,- valorifică economic potențialul amplasamentului studiat, noile funcțiuni propuse, prin implementarea investiției vor fi generatoare



totodată că investiția propusă va atrage forță de muncă locală, orașul Brad situându-se printre localitățile din județul Hunedoara, cu o rată ridicată a șomajului.



Intocmit

Arh. Gomboșiu Veniamin

TITLUL LUCRĂRII: PUZ – ZONĂ MIXTĂ (LOCUIRE ȘI SERVICII-TURISM)

FAZA LUCRĂRII: Doc.urbanistică faza PUZ
ANEXA Nr.1 la ORD. 1076/2004

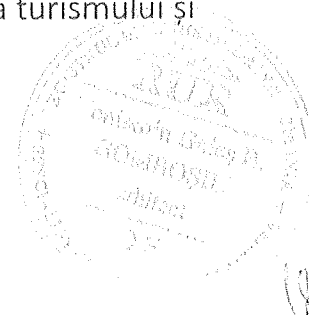
CRITERII

Pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

1.CARACTERISTICILE PLANURULOR ȘI PROPUNERILOR CU PRIVIRE, IN SPECIAL LA:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor: Documentația urbanistică în faza PUZ creează condiții pentru promovarea ulterioară de proiecte investiționale pentru zona analizată în documentație, potrivit condițiilor și reglementărilor impuse prin Regulamentul de Urbanism aferent documentației urbanistice. Acest regulament răspunde tuturor aspectelor legate de amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare (ce tipuri de funcțiuni sunt admise și interzise) și odată aprobată de organul deliberativ (consiliul local), devine lege locală. Investițiile ulterioare se vor demara etapizat în funcție de alocarea resurselor financiare și vor fi edificate numai în baza autorizațiilor de construire însoțite de avizele și acordurile legal obținute (obligatoriu și cel de mediu).

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derive din ele: Din punct de vedere al cadrului legislativ de reglementare urbanistică, prezentul PUZ va influența elaborarea în viitor a PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAD. Totodată impune prin regulamentul aferent PUZ elaborarea de studii de fezabilitate și fezabilitate pentru reabilitarea și conformarea Str. Vânătorilor precum și a pachetului de rețele tehnico-edilitare publice care în prezent lipsesc. Prin natura ei documentația urbanistică PUZ promovează dezvoltarea turismului și



a evenimentelor social-culturale în municipiul Brad și răspunde în principal unor funcțiuni legate de turism ca și program de politică a dezvoltării locale.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Prin propunerile (concluziile) documentației urbanistice faza PUZ sunt clar conturate intervențiile propuse asupra mediului natural și construit în vederea afectării minime a acestora, diminuării pe cât posibil a afectării zonelor verzi și cadrului natural și interzicerea unor activități (funcțiuni) cu potențial de degradare a acestora. Prin documentația urbanistică PUZ, s-au promovat indicatori urbanistici POT și CUT la valori minime, limitându-se pe cât posibil ocuparea cu clădiri și construcții, asigurării ponderii suprafețelor verzi amenajate, înscriindu-se în politica de aplicare a principiului DEZVOLTĂRII DURABILE.

d) Programele de mediu relevante pentru plan sau program: Incinta amenajată nu deține activități producătoare de emisii de gaze, praf, suspensii, etc. decât la valori minime, dictate de utilizarea sistemului propriu centralizat bazat pe încălzirea cu lemne, în cele două centrale proprii, una în clădirea multifuncțională și cealaltă în clădirea atelierului auto. Pentru încălzirea apei din piscina neacoperită se vor utiliza surse de preparare a apei calde cu instalații de panouri solare și pompe de căldură. Echipamentele cu ardere din cele două centrale termice amintite vor fi dotate cu instalații de autoepurare prin condensarea gazelor arse. Se specifică faptul că în atelierul auto activitățile vor fi exclusiv de reparații, revizii, înlocuiri de piese și echipamente auto, verificări și testări, fiind interzise activitățile: de spălătorie/ vopsitorie auto, tinichigerie auto, vulcanizare, prelucrări mecanice și/sau termice. Activitatea se consideră de prestări servicii și nu de mică industrie. Retenția prafului de pe suprafețele carosabile propuse, este maximală prin fixarea de vegetația existentă și propusă. Având în vedere faptul că pârâul Luncoi este regularizat și îndiguit prin gabionare, se diminuează considerabil riscul de inundații în incinta beneficiarului. Se are în vedere prin prezentul PUZ colectarea eficace, transportul și depozitarea deșeurilor menajere, a celor provenite din activitatea turistică și alimentația publică dar și a deșeurilor posibil periculoase (uleiuri, grăsimi, piese defecte, etc) rezultate din activitatea de reparații auto. S-au prevăzut prin proiect, separator de grăsimi și separator de hidrocarburi, ca sisteme de preepurare, înainte de evacuarea apelor uzate la canalizarea menajeră de incintă. Atelierul servicii reparații autoturisme este

amplasat cu respectarea O.M.S. Nr.994/2018 privind normele de sănătate a populației, Art.5, Alin. (2) și (3), astfel că în cazul de față distanța minimă de protecție de 15m este respectată, în sensul că fațada locuinței vecine (prop. Bota Petru) este situată la o distanță mai mare de 15m față de limita incintei cu atelierul respectiv.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu planurile și programele legate de gospodăria deșeurilor sau de gospodărirea apelor): Propunerile urbanistice din prezentul PUZ au avut în vedere implementarea legislației naționale și comunitare de mediu mai ales sub aspectul colectării, transportului și depozitării deșeurilor menajere dar și colectarea, transportul, depozitarea și neutralizarea deșeurilor periculoase rezultate din activitatea de service auto, fapt ce impune corelarea cu investițiile și măsurile inițiate de autoritatea publică locală pentru viitorul PUG al municipiului Brad.

2. CARACTERISTICILE EFECTELOR ȘI ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE ÎN SPACIAL LA:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: Prin propunerile ce privesc intervențiile asupra mediului din intravilan (care nu este o zonă protejată), intervențiile promovate prin prezenta documentație urbanistică, NU se produc efecte locale asupra zonelor învecinate, în special asupra cursul pârâului Luncoi, ce traversează proprietatea beneficiarului. Dezafectarea fânașului existent pe parcela de teren în cauză, este nesemnificativă ca efect.

b) Natura cumulativă a efectelor: - Nu este cazul-

c) Natura transfrontalieră a efectelor: -Nu este cazul_

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor): Din documentația urbanistică prezentată și regulamentul aferent, rezultă activitățile și funcțiunile permise în zona studiată și totodată cele interzise. Toate clădirile propuse în PUZ vor fi edificate din materiale de construcție incombustibile, rezistente la factorii interni și externi. Finisajele combustibile de ex. lemn vor fi tratate antifoc cu lacuri speciale de protecție, agrementate, iar spațiile interioare vor fi dotate cu instalație de detecție, semnalizare și avertizare incendiu. Acoperișurile clădirilor vor fi echipate cu instalație de paratrăznet. În incinta propusă este interzisă utilizarea focului

deschis. Incinta se va echipa cu pichet de incendiu, iar spațiile interioare vor fi dotate cu stingătoare portabile. Incinta va fi echipată cu hidranți de incendiu exteriori, iar clădirea multifuncțională, cu hidranți de incendiu interiori.

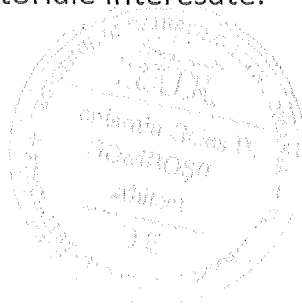
e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potential afectate): Din analiza documentației urbanistice prezentate nu rezultă riscul producerii unor fenomene cu efecte nocive (dăunătoare) asupra mediului natural, construit și a populației în general.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: i) Caracteristicile natural special sau patrimoniu cultural: Zona studiată nu prezintă caracteristici natural speciale sau elemente de patrimoniu cultural valoros.

ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Prin propunerile urbanistice și arhitecturale promovate de prezenta documentație urbanistică faza PUZ se apreciază cel puțin o menținere a standardelor și a valorilor de calitate existente pentru cadrul natural existent.

iii) Folosirea terenului în mod inventiv: Documentația urbanistică în cauză a urmărit ca prin propunerile de edificare și intervenție în întreaga parcelă luată în considerare, să reglementeze utilizarea unor indicatori urbanistici POT și CUT la valori minime, astfel încât suprafețele construite rezultate din extinderi sau noi edificări să fie minime, cu evitarea ocupării de terenuri libere, astfel ca ponderea terenurilor libere, neocupate cu clădiri și/sau construcții, să fie terenuri plantate, zone verzi amenajate, grădini.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Zona de edificare a prezentului PUZ nu are statut de protejare recunoscut, pe nici un plan. Documentația urbanistică faza PUZ reglementează condițiile de edificare și intervenție în zona studiată, dar și în jurul imediat al acesteia, tocmai în vederea construirii unui cadru legal local de control și monitorizare al tuturor intențiilor investiționale de edificare în această zonă cu impunerea prescripțiilor și restricțiilor necesare rezultate din cadrul legislativ actual și din normele, normativele și reglementările de profil ale tuturor organismelor centrale și teritoriale interesate.



Arh. Gomboșiu Veniamin

TITLUL LUCRĂRII: PUZ – ZONĂ MIXTĂ (LOCUIRE ȘI SERVICII – TURISM)

FAZA LUCRĂRII: Doc.urbanistică faza PUZ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ (VOL.2)

1,GENERALITĂȚI:

1.1. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea Nr. 50/1991, modificată, reactualizată și republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 și HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, completată, reactualizată, precum și cu celelalte acte legislative specific sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- HGR Nr.1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale Pt. Protec. Mediului
- OUG Nr,195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Lnr265/2006 cu modificările și completările ulterioare.
- HGR.Nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu.
- L. Nr 7/2021 pt. modificarea și completarea L. Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- L. Nr 24/2007 republicată privind administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților
- L. Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- L. Nr 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- L. Nr. 224/2015 privind serviciul public de alimentare cu apă și canalizare.
- L. Nr,107/1996, legea apelor, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG Nr. 107/2002 modificată și completată cu OUG Nr. 73/2005 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române, aprobată prin L. Nr. 400/2005 și a Ordinului MAP Nr. 828/2019.
- Ordinul Nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L.Nr. 350/2001 pt. Amenajarea Teritoriului și Urbanismul.
- Ordinul Ministrului MLPAT Nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urban. Indicativ: GM-007-2000.
- Ordonanța Nr. 43/28.08.1997 privind regimul drumurilor, actualizată 10.04.2019.
- OMT. Nr.1294/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor și pomilor în localități urbane și rurale.
- Ordinul Nr.994/2018 Pt. modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătatea populației, aprobate prin OMS Nr,119/2014.



- 1.2. Documentații de urbanism pentru care se elaborează Regulamentul Local:**
Regulamentul Local de Urbanism se elaborează de regulă, odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.
- 1.3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism:**
Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brad, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.
- 1.4. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism:**
Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile Regulamentului Local de Urbanism este o porțiune din intravilanul municipiului Brad, aflată în UTR 6, porțiune delimitată prin prezentul PUZ.

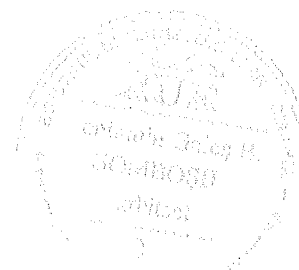
I DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

- 1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este o documentație de urbanism ce are rolul de a explica și de a detalia prevederile cu caracter de reglementare specifică ale Planului Urbanistic Zonal, dar cu un nivel mai mare de detaliere decât Planul Urbanistic General și se elaborează odată cu acesta.
- 1.2. Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explică și detaliază prevederile cu caracter de reglementare specifică ale Planului Urbanistic Zonal (PUZ).
- 1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Brad pe baza acordurilor și avizelor legal obținute, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

2. Baza legală

2.1. La baza Regulamentului Local de Urbanism stau în principal: Legea Nr.50/1991, modificată, reactualizată, completată și republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism indicativ GM-007-2000, precum și celelalte acte legislative specific sau complementare domeniului. Regulamentul Local



[Handwritten signature]

de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specific localității/municipiului Brad.

2.2. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) se preiau prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate conform legii: în cazul de față Planul Urbanistic General al municipiului Brad.

3. Domeniul de aplicare

3.1 Trecerea imobilului studiat din zonă cu locuințe individuale în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pârâul Luncoi și servicii reparații autoturisme. Aceste activități vor fi valabile numai după aprobarea PUZ, odată cu RLU aferent.

3.2. Zonificarea funcțională se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care la va cuprinde zona studiată, în conformitate cu prevederile art. 14 din RGU. Funcțiunile propuse în PUZ sunt compatibile între ele dar și cu funcțiunea de locuire individuală din imediata vecinătate și cu funcțiunea de benzinărie auto din vecinătate. Pe baza acestei zonificări propuse se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

3.3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință, nu este cazul prin prezentul PUZ, deoarece a făcut obiectul Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Brad, documentație urbanistică aprobată conform legii și aflată în perioadă de valabilitate.

3.4. Prevederile cuprinse în prezentul RLU se vor aplica în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenurile cuprinse în zona de studiu.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL TERITORIULUI STUDIAT

4 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

4.1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specific localității Brad, cu respectarea legislației în vigoare. Prin Autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se vor scoate din circuitul agricol definitiv, conform cu art. 4 din RGU.

4.2. Autorizarea executării construcțiilor cu destinație forestieră, pentru obiective industriale necesare exploatării resurselor solului, pentru construcții în albiile minore ale cursurilor de apă, în zone naturale sau construite protejate se vor face în conformitate cu art. 5, 6 și 7 din RGU. Investiția propusă nu se încadrează în aceste prevederi. Pârâul Luncoi ce traversează teritoriul studiat a fost îndiguit și gabionat, iar pentru lucrările necesare prevăzute în prezentul PUZ, inclusiv pentru pod a fost obținut avizul autorității de gospodărire a apelor la faza de Plan Urbanistic Zonal.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

5.1. Zona studiată în Planul Urbanistic Zonal nu este expusă la riscuri naturale (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe și altele asemenea), definite prin RGU la art.10 ca fiind zone de risc delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. În zona studiată nu este posibilă apariția de alunecări de teren sau inundarea terenului.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă în conformitate cu art.11 din RGU. Obiectivul studiat se află în afara zonei de protecție a liniei electrice aeriene de medie tensiune ce traversează amplasamentul studiat prin PUZ.

5.3. Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor art.12 din RGU. În sensul prezentului regulament riscurile tehnologice sunt determinate de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori poluarea aerului, apei sau solului. Activitatea propusă nu induce riscuri tehnologice, iar pentru activitatea de servicii reparații autoturisme propusă în spații construite închise sunt prevăzute măsuri de izolare fonică față de vecinătăți, prevederea de activități care nu poluează aerul (nu se fac prelucrări mecanice și/sau termice, vopsitorii, spălătorii, vulcanizări, etc) ci doar înlocuiri de piese auto pentru autoturisme. Poluarea apei menajere este evitată prin prevederea de separatoare de hidrocarburi și grăsimi, iar deșeurile rezultate din activitatea de reparații auto sunt depozitate în spațiu închis, pentru a fi preluate și neutralizate/reciclate de o firmă de profil, agrementată de autorități.

5.4. Constrângerile legate de disfuncționalitățile echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora precum și asigurarea echipării edilitare se prezintă în planșa de REGLEMENTĂRI EDILITARE ale Planului Urbanistic Zonal. În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, **autorizarea** executării construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile art.13 din RGU. Beneficiarul de investiție va asigura resurse financiare necesare realizării tuturor lucrărilor tehnico-edilitare prevăzute prin prezentul PUZ. Pe amplasament există posibilitatea asigurării tuturor racordurilor/branșamentelor la utilitățile existente la Str. Vulturilor.

5.5. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunea dominantă a zonei conform art.14 din RGU și a Anexei Nr. 1 la RGU, respectiv: art 1.3.6. pentru alimentație publică-evenimente (nunți), art.1.3.7. pentru servicii, art. 1.10 pentru construcții de turism (pensiune urbană). Amplasamentul este un loc pitoresc, traversat de un pârau îndiguit, cu microclimat favorabil ferit de zgomote și alte surse de poluare precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol sănătatea și securitatea turiștilor. Atelierul servicii reparații autoturisme este amplasat cu respectarea OMS Nr.994/2018 privind normele de sănătate a populației, Art.5, Alin. (2) și (3) astfel că în cazul de față distanța minima de protecție de 15m este respectată, în sensul că

fașada locuinșei vecine (prop. Bota Petru) este situatã la o distanșã mai mare de 15m fașã de limita incintei cu atelierul respectiv.

5.6. Autorizașia executãrii construcșiiilor se face cu condișia ca procentul de ocupare al terenului (POT) sã nu depãșeascã limita superioarã stabilitã conform Anexei Nr.2 la RGU. Conform art.2.1.3.din Anexa Nr.2 la RGU, POT maxim admis este 70%. Prin prezentul PUZ se asigurã un POT maxim de 30.00%, mai mic chiar decãt cel propus în PUG-ul aprobat (35%).

5.7. Pe terenurile asupra cãrora s-a instituit servitute de utilitate publicã (protecșia sanitarã a surselor, reșelelor, stașii de epurare, cimitire, etc) construirea se face în condișia respectãrii art.16 din RGU. În zona studiatã existã o linie aerianã electricã de medie tensiune ce traverseazã amplasamentul ce face obiectul PUZ și fașã de care la amplasarea obiectivului s-au respectat distanșele de protecșie și condișiiile impuse de administratorul reșelei electrice. În zona studiatã nu sunt terenuri rezervate pentru realizarea de lucrãri de utilitate publicã, avizate și aprobate prin planuri de urbanism și de amenajarea teritoriului.

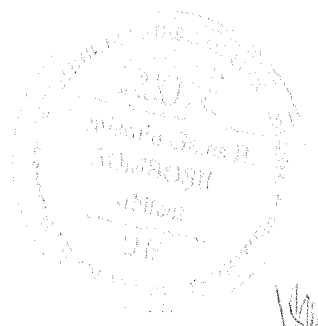
6.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

6.1. Autorizarea executãrii construcșiiilor se face cu respectarea condișiiilor și recomandãrilor de orientare fașã de punctele cardinale, conform art.17 și Anexa Nr,3 a RGU. Astfel, conform art.3.2. și art.3.9. pentru spașiiile bucãtãriei și anexele acesteia din PUZ, acestea sunt orientate spre nord (alimentașie publicã și construcșii de turism).

6.2. Autorizarea executãrii construcșiiilor în zona drumurilor publice se va face cu respectarea art.18 din RGU. Astfel, în prezentul PUZ, la Str. Vãnãtorilor (care este și drum national ce traverseazã municipiul) se va realiza un acces nou pentru incinta propusã, În zona drumului public se va realiza o parcare privatã cu 10 locuri autoturisme. În zona de studiu PUZ se propun la Str Vãnãtorilor amenajarea de trotuare, zone verzi în aliniament și panourile reclamã pentru semnalizarea obiectivului, table pentru semnalizare rutierã.

6.3. Autorizarea executãrii construcșiiilor se va face în condișiiile retragerii de la alinament, în baza art.23 din RGU. Clãdirea multifuncșionalã propusã prin PUZ este retrasã de la aliniamentul Str.Vãnãtorilor, astfel încãt distanșele de la axul longitudinal al strãzii la colșurile avansate în plan a clãdirii sã fie 29,40m și respectiv 53,60m. Celelalte douã clãdiri, piscina descoperitã și clãdirea pentru servicii autoturisme nu se raporteazã la vre-un aliniament deoarece nu se învecineazã cu domeniul public. Cele douã clãdiri de mai sus sunt amplasate într-o zonã compactã care cuprind locuinșe și anexe existente, deci se vor alinia la acestea.

6.4. În ceea ce privește amplasarea în interiorul parcelei, se respectã condișiiile obligatorii din art.24 al RGU. Se asigurã prin prezentul PUZ respectarea distanșelor minime obligatorii fașã de limitele laterale și posterioare ale terenului de amplasament (cele trei parcele), conform Codului Civil. Se asigurã și distanșele minime necesare intervenșiiilor în caz de incendiu, respectiv alee carosabilã latã de 4,00m din incintã, inclusiv locuri de întoarcere și manevrã a autospecialei.



7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

7.1. Autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile asigurării acceselor carosabile la drumurile publice directe sau prin servitute, cu respectarea prevederilor art.25 și Anexei Nr.4 din RGU și cu condiția asigurării accesului mijloacelor de stingere a incendiilor. Prin prezentul PUZ sunt asigurate două accese carosabile, dinspre Str. Vulturilor și dinspre Str. Vânătorilor. Ambele pot permite accesul autospecialei de intervenție la incendiu, deoarece au lățimea corespunzătoare, dimensionate pentru trafic greu și sunt prevăzute cu alveole de depășire. Conform art.4.3.1. și 4.10.1.din Anexa Nr.4, sunt prevăzute accese în cadrul incintei, pentru consumatori/utilizatori, personal și aprovizionare/acces tehnic de întreținere. Aleile interioare carosabile de incintă conduc spre locurile de parcare și spre platformele carosabile pentru manevre de întoarcere. Nu este cazul de servitute de trecere pentru accesele carosabile din cadrul PUZ.

7.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției, conform art.26 din RGU. Accesurile pietonale în cadrul PUZ sunt asigurate dinspre străzile Vulturilor și Vânătorilor, sub formă de trotuare, fără a fi grevate de vre-o servitute de trecere privată și/sau publică potrivit legii.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

8.1. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare se face în conformitate cu art.27 din RGU. Pentru prezentul PUZ există posibilitatea racordării/branșării la rețelele existente de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică de la Str. Vulturilor. Pentru rezerva de apă de stins incendiul beneficiarul se va echipa în sistem individual prin utilizarea apei pârâului Luncoi. Apele pluviale (necontaminate), în exces, se vor descărca în pârâul Luncoi.

8.2. Extinderea rețelelor edilitare sau mărirea de capacitate a acestora (dacă este cazul) se vor realiza în cadrul PUZ, pe cheltuiala investitorului. Lucrările de racordare și branșare se vor suporta în întregime de către investitor sau beneficiar.

8.3. Rețelele edilitare sunt proprietatea publică a municipiului Brad, în conformitate cu art. 29 din RGU. Lucrările prevăzute la acestea, conform art. 29 (3) indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică a municipiului Brad.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pt. construcții:

9.1 Parcelarea, conform art.30 din RGU este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Parcelarea nu face obiectul prezentului PUZ, deoarece acesta tratează o suprafață de teren intravilan formată din trei parcele alăturate având același proprietar.

9.2. Înălțimea construcțiilor, în conformitate cu art.31 din RGU se referă la obligativitatea respectării înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca

diferența de înălțime să depășească cu mai mult cu două niveluri clădirile imediat învecinate. Potrivit legii, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, pe aceeași parte a străzii.

Dar, potrivit art.31 (3) fac excepție de la prevederile de mai sus, construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii, ceea ce este cazul prezentului PUZ.

9.3. Autorizarea executării construcțiilor este permisă în condițiile respectării art.32 din RGU, dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care , prin conformare,volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Prin prezentul PUZ se propun clădiri cu volumetrie simple având învelitori din țiglă, pe șarpantă din lemn și finisaje exterioare bazate pe tencuieli simple aplicate pe termosistem, placaje din piatră naturală și lemn tratat pentru mediu exterior. Tâmplăriile exterioare din PVC cu 7 camere termoizolante, vor imita lemnul natural. Astfel că se realizează un aspect exterior comparabil cu caracterul zonei de locuințe individuale din vecinătate.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

10.1. Potrivit art.33 din RGU, autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, iar potrivit art.33 (3) suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei Nr.5 la RGU. Toate parcajele propuse prin prezentul PUZ sunt amplasate pe terenul privat al beneficiarului/proprietarului (35 buc) Acestea sunt repartizate astfel, în funcție de capacitățile clădirilor propuse:

- funcțiuni de alimentație publică-evenimente (nunți), pentru 290 pers. inclusiv personal, rezultă 29 locuri parcare, conf. Art.5.3.2 din Anexă.

- funcțiunea de cazare turistică ,pentru 20 locuri cazare, rezultă 2 locuri parcare, conf. Art.5.10.1.din Anexă.

- funcțiunea de servicii reparații auto, nu este normată, dar s-a considerat prin asimilare cu -c-ții industriale- (Art.5.12.alin. 2), activități desfășurate pe o suprafață cuprinsă între 100mp și 1000mp (260mp prin proiect), rezultă 2 locuri de parcare.

- funcțiunea de locuință individuală existentă (2 locuințe), conform Art.5.11.1.din Anexă, cu 2 locuri de parcare.

TOTAL, 35 locuri parcare.

10.2. Potrivit art.34 din RGU, autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei Nr.6 la RGU. Prin prezentul PUZ se propune ca din suprafața totală a terenului de 11210,00mp,suprafața de 5528,00mp să fie ocupată cu spații verzi amenajate și plantații de arbuști, adică 49,31%. Este o suprafață considerabilă care depășește toate procente normate prevăzute în Anexă.

10.3. Este permisă autorizarea executării de împrejmuiri cu respectarea art.35 din RGU. Prin prezentul PUZ se propun două categorii de împrejmuiri: 1) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale. Acestea vor fi edificate pe limitele de proprietate cu persoanele fizice vecine, cu acordul acestora. 2) împrejmuiri transparente sub formă de gard viu, la limita proprietății beneficiarului spre ambele maluri ale pârâului Luncoi. Serviciile funcționale din cadrul noii incinte amenajate nu vor fi delimitate prin împrejmuiri de nici un fel. Spre Str. Vânătorilor nu se vor prevedea împrejmuiri de nici un fel și nici spre incinta OMV PETROM MARKETING SRL.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

10. Zone și subzone funcționale (unități și subunități funcționale):

11.1. Conform art.37 din RGU prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare al acestora, conform funcțiunii prevăzute prin planurile de urbanism.

11.2. Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență atât în analiza studiului actual cât și în partea de reglementări, unde sunt evidențiate zonele funcționale propuse. Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentațiilor urbanistice are un rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul zonei studiate.

Definirea unității teritoriale de referință (UTR) este determinată de trei parametri:

- funcțiunea dominantă admisă, cu sau fără condiționări.
- situarea în condiții particulare de cadru natural/construit.
- regimul de construire (continuu, discontinuu), înălțimea maximă admisă.

În conformitate cu acestea, zona de studiu a prezentului PUZ aparține UTR6-Brad ZL-zonă de locuințe individuale, conform PUG aprobat.

IV. PREVEDERILE RLU LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

11. Conținutul Regulamentului:

Pentru fiecare zonă/subzonă funcțională Regulamentul cuprinde reglementări specifice grupate în trei subcapitole: (1) generalități, (2) utilizare funcțională și (3) condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Capitolul A-Generalitățile detaliază:

- Tipuri de subzone funcționale
- Funcțiunea dominantă a zonei
- Funcțiuni complementare

Capitolul B-Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonelor și subzonelor, pune în evidență:

- Utilizări permise
- Utilizări permise cu condiții

- Interdicții temporare
- Interdicții definitive

Capitolul C-Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor specifică acele zone și subzone funcționale în care Regulamentul Local de Urbanism (RLU)detaliază și completează prevederile RGU privind:

- Amplasare și retrageri minime obligatorii
- Echiparea tehnico-edilitară
- Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- Parcaje, spații verzi, împrejurimi

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale a intravilanului studiat, precum și a prescripțiilor RGU și RLU aferent. Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă trebuie să se compatibilizeze cu aceasta, evitându-se incomodările. De asemenea se interzice realizarea construcțiilor și a amenajărilor cu destinație incompatibilă cu zona care le include.

12.1. ZONA PROPUȘĂ- ZONA ZM- ZONĂ MIXTĂ

(locuire și servicii- turism)

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- **-Funcțiunea dominantă- ZM - Zonă mixtă.**

ARTICOLUL I – UTILIZĂRI PERMISE:

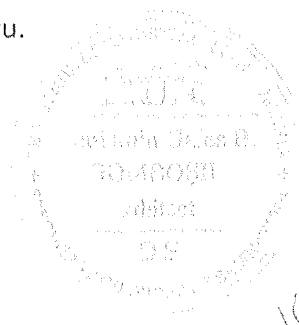
În zona mixtă propusă sunt admise următoarele utilizări:

- alimentație publică în spații închise și terasă exterioară.
- pensiune turistică urbană.
- sală evenimente (nunți)
- spații anexe adiacente alimentației publice și pensiunii turistice urbane.
- locuințe individuale.
- prestări servicii reparații auto, nepoluante.
- bazin înot descoperit pentru uz familial.
- accese carosabile și pietonale.
- pod carosabil și pietonal peste pârâul Luncoi.
- parări și platforme carosabile.
- spații libere pietonale neacoperite.
- spații plantate și amenajări exterioare, împrejurimi.
- spații tehnice anexe la clădirile nou propuse.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

În zona mixtă propusă sunt admise următoarele utilizări cu condiționări:

- pensiune turistică urbană cu maxim 10 unități de cazare turistică.
- alimentația publică va consta din 80 locuri la mese și 20 locuri la terasă exterioară.
- sala de evenimente cu capacitatea maximă de 200 locuri la mese.
- prestări servicii reparații auto (nepoluante) cu maximum 3 posturi de lucru.



- spațiile care admit accesul publicului vor funcționa conform unui program specific, autorizat de autoritatea publică locală.
- realizarea de clădiri, construcții, amenajări numai în baza obținerii în prealabil a Autorizației de construire.
- Funcționarea spațiilor la care publicul are acces, numai în baza obținerii în prealabil a Autorizației de funcționare.
- Clădirile cu funcțiuni de prestări servicii, mică producție, divertisment (discoteci, etc) vor fi amplasate numai cu respectarea O.M.S. Nr.994/2018, Art. 5, Alin (2) și (3) privind normele de sănătate a populației.
- Realizarea de rețele tehnico-edilitare, bransamente și/sau racorduri, la cele existente, numai cu condiția respectării condițiilor din Avizele Tehnice obținute de la furnizorii și administratorii de utilități urbane.

ARTICOLUL 3 – INTERDICȚII DEFINITIVE:

În zona mixtă propusă se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat.
- construcții provizorii de orice natură.
- dispunerea de panouri de afișaj/reclame pe plinurile fațadelor, care distrug arhitectura și finisajul acestora.
- stații de întreținere/reparații auto cu capacitatea mai mare de 3 posturi de lucru.
- curățătorii chimice.
- activități de mică producție și/sau mică industrie, poluante.
- depozități de materiale refolosibile.
- platforme de colectare a deșeurilor urbane.
- construcții pentru depozitare -en-gros-(retail).
- magazine de tip hipermarket.
- stații de comercializare carburanți, de orice capacitate.
- depozitarea pentru comercializare a substanțelor inflamabile sau toxice în cantități mari.
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările spațiilor publice, albia pârâului Luncoi și construcțiile de pe parcelele vecine.
- orice lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor pluviale pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- orice lucrări de clădiri și construcții amplasate în zona de protecție a LEA de Mt, sau care nu respectă condițiile din avizul administratorului de rețea electrică.

ARTICOLUL 4 – INTERDICȚII TEMPORARE:

- Necesitatea elaborării documentației urbanistice tip PUZ în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile în zona de studiu a obiectivului propus.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- Clădirea multifuncțională (pensiune, restaurant, sală evenimente-nunți, anexe aferente) se va amplasa față de axul longitudinal al Str. Vânătorilor, la 29,40m și respectiv 53,60m, conform planșei Nr.3.
- Clădirea atelierului reparații auto și piscina descoperită, nefiind situate în vecinătatea vreunui aliniament se vor amplasa față de clădirile existente din jur, de pe același amplasament proprietatea beneficiarului.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI – DISTANȚE MINIM OBLIGATORII :

- CLĂDIREA MULTIFUNCȚIONALĂ : conform Pl.3, la 9,50m, 10,30m, 12,90m, 12,45m, și 14,40m-față de limita vestică și sudică. La 7,00m, 3,50m și 8,25m față de limita nordică a proprietății, conform Pl.3.
- CLĂDIREA ATELIERULUI REPARAȚII AUTO : conform Pl.3, aliniată cu fațada NV la clădirea de locuit existentă și la culoarul de protecție LEA Mt, la 9,90m față de axul culoarului, respectiv 10,50m distanță față de clădirea de locuit existentă. La 12,00m și 6,65m față de limita nordică a proprietății și la 17,35m față de limita estică a proprietății.
- CLĂDIREA PISCINEI DESCOPERITE : conform Pl.3, Spre NV, aliniată în paralel și retrasă față de axul culoarului de protecție LEA Mt. cu 11,50m și la 6,00m distanță față de clădirea de locuit existentă. La 5,15m și 7,00m față de limita sudică a proprietății. La 5,70m și 7,90m față de limita estică a proprietății.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE – DISTANȚE MINIM OBLIGATORII :

- CLĂDIREA MULTIFUNCȚIONALĂ : conform Pl.3, La 9,65m față de clădirea serei existente, la 40,80m față de clădirea viitoare a atelierului reparații auto, la 36,00m față de clădirea de locuit existentă și la 38,50m față de viitoarea piscină descoperită.
- CLĂDIREA ATELIERULUI DE REPARAȚII AUTO : conform Pl.3, la 10,50m față de clădirea de locuit existentă, alipită de clădirea existentă a anexei, la 40,80m față de viitoarea clădire multifuncțională, la 43,70m față de clădirea existentă a serei și la 36,30m față de viitoarea piscină descoperită.
- CLĂDIREA PISCINEI DESCOPERITE : conform Pl.3, la 6,00m față de clădirea de locuit existentă, la 38,50m față de viitoarea clădire multifuncțională, la 36,30m față de viitoarea clădire atelierul de reparații auto.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- În prezent accesul se face numai dinspre Str. Vulturilor, stradă cu două benzi de circulație (categ.III). Prin prezentul PUZ se propune un acces nou dinspre Str. Vânătorilor, stradă cu două benzi de circulație (DN 76 ce traversează localitatea Brad).
- Aleile carosabile interioare, fiecare debușând din câte o stradă, au lățimea carosabilului de 4,00m, pentru accesul autospecialei de stins incendiul, dispun de supralărgiri pentru depășire și asigură accesele la platformele cu locuri de parcare și manevre de întoarcere.
- Pentru facilitarea accesului în interiorul incintei, la noile obiective propuse, prin prezentul PUZ se propune un pod rutier din beton armat, peste pârâul Luncoi, cu carosabilul lat de 4,00m și trotuare laterale late de 0,90m.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- Investiția propusă necesită 35 locuri de parcare, poziționate pe platformele carosabile identificate pe Pl. 3 din prezenta documentație urbanistică.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR:

Pentru clădirea multifuncțională s-au prevăzut următoarele: ALIMENTAȚIA PUBLICĂ +PENSIUNE: +12,50 la coamă, +6,90 și +5,80 la streășină, respectiv +2,80 la streășina terasei alimentației publice, +9,40m la inflexiunea învelitorii. SALA EVENIMENTE: +10,20 la coamă, +7,45,+3,50 și +3,60 la streășină, respectiv +8,10 la inflexiunea învelitorii. ANEXE AFERENTE acestora: +5,35 la coamă,+3,60 și +3,50 la streășină, +4,90 la inflexiunea învelitorii. ATELIER REPARAȚII AUTOTURISME: +8,00 la coamă și +3,20 cu +3,70 la streășină. BAZIN ÎNOT NEACOPERIT: nu este cazul, dar adâncimea acestuia va fi de la 1,40m la 2,20m.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Clădirea multifuncțională și clădirea atelierului reparații autoturisme vor avea structuri portante pe zidărie ceramică sau din blocuri BCA și beton armat. Toate fațadele vor fi izolate pe exterior cu termosistem din polistiren sau vată minerală termoizolantă. Finisajele exterioare vor fi tencuieli subțiri lavabile în culori deschise: alb, crem,bej iar placajele vor fi din lemn natural și piatră, protejate cu lacuri de exterior, mat. Învelitoarea va fi din țiglă metalică culoarea roșie sau brun închis, montată pe șarpantă din lemn sau metalică. Tâmplăria exterioară va fi din profile de PVC, cu 7 camere și 3 foi de geam izolate tip termopan, cu texturi ce imită lemnul natural. La clădirea atelierului ușile exterioare pentru accesul auto vor fi metalice, termoizolante și vopsite culoare gri. Clădirile tehnice vor fi finisate la exterior cu tencuieli lavabile vopsite gri deschis. Aceste clădiri vor avea învelitoarea tip terasă necirculabilă din membrane bituminoase termosudabile, iar tâmplăria va fi metalică, vopsită culoarea gri. Bazinul de înot (piscina) va fi finisată cu plăci din gresie ceramică mată (granitogres) în culori deschise: albastru, crem sau bej. Panourile de semnalizare a complexului vor fi pe structură metalică vopsite alb/gri deschis, cu fețe din policarbonat mat vopsite alb cu roșu. Prin aceste propuneri se vor respecta aspectul arhitectural și caracterul zonei. Podul nou propus va avea o structură din beton armat, cu parapetii din beton armat și confecții metalice vopsite în culoarea gri deschis.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- Alimentarea cu apă potabilă prin racord/branșament la rețeaua străzii Vulturilor.
- Canalizarea menajeră prin racordarea la rețeaua stradală a străzii Vulturilor, prin intermediul unei stații de pompare.
- Alimentarea cu energie electrică prin branșament la rețeaua existentă a străzii Vulturilor. Se va asigura și o sursă de rezervă prin intermediul unui grup electrogen.
- Alimentarea cu apă de stins incendiul, prin pompare din pâraul Luncoi și stocare într-un rezervor propriu suprateran.

- Evacuarea apei pluviale în exces (nepoluate) din incinta propusă, prin intermediul de guri de scurgere, rigole și șanțuri exterioare acoperite pentru a fi deversate în pâraul Luncoi.
- Se face precizarea că apele menajere și cele posibil poluate vor fi preepurate prin intermediul unui separator de grăsimi (la bucătărie) și respectiv un separator de hidrocarburi la atelierul de reparații autoturisme.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE :

Spațiile libere din incinta propusă, neocupate cu construcții și clădiri va fi amenajată cu spații verzi alcătuite în principiu din gazon, flori și arbuști scunzi, într-o compoziție liberă peisageră. Materialul dendricol va ține seama de natura terenului și de condițiile climatice locale. Dealungul căilor pietonale și trotuare se vor amplasa bănci de odihnă, în calitate de mobilier urban. Spațiile exterioare vor fi prevăzute cu iluminat decorativ ambiental, de tip pitic și pe stâlpi metalici decorativi de înălțime joasă (maxim 3,50m). Dealungul malului (dr. și st.) a pâraului Luncoi se va planta gard viu continuu, ca sistem de protecție vizuală și siguranță în circulația pietonală.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI:

Dacă împrejmuirile de tip gard viu cu $H_{max}=1.00 - 1.20m$ se vor amplasa dealungul malurilor pâraului Luncoi, împrejmuirile opace ce vor înlocui actualele garduri existente se vor amplasa pe limita de proprietate cu vecinii de parcele, în conformitate cu prevederile Codului Civil. Acestea vor fi confecționate din materiale locale și cât mai rustice, respectiv beton ciclopian la fundații și soclu, panouri din lemn natural prelucrat și tratat cu vopsitorii/lacuri de exterior, panouri din piatră naturală rostuită și lăcuită. Înălțimea maximă va fi de $H=2,00m - 2,20m$. și prevăzută cu dispozitive antiescaladare. Parcela amplasamentului orientată spre Str. Vânătorilor, ce conține accesul nou propus, parcare cu 10 locuri și panourile de semnalizare, nu va fi prevăzută cu vre-o împrejmuire, cu excepția gardului viu spre malul stâng al pâraului Luncoi. Nu se acceptă împrejmuiri metalice, din zidărie de cărămidă tencuită/netencuită, din prefabricate de beton și din panouri de plăci policarbonat și/sau plase de sârmă.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI :

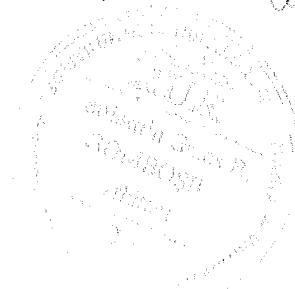
ART. 15 -POT -PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI:

- - Zonă mixtă (ZM)- locuire și servicii-turism.
- - POT maxim propus = 30,00%.

ART. 16 – CUT – COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI:

- -Zonă mixtă (ZM)- locuire și servicii-turism.
- - CUT maxim propus = 0,45

Întocmit:
Arh. Gomboșiu Veniamin



TABEL CU BILANTUL TERITORIAL EXISTENT/PROPUȘ FAZA: PUZ

Nr crt	UTILIZARI	EXISTENT/mp	%	PROPUȘ/mp	%
1	Locuinte existente mentinute	316,000	2,819	316,000	2,819
2	Anexe gospodaresti/sera mentinute	270,000	2,408	270,000	2,408
3	Cladire multifunctional: cazare turistica, alim. publica, evenimente	-	-	1665,000	14,853
4	Atelier reparatii auto	-	-	260,000	2,319
5	Piscina descoperita	-	-	200,000	1,785
6	Cladiri cu spatii tehnice: statii pompare, rezervor apa incendiu	-	-	180,000	1,605
7	Aleei carosabile, parcaje platforme, pod beton	-	-	2146,000	19,143
8	Aleei pietonale, trotuare	-	-	645,000	5,754
9	Spatii verzi amenajate, plantatii arbusti	-	-	5528,000	49,314
10	Teren liber neamenajat	10624,000	94,773	-	-
11	TOTAL	11210,000	100,000	11210,000	100,000

POT MAXIM ADMIS : 30,00 %, PROPUȘ PRIN PREZENTUL PUZ

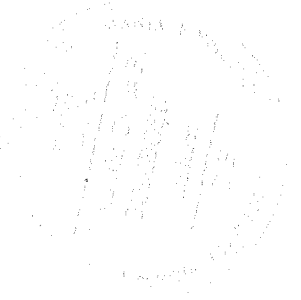
Intocmit: Arh. Gombosiu Veniamin

TABEL CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE PRIN PUZ

NR CRT.	OBIECTIVUL DE UTILITATE PUBLICĂ	SUPRAFAȚA (mp)	LUNGIME (m)	CATEGORIA DE IMPORTANTANȚĂ	RĂSPUNDE
1	2	3	3	4	5
1	CONFORMAREA STRĂZII VÂNĂTORILOR LA TIPUL DE STRADĂ URBANĂ CATEG. III, PRIN AMENAJAREA DE ZONE VERZI ADIACENTE ȘI TROTUARE ADIACENTE IN ZONA NOULUI ACCES PROPUȘ	190,00 380,00	2 x 95=190,00m 2 x 95=190,00 m	LOCALĂ, NAȚIONALĂ	U.A.T.BRAD

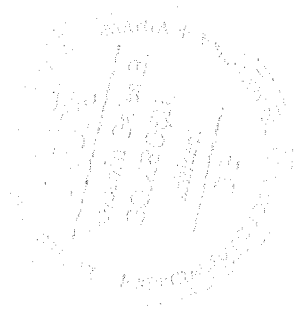
NOTĂ: - PT.NR. CRT.1, PROPRIETARUL IMOBILULUI VA CEDA CĂTRE U.A.T. BRAD, DIN SUPRAFAȚA PROPRIE CCA.75,00mp.

ÎNTOCMIT: Arh. GOMBOȘIU VENIAMIN



FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

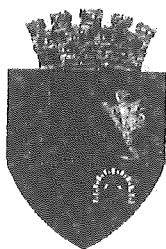
ZONĂ MIXTĂ – LOCUIRE ȘI SERVICII-TURISM

PLANUL DE ACTIUNE PT. IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ

NR: CRT.	OBIECT INVESTIȚIE	CATEG. DE COSTURI SUPPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT	CATEG.DE COSTURI SUPPORTATE DE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ UAT BRAD	ENTITATEA RĂSPUNZĂTOARE FINANCIAR /BUGETAR
1	2	3	4	5
1	DOC. URBANISTICĂ PUZ APROBATĂ ȘI DOC. PT.AUTORIZARE (DTAC), OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	DA	--	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI PRIVATE
2	CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII AUTO	DA	--	BENEF. INVEST. PRIVATE
3	CONSTRUIRE POD BETON PESTE PĂRĂUL LUNCOI, RACORD RUTIER LA STR: VÂNĂTORILOR	DA	--	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI PRIVATE
4	LUCRĂRI DE TERASAMENTE, DRUMURI, PLATFORME, SIST. VERTICALĂ, EDIFICARE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ	DA	--	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI PRIVATE
5	EXECUȚIE REȚELE EXTERIOARE DE INCINTĂ, STAȚII POMPE, REZERVOR INCENDIU, BRANȘAMENTE/RACORDURI EXTERIOARE, SPAȚII TEHNICE. EXTER.	DA	--	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI PRIVATE
6	AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, POTECI ÎNIERBATE MALURI PĂRĂU LUNCOI, PARCAJE INCINTĂ	DA	--	BENEF. INVEST. PRIVATE

7	REALIZARE TROTUARE, ZONE VERZI ADIACENTE, ILUMINAT PUBLIC LA STR. VĂNĂTORILOR, PE ZONA NOULUI ACCES PROPUȘ PRIN PUZ	—	DA	UAT BRAD
8	REALIZARE PISCINĂ DESCOPERITĂ, INCLUSIV INSTALAȚII AFERENTE, STAȚIE POMPARE, INSTALAȚII NECONVENȚIONALE PT. ÎNCĂLZIREA APEI	DA	—	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI PRIVATE

ÎNTOCMIT: ARH: GOMBOȘU VENIAMIN



ROMÂNIA - JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD - PRIMĂRIA
BIROUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, INVESTIȚII

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului

Brad, 335200, str. Independenței nr. 2,

telefon: 0254/612665, fax: 0254/612669, bradprim@yahoo.com,

www.primariabrad.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 39859



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 47 din 23.05.2022

În scopul declarat pentru elaborarea documentației pentru faza PUZ

„SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ CU LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ: CAZARE TURISTICĂ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-
EVENIMENTE, POD PESTE PĂRĂUL LUNCOI ȘI SERVICII REPARAȚII AUTOTURISME”

Ca urmare a cererii societății Cherestes Cristinelă CNP 2680106104982 cu domiciliul/sediu în județul Hunedoara municipiul/orașul/comuna Brad, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada Libertății, nr. -, bl. B18, sc. 2, et. -, ap. 15, telefon -/fax/e-mail, înregistrată la nr. 29216 din 10.05.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Hunedoara municipiul/orașul/comuna Brad, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada Vulturilor, nr. 20, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin plan de situație, extras CF.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 17/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 101/1999, prelungit cu HCL nr. 161/2012, HCL 43/2016 și HCL 181/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren în intravilanul localității

Teren proprietatea privată

Zona de utilitate publică este strada Vânătorilor și Vulturilor

2. REGIMUL ECONOMIC:

Numele și prenumele solicitantului: Cherestes Cristinelă

Adresa solicitantului: jud. Hunedoara, oraș Brad, strada Libertății, bl. B18, sc. 2, ap. 15

Date de identificare a imobilului: C.F.68404 Brad, C.F.62327 Brad, C.F.68641 Brad

Numele și prenumele proprietarului: Cherestes Cristinelă

Adresa imobilului: jud. Hunedoara, mun. Brad, strada Vulturilor, nr. 20

Folosința actuală a imobilului este teren în suprafață de 11.210,0 mp cu categoria de folosință "curți construcții", "fânață", "arabil" C.F.68404 Brad, C.F.62327 Brad, C.F.68641 Brad

Destinația stabilită prin PUG – UTR 6 – zonă de locuințe individuale

Nu sunt interdicții fiscale.

3. REGIMUL JURIDIC:

- Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General se pot autoriza locuințe construirea de locuințe cu regim P+2, zone de case de vacanță, lucrări curente pe reparații și întreținere, extinderi, completări la gospodăriile existente
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- respectarea prevederilor Legii 24/2007 republicată privind administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților
- se vor respecta prevederile Codului Civil privind distanța construcțiilor față de limita de proprietate.
- regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente - conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.

- g. -amplasarea față de aliniament conf. art. 23 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.
- h. -accese carosabile și pietonale conf. art. 25, 26 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.
- i. -elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate - conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.
- j. *Echiparea cu utilități existente - conform art. 27, 28, 29 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.*
- k. *Se vor avea în vedere prevederile art. 612 Cod Civil privind distanța minimă în construcții.*
- l. POT - 30% CUT- 0,90

„SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ CU LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ:CAZARE TURISTICĂ,ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-EVENIMENTE,POD PESTE PĂRĂUL LUNCOI ȘI SERVICII REPARAȚII AUTOTURISME ”

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:

Agentia pentru Protecția Mediului Hunedoara, cu sediul în Deva, str. Aurel Vlaicu, nr. 26.

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 această să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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
 - b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și / sau construcții, sau după caz, extras 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:
- ☒ PUZ ☐ DTAC ☐ DTAD ☐ DTOE

Întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice existente

Inițiatorul Planului Urbanistic Zonal are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuire planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”.

- d). Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d1). Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu energie electrică

☒ canalizare

☒ salubritate

☒ alimentare cu apă

☒ telefonie Telekom

Altele avize / acorduri:

☒ Avizul Poliției Rutiere

☐ Studiu pentru sisteme alternative de eficiență energetică ridicată

☒ Administrația Bazinală de Apă Crișuri Oradea

d2). Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu (punct de vedere)

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d3). Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara

☒ Acordul Compartimentului Administrarea Domeniul Public și Privat

☒ Avizul Comisiei tehnice de pe lângă Consiliul Local Brad

☒ Aviz prealabil de oportunitate

☐ Inspectoratul de Stat în Construcții

d4). Studii de specialitate:

☐ Studiu geotehnic

e). actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie) _____

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

PRIMAR,
CAZACU FLORIN

L. S.



SECRETAR GENERAL,

BORA CARMEN IRINA

ARHITECT ȘEF^{*)}

FODOR CRISTIAN-IOAN

Achitat taxa de: 119.10 lei conform chitanței nr. 2005414/10.05.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.03.2022

^{*)} Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62327 Brad

Nr. cerere	12204
Ziua	02
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare

100140207112



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 14/3 N
Nr. topografic: 2664/1

Adresa: Loc. Brad, Str Vânătorilor, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62327	1.011	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
867 / 12/01/2015		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1107, din 12/10/2010 emis de JUDECATORIA BRAD (adeverința nr.10/26.01.2015 emisă de C.A.R.Zarand-I.F.N. Brad);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial cumpărare (act nr. 2083/14.07.2004) și partaj judiciar, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) CHERESTEȘ CRISTINELA, bun propriu	A1

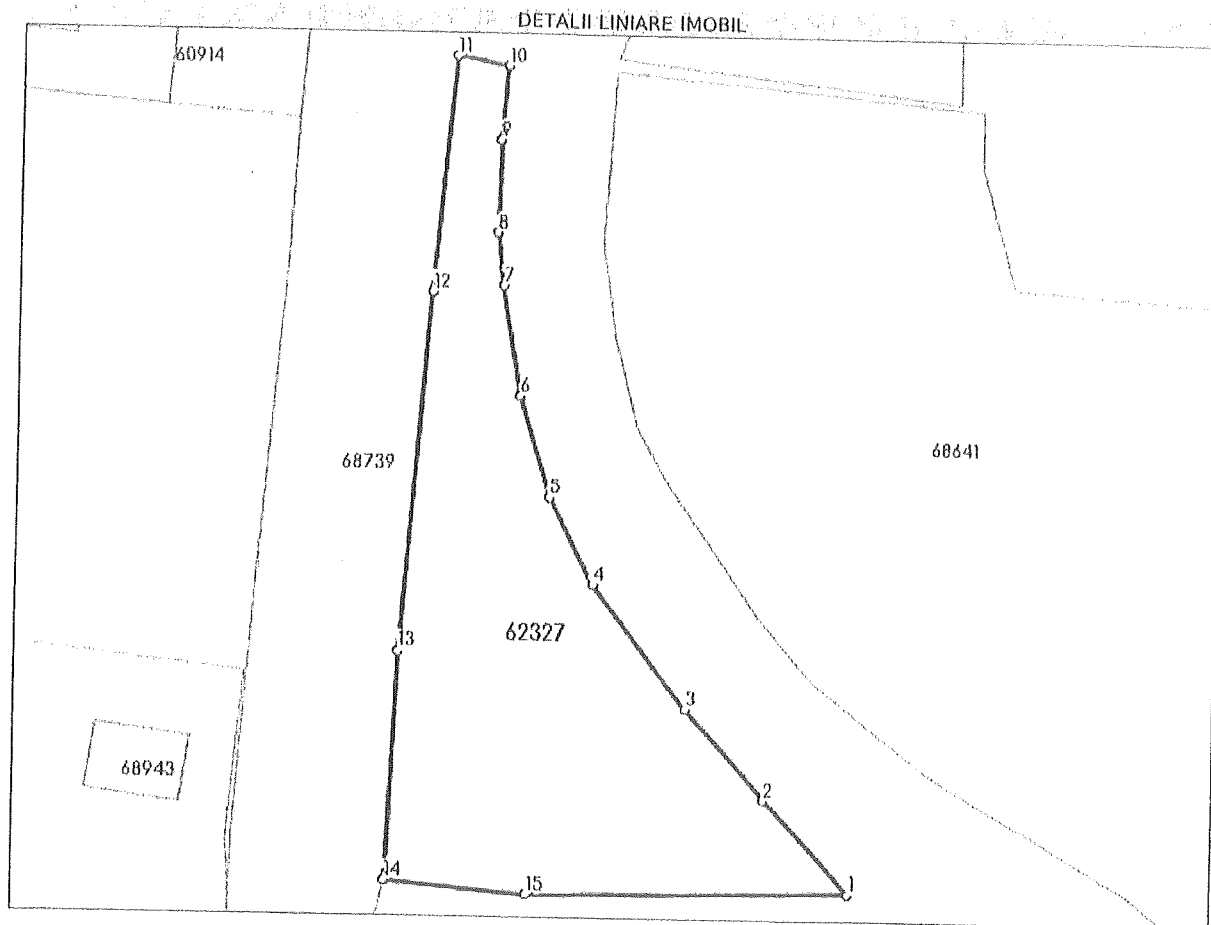
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62327	1.011	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.011	-	2664/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.57
2	3	10.066
3	4	12.748
4	5	7.957
5	6	8.725
6	7	9.161

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.395
8	9	7.66
9	10	6.09
10	11	4.293
11	12	19.488
12	13	29.645
13	14	18.872
14	15	11.917
15	1	27.061

** 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,

02/06/2023, 08:25

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68641 Brad

Nr. cerere	12205
Ziua	02
Luna	06
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brad, Str Vulturilor, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68641	7.949	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23059 / 17/11/2021		
Act Notarial nr. 17, din 16/11/2021 emis de PADURARIU IOANA-TEODORA; Act Administrativ nr. 88, din 20/09/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAD, JUDEȚUL HUNEDOARA, COMPARTIMENT URBANISM;		
B1	Se înființează cf. 68641 a imobilului cu nr. cad. 68641/Brad ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: -- nr.cad.61051\cf.61051; -- nr.cad.61052\cf.61052; -- nr.cad.62328\cf.62328; -- nr.cad.68405\cf.68405;	A1
Act Notarial nr. 1262, din 31/05/2021 emis de Poenar Viorica Maria; Act Administrativ nr. 30675, din 15/06/2021 emis de MUNICIPIUL BRAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3575/7949 1) CHERESTEȘ CRISTINELA, bun propriu OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 61051/Brad, înscrisă prin încheierea nr. 10983 din 03/06/2021;	A1
Act Notarial nr. 1262, din 31/05/2021 emis de Poenar Viorica Maria; Act Administrativ nr. 30676, din 15/06/2021 emis de MUNICIPIUL BRAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1717/7949 1) CHERESTEȘ CRISTINELA, bun propriu OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 61052/Brad, înscrisă prin încheierea nr. 10984 din 03/06/2021;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3729, din 28/12/2004;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1080/7949 1) CHERESTES CRISTINELA OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 62328/Brad, înscrisă prin încheierea nr. 2304 din 29/12/2004; (provenită din conversia CF 14/2/1 N)	A1
Act Notarial nr. 809, din 07/04/2021 emis de Poenar Viorica Maria;		
B5	Se înființează cartea funciara 68405 a imobilului cu numărul cadastral 68405 / UAT Brad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 60778 înscris în cartea funciara 60778; OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 68405/Brad, înscrisă prin încheierea nr. 7229 din 08/04/2021;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1107, din 12/10/2010 emis de JUDECATORIA BRAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu partaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1577/7949 1) CHERESTEȘ CRISTINELA, bun propriu OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 68405/Brad, înscrisă prin încheierea nr. 7229 din 08/04/2021; poziție transcrisă din CF 60778/Brad, înscrisă prin încheierea nr. 868 din 12/01/2015;	A1

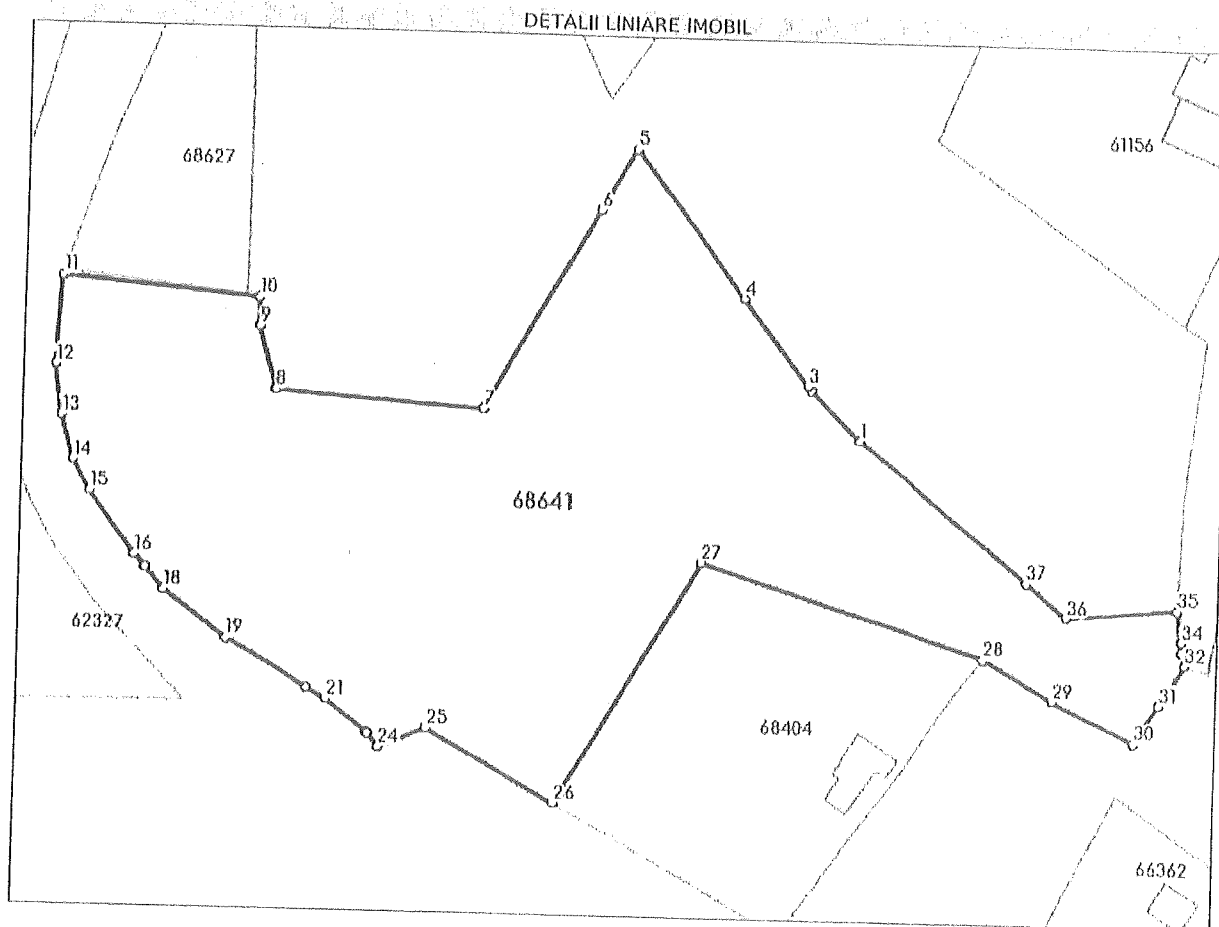
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68641	7.949	

* 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	curți construcții	DA	143	-	-	-	
2	faneata	DA	6.726	-	-	-	
3	arabil	DA	1.080	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.325
3	4	17.503
5	6	11.45
7	8	34.309

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.88
4	5	29.544
6	7	36.842
8	9	10.434

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	4.6
11	12	14.274
13	14	7.45
15	16	12.405
17	18	4.443
19	20	15.304
21	22	8.227
23	24	2.821
25	26	23.632
27	28	49.046
29	30	14.932
31	32	7.819
33	34	1.719
35	36	18.267
37	1	35.789

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
10	11	31.222
12	13	8.026
14	15	5.78
16	17	2.689
18	19	12.584
20	21	3.734
22	23	0.434
24	25	8.499
26	27	45.382
28	29	13.324
30	31	7.353
32	33	2.041
34	35	5.129
36	37	8.703

** 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,

02/06/2023, 08:28



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68404 Brad

Nr. cerere	12206
Ziua	02
Luna	06
Anul	2023
Cod verificare 100140207142	



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Brad, Str Vulturilor, Nr. 20, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68404	2.250	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68404-C1	Loc. Brad, Str Vulturilor, Nr. 20, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:66 mp; S. construita desfasurata:101 mp; Anexe gospodaresti (P+1) cu fundatie din piatra, pereti din caramida si acoperis din tigla, suprafata desfasurata 101 mp, construita in anul 2019.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7229 / 08/04/2021		
Act Notarial nr. 809, din 07/04/2021 emis de Poenar Viorica Maria;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68404 a imobilului cu numarul cadastral 68404 / UAT Brad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60778 inscris in cartea funciara 60778;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1107, din 12/10/2010 emis de JUDECATORIA BRAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu partaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) CHERESTEȘ CRISTINELA, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60778/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 868 din 12/01/2015;	A1
Act Administrativ nr. 68/178/45424, din 04/12/2020 emis de primaria brad;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CHERESTEȘ CRISTINELA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60778/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 810 din 19/01/2021;	A1.1

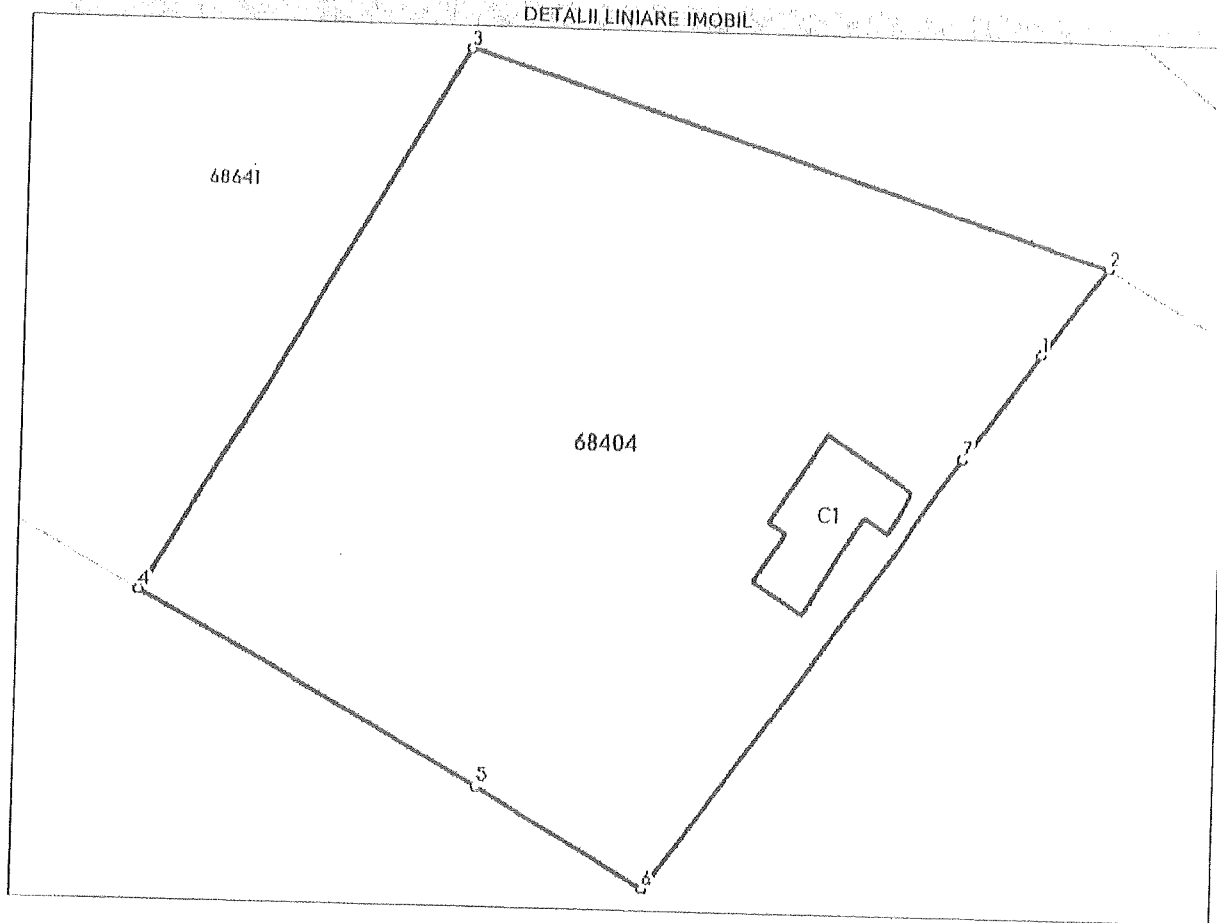
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68404	2.250	

* 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	1.220	-	-	-	
2	faneata	DA	1.030	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68404-C1	constructii anexa	66	Cu acte	S. construita la sol:66 mp; S. construita desfasurata:101 mp; Anexe gospodaresti (P+1) cu fundatie din piatra, pereti din caramida si acoperis din tigla, suprafata desfasurata 101 mp, construita in anul 2019.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.866

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	49.046
3	4	45.382
4	5	28.127
5	6	14.102
6	7	38.638
7	1	9.373

** 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,

02/06/2023, 08:35

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1378 / 2022

Întocmit astăzi, 14/07/2022, privind cererea 15640 din 13/07/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CHERESTEȘ CRISTINELA
2. **Executant:** Indreiu Daniel - Ioan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** AVIZ TEHNIC 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
1.29	13.07.2022	inscris sub semnatura privata	Indreiu Daniel Ioan
1.45	13.07.2022	inscris sub semnatura privata	Indreiu Daniel Ioan
1.33	13.07.2022	inscris sub semnatura privata	Indreiu Daniel Ioan
47	23.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1327/2022	11.07.2022	act administrativ	ANCPI
PLAN	13.07.2022	inscris sub semnatura privata	Indreiu Daniel Ioan
643256	27.02.2013	act administrativ	SPCLEP
MASURATORI	13.07.2022	inscris sub semnatura privata	Indreiu Daniel Ioan

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1378 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICA PUZ,,SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONA CU LOCUINȚE ÎN ZONA MIXTA,CAZARE TURISTICĂ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-EVENIMENTE,POD PESTE RAUL LUNCOI SI SERVICII REPARAȚII AUTOTURISME", MUNICIPIUL BRAD,CONFORM CU nr.47 din 23.05.2022.

6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
62327	Avertizare	Recepția 1691467: Imobilul TR-1081-1 se suprapune cu terenul 62327 din stratul permanent!
68641	Avertizare	Recepția 1691467: Imobilul TR-1081-1 se suprapune cu terenul 68641 din stratul permanent!
68404	Avertizare	Recepția 1691467: Imobilul TR-1081-1 se suprapune cu terenul 68404 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1691467: Imobilul TR-1081-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Horia Liviu Botici

Horia Liviu Botici
Semnat digital de
Horia Liviu Botici
Data: 2022.07.14
09:10:09 +03'00'

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

Adresa BCPI: Brad, str. Minerilor nr.5-7, etaj I, cod postal 335200, Judet Hunedoara, Telefon: 0254-611341,
Fax: 0254-613808, Email: bcpi.brad@ancpi.ro

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1327 / 2022

Către **Indreiu Daniel - Ioan**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI HUNEDOARA cu nr. **15307** din data 08/07/2022, se emite avizul de începere a lucrării de specialitate - Elaborare Documentație Plan Urbanistic Zonal

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Schimbare funcțiune cu locuințe, în zonă mixtă : cazare turistică, alimentație publică - Evenimente, pod peste pârâul Luncoi și reparații autoturisme, conform CU nr. 47 din 23.05.2022.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 1,12 ha;
- termenul de execuție: 08.09.2022

2. Documentare: Documentarea a fost realizată prin studiul teritoriului implicat, potrivit planului de încadrare în zonă anexat și a bazei de date a OCPI Hunedoara.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: 3.1. Lucrările se vor executa în sistem național de coordonate "Stereografic 70". 3.2. Datele geodezice (coordonate, descrieri topografice, planuri), se vor prelua de la O.C.P.I. - Hunedoara sau de la instituții legal abilitate să le dețină. 3.3. Lucrările se vor executa conform prevederilor Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară (cap.V), aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, a legislației care reglementează activitatea de urbanism, inclusiv norme, tehnici, proceduri elaborate sau avizate de către ANCPI. 3.4. Executantul va fi o persoană fizică sau juridică autorizată de O.C.P.I./A.N.C.P.I. cel puțin în categoria B. 3.5. Executantul va fi obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale și a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de către oficiul teritorial. Se va atașa la planul topografic (documentație) atât conturul terenului în studiu, cât și ridicarea topografică cu toate elementele ei (curbe nivel, puncte contur, detalii, cote puncte, ...), conform art 266, al 1 lit k, din regulament. Când terenul destul de denivelat, (peste 1,5-2 m), planul va conține și curbe de nivel (rotunjite-spline) care se vor numerota cu cota aferentă; dacă terenul este destul de plat, nu se vor pune curbe, dar puncte mai dese cu cotă.

4. Recepția lucrării: 4.1. Recepția lucrărilor se va executa potrivit „Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei”.

4.2. Recepția se va realiza de către OCPI Hunedoara prin personalul de specialitate.

Inspector
Gheorghe Ovidiu Sabau

Gheorghe
Ovidiu Sabau

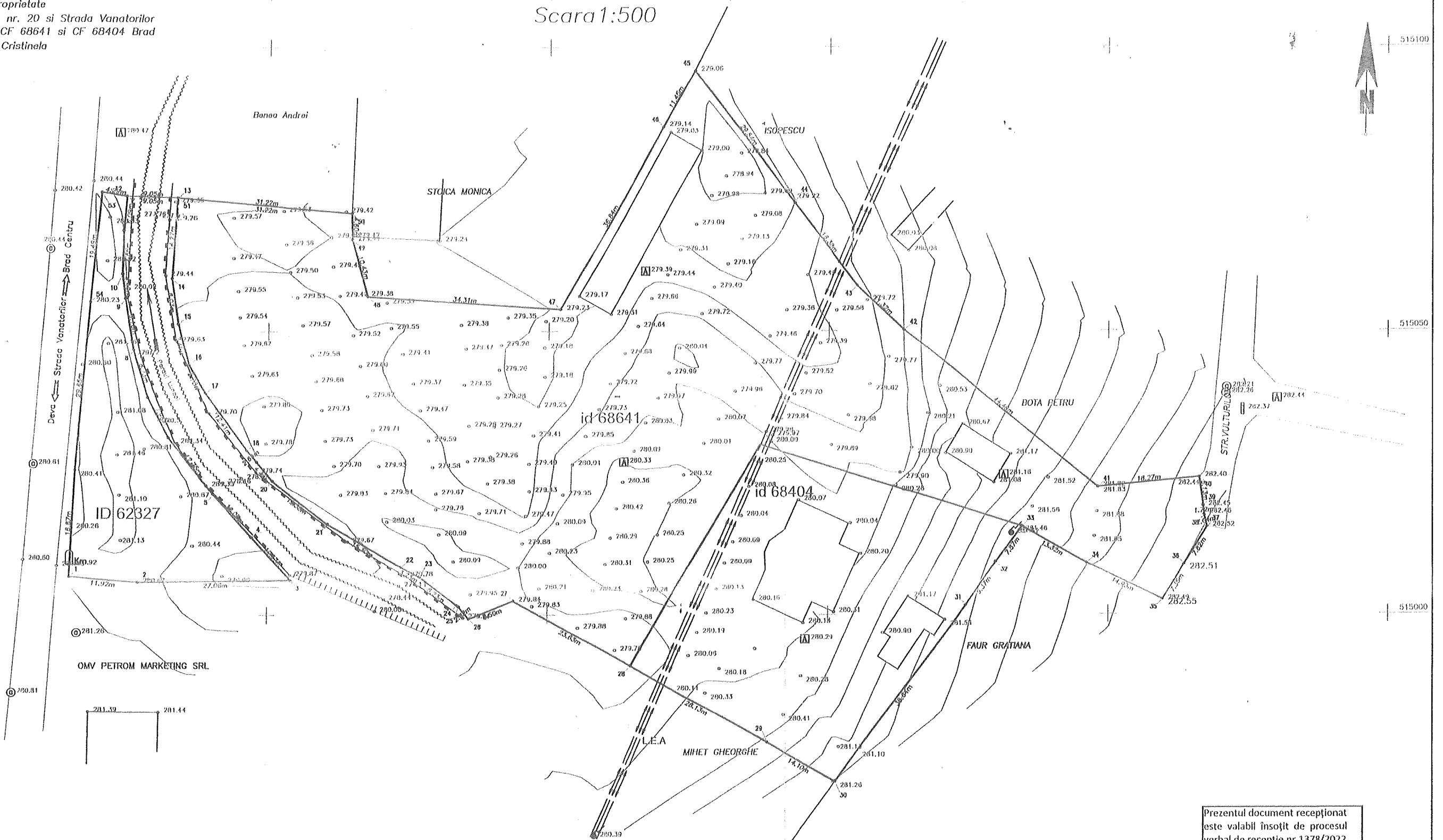
Semnat digital de
Gheorghe Ovidiu
Sabau
Data: 2022.07.11
11:12:13 +03'00'

Adresa Corpului de proprietate
Municipiul Brad strada Vulturilor nr. 20 si Strada Vanatorilor
Imobile inscrise in CF 62327, CF 68641 si CF 68404 Brad
515100 Proprietar: Cherestea Cristina

Plan de Situat
Scara 1:500

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	515006.832	329115.370
2	515005.835	329127.244
3	515006.172	329154.303
4	515013.832	329147.021
5	515021.326	329140.300
6	515031.354	329132.429
7	515038.427	329126.785
8	515046.747	329126.157
9	515055.778	329124.619
10	515060.142	329124.096
11	515067.801	329124.260
12	515073.871	329124.740
13	515073.535	329133.781
14	515059.290	329132.896
15	515051.342	329134.017
16	515044.160	329135.997
17	515039.148	329138.876
18	515029.096	329146.146
19	515027.063	329147.906
20	515023.704	329150.813
21	515016.082	329160.826
22	515008.452	329174.092
23	515006.690	329177.384
24	515001.703	329183.927
25	515001.440	329184.271
26	514999.294	329186.104
27	515002.464	329193.989
28	514990.989	329214.836
29	514877.418	329239.283
30	514970.460	329251.549
31	515001.637	329274.372
32	515009.262	329279.823
33	515015.560	329284.649
34	515009.039	329296.174
35	515002.586	329309.639
36	515008.802	329313.567
37	515015.420	329317.732
38	515017.387	329317.188
39	515019.100	329317.036
40	515024.182	329316.341
41	515022.468	329298.154
42	515050.159	329263.330
43	515057.933	329255.095
44	515072.495	329243.874
45	515095.883	329225.797
46	515085.918	329220.123
47	515053.833	329202.015
48	515056.082	329167.780
49	515066.126	329164.954
50	515070.725	329164.876
51	515073.536	329133.781
52	515073.872	329124.740
53	515074.628	329120.515
54	515055.230	329118.650
55	515025.684	329116.224

S=11210mp



LEGENDA	
	margine drum
	taluz
	parau
	LEA
	limita imobile supuse investitiei
	construcții
	zid
	sageata sens rutier
	stalp

Daniel-Ioan
Indreiu

Semnat digital de
Daniel-Ioan Indreiu
Data: 2022.07.13
13:23:14 +03'00'

Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de procesul
verbal de recepție nr.1378/2022
Nr. doc. 15640/2022

Suprafata totala masurata a imobilului = 11210 mp Suprafata din act = 11210 mp	
Executant: INDREIU DANIEL IOAN Aut. RO-B-F 0836 CATEGORIA D	AVIZ TEHNIC
Confirm executarea trasaturilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren	Faza P.U.Z.
	Semnat digital de Horia Liviu Botici
Semnatura si stampila Data: 13.07.2022	Botici Data: 2022.07.14 09:12:30 +03'00'
	Semnatura si parafa Data
	Stampila BCPI



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



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

Nr. O.R.C.: 420/571/25.07.2001
C.A.F.: 14071095, Atribut Fiscal: RO
Cont: RO15BRDE220SV23121912200
B.R.D. Groupe Société Générale S.A. Deva

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

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

Nr. 10031, 02.08.2022

Către,

Doamna Chereșeș Cristina

Brad, strada Libertății, bl. B18, sc. 2, ap. 15, județul Hunedoara

Referitor la solicitarea d-voastră, înregistrată la S.C. Apa Prod S.A. cu nr. 10031 din data de 22.07.2022 însoțită de Documentația Tehnică depusă, precizăm că, pentru obiectivul de investiție identificat după cum urmează:

1. Denumirea investiției: "Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică - evenimente, pod peste pârâul Luncoi și servicii reparații autoturisme"
2. Amplasamentul investiției: Brad, strada Vânătorilor și strada Vulturilor, nr. 20
3. Beneficiarul investiției: Chereșeș Cristina
4. Proiect nr. 1/ 2021 întocmit de S.C. OCD ADCONDES 2015 S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 37/ 31.03.2021 pentru "Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică - evenimente, pod peste pârâul Luncoi și servicii reparații autoturisme"

Emitem: **AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT**

în vederea obținerii Autorizației de Construire

cu respectarea următoarelor observații:

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

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

- Executarea lucrărilor de săpătura în zona traseelor conductelor publice de alimentare cu apă și canalizare, se va face numai manual, cu asistenta tehnică suplimentară din partea S.C. APA PROD S.A., cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice; în caz contrar beneficiarul, respectiv executantul lucrărilor va suporta consecințele pentru orice deteriorare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare existente și consecințele ce decurg din imposibilitatea asigurării serviciilor de alimentare cu apă și canalizare la consumatorii conectați, precum și răspunderea în cazul accidentelor.
- Pagubele provocate rețelelor hidro-edilitare de alimentare cu apă și canalizare, precum și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării acestora, vor fi suportate integral de cei care se fac vinovați de nerespectarea prezentului aviz.
- Executanții lucrărilor sunt direct răspunzători de producerea oricaror accidente tehnice și de muncă pe amplasamentul pentru care s-a acordat avizul.
- Solicitantul are obligația de a face pe cheltuiala sa, toate demersurile și lucrările pentru realizarea a bransamentului de apă până la contor, inclusiv a căminului de bransament și contorul, a rețelei de canalizare noi, a racordului de canalizare, inclusiv căminul de racord. Lucrările vor fi executate în baza unui proiect tehnic întocmit de către un proiectant agreeat (lista cu societățile agreeate de operator poate fi consultată pe site-ul www.apaprod.ro).
- Proiectarea și execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor Legii 50 /1991 , Legii 241/2006 actualizată prin 224/2015 și a Ordinului ANRSC 88/2006.
- Proiectantul sau solicitantul va depune documentația P.T.+D.D.E la Departamentul Investiții a S.C. APA PROD S.A. Deva, pentru obținerea Avizului tehnic de bransare și racordare; Proiectul depus în această fază de proiectare va cuprinde soluția tehnică și toate detaliile de realizare a bransamentului de apă, a rețelei de canalizare noi, a racordului de canalizare precum și referatul de verificare al unui verficator atestat în domeniul B9, D și /sau Is.
- În cadrul documentației proiectantul va stabili soluția tehnică ținând cont de rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente în zona amplasamentului, menționate în prezentul aviz, asumându-și întreaga responsabilitate pentru dimensionarea bransamentului de alimentare cu apă, a rețelei de canalizare noi și a racordului de canalizare.
- Căminul de bransament și căminul de racord vor fi amplasate obligatoriu pe domeniul public.
- Pentru înregistrarea și facturarea consumului de apă potabilă, contorul de apă rece montat va fi obligatoriu echipat pentru transmitere la distanță având următoarele caracteristici: contor electromagnetic tip iPERL, clasa de precizie R800.
- Execuția lucrărilor se va face de una din societățile agreeate (lista cu societățile agreeate de operator poate fi consultată pe site-ul www.apaprod.ro) și va fi asistată de un reprezentant din cadrul S.C. Apa Prod S.A .
- În conformitate cu alin. (7) al art. 28 a Legii 241/2006, bransamentul propriu până la contor, contorul, rețeaua de canalizare nou executată, racordul propriu, cât și căminul de racord, se predau cu titlu gratuit autorității administrației publice locale.
- Recepția și preluarea bransamentului de alimentare, rețelei de canalizare nou executată și a racordului de canalizare ca mijloace fixe se realizează de către autoritatea administrației publice locale aferentă domiciliului dvs., conform legislației în vigoare, iar darea în funcțiune a acestora se face după încheierea contractului de furnizare/prestare a serviciului în nume propriu, în conformitate cu prevederile din contractul-cadru aprobat de A.N.R.S.C. (Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice). Furnizarea/ Prestarea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare se realizează numai pe bază de contract de furnizare/prestare încheiat între operator și utilizator).

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

- Pe amplasamentul supus avizării operatorul S.C. Apa Prod S.A. Deva nu are în administrare și întreținere rețele de alimentare cu apă și de canalizare.
- Obiectivul de investiții poate fi bransat la rețeaua de alimentare cu apă din PEID cu diametrul Dn 90 mm aflată pe strada Vulturilor.
- Racordarea imobilului la sistemul centralizat de canalizare din municipiul Brad, se poate face cu condiția extinderii în prealabil, până în fața proprietății, a rețelei de canalizare din beton cu diametrul Dn 250 mm aflată pe strada Vulturilor.
- La prezentul aviz se atașează planul de situație extras din sistemul G.I.S., pe care sunt trasate rețelele de alimentare cu apă și canalizare aflate pe domeniul public, în zona limitrofă amplasamentului supus avizării, care sunt în administrarea și întreținerea S.C. Apa Prod S.A. Deva.
- **Avizul tehnic de amplasament nu ține loc de aviz tehnic de bransare/ racordare la rețelele publice hidro-edilitare; pentru bransarea/ racordarea la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare se va solicita emiterea avizului tehnic de bransare/ racordare, în conformitate cu procedura de emitere a acestui tip de aviz.**
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordării și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării condițiilor impuse.

Director Dezvoltare Investiții

Ing. Simona Petrușiu



Întocmit

Ing. Dicu Dragoș

Sef Compartiment Investiții

Ing. Grigore Zăvoi

Responsabil G.I.S.

Ing. Robert Drotzinger

ing. Drotzinger

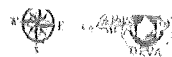
Robert *[Signature]*

02.08.2022

Plan de situatie - Extras din sistemul GIS

mun. Brad, str. Vanatorilor, str. Vulturilor, nr. 20, jud. Hunedoara

Scara: 1:2.000



Legenda

- Limita Proprietate
- Hidrant
- Bransament
- Conducă Apa
- Camin Apa
- Camin Canal
- Racord Canal
- Conducă Canal

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 11044022 din 14/12/2022

Catre

CRISTINELA CHERESTES, domiciliul/sediul in judetul HUNEDOARA, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul BRAD, Strada LIBERTATII, nr. FN, bl. B18, sc. - , et. - , ap. 15.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 11044022 / 04/08/2022, pentru obiectivul SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA CU LOCUINTE IN ZONA MIXTA: CAZARE TURISTICA, ALIMENTATIE PUBLICA-EVENIMENTE, POD PESTE PARAUL LUNCOI SI SERVICE REPARATII AUTOTURISME cu destinatia SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA CU LOCUINTE IN ZONA MIXTA: CAZARE TURISTICA, ALIMENTATIE PUBLICA-EVENIMENTE, POD PESTE PARAUL LUNCOI SI SERVICE REPARATII AUTOTURISME situat in judetul HUNEDOARA, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector BRAD, Strada VANATORILOR, nr. 20, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 11044022 / 14/12/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
- In zona exista LEA MT, se va respecta NTE 003/04/00. Distanța dintre proiectia pe verticala a conductorului extrem al LEA MT si orice parte a constructiei proiectate va fi de minim 5 m. Pentru realizare imprejmuire : - distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA MT la sageata maxima si sol va fi de 6 m, - distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA MT la sageata maxima si partea superioara a spalierului sau ingradirii va fi de 3 m. Pentru LEA JT (cu conductoare izolate torsadate). Se va respecta PE 106/2003. Distanata minima intre conductoarele LEA JT si orice parte a constructiei proiectate va fi de minim 1 m.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Deva asigura asistenta tehnica suplimentara -**
- 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 -**
- 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. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 37 / 31/03/2021, respectiv pana la data de 31/03/2023.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Deva.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
ing. Chifor Calin

Intocmit
ing. Nicoara Mihaela

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"

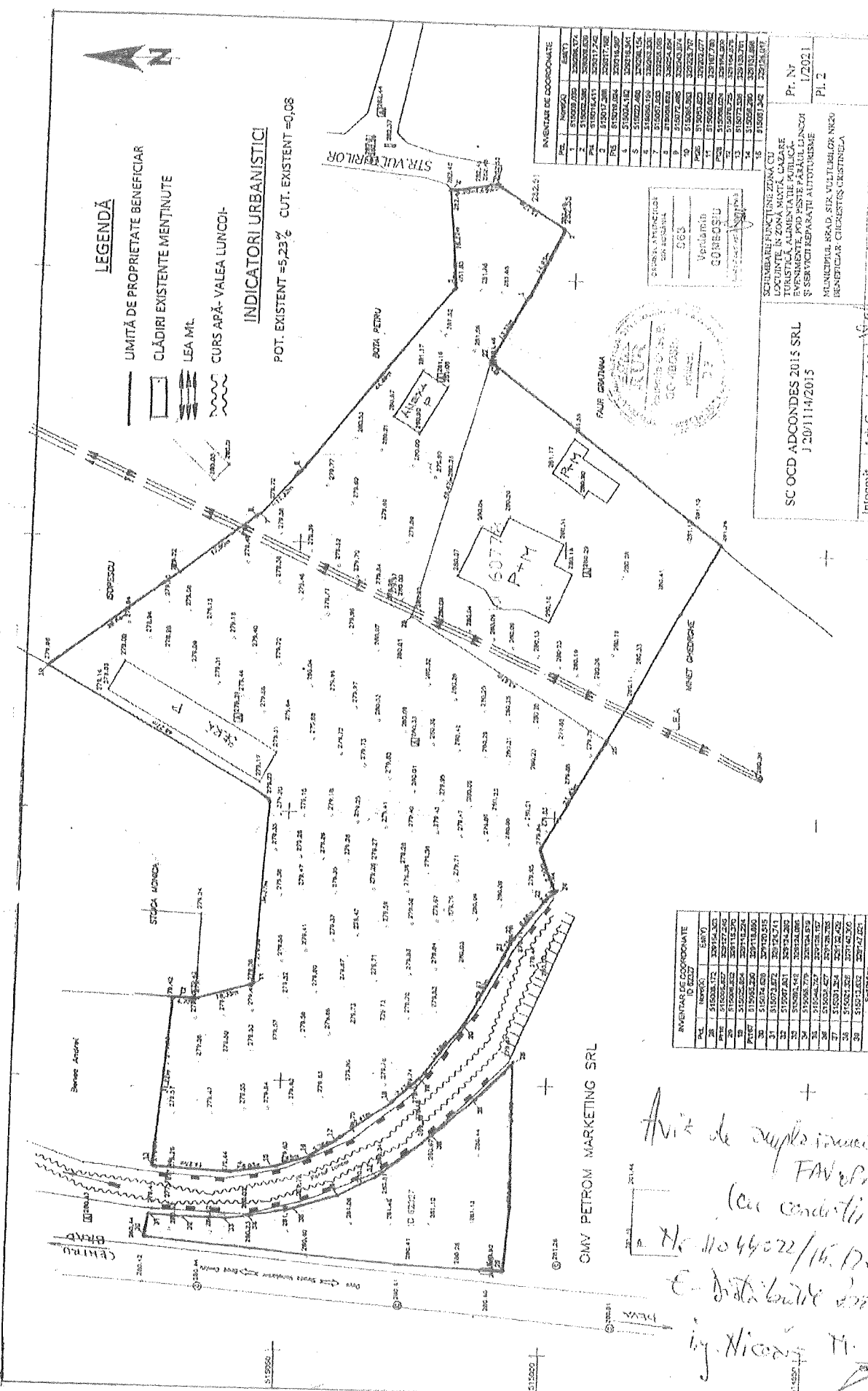
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

LEGENDĂ

- UNITATE DE PROPRIETATE BENEFICIAR
- CLĂDIRI EXISTENTE MENTINUTE
- LEA ML
- CURS APĂ-VALEA LUNCOI-

INDICATORI URBANISTICI

POT. EXISTENT = 5,23% CUT. EXISTENT = 0,05



INVENTAR DE COORDONATE		
PR	NOI	COORDONATE
1	510000.000	520000.000
2	510000.000	520000.000
3	510000.000	520000.000
4	510000.000	520000.000
5	510000.000	520000.000
6	510000.000	520000.000
7	510000.000	520000.000
8	510000.000	520000.000
9	510000.000	520000.000
10	510000.000	520000.000
11	510000.000	520000.000
12	510000.000	520000.000
13	510000.000	520000.000
14	510000.000	520000.000
15	510000.000	520000.000
16	510000.000	520000.000
17	510000.000	520000.000
18	510000.000	520000.000
19	510000.000	520000.000
20	510000.000	520000.000
21	510000.000	520000.000
22	510000.000	520000.000
23	510000.000	520000.000
24	510000.000	520000.000
25	510000.000	520000.000

SCHEMARE FUNCTIONAL ZONA CU
LOCURILE IN ZONA MONTA CAZARE
PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA
SI SERVICII REPARATI AUTO/OTOMOBILE
BENEFICIAR: CHURTESCU CRISTINA

SC OCD ADCONDES 2015 SRL
J 20/11/2015

Pr. Nr. 1/2021
Pl. 2

Intocmit: Arh. Gombosiu V
Desenat: Arh. Gombosiu V
Verificat: Arh. Gombosiu V

Data: 04.2021

Plan situatia existenta

Faza: avize P.U.Z.
Sc 1:500

INVENTAR DE COORDONATE		
PR	NOI	COORDONATE
26	510000.000	520000.000
27	510000.000	520000.000
28	510000.000	520000.000
29	510000.000	520000.000
30	510000.000	520000.000
31	510000.000	520000.000
32	510000.000	520000.000
33	510000.000	520000.000
34	510000.000	520000.000
35	510000.000	520000.000
36	510000.000	520000.000
37	510000.000	520000.000
38	510000.000	520000.000
39	510000.000	520000.000
40	510000.000	520000.000
41	510000.000	520000.000
42	510000.000	520000.000
43	510000.000	520000.000
44	510000.000	520000.000
45	510000.000	520000.000
46	510000.000	520000.000
47	510000.000	520000.000
48	510000.000	520000.000
49	510000.000	520000.000
50	510000.000	520000.000

Aviz de cuprins
FAV P.A. 2
(cu conditii de
Nr. 11044022/16.12.2021
E. dist. b. de
ig. Nicolai H.



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 2.08.2022

Aviz nr: 69

Către: Cheresteș Cristina

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 862/ data 28.07.2022, privind lucrarea „ Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică- evenimente, pod peste pâraul Luncoi și servicii reparații autoturisme. Brad str. Vânătorilor și Vulturilor, nr. 20 ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 37 / 31.03.2021, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Mihai Cernat tel. nr. 0254 204202/ 0760 248192 ioan.cernat@orange.com sau prin fax la Departamentul Centru Operațiuni BH- AR- HD nr. 0254 230050
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A..
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.

Orange Romania Communications S.A. J40/8926/1997 Cod Unic de înregistrare: 427320 Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return. This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission.
Orange Group Restricted



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

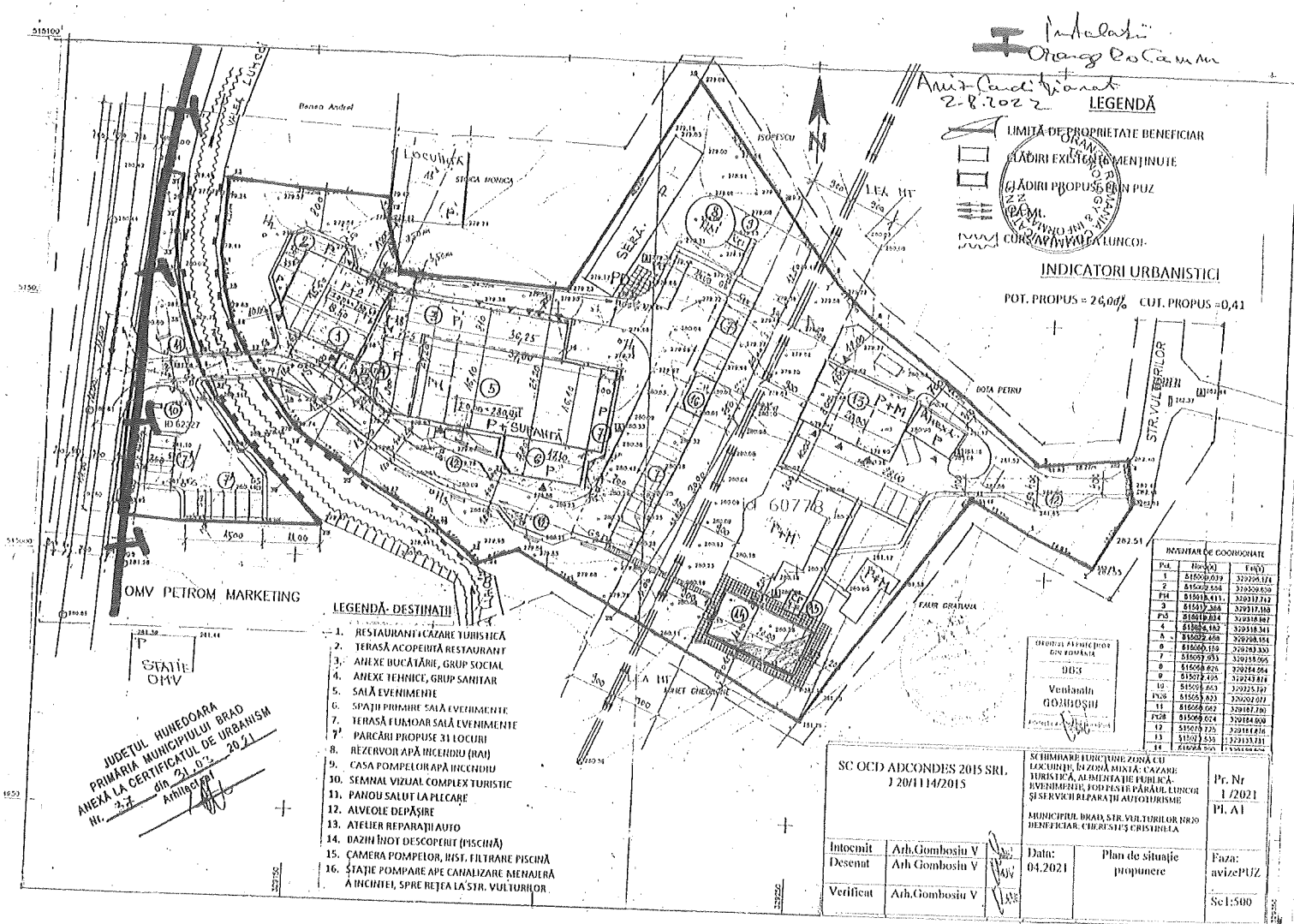
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz. Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru





Sediu Social: Sosenua Virtutii nr. 48, et. 1, Sector 6, Bucuresti; RO 13627967; 140/5581/2017; Cont RO11BTRLRONCRT0042739502, Banca Transilvania, Cont Trezorerie RO78TREZ7005069XXX012050.
Tel: +40.314.379.395/ Fax: +40.314.379.394; E-mail: office@bmicata.ro; www.braicata.ro

Nr 2094 din 22.07.2022

Catre
Cherestes Cristinela

Urmare documentatiei prezentate de dumneavoastra , inregistrata la SC Brai-Cata SRL , - punct de lucru Brad cu Nr 2093/23.07.2022 privind "Schimbare functiune zona cu locuinte in zona mixta : cazare turistica ,alimentatie publica-evenimente , pod peste Paraul Luncoi si servicii reparatii autoturisme" in localitatea Brad , Str. Vanatorilor si Strada Vulturilor , NR 20 , JUD Hunedoara va comunicam urmatoarele:

La aceasta locatie societatea noastra poate colecta deseurile municipale.

Avand in vedere aceasta situatie SC BRAI-CATA SRL - PUNCT DE LUCRU BRAD este de acord cu realizarea proiectului conform documentatiei prezentate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii .

Cu stima ,

Sef punct de lucru Brad
Leucian Iulian



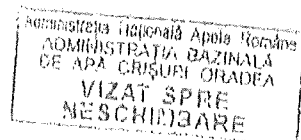


ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
CRIȘURI



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. C 221 din 24/10/2022



privind:

"PUZ – Schimbare funcțiune zonă de locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pârâul Luncol și servicii reparații autoturisme, strada Vânătorilor și Vulturilor nr. 20, municipiul Brad"- Jud. Hunedoara

Cod bazin: III.1.004.00.00.00.0; curs de apă: Luncolu, ambele maluri; hm: 86; km: 2,4
b.h: Crișul Alb

CHERESTEȘ CRISTINELA înaintează documentația tehnică cu titlul de mai sus, înregistrată la A.N. "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Crișuri Oradea cu nr. 16263 / 18.10.2022 pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor.

Beneficiar: CHERESTEȘ CRISTINELA, str. Libertății bl. B18, sc. 2, ap. 15, municipiul Brad, jud. Hunedoara, C.P: 335200.

Proiectant de specialitate: S.C. ACORMED S.R.L. Oradea, str. Jean Calvin, nr. 5, loc. Oradea, jud. Bihor; tel: 0723 711419

Amplasament: strada Vânătorilor și Vulturilor nr. 20, municipiul Brad, jud. Hunedoara

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	515006,632	329115,370
2	515005,835	329127,244
3	515006,172	329154,303
4	515013,832	329147,021
5	515021,326	329140,300
6	515031,354	329132,429
7	515038,427	329128,785
8	515046,747	329126,157
9	515055,778	329124,619
10	515060,142	329124,096
11	515067,801	329124,860
12	515073,871	329124,740
13	515073,535	329133,781
14	515059,290	329132,896
15	515051,342	329134,017
16	515044,160	329135,997
17	515039,148	329138,876

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI
str. Ion Bogdan, nr. 35, C.P. 410125, Oradea, jud. Bihor
Tel: +40 259 442 033 | +40 259 443 882
Fax: +40 259 444 237 | +40 259 442 084
Email: dispecerat@dac.rowater.ro | secretariat@dac.rowater.ro

Cod fiscal: RO 23782674
Cod IBAN: RO43 TREZ 0765 0220 1X01 4959
Trezoreria Oradea

18	515029,096	329146,146
19	515027,063	329147,906
20	515023,704	329150,813
21	515016,082	329160,826
22	515008,452	329174,092
23	515006,690	329177,384
24	515501,703	329183,927
25	515501,440	329184,271
26	514999,294	329166,104
27	515002,484	329193,989
28	514990,989	329214,636
29	514977,416	329238,283
30	514970,460	329251,554
31	515001,637	329274,372
32	515009,262	329279,823
33	515015,550	329294,549
34	515009,039	329296,174
35	515002,588	329309,639
36	515008,802	329313,567
37	515015,420	329317,732
38	515017,387	329317,188
39	515019,100	329317,035
40	515024,182	329136,341
41	515022,468	329298,154
42	515050,159	329263,330
43	515057,933	329255,095
44	515072,495	332943,874
45	515095,863	329225,797
46	515095,918	329220,123
47	515053,833	329202,015
48	515056,082	329187,780
49	515066,128	329164,954
50	515070,725	329164,876
51	515073,536	329133,781
52	515072,872	329184,740
53	515074,628	329120,519
54	515055,230	329118,650
55	515025,684	329116,224

Prin planul urbanistic zonal se dorește modificarea funcțiunii suprafeței de teren de 11210 mp, aparținând intravilanului municipiului Brad, din curți, construcții, arabil și fâneață, în zonă mixtă: în principal funcțiuni de cazare turistică, alimentație publică-sală evenimente, realizarea unui pod rutier peste pârâul Luncoi, servicii - reparații autoturisme, realizarea unei piscine descoperite.

Documentația conține:

- Certificatul de Urbanism nr. 37 / 31.03.2021, emis de Primăria Municipiului Brad;
- Anunțuri pentru informarea publică în ziarul Servus Hunedoara și la Primăria Municipiului Brad.

Urmare a solicitării și documentației tehnice înaintate, înregistrate la A.N. "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Crișuri Oradea, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107 / 2002 modificată și completată cu

O.U.G. nr. 73 / 2005, privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" aprobată prin Legea nr. 400/2005 și a Ordinului M.A.P. nr. 828 / 2019, privind procedura și competențele de emitere a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind:

"PUZ – Schimbare funcțiune zonă de locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pârâul Luncoi și servicii reparații autoturisme, strada Vânătorilor și Vulturilor nr. 20, municipiul Brad"- Jud. Hunedoara

care conform documentației prevede:

1. Organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de 11210 mp, care cuprinde:
- delimitarea și dotarea zonelor funcționale conform bilanțului teritorial:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții existente	586	5,23	-	-
Teren liber de construcții	10634	94,773	-	-
Construcții propuse+piscină+construcții existente	-	-	2891	25,789
Platforme carosabile și parcaje, pod beton	-	-	2791	24,897
Zone verzi	-	-	5528	49,314
POT	26%			
CUT	0,41			
TOTAL	11.210	100	11.210	100

2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se va încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83.

3. Dotările hidroedilitare:

- 3.1. Alimentarea cu apă: se va face din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Brad.
3.2. Apele uzate menajere: vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Brad.
Atelierul de reparații autoturisme va fi echipat cu un separator de hidrocarburi înaintea evacuării apelor în rețeaua de canalizare a municipiului Brad.

Aceste ape se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188 / 2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 /2005, Normativul NTPA - 002/2005.

- 3.3. Apele meteorice: convențional curate vor fi evacuate în rețeaua hidrografică locală.

Aceste ape se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188 / 2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 /2005, Normativul NTPA - 001/2005.

4. Depozitarea controlată a deșeurilor:

Depozitarea deșeurilor menajere se va face în pubele și containere etanșe, amplasate în spații special amenajate, care vor fi ridicate periodic de către o firmă specializată și transportate la un depozit de deșeuri autorizat.

Considerente legate de gospodărirea apelor în contextul "PUZ - Schimbare funcțiune zonă de locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pârâul Luncoi și servicii reparații autoturisme, strada Vânătorilor și Vulturilor nr. 20, municipiul Brad"- jud. Hunedoara

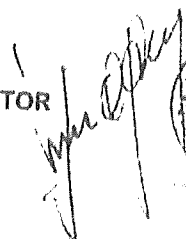
Definitivarea limitei propuse a intravilanului și a zonării funcționale se va face avându-se în vedere următoarele:

- respectarea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, a digurilor și a regimului restricțional în aceste zone conform art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.
- respectarea prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la regimul restricțional de amplasare a obiectivelor economice și a locuințelor în zona inundabilă a albiilor majore.

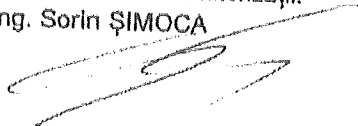
La fazele de proiectare, studiu de fezabilitate, în documentațiile de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor aferente fiecărui obiectiv de investiție se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate și consumurilor specifice normate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare;
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare, pentru canalizarea pluvială, cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare;
- apele evacuate în emisari (apele pluviale convențional curate) se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188 / 2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 / 2005, Normativul NTPA - 001/2005;
- respectarea distanței minime de 300 m față de cursurile de apă, a oricăror depozite organizate de deșeuri menajere.

DIRECTOR:
Ing. Sándor PÁSZTOR

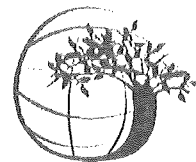


Șef birou Avize - Autorizații:
ing. Sorin ȘIMOCA



Întocmit: ing. Cristian CÎMPEAN





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

1872 / AAA / 07.04.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 16 din 07.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de **CHERESTEȘ CRINELA**, cu domiciliul în Brad, str. Libertății, bl. B18, sc. 2, ap. 15, județul Hunedoara, privind „PUZ - Schimbare funcțiune zonă de locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică - evenimente, pod peste pâraul Luncoi și servicii reparații autoturisme”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 1872/02.03.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.03.2023;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. C 221 din 24.10.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Crișuri;
- Aviz de oportunitate nr. 2 din 17.11.2022 emis de Primăria Municipiului Brad pentru Planul Urbanistic Zonal „Locuință de serviciu, spațiu de depozitare, realizare împrejurire, branșamente/racorduri la utilități” propus a se realiza în Brad, str. Vulturilor nr. 20;
- Aviz prealabil emis de Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara - Serviciul Rutier (adresă nr. 335.308 din 04.08.2022);
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 8/23/SU-HD din 25.01.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 110044022/14.12.2022 emis de E-Distribuție Banat S.A.;
- Aviz tehnic de amplasament emis de S.C. Apa Prod S.A. (adresă nr. 1003/02.08.2022);
- Aviz condiționat nr. 69/02.08.2022 emis de Orange România Communications S.A.;
- Extras de carte funciară nr. 62327 din data de 09.06.2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

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

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

- Extras de carte funciară nr. 68641 din data de 09.06.2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brad;
- Extras de carte funciară nr. 68404 din data de 09.06.2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brad;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

PUZ - Schimbare funcțiune zonă de locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică - evenimente, pod peste pâraul Luncoi și servicii reparații autoturisme, titular CHERESTEȘ CRINELA, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

- Planul Urbanistic Zonal propus se va realiza pe un teren cu suprafața de 11210 mp, care este situat în Brad, str. Vulturilor nr. 20 (nr. CF 68404 - 2250 mp, 62327 - 1011 mp și 68641-7949 mp). Pe amplasament se află 4 clădiri existente: două locuințe P+M, o anexă gospodărească și o seră.
- Amplasamentul este traversat de pâraul Luncoi (curs de apă regularizat și îndiguit) și de o linie electrică aeriană de medie tensiune (LEA), cu interdicție de construire în zona de protecție a acestuia.
- Planul Urbanistic Zonal propune schimbarea destinației aprobate prin PUG din zonă pentru locuințe individuale în zonă mixtă cu funcțiuni de cazare turistică, alimentație publică, pod peste pâraul Luncoi, servicii de reparații autoturisme și piscină pentru uzul proprietarului.
- Atelierul auto va desfășura activități exclusiv de reparații, revizii, înlocuire de piese și echipamente, verificări și testări, fără spălătorie/vopsitorie auto, tinichigerie, vulcanizare sau prelucrări mecanice/termice la autoturisme.
- Noile funcțiuni propuse prin PUZ vor fi comasate într-o clădire multifuncțională, cu regim de înălțime P, P+1 și P+2, care va cuprinde: o sală de evenimente cu capacitatea de 200 de locuri cu anexele aferente, restaurant cu 80 de locuri și terasă exterioară acoperită, spații de cazare turistică realizate deasupra restaurantului. Atelierul auto va avea regimul de înălțime P+M și va fi amplasat alipit clădirii existente cu funcțiunea de anexă gospodărească.
- Conform Certificatului de urbanism nr. 47/23.05.2022, emis de Primăria Municipiului Brad, terenul este situat în intravilanul municipiului Brad și este proprietate a titularului planului urbanistic zonal. Categoria de folosință actuală este curți construcții, fâneață și arabil.
- Bilanțul teritorial:

Zone funcționale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Locuințe existente menținute	316,000	2,819	316,000	2,819
Anexe gospodărești/seră menținute	270,000	2,408	270,000	2,408
Clădire multifuncțională (cazare turistică, alimentație publică, evenimente)	-	-	1665,000	14,853
Atelier reparații auto	-	-	260,000	2,319
Piscină descoperită	-	-	200,000	1,785
Clădiri cu spații tehnice (stație pompare, rezervor de apă de incendiu)	-	-	180,000	1,605



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

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

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

Alei carosabile, parcaje platforme, pod beton	-	-	2146,000	19,143
Alei pietonale, trotuare	-	-	645,000	5,754
Spații verzi amenajate, plantații arbuști	-	-	5528,000	49,314
Teren liber neamenajat	10624,000	94,773	-	-
Total	11210,000	100,000	11210,000	100,000

- Utilitățile vor fi asigurate din strada Vulturilor care deține rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică.
- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Brad.
- Apele pluviale necontaminate se vor colecta prin rigole și gurile de scurgere de pe platforme și vor fi evacuate în pârâul Luncoi.
- Atelierul de reparații autoturisme va fi echipat cu un separator de hidrocarburi montat înaintea evacuării apelor în rețeaua de canalizare a municipiului Brad. Apele uzate provenite din bucătărie vor fi preepurate într-un separator de grăsimi.
- Agentul termic și apa caldă vor fi furnizate de două centrale termice cu funcționare pe combustibil solid (peleți).
- Pentru complexul multifuncțional se vor asigura 35 de locuri de parcare.
- Accesul existent pe amplasament din strada Vulturilor se păstrează pentru locuințe și la noul atelier auto, propunându-se un acces nou din strada Vânătorilor, cu relație exclusivă de dreapta, atât pentru intrare, cât și pentru ieșire, cu menținerea liniei continue la stradă.
- Se vor respecta obligațiile stabilite de Administrația Bazinală de Apă Crișuri în Avizul de gospodărire a apelor nr. C 221 din 24.10.2022:
 - Apele uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Brad se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005, Normativul NTPA - 002/2005
 - Apele meteorice, convențional curate, care vor fi evacuate în rețeaua hidrografică locală, se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005, Normativul NTPA - 001/2005
 - Depozitarea deșeurilor menajere se va face în pubele și containere etanșe, amplasate în spații special amenajate, care vor fi ridicate periodic de către o firmă specializată și vor fi transportate la un depozit de deșeuri autorizat
 - Respectarea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, a digurilor și a regimului restricțional în aceste zone conform art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare
 - Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la regimul restricțional de amplasare a obiectivelor economice și a locuințelor în zona inundabilă a albiilor majore
 - La fazele de proiectare, studiu de fezabilitate, în documentația de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor aferente fiecărui obiectiv de investiție se vor avea în vedere următoarele.
 - Definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate și consumurilor specifice normate
 - Corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare
 - Corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea pluvială cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

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

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

- Apele evacuate în emisar (apele pluviale convențional curate) se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005, Normativul NTPA - 001/2005
- Respectarea distanței minime de 300 m față de cursurile de apă a oricăror depozite organizate de deșeuri menajere
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

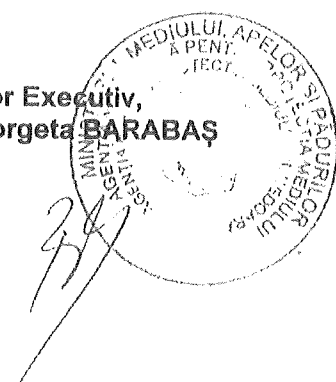
- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul și pe site-ul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în Ziarul Hunedoreanului în data de 03.03.2023, respectiv 06.03.2023;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în Ziarul Hunedoreanului în data de 28.03.2023 și pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

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

Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,
Viorica Georgeta BARABAS**



**Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Lucia Doina COSTINAȘ**

**Întocmit,
Viorica TODEA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"IANCU DE HUNEDOARA"
AL JUDEȚULUI HUNEDOARA

AVIZ
privind accesul la drumurile publice
Nr. 8/23/SU-HD din 25.01.2023

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 2319285 din 17.01.2023, adresată de către doamna CHEREȘTEȘ CRISTINELA, cu domiciliul/sediul în județul Hunedoara, municipiul/orașul/comuna Brad, sectorul/satul , str. Libertății, nr. , bl. B18, sc. 2, et. , ap. 15, codul poștal , telefon 0720347360, fax , e-mail ,

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 25, alin. (2) din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
se avizează accesul la drumurile publice al investiției:

SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONA CU LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ:
CAZARE TURISTICĂ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ – EVENIMENTE,
POD PESTE PĂRĂUL LUNCOI ȘI SERVICII REPARAȚII
AUTOTURISME
beneficiar
CHEREȘTEȘ CRISTINELA

dispusă în județul Hunedoara, municipiul/orașul/comuna Brad, sectorul/satul , str. Vulturilor, nr. 20, pentru care se asigură posibilități de acces și intervenție în caz de incendiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.
Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

(D). INSPECTOR

Locotenent-colonel

NASTĂ ALIN-IOAN



AVIZ P.U.Z.
PLAN SITUATIE PROPUNERE

LEGENDA

- Limita teren studiat in prezantul PUZ
- Limita proprietate beneficiar / imprejurire propusa
- Cladiri existente mentinute
- Strazi existente
- Curs apa - Paraul Luncoi, regularizat si indiguit
- Cladiri noi propuse prin PUZ
- Alei carosabile propuse in incinta
- Pod rutier propus peste Valea Luncoi
- Banci odihna propuse
- Trotuare, alei pietonale propuse
- Trotuare dalate propuse
- PD - platforma deseuri propusa
- Zone verzi propuse
- Bazin inot descoperit propus

8/23/SU-40
PROIECTANT: ARH. DR. GHEORGHE M. S. IONESCU

INDICATORI URBANISTICI

1	RESTAURANT + CAZARE TURISTICA	2	TERASA ACOPERITA RESTAURANT
3	ANEXE BUCATARIE, GRUP SOCIAL	4	ANEXE TEHNICE, GRUP SANITAR
5	SALA EVENIMENTE	6	SPATII PRIMIRE SALA EVENIMENTE
7	TERASA FUMOAR SALA EVENIMENTE	7'	PARCARI PROPUSE - 31 locuri
8	REZERVOR APA INCENDIU (RAI)	9	CASA POMPELOR APA INCENDIU
10	SEMNAL VIZUAL COMPLEX TURISTIC	11	PANOU SALUT LA PLECARE
12	ALVEOLE DEPASIRE	13	ATELIER REPARATII AUTOTURISME
14	BAZIN INOT DESCOPERIT (PISCINA)	15	CAMERA POMPE INSTALATIE FILTRAE PISCINA
16	STATIE POMPARE APE CANALIZARE MENAJERA A INCINTEI, SPRE RETEA LA STR. VULTURILOR		
17	POD EETON PROPUSE PESTE RAUL LUNCOI		

P.O.T. EXISTENT = 5,23%

P.O.T. MAX. PROPUS = 25,80%

C.U.T. EXISTENT = 0,08

C.U.T. MAX. PROPUS = 0,45



Proiectant general		Denumire proiect		Nr. proiect 01/2021
S.C. OCD ADCONDES 2015 S.R.L. J20/114/2015		SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA CU LOCUINTE IN ZONA MIXTA: CAZARE TURISTICA, ALIMENTATIE PUBLICA - EVENIMENTE, POD PESTE PARAU LUNCOI SI SERVICII REPARATII AUTOTURISME		Data 01/2023
Beneficiar				Faza Aviz ISU
CHERESTES CRISTINELA				
Specificatie	Nume	Semnatura	Denumire planşa	Planşa A1
Coord. RUR	arh. Gombosiu V.		PLAN SITUATIE PROPUNERE	SCARA 1:500
Proiectat	arh. Gombosiu V.			
Desenat	arh. Zota Vlad			

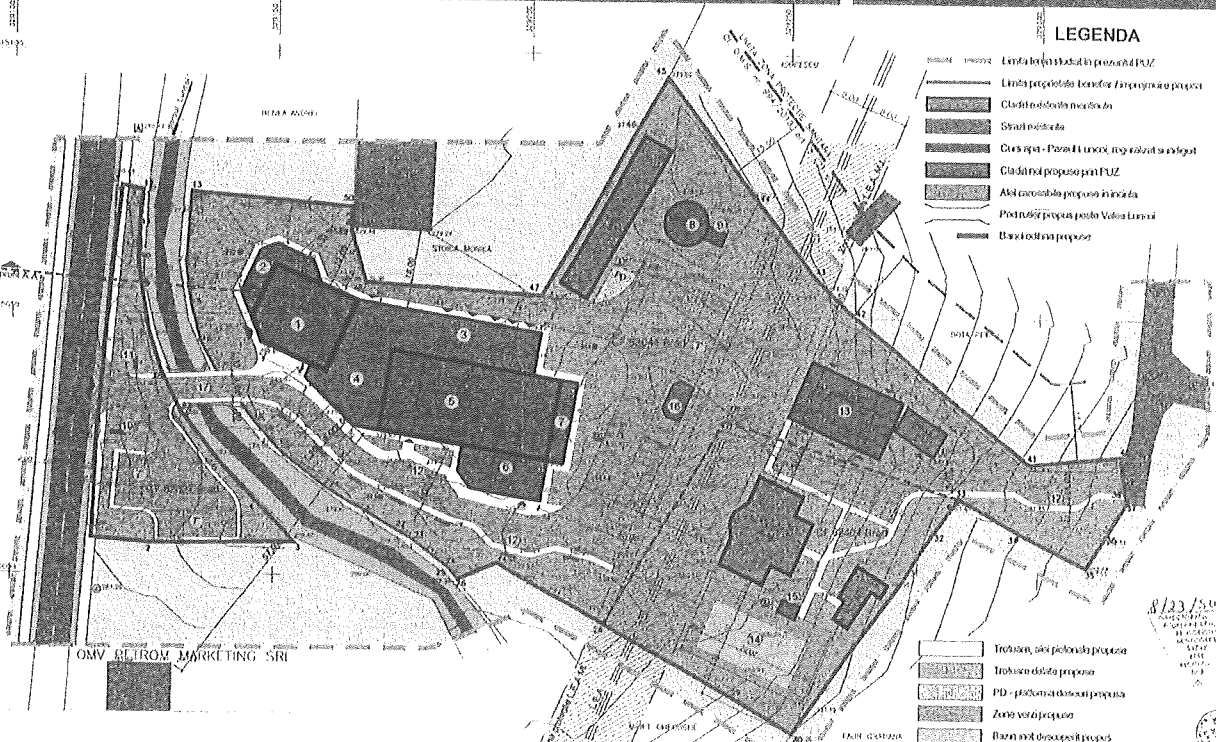
SCIMBARE FUNCTIUNE ZONA CU LOCUINTE IN ZONA MIXTA: CAZARE TURISTICA,
ALIMENTATIE PUBLICA - EVENIMENTE, POD PESTE PARAU LUNGOI SI SERVICII REPARATII AUTOTURISME



AVIZ P.U.Z.
PLAN SITUATIE PROPUNERE

POINTER DE COORDONATE

NOI	COORDONATE	NOI	COORDONATE
1	515009.832	515113.370	
2	515009.835	515117.144	
3	515009.122	515114.901	
4	515019.832	515117.021	
5	515011.328	515103.800	
6	515011.328	515102.429	
7	515008.437	515128.125	
8	515008.147	515128.157	
9	515009.738	515118.123	
10	515009.142	515127.000	
11	515009.801	515114.299	
12	515023.831	515114.762	
13	515023.535	515115.761	
14	515029.292	515132.886	
15	515051.142	515104.017	
16	515064.182	515135.897	
17	515058.146	515128.876	
18	515022.198	515146.145	
19	515027.883	515147.805	
20	515029.728	515103.413	
21	515018.082	515106.823	
22	515008.432	515117.162	
23	515009.738	515103.927	
24	515009.440	515104.271	
25	515009.254	515104.164	
26	515002.404	515103.909	
27	515009.809	515114.430	
28	515012.418	515103.181	
29	515020.400	515115.142	
30	515001.837	515114.312	
31	515008.282	515115.167	
32	515008.282	515115.167	
33	515015.550	515104.840	
34	515009.006	515108.174	
35	515002.505	515104.154	
36	515008.802	515115.167	
37	515015.425	515117.122	
38	515018.187	515117.118	
39	515018.180	515117.005	
40	515024.182	515118.341	
41	515022.406	515104.154	
42	515009.116	515103.193	
43	515007.453	515106.086	
44	515022.406	515104.154	
45	515024.005	515104.814	
46	515006.063	515105.127	
47	515005.618	515105.127	
48	515005.618	515105.127	
49	515005.618	515105.127	
50	515006.062	515105.127	
51	515006.126	515104.954	
52	515007.725	515104.815	
53	515023.536	515115.181	
54	515023.831	515114.762	
55	515024.005	515104.814	
56	515025.292	515132.886	
57	515009.738	515103.927	
58	515009.440	515104.271	
59	515009.254	515104.164	
60	515002.404	515103.909	
61	515009.809	515114.430	
62	515012.418	515103.181	
63	515020.400	515115.142	
64	515001.837	515114.312	
65	515008.282	515115.167	
66	515008.282	515115.167	
67	515015.550	515104.840	
68	515009.006	515108.174	
69	515002.505	515104.154	
70	515008.802	515115.167	
71	515015.425	515117.122	
72	515018.187	515117.118	
73	515018.180	515117.005	
74	515024.182	515118.341	
75	515022.406	515104.154	
76	515009.116	515103.193	
77	515007.453	515106.086	
78	515022.406	515104.154	
79	515024.005	515104.814	
80	515006.063	515105.127	
81	515005.618	515105.127	
82	515005.618	515105.127	
83	515005.618	515105.127	
84	515006.062	515105.127	
85	515006.126	515104.954	
86	515007.725	515104.815	
87	515023.536	515115.181	
88	515023.831	515114.762	
89	515024.005	515104.814	
90	515025.292	515132.886	
91	515009.738	515103.927	
92	515009.440	515104.271	
93	515009.254	515104.164	
94	515002.404	515103.909	
95	515009.809	515114.430	
96	515012.418	515103.181	
97	515020.400	515115.142	
98	515001.837	515114.312	
99	515008.282	515115.167	
100	515008.282	515115.167	



LEGENDA

- Linia limită stabilă în prezent P.U.Z.
- Linia propusă de limită în zona propusă
- Clădire existentă în zona
- Strada existentă
- Cămin - Parcău - Parcău - Parcău - Parcău
- Clădire propusă prin P.U.Z.
- Alte clădire propusă în zona
- Pod peste parcau Lungoi
- Barieră propusă

- Trotuar, alei pe lângă propusă
- Trotuar existentă propusă
- PD - platformă existentă propusă
- Zona verde propusă
- Barieră existentă propusă

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	DOMENII	EXISTENTE (ZONA LOCUINTE)		PROPUSE (ZONA MIXTA)	
		mp.	%	mp.	%
1	LOCUINTE EXISTENTE MENTINUTE	316,00	2,010	316,00	2,010
2	ANEXE GOSPODARESTI SI/SAI MENTINUTE	270,00	2,459	270,00	2,405
3	CLADIRE MIXTA (LOCUINTE, CAZARE TURISTICA, ALIMENTATIE PUBLICA, EVENIMENTE)	-	-	1655,00	14,653
4	ATELIER REPARATII AUTO	-	-	250,00	2,319
5	PISCINA DESCOOPERITA	-	-	200,00	1,785
6	CLADIRE CU SPATII TERRORE: STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD	-	-	180,00	1,605
7	ALTEI CAROSABILE, PARCARE, PLATOU, POD	-	-	2148,00	19,143
8	ALTEI TERRORE, TERRORE	-	-	645,00	5,754
9	SPATII VERZI AMENAJATE, PLANTATI ARBUSTI	-	-	5528,00	49,314
10	TERENURI NEAMENAJATE	10624,00	84,773	-	-
11	TOTAL	11210,00	100,00	11210,00	100,00

LEGENDA DESTINATII

- (1) RESTAURANT - CAZARE TURISTICA
- (2) ANEXE EDUCATIE, GRUP EDUCAT
- (3) SALA EVENIMENTE
- (4) TERASA FURNICAR SALA EVENIMENTE
- (5) REZERVOR APARINCENDIU (RAD)
- (6) SPAZIUM COMPLEX TURISTIC
- (7) ANEXE REPARATII
- (8) BAZINUL DESCOOPERIT (PISCINA)
- (9) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (10) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (11) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (12) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (13) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (14) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (15) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (16) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (17) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (18) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (19) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (20) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (21) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (22) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (23) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (24) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (25) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (26) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (27) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (28) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (29) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (30) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (31) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (32) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (33) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (34) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (35) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (36) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (37) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (38) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (39) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (40) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (41) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (42) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (43) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (44) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (45) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (46) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (47) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (48) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (49) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (50) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (51) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (52) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (53) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (54) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (55) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (56) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (57) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (58) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (59) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (60) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (61) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (62) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (63) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (64) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (65) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (66) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (67) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (68) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (69) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (70) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (71) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (72) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (73) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (74) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (75) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (76) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (77) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (78) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (79) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (80) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (81) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (82) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (83) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (84) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (85) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (86) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (87) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (88) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (89) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (90) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (91) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (92) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (93) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (94) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (95) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (96) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (97) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (98) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (99) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD
- (100) STADIUM, PARCARE, PLATOU, POD

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. EXISTENT = 5,23%

P.O.T. MAX. PROPUSE = 75,80%

C.U.T. EXISTENT = 0,00

C.U.T. MAX. PROPUSE = 0,45



S.C. OCD ADOPTAT 2015 SRL

CHERESIES CRISTINA

PLAN SITUATIE PROPUSE



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



NESECRET
DEVA

Nr. 335.308 din 04.08.2022
Exemplar nr. 1/2

Către,

CHERESTEȘ CRISTINELA

Mun. Brad, Str. Libertății, bl. B18, sc. 2, ap. 15, Jud. Hunedoara

Urmare analizării documentației înaintată de dumneavoastră, faza PUZ, privind proiectul de investiție: "Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pârâul Luncoi și servicii reparații autoturisme", care va fi realizat în municipiul Brad, str. Vânătorilor și Vulturilor, pe teren proprietate identificat prin CF nr.62327, 68641 și 68404 și nr. cadasral 62327, 68641 și 68404, vă comunicăm:

Avizul prealabil

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal și elaborarea proiectului tehnic, care va cuprinde obligatoriu modul de amenajare a acceselor rutiere, acesta va fi înaintat Serviciului Rutier Hunedoara spre avizare.

Conform prevederilor OG-128/2000 privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către MAI cu modificările și completările ulterioare s-a solicitat eliberarea prezentului aviz în regim normal, sens în care solicitantul a achitat suma de 100 lei conform chitanței/ordinul de plată seria TS366 nr. 10000390636 din data de 28.07.2022.

Cu stimă,

ADJUNCT AL ȘEFULUI INSPECTORATULUI

Comisar - șef de poliție

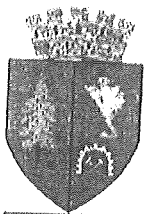
TEODOSIU MUGUREL VIOREL



ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar - șef de poliție

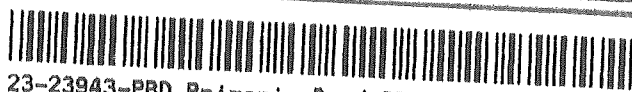
BÂRLA VASILE ALIN



ROMANIA - JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD – PRIMĂRIA

Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat

335200 Brad, str. Independenței nr. 2, Județul Hunedoara
telefon: 0254/612665, fax: 0254/612669, bradprim@yahoo.com, www.primariabrads.ro



23-23943-PBD Primaria Brad 23.03.2023

Doamnei

CHERESTEȘ CRISTINELA
Strada Libertății, bloc B18, ap.15
Municipiul Brad – Județul Hunedoara

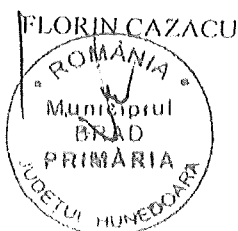
Urmare cererii dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Brad sub nr.23313/20.03.2023, pentru realizarea obiectivului "SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ CU LOCUINȚE ÎN ZONĂ MIXTĂ: CAZARE TURISTICĂ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ – EVENIMENTE, POD PESTE PÂRÂUL LUNCOI ȘI SERVICII REPARAȚII AUTOTURISME", cu amplasament în municipiul Brad, străzile Vânătorilor și Vulturilor, nr.F.N., județul Hunedoara, emitem prezentul **ACORD**, în următoarele condiții:

- se va studia amenajarea accesului din și în strada Vânătorilor (DN 76, E79) care se va realiza conform Normativelor privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice nr.600/2010;
- se va studia modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale în lungul drumului național, în zona accesului și în incintă;
- se va studia modul de asigurare a semnalizării rutiere aferente obiectivului (semnalizare orizontală și verticală);
- la începerea lucrărilor se va solicita asistența reprezentanților Primăriei Municipiului Brad pentru predarea amplasamentului;
- respectarea limitelor de proprietate stabilite prin Planul de situație atașat solicitării, respectiv planșa nr.2 din proiect PUZ nr.1/2021 întocmit de către S.C. OCD ADCONDES 2015 S.R.L. ;
- semnalizarea corespunzătoare a zonei afectate pe toată durata executării lucrărilor pentru evitarea accidentelor;
- eliberarea periodică de pe proprietatea publică a materialelor de construcții și/sau pământ rezultat din săpături pentru a nu stânjeni circulația;
- se va reface domeniul public afectat, cu același tip de material, în timpul cel mai scurt, dacă este cazul;
- se vor înștiința reprezentanții Primăriei Municipiului Brad, la finalizarea lucrărilor, de readucere a domeniului public afectat la starea inițială.
- nu se vor depozita pe proprietatea publică materialelor de construcții și/sau pământ rezultat din săpături pentru a nu stânjeni circulația vehiculelor;
- se va semnaliza corespunzător zona afectată de lucrări și utilaje, pe toată durata executării acestora, pentru evitarea accidentelor;
- se va reface domeniul public afectat, cu același tip de material, în timpul cel mai scurt;

S-a taxat conform Hotărârii nr.215/2022 Anexa nr.5 cu suma de 18 lei conform chitanței nr.2002324 din 20.03.2023.

Prezentul ACORD se eliberează sub incidența Legii nr.7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

PRIMAR,



Biroul administrarea
domeniului public și privat,
Lăzărescu Cristina

SECRETAR GENERAL,

CARMEN-IRINA BORA



ROMÂNIA - JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD - PRIMĂRIA



COMPARTIMENTUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI

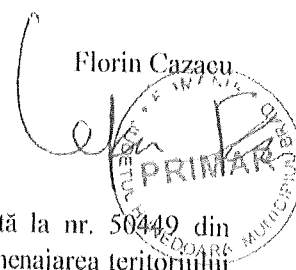
Brad, 335200, str. Independenței nr. 2

telefon: 0254/612665, fax: 0254/612669, bradprim@yahoo.com, www.primariabrad.ro

APROBAT

PRIMAR,

Florin Cazauc



Ca urmare a cererii adresate de Cheresteș Cristinela, înregistrată la nr. 50449 din 29.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 17.11.2022

privind elaborarea Planului urbanistic zonal pentru " Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixtă : cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pâraul Luncoi și servicii reparații autoturisme . Terenul este înscris în CF Brad nr. 62327 Brad, 68641 Brad și CF 68404 Brad, având categoria de folosință " curți construcții ", arabil și fâneată -intravilan cu o suprafață totală de 11.210,0 mp. Documentația de elaborare a Planului urbanistic zonal s-a solicitat prin Certificatul de urbanism nr. 47/23.05.2022, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform planului de situație anexat la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la est de str. Vulturilor, la sud-est cu proprietatea numitei Faur Grațiana, la sud cu proprietatea numitului Miheș Gheorghe și OMW Petrom Marketing SRL, la vest cu str. Vânătorilor, la nord cu proprietățile numiților Benea Andrei, Stoica Monica și Isopescu, iar la nord – est cu numitul Bota Petru.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Destinația stabilită prin PUG – UTR 6 este : zonă dominantă de locuințe cu regim mic de înălțime (P-P+2) fapt pentru care este necesar întocmirea PUZ-ului prin schimbare categorie de folosință.

3. Indicatori urbanistici obligatorii POT -30%; CUT-0,9, conform PUG, iar POT propus prin PUZ 25,8%; CUT-0,45

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților; În zonă există rețele de alimentare cu apă, canalizare , alimentare cu energie electrică și telefonie.

Parcările și spațiile verzi se amenajează conform Regulamentului General de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996.

5. Capacitățile de transport admise:

- nu este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:SC Apaprod SA Deva, SC Enel Energie SA, SC Brai Cata SRL - Punct de lucru Brad, OCPI Hunedoara, Avizul Comisiei Tehnice de pe lângă Consiliul Local al Municipiului Brad, Avizul compartimentului ADPP din cadrul Municipiului Brad, SC Orange SA, IPJ Hunedoara-Serviciul Rutier, ISU Hunedoara – punct de vedere privind accesele.

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

- Conform art. 35 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului precum și a art. 40 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism din municipiul Brad, aprobat prin HCL nr. 77/2011.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 47/23.05.2022, emis de Primăria Municipiului Brad .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 21.11.2022.

Arhitect-șef*,
Fodor Cristian-Ioan



*se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

RON budget order**Client information**

Order number: 23
Payer name: OCD ADCONDES 2015 S R L
Fiscal code/PIN: 35367868

Payment information

Source account: RO51BTRLRONCRT0347877502
Beneficiary's name: RUR - Registrul Urbanistilor din Romania
Treasury: TREZORERIA
Beneficiary's account: RO12TREZ70020F305000XXXX
Beneficiary's fiscal code: 17244352
Amount: 1090.32
Payment reference: PUZ - SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA DE LOCUINTE IN ZONA
MIXTA: CAZARE TURISTICA, ALIMENTATIE PUBLICA-
EVENIMENTE, POD PESTE PARAUUL LUNCOI
SI SEVICH REPARATI AUTOTURISME, S 1.12 ha.
COORDONATOR RUR - GOMBOSIU VENIAMIN
Creation date: 10.06.2023
Transaction date: 10.06.2023
Transaction reference: 622ETRZ231610101
Transfer type: Normal
Signatories: BOCAET CATALIN ION

Payer sign



R O M Â N I A - JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD - PRIMARIA
Brad, 335200, str. Independenței nr. 2
telefon: 0254/612665, fax: 0254/612669, bradprim@yahoo.com,
www.primariabrad.ro



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii nr.35471/22.06.2023, adresată de Cheresteș Cristinela cu domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Brad, str. Libertății, bloc B18, sc. 2, ap. 15, și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr.2 din 22.09.2023

pentru Planul urbanistic zonal "Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixtă : cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pâraul Luncoi și servicii reparații autoturisme".

Denumirea investiției/operațiunii propuse: PUZ pentru: "Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixtă : cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pâraul Luncoi și servicii reparații autoturisme" din str. Vânătorilor fn și Vulturilor nr. 20

generat de imobile teren proprietatea lui Cheresteș Cristinela

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Inițiator: Cheresteș Cristinela

Proiectant: S.C. OCD ADCONES 2015 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gomboșiu Veniamin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: municipiul Brad , str. Vânătorilor fn și Vulturilor nr. 20, județul Hunedoara

Delimitare:- la N- proprietate particulară- Benea Andrei , Isopescu, la E- proprietate particulară Faur Gratiana S-propietate particulară Miheț Gheorghe. la V – DN 76, pâraul Luncoi

Suprafață zona studiată în P.U.Z.: -11.210,00 mp

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

- UTR 6

- regim de construire: P+2

- funcțiuni predominante: zonă de locuit;

- H max = -;

- POT max = 30,00%;

- CUT max = 0,90

- retragerea minimă față de aliniament = -;

- retrageri minime față de limitele laterale = -;

- retrageri minime față de limitele posterioare conform Cod Civil .

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

- UTR 6

- regim de construire: -P,P+2

- funcțiuni predominante: zonă mixtă;
- H max = - 12,5m
- POT max 30%;(propus 30%)
- CUT max = 0,08;(propus 0,45)
- retragerea minimă față de aliniament = 0,60 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale = 0,60 m ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,60 m
- circulații și accese: - 2146,0 mp;
- echipare tehnico-edilitară: rețea de energie electrică

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.09.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

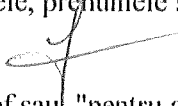
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

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

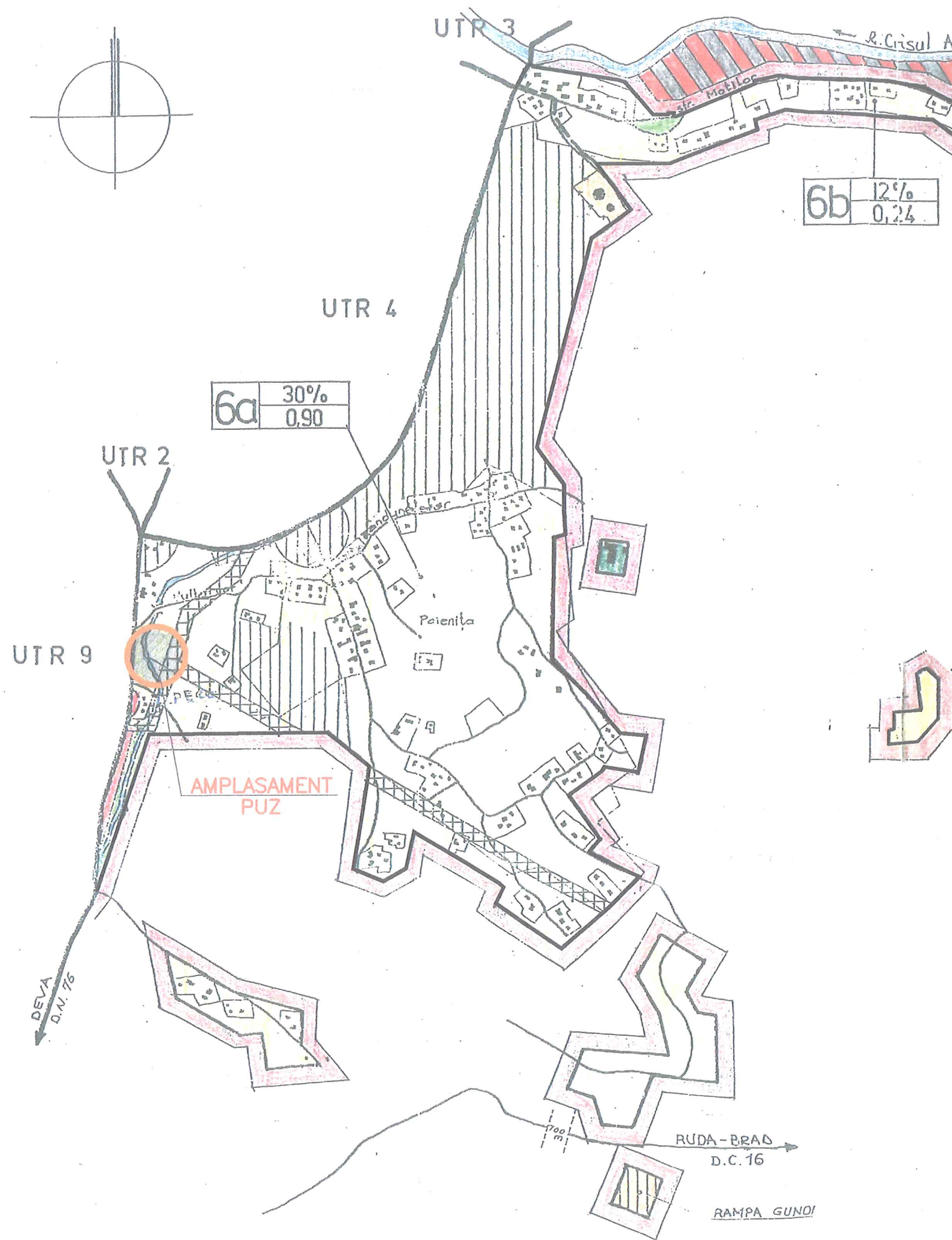
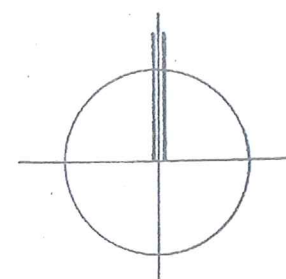
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.47/23.05.2022 emis de Primăria Municipiului Brad

p.Arhitect-șef*),
Fodor Cristian-Ioan
(numele, prenumele și semnătura)



*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

UTR 6



Zonă centrală și zone cu funcțiuni complexe de interes public.

Zonă de locuințe P, P+1 și P+2, P+4

Zonă de unități industriale și agricole

Zonă de parcuri și plantații, turism

Zonă de gospodărie comunală, cimitire

Zonă de căi rutiere și ferate (CR și CF)

Zonă de tehnico-edilitară și construcții

Terenuri cu destinație specială

● Zone cu funcțiuni multiple

Zone de locuit P - P+2 și servicii

Zone de locuit P+2 - P+4 și servicii

Zone de industrie și servicii

Intersecții ce se vor amenaja

Poduri propuse

● Zone cu interdicții și restricții sau sub protecție

Zone cu interdicție definitivă de construire

Zone cu interdicție temporară de construire

Fâșie de protecție S.N.C.F.R.

Zonă protejată în baza normelor sanitare

JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 2 din 20.05.2023
Arhitect șef

Proiectant general			Denumire proiect	Nr. proiect	
S.C. OCD ADCONDES 2015 S.R.L. J20/114/2015				01/2021	
Beneficiar			SCHIMBARE FUNCTIUNE ZONA CU LOCUINTE IN ZONA MIXTA: CAZARE TURISTICA, ALIMENTATIE PUBLICA - EVENIMENTE, POD PESTE PARAUL LUNCOI SI SERVICII REPARATII AUTOTURISME	Data	
CHERESTES CRISTINELA				04.2021	
				Faza	
				PUZ	
Specificatie	Nume	Semnatura	Denumire planşa	Planşa	
Coord. RUR	arh. Gombosiu V.			PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE (EXTRAS PUG APROBAT)	1
Proiectat	arh. Gombosiu V.				Scara
Desenat	arh. Zota Vlad				