ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 246/2020[1]
privind însuşirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru "Construire spălătorie auto selfwash și împrejmuire proprietate " bulevardul Traian, f.n., municipiul Hunedoara, judeţul Hunedoara

Consiliul local al municipiului Hunedoara;

Analizând Proiectul de hotărâre nr.248/17.07.2020, Referatul de aprobare al Primarului municipiului Hunedoara nr. 42919/17.07.2020 privind însuşirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru "Construire spălătorie auto selfwash și împrejmuire proprietate" bulevardul Traian, f.n., municipiul Hunedoara, judeţul Hunedoara, precum și raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 42922/17.07.2020;

Având în vedere Avizul nr.6/36618/19.06.2020 al Arhitectului Şef, referatul de specialitate nr. 42902/17.07.2020 al Arhitectului Şef –Birou Urbanism, precum și Punctul de vedere nr. 42901/17.07.2020 al Biroului Urbanism;

Având în vedere avizele Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului Hunedoara nr. 52107/27.08.2020, al Comisiei pentru administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor nr. 52102/27.08.2020, al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură nr. 52085/27.08.2020, al Comisiei pentru servicii publice şi comerţ nr. 52157/27.08.2020, precum şi al Comisiei pentru activităţi ştiinţifice, învăţământ, sănătate, cultură, protecţie socială, sportive şi de agrement nr. 52100/27.08.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) şi pct. 14 din Anexa nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

În baza prevederilor art. 4 lit. b) și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c) şi alin. (6) lit. c), alin. (14) şi art. 139, coroborat cu art.196, alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. – Se însușește raportul informării şi consultării publicului pentru planul urbanistic zonal "Construire spălătorie auto selfwash și împrejmuire proprietate" bulevardul Traian, f.n., municipiul Hunedoara, judeţul Hunedoara, înregistrat sub nr. 41189/09.07.2020, însoțit de punctul de vedere al Biroului Urbanism nr. 42901/17.07.2020, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă Planul Urbanistic de Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru "Construire spălătorie auto selfwash și împrejmuire proprietate" bulevardul Traian, f.n., municipiul Hunedoara, judeţul Hunedoara, conform proiectului prezentat în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

[1] Hotărârea a fost adoptată cu vot liber exprimat 19 voturi "pentru", art. 1-5 vot liber exprimat 19 voturi "pentru";
Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută

Art.3. - Aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism pe o durată de 24 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărârii.

Art.4. - Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesaţi la instanţa competentă, în termenul prevăzut de lege.

Art.5. - Prezenta se comunică Prefectului judeţului Hunedoara, Primarului, Secretarului, Serviciului Administraţie publică locală și Autoritate tutelară, Direcţia Amenajarea teritoriului, patrimoniu şi urbanism – Biroul Urbanism, Direcției tehnice, Compartimentului Audit Intern, Biroului Informatică și tehnică de calcul, Biroului Comunicare, promovare imagine, Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local şi celui în cauză - prin grija Biroul Urbanism, și se va publica pe site-ul Primăriei municipiului Hunedoara www.primariahunedoara.ro.

Hunedoara, la 31.08.2020

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
BIANCA-MAGDALENA FĂRCAȘ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Militon Dănuţ Laslău

ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. ____ /2020.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
HUNEDOARA
Directia Urbanism si amenajarea teritoriului
Birou Urbanism

Certificat seria C Nr 627/26.10.2018 Certificat seria M Nr. 393/26.10.2018 Certificat seria S Nr. 256/26.10.2018

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertăţii nr.17, cod.331128, Judeţul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322, Fax: +40254 716087

Data publicării: 09.07. 2020 Nr. 41189 / 09.07. 2020

APROBAT
PRIMAR,
Dan Boboutanu

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL
„Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate "
b-dul Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism în municipiul Hunedoara, aprobat prin H.C.L. nr. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal - „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate" b-dul Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara, au fost parcurse etapele legale de informare şi consultare a publicului atât de către iniţiatorul proiectului cât şi de către Biroul Urbanism, respectiv Serviciul Informaţii pentru Cetăţeni şi Relaţii Publice, Monitorul Oficial Local, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Hunedoara, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare şi consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate şi argumentarea lor.

Informarea şi consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunţarea intenţiei de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observaţiile avizatorilor şi care se supune procedurii de transparenţă decizională;
4. Etapa monitorizării şi implementării Planului Urbanistic Zonal „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara după aprobarea documentaţiei prin hotărâre a consiliului local.

Amplasament

Parcela care face obiectul P.U.Z. în suprafaţă de 678 mp, se află în intravilanul municipiului Hunedoara proprietate privată a domnului Ştefoni Marius Horaţiu, înscrisă în CF nr.71292 Hunedoara şi are categoria de folosinţă – curţi construcţii. Terenul se învecinează la est cu DJ 687, la sud proprietate privată, la nord drum acces asfaltat şi la vest proprietate privata .

Iniţiator: Ştefoni Marius Horaţiu

Proiectant: SC ARHE TIP STUDIO SRL cu sediul în al. Crizantemelor, bl. M2, et.8,ap.52, Deva, judeţul Hunedoara .

Şef proiect: Anca Botezan specialist cu drept de semnătura în Registrul Urbaniştilor din România .

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea şi consultarea publicului – arhitect Anca Botezan.

Persoanele responsabile cu informarea şi consultarea populaţiei din partea municipiului

Hunedoara: şef birou Iulica Dorina Moise – D.A.T.P.U. - Biroul Urbanism, ing. Valerica Toma – şef Serviciul Informaţii pentru Cetăţeni şi Relaţii Publice, Monitorul Oficial Local, telefon 0254/716322, adrese de e-mail: info@primariahunedoara.ro;

Informarea şi consultarea publicului s-a desfăşurat astfel:

Documentele eliberate de municipiul Hunedoara pentru aprobarea documentaţiei urbanistice sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 73/06.03.2019 eliberat de Primăria municipiului Hunedoara, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Pentru această investiţie s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 73/06.03.2019, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentaţiei faza P.U.Z., în conformitate cu Avizul de oportunitate nr. 2/144/23.04.2019. Avizul de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic şi economic impus prin certificatul de urbanism sus menţionat, precum şi clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoria funcţionala de încadrare;
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor.

A fost elaborat Documentul de planificare al procesului de informare şi consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea şi monitorizarea implementării documentaţiei P.U.Z. şi a Regulamentului Local de Urbanism pentru realizarea obiectivului „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara, şi în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, după cum urmează:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunţarea intenţiei de elaborare a P.U.Z. în perioada 06.06.2019-26.06.2019

Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunţul public în Etapa I privind intenţia de elaborare a primei versiuni a planului urbanistic faza P.U.Z. şi R.L.U. pentru „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara, nr.39139/06.06.2019 a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro în data de 06.06.2019.
- Documentul de planificare al procesului de informare şi consultare a publicului nr. 39142/06.06.2019, a fost afişat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara şi publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro în data de 06.06.2019.

Au fost transmise către proprietarii vecini scrisori conţinând anunţul de propuneri preliminare cu nr. 39325/220/06.06.2019. Acestea au fost transmise prin poştă, prin scrisori recomandate, existând în acest sens confirmările de primire.

Au fost notificaţi următorii:

Nr.crt	Numele şi prenumele / denumirea societăţi	Adresa	Observaţii
1	SC Eco Green Power	Str. Plevnei, nr. 15 localitatea Deva, judeţul Hunedoara	Scrisoarea s-a transmis prin serviciul poştal cu confirmare de primire

2.	Sultan Elena Hant Constantin - Danut	str. Avram Iancu, bl.7,sc. A, Ap. 10 , localitatea Simeria, judeţul Hunedoara	Scrisoarea s-a transmis prin serviciul poştal cu confirmare de primire

Consultarea primei versiuni a Planului Urbanistic Zonal s-a realizat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara – Serviciul Informaţii pentru Cetăţeni şi Relaţii Publice, Monitorul Oficial Local, Bulevardul Libertăţii, nr. 17 zilnic între orele 8.00 – 13.00 şi permanent pe pagina de internet a instituţiei.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi sugestii privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal pentru „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara, în scris la sediul Primăriei municipiului Hunedoara în perioada 06.06.2019-26.06.2019.

În perioada menţionată au fost înregistrate două opinii la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara sub numărul 40403/12.06.2019 şi numărul 40355/11.06.2019 cu privire la intenţia de elaborare a documentaţiei de urbanism P.U.Z. propusă.

Un rezumat al observaţiilor şi opiniilor exprimate de public cu ocazia transmiterii notificărilor, respectiv răspunsul argumentat al proiectantului documentaţiei:

S-a transmis opinia formulată în scris de către societatea Eco Green Power, în data de 14.06.2019 către societatea ARHE TIP STUDIO SRL cu sediul în al. Crizantemelor, bl. M2, et. 8, ap. 52, localitatea Deva, judeţul Hunedoara, cu solicitarea de a răspunde argumentat. Prin adresa nr. 90/01.07.2019 înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara sub nr. 45122/01.07.2019 elaboratorul documentaţiei formulează următorul răspuns:

„Documentaţia *va respecta normativul NP 037-99 în condiţiile următoare:*

- solicităm să ne furnizaţi documente pe baza cărora a fost obţinută autorizaţia de funcţionare a investiţiei Staţie GPL Auto pentru Eco Green S.R.L de către I.S.U pentru a ţine cont în amplasarea obiectivului propus de termenii autorizaţi. Conform HGR nr. 571/2016 privind aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu nu este necesar avizul ISU pentru investiţia propusă. De altfel pentru obţinerea unui punct de vedere ISU sunt necesare datele solicitate mai sus."

De asemenea, în data de 21.06.2019, ora 12.00 la sediul Primăriei municipiului Hunedoara, B-dul. Libertăţii, nr.17, în sala de şedinţă, etajul I, camera 9, s-a organizat o întâlnire între proiectantul documentaţiei P.U.Z., iniţiatorul Planului Urbanistic Zonal şi cetăţenii interesaţi. Din partea publicului nu a participat nicio persoană. S-a întocmit minuta şedinţei cu privire la dezbaterea publică a P.U.Z. din data de 25.06.2019, nr. 43571/25.06.2019, care a fost afişată la sediul municipiului Hunedoara, pe panoul special amenajat din cadrul Serviciului Informaţii pentru Cetăţeni şi Relaţii,Monitorul Oficial Local precum şi pe pagina de internet.

La finalizarea etapei de intenţie, 12.07.2019 s-a întocmit Rezultatul informării şi consultării publicului în etapa intenţiei de elaborare a PUZ - „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara, cu nr. 48137/12.07.2019 şi pus la dispoziţia publicului prin:

- afişare la sediul municipiului Hunedoara;
- publicare pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro, secţiunea Informaţii de interes Public, subsecţiunea Consultare publică.

Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-a desfăşurat în perioada 14.05.2020-25.05.2020.

Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunţul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. şi R.L.U. pentru „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara, nr.28503/14.05.2020, a fost afişat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara şi publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro în data de 14.05.2020;

În cuprinsul anunţului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. şi R.L.U. pentru „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara publicul interesat din municipiul Hunedoara a fost invitat să consulte

documentaţia aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei municipiului Hunedoara – Serviciul Informaţii pentru Cetăţeni şi Relaţii Publice, Monitorul Oficial Local, B-dul. Libertăţii nr.26, de luni până vineri între orele 8.00 – 13.00 şi de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z. De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afişării, prin:

- scrisori depuse la Serviciul Informaţii pentru Cetăţeni şi Relaţii Publice, Monitorul Oficial Local (în perioada indicată)
- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa www.primariahunedoara.ro şi la următoarele adrese de email: supraimprimareo; info@primariahunedoara.ro, şi/sau fax nr.: 0254/716087;
- scrisori prin poştă pe adresa instituţiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

Au fost afişate pe site-ul www.primariahunedoara.ro:

- anunţul privind consultarea asupra propunerilor preliminare asupra P.U.Z.;
- documentul de planificare a procesului de informare şi consultare publică;
- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;
- plan reglementări urbanistice;
- planuri cu reglementări edilitare;
- proprietate asupra terenurilor;
- ilustrarea urbanistică
- elemente de trafic
- minuta dezbaterii publice;
- opinii ale cetăţenilor.

Completări la observaţiile şi opiniile exprimate de public cu ocazia transmiterii notificărilor, respectiv răspunsul argumentat al proiectantului documentaţiei:

Prin adresa nr. 97/17.03.2020 înaintată de către Arhe Tip Studio S.R.L şi înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara sub nr. 18980/17.03.2020, *cu privire la capacitatea rezervorului staţiei GPL auto aflată în proprietatea ECO GREEN POWER S.R.L. se răspunde: „rezervorul staţiei are capacitatea de 5000 l, se respectă distanţa de siguranţă prevăzută de normativ - anexa 2-B, anexată, respectiv 20 m."*

În această etapă s-a transmis notificare prin poştă, prin scrisoare recomandată conţinând anunţul de propuneri preliminare nr. 28503/14.05.2020, existând în acest sens confirmarea de primire către proprietarul vecin (identificat pe planşa A02) respectiv domnul Pioker Adalbert, str. Buituri, localitatea Hunedoara, judeţul Hunedoara.

Anunţul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. şi R.L.U a fost amplasat de către investitor şi pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. şi R.L.U „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara şi să transmită observaţii şi propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Hunedoara, bulevardul Libertăţii, nr. 26, Serviciul Informaţii pentru Cetăţeni şi Relaţii Publice, Monitorul Oficial Local, sau camera 44, Biroul Urbanism, în perioada 14.05.2020-25.05.2020, între orele 8.00-13.00, şi permanent pe site-ul primăriei la adresa www.primariahunedoara.ro .

În perioada desfăşurării consultării şi informării publicului la Primăria Municipiului Hunedoara nu s-a înregistrat nicio sesizare cu privire la propunerea preliminară de elaborare a documentaţiei de urbanism.

La finalizarea etapei preliminare din data de 26.05.2020 s-a întocmit Rezultatul informării şi consultării publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate" b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara, cu nr. 30510/26.05.2020 şi pus la dispoziţia publicului prin:

- afişare la sediul municipiului Hunedoara;
- publicare pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro, secţiunea Informaţii de interes Public, subsecţiunea Consultare publică.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-a întocmit:

- Anunțul public nr. 34612/12.06.2020 în Etapa a III-a privind consultarea asupra propunerilor finale P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire spălătorie auto selfwash și împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro în data de 12.06.2020;

Au fost afișate pe site-ul www.primariahunedoara.ro

- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;
- plan reglementări urbanistice;
- planuri cu reglementări edilitare;
- proprietate asupra terenurilor;
- ilustrarea urbanistică
- avizele obținute de la organismele centrale /teritoriale

Documentația de urbanism, întocmită conform legislației în vigoare conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism 73 din 06.03.2019:

Nr.crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și dată aviz
1.	Agenția pentru protecția Mediului Hunedoara	Decizia etapei de încadrare nr. 108/09.12.2019
2.	Apa Prod S.A. Deva	7874/27.05.2019
3.	Enel Distribuție Banat S.A.	264513949/08.05.2019
4.	Delgaz Grid S.A	6046778406/02.05.2019
5.	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Hunedoara	29429/04.10.2019
6.	Telekom Romania Communications S.A- Compartimentul Inventar de Rețea	44/08.04.2020

Prin certificatul de urbanism s-a solicitat și Studiul geotehnic care a fost întocmit de către S.C. Geosilv Maiz S.R.L - ing. Ghiţoaica Maria. Taxa R.U.R s-a achitat prin ordin de plată nr. 65/12.12.2019.

P.U.Z.–ul și Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil prin Avizul nr. 6/36618/19.06.2020 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

Începând cu data de 06 iulie 2020 la sediul Primăriei municipiului Hunedoara (fosta clădire B.R.D.), Bulevardul Libertății nr.26, Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr. 40101 din 06.07.2020 că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect „Construire spălătorie auto selfwash și împrejmuire proprietate", b-dul. Traian f.n., localitatea Hunedoara, municipiul Hunedoara. Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III - a conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 73 din 06.03.2019.

Această etapă s-a îndeplinit cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara începând cu data de 06.07.2020 și pe site-ul www.primariahunedoara.ro .

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Această etapă se va desfăș după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro, secțiunea Informații de interes Public, subsecțiunea Consultare publică.

Secretar General,
Militon Dănuț Laslău

Șef Birou Urbanism,
Iulica Dorina Moise

Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local
Valerica Toma

Întocmit,
Simona Elena Dumitrescu

red. 3 ex.

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
Direcţia A.T.P.U.- Biroul Urbanism
Nr. 42901/17.07.2020

Certificat seria C. Nr. 827/26.10.2018 Certificat seria M. Nr. 393/26.10.2018 Certificat seria S. Nr. 256/26.10.2018

PUNCTUL DE VEDERE AL BIROULUI URBANISM
cu privire la propunerea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru "Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate "
bulevardul Traian, f.n., municipiul Hunedoara, judeţul Hunedoara
proiect nr. 44/2018 elaborat de către SC ARHE TIP STUDIO SRL

Având în vedere documentaţia – proiect nr. 44/2018 Plan Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru "Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate" bulevardul Traian, f.n, municipiul Hunedoara, judeţul Hunedoara , elaborat de către SC ARHE TIP STUDIO SRL , Certificatul de urbanism nr. 73/06.03.2019 emis de Primarul municipiului Hunedoara, Avizul nr. 6/36618 din 19.06.2020 emis de Arhitectul Şef şi avizele solicitate prin certificatul de urbanism, precum şi tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialiştii care au elaborat documentaţia.

După finalizarea propunerilor documentaţia a parcurs etapa de avizare prevăzută de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, procedura a fost parcursă aşa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Faţă de cele prezentate se constată că sunt îndeplinite cerinţele din etapa I si II din Ordinului MDRT nr. 2701 din 30.12.2010, cu modificările şi completările ulterioare, iar etapa a III a a început la data 12.06.2020 prin publicarea anunţului 34612/12.06.2020 şi a Planului Urbanistic Zonal forma finală, urmând a se face publicitate conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică prin publicarea proiectului de hotărâre ce va fi iniţiat pentru aprobarea Raportului informării şi consultării publicului, a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru „ Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate" bulevardul Traian, f.n, municipiul Hunedoara, judeţul Hunedoara, şi ale HCL nr. 158/31.08.2011 privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 propun Consiliului Local al Primăriei municipiului Hunedoara însuşirea Raportului consultării şi aprobarea documentaţiei urbanistice.

ŞEF BIROU URBANISM,
Moise Iulica Dorina

Întocmit,
Simona Elena Dumitrescu

HUNEDOARA, LA ____ 2020
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MICLTON ANUŢ LANCĂU

S.C. APAPROD S.A. DEVA
Sursa apei de calitate
Operator Licenţiat A.N.R.S.C

TÜV AUSTRIA SYSTEM CERTIFIED
TÜV AUSTRIA CERT GMBH
EN ISO 9001:2015
Certificate Reg. No 20 100 102004200
EN ISO 14001:2015
Certificate Reg. No 20 104 92004201
OHSAS 18001:2007
Certificate Reg. No 20 116 151433200

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

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

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

Nr. 4944 / 7.05.2019

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

Referitor la solicitarea d-voastra, insotita de Documentatia Tehnica depusa spre avizare, precizam ca, pentru obiectivul de investitie identificat dupa cum urmeaza:

A. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumirea investitiei *"Construire spalatorie auto selfwash si imprejmuire proprietate"*
2. Amplasamentul investitiei: Hunedoara, bulevardul Train, F.N.
3. Beneficiarul investitiei: Stefoni Marius - Horatiu
4. Proiect nr. 44/2018 intocmit de S.C. ARH'E TIP STUDIO S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 73/ 06.03.2019 pentru *"Construire spalatorie auto selfwash si imprejmuire proprietate"*

Emitem **Aviz tehnic de amplasament**

cu respectarea urmatoarelor conditii :

B. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR SI CONDITIILOR IMPUSE DE AVIZATOR

- La elaborarea solutiilor tehnice si la executia lucrarilor pe amplasamentul pentru care se solicita avizul, precum si in zona publica limitrofa acestuia, se vor respecta prevederile legislatiei in vigoare in ceea ce priveste proiectarea si executia lucrarilor in zonele in care exista infrastructura publica hidro-edilitara - retele de apa si canalizare, respectiv:
    1. SR 8591-97 - Retele edilitare subterane-Conditii de amplasare;
    2. SR 1343-1-2006-Alimentare cu apa , determinarea cantitatilor de apa pentru localitati urbane si rurale;
    3. SR 1846-1-2006 - Canalizare exterioara -Prescriptii de proiectare;
    4. Normativ C 300- 1994 – Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora ;
    5. Normativ pt. verificarea si receptia lucrarilor de instalatii aferente constructiilor,indicativ C56-2002;
    6. STAS 9312 – Subtraversari de cai ferate si drumuri – Prescriptii de proiectare;

7. HGR 930 /11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, capitolul VIII, art.30, literele a-e, in ceea ce priveste respectarea zonei de protectie sanitara cu regim sever.
8. LEGEA 224/2015 - legea serviciului public de alimentare cu apa si canalizare ;

- Executarea lucrarilor de sapatura in zona traseelor conductelor publice de canalizare , se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea SC APA PROD SA, cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice; in caz contrar beneficiarul, respectiv executantul lucrarilor va suporta consecintele pentru orice deteriorare a retelei de canalizare existenta si consecintele ce decurg din imposibilitatea asigurarii serviciilor de canalizare la consumatorii conectati, precum si raspunderea in cazul accidentelor.
- Pagubele provocate retelelor hidro-edilitare de canalizare, precum si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii acestora, vor fi suportate integral de cei care se fac vinovati de nerespectarea prezentului aviz.
- Executantii lucrarilor sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca pe amplasamentul pentru care s-a acordat avizul.

Alte observatii si/sau conditii speciale, la avizul acordat :

- Prezentul Aviz este insotit de Planul de situatie pe care s-a trasat reteaua de canalizare aflata pe domeniul public, pe amplasamentul supus avizarii si care este in administrarea si intretinerea SC Apa Prod SA Deva.
- Nu se vor executa constructii permanente pe traseul retelei de canalizare existenta.
- In cazul avariilor se va permite accesul operatorului SC Apa Prod SA Deva la colectorul de canalizare Hunedoara – Santuhalm aflat pe amplasament, lucrare care va presupune desfacerea partiala a infrastructurii, corespunzator amplasamentului conductei.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordarii si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii conditiilor impuse.

Director Dezvoltare Programe	Presedinte C.T.A.	Secretar C.T.A.
Ing.Simona Petrutiu	Ing. Sandu Muresan	Ing. Dragos Dicu

Societatea Comerciala APA PROD S.A. DEVA Jud. Hunedoara Romania

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie şi Informație Romania
Divizia Rețea Acces Romania
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 8 .04.2020

Aviz nr: 44

Către: Stefoni Marius Horatiu

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 521 /data 18.03.2020 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea **„ Construire spălătorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate Hunedoara bd. Traian fn "**, vă comunicăm urmatoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TE LEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele şi echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

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 şi/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emitere aviz:achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

ROMÂNIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI HUNEDOARA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Birou Urbanism

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertăţii nr.17, cod.331128, Judeţul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322, Fax: +40254716087

Nr. 5414/133 / 18.03.2020

ŞTEFONI MARIUS HORATIU
str. Râul Mare nr. 26
oraş Haţeg, jud. Hunedoara

Spre ştiinţă
SC ARHE TIP STUDIO SRL
aleea Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap.52
loc. Deva , jud. Hunedoara

email: ancabotezan@gmail.com

Referitor la cererea dumneavoatră înregistrată la Primăria Municipiului Hunedoara cu numarul 5414/27.01.2020, vă comunicăm următoarele:

La data de 18.03.2020 personalul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Hunedoara, s-a deplasat la parcela de teren situată în mun. Hunedoara, jud. Hunedoara , bld. Traian, identificat prin CF 71292, cu privire la reţeaua electrică de iluminat stradal care este marcată pe planşa A02 faza P.U.Z „Construire spalatorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate".

Astfel, pentru continuarea informării şi consultării publicului faza P.U.Z şi R.L.U "Construire spalatorie auto selfwash şi împrejmuire proprietate,, vă rugam să procedaţi la reglementarea situaţiei din teren, respectiv obţinerea avizului de la distribuitorii/furnizorii reteţelelor aeriene existente la parcela studiată.

PRIMAR,
Dan Boboţanu

SECRETAR GENERAL,
Laslău Dănuţ Militon

ŞEF BIROU,
Iulica Dorina Moise

CONSILIER S.A.D.P.P
Duca Sorin

Întocmit,
Simona Elena Dumitrescu

red. 2 ex

Nr.9763/AAA/09.12.2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 108 din 09.12.2019

Ca urmare a notificării adresate de **STEFONI MARIUS HORATIU**, cu domiciliul în localitatea Hateg, Str. Raul Mare, nr.26, judeţul Hunedoara, privind **„CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"**, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara cu nr. 9763/06.10.2019, în baza:

- *O.U.G nr.68/2019 privind stabilirea unor masuri la nivelul administratiei publice centrale si pentru modificarea si completarea unor acte normative;*
- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 26.11.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 13 şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

„CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE", nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se adoptă fără aviz de mediu.

- Planul Urbanistic Zonal s-a intocmit pentru realizarea unei spalatorii auto selfwash cu caracter provizoriu, pe un teren situat in municipiului Hunedoara, pe B-dul Traian.
- Suprafaţa terenului de amplasament este 718,00 mp, categoria de folosinta – altele, conform CF 63314, nr.topo 486/1/1/2, proprietar STEFONI MARIUS HORATIU.
- Conform Certificatului de urbanism nr. 73/06.03.2019, emis de Primăria Municipiului Hunedoara, teren situat in intravilanul municipiului Hunedoara.

- Se propune amplasarea unei spalatorii auto selfservice, de tip „Washitalia" si/sau de tip „Touchless Car Wash Machine", un post aspirator cu doua locuri de stationare pentru curatare interior (aspirat)
- Bilanţ teritorial propus: constructii 237,30 mp (max.35%), semicarosabil/carosabil/pietonal 427,14 mp (63,00%), spatii verzi plantate 13,56 mp (min 2%).
- Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din reteaua existenta de pe bulevardul Traian.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face in canalizarea existenta, iar pentru spalatorie doar dupa ce apele uzate au fost trecute printr-un decantor si un separator de grasimi.
- Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile se vor colecta prin rigole amplasate in zona acceselor, prevazute cu separatoare de grasimi, apoi se vor dirija catre rigola drumului.
- Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransare de la reteaua existenta. Aleile carosabile, pietonale si parcarile din incinta vor fi prevazute cu iluminat exterior.
- Accesul la teren se face din drumul existent pe latura de nord a amplasamentului ce este accesibil din bulevardul Traian. Strada este asfaltata iar parcarea se amenajeaza in incinta.
- Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliţi prin R.G.U.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spaţiile verzi.
- Se va respecta legislaţia în vigoare din domeniul protecţiei mediului.
- Se vor asigura capacităţile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deşeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare şi gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenţi economici specializaţi şi autorizaţi.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în cotidianul Servus Hunedoara în data de 07.11.2019 și in data de 11.11.2019;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Servus Hunedoara în data de 28.11.2019 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.

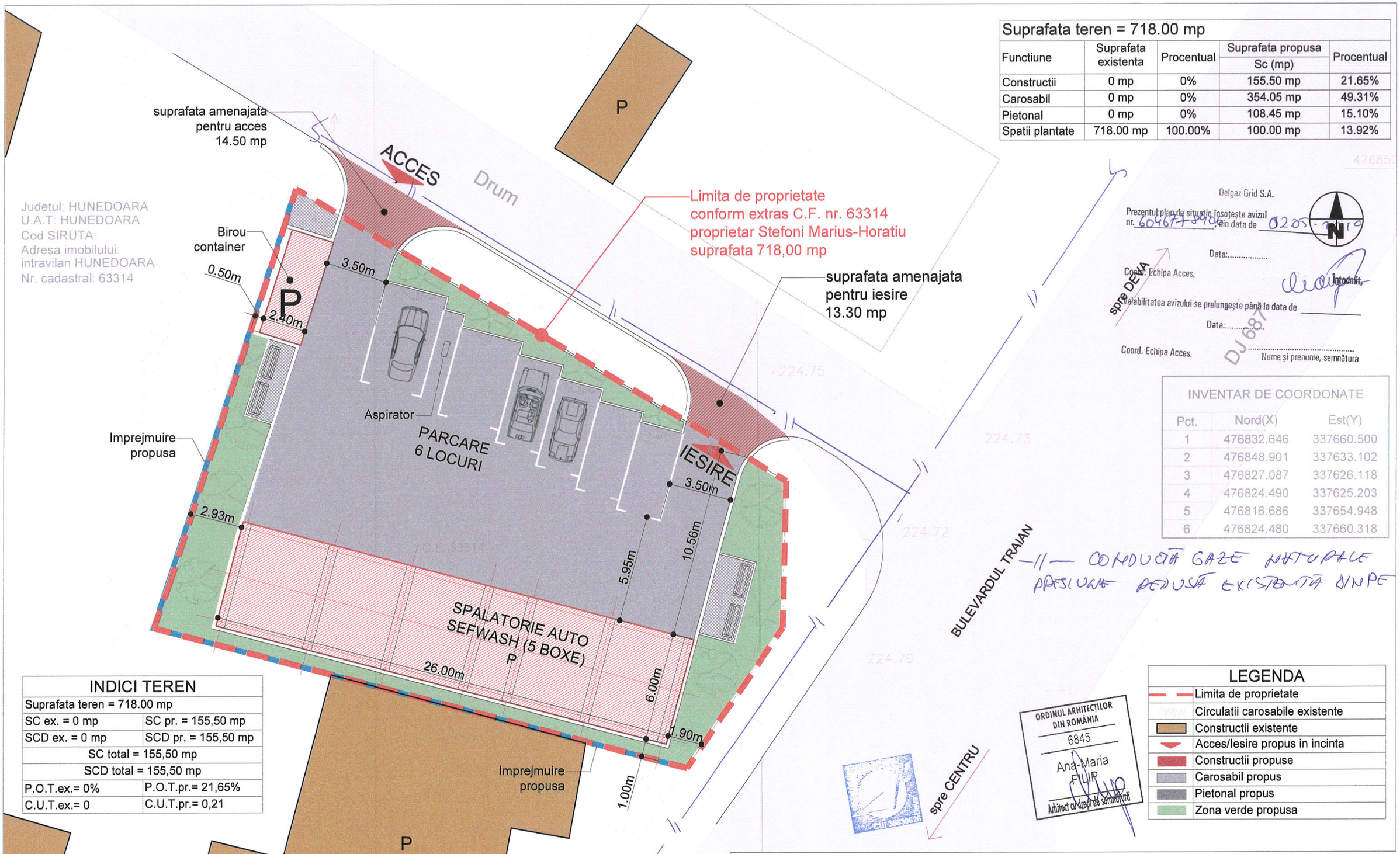
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Viorica Georgeta BARABAŞ

ŞEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,
Lucia Doina COSTINAŞ

ÎNTOCMIT,
Diana Florina OPREAN

Suprafata teren = 718.00 mp				
Functiune	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa Sc (mp)	Procentual
Constructii	0 mp	0%	155.50 mp	21.65%
Carosabil	0 mp	0%	354.05 mp	49.31%
Pietonal	0 mp	0%	108.45 mp	15.10%
Spatii plantate	718.00 mp	100.00%	100.00 mp	13.92%



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	476832.646	337660.500
2	476848.901	337633.102
3	476827.087	337626.118
4	476824.490	337625.203
5	476816.686	337654.948
6	476824.480	337660.318

INDICI TEREN	
Suprafata teren = 718.00 mp	
SC ex. = 0 mp	SC pr. = 155,50 mp
SCD ex. = 0 mp	SCD pr. = 155,50 mp
SC total = 155,50 mp	
SCD total = 155,50 mp	
P.O.T.ex.= 0%	P.O.T.pr.= 21,65%
C.U.T.ex.= 0	C.U.T.pr.= 0,21

LEGENDA
Limita de proprietate
Circulatii carosabile existente
Constructii existente
Acces/Iesire propus in incinta
Constructii propuse
Carosabil propus
Pietonal propus
Zona verde propusa

Acest document este proprietatea B.I.A. Anca Botezan si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sa partial fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original de culoare maro si verde.

0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARH'E TIP STUDIO SRL

specificatie	nume	semnatura
sef proiect	arh. Ana-Maria Filip	
proiectat	arh. Ana-Maria Filip	
desenat	arh. Ana-Maria Filip	

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

Beneficiar: STEFONI MARIUS-HORATIU — Proiect nr. 44/2018

Titlul proiectului: CONSTRUCTIE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Bd. Traian, nr. 26, localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara — Faza: Avize

Data: februarie 2019 — Scara: 1:1000 — Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE PROPUS — Plansa nr. A02

DELGAZ grid

ŞTEFONI MARIUS-HORAŢIU,
str.Rîul Mare, nr.26,
loc.Haţeg, jud.Hunedoara,

Delgaz Grid S.A.

Echipa Acces la Reţea Gaz D
Zarandului 61
330182 Deva
www.delgaz-grid.ro

Matyas Lorand-Laszlo
T +40-354 40 33 35
F +40-354 40 33 13
lorand.matyas@delgaz-grid.

Abreviere RADv

AVIZ FAVORABIL
Nr.înregistrare 6046778406 / 02.05.2019,

Stimate domn Ştefoni Marius-Horaţiu,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELFWASH ŞI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE"** din loc.Hunedoara, bdul.Traian, f.n., CF 63314, jud.Hunedoara, în urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIŢIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiţii tehnice:

1. În loc.Hunedoara, pe bdul.Traian, (zona studiată), există conducte şi branşamente de gaze naturale, presiune redusă, din PE. **Se va respecta distanţa minimă de securitate, (1,0 m şi 0,5 m impusă de NTPEE/2018, cap.II, art.30), între conducta sau branşamentul de gaze naturale, presiune redusă, din PE, clădiri fără subsol şi împrejmuire.**

Distanţele, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane.

2. Menţionăm obligativitatea respectării art.93, cap.IV, alin. (1) si (2) din Normele pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE/2018, care prevăd următoarele:

art.93. (1) La toate clădirile amplasate în localităţi în care există reţele de distribuţie a gazelor naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanşare la trecerile instalaţiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereţii subterani şi prin planşeele subsolurilor clădirilor.

(2) Este interzisă racordarea la Sistemul de Distribuţie a clădirilor care nu au asigurate măsurile de etanşare prevăzute la alin. 1.

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak DG
Carmen Teona-Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central:Tîrgu-Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mures
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
274.125.835 RON

Sediu Regiunea Vest: Timisoara
CUI: 19234568
Atribut fiscal: RO
J35/3753/24.11.2006

B. Condiţii generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul **A.**

2. Având în vedere că reţelele de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid S.A., la predarea de amplasament şi asistenţă tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid S.A. - Centru Operaţional Deva.
Adâncimea de pozare a reţelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,4 – 1,0 m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a reţelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunţa imediat Dispeceratul de Urgenţă Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** şi **0265-200.928**, şi vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenţie.
Dacă prin săpătură a fost afectată izolaţia reţelei de gaz (atingere izolaţie, rupere izolaţie, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv reţeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acţiune mecanică, se va opri imediat lucrarea şi se va solicita prezenţa reprezentantului Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecţiunii provocate şi/sau constatate.
Deteriorarea izolaţiei atrage după sine corodarea materialului tubular şi apariţia defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca şi cauză deteriorarea izolaţiei în timpul execuţiei lucrării avizate de către Delgaz Grid S.A., izolaţie care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunţat reprezentantul Delgaz Grid S.A. beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.
În cazul avarierii sau deteriorării conductelor şi instalaţiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid S.A. – Centru Operaţional Deva, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale şi de restabilire a funcţionalităţii elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual,** pentru a nu afecta izolaţia, materialul tubular, sau alte elemente de construcţie a reţelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, reţelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcţie, vor fi aşezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulaţie 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară şi superioară a conductei şi pe o lăţime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual,

astfel încât să nu se deterioreze reţelele de gaz, pe o înalţime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcţii afectează răsuflătorile şi/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziţia iniţială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acţionare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepţia la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid S.A., Centru Operaţional Deva asupra datei la care e programată recepţia.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 02.05.2020 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului iniţial.

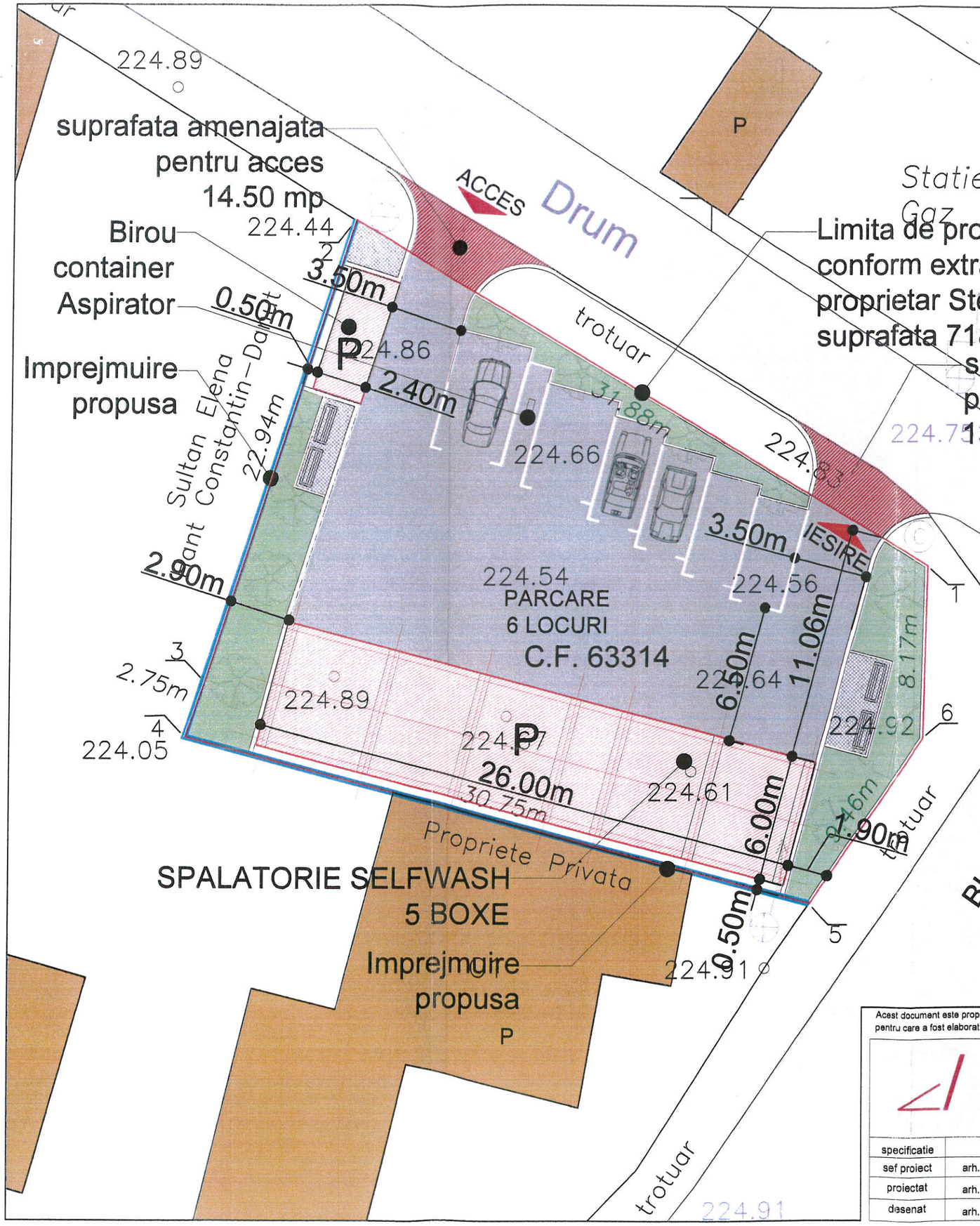
În cazul nerespectării condiţiilor impuse mai sus, avizul îşi pierde valabilitatea.

Cu respect,

Cioponea Mihai
Coordonator Acces la Reţea Gaz Deva

Matyas Lorand
Manager de Racordare

Societatea Comercială J26-3201/2000 DELGAZ GRID S.A. 45 C.I.F. RO10976687 Târgu-Mureş, România



Suprafata teren = 718.00 mp				
Functiune	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa Sc (mp)	Procentual
Constructii	0 mp	0%	155.50 mp	21.65%
Carosabil	0 mp	0%	354.05 mp	49.31%
Pietonal	0 mp	0%	108.45 mp	15.10%
Spatii plantate	718.00 mp	100.00%	100.00 mp	13.92%

JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 73 Din 06.03.2019
Arhitect-șef

e-distribuție
Beneficiar
Unitatea Operativă MT/JT Deva
Zona MT/JT Deva
AVIZ PA VORADA
Nr. 264513949/08.05.2019
Ing. GRUIȚĂ DORIN

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
6845
Ana-Maria FILIP

INDICI TEREN	
Suprafata teren = 718.00 mp	
SC ex. = 0 mp	SC pr. = 155,50 mp
SCD ex. = 0 mp	SCD pr. = 155,50 mp
SC total = 155,50 mp	
SCD total = 155,50 mp	
P.O.T.ex.= 0%	P.O.T.pr.= 21,65%
C.U.T.ex.= 0	C.U.T.pr.= 0,21

LEGENDA	
	Limita de proprietate
	Circulatii carosabile existente
	Constructii existente
	Acces/Iesire propus in incinta
	Constructii propuse
	Carosabil propus
	Pietonal propus
	Zona verde propusa

Acest document este proprietatea B.I.A. Anca Botezan si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sa partial fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original de culoare maro si verde.

0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
al. Cristantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARH'E TIP STUDIO SRL

specificatie	nume	semnatura
sef proiect	arh. Ana-Maria Filip	
proiectat	arh. Ana-Maria Filip	
desenat	arh. Ana-Maria Filip	

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

Beneficiar: STEFONI MARIUS-HORATIU — Proiect nr. 44/2018

Titlul proiectului: CONSTRUCTIE SPALATORIE AUTO SELFWASH — Faza: C.U.

localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara

Data: februarie 2019 — Scara: 1:1000 — Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE PROPUS — Plansa nr. A02

S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

STUDIU GEOTEHNIC pentru proiect **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH** **SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE** **MUNICIPIUL HUNEDOARA ,B-DUL TRAIAN ,JUDETUL HUNEDOARA**	EXEMPLAR NR. 1
BENEFICIAR:STEFONI MARIUS -HORATIU	
PR. NR 44 /2019 FAZA : studiu geotehnic	

S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L
ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I 17331068
geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

FOAIE DE TITLU SI SEMNATURI

A)DENUMIRE PROIECT :

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE MUNICIPIUL HUNEDOARA ,B-DUL TRAIAN ,JUDETUL HUNEDOARA

B)BENEFICIAR: STEFONI MARIUS- HORATIU

C) PROIECTANT SPECIALITATE : S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L
ING. GHITOAICA MARIA

S.C.
GEOSILV MAIZ
S.R.L
ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

STUDIU GEOTEHNIC

Pentru proiect
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE MUNICIPIUL HUNEDOARA ,B-DUL TRAIAN ,JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR:STEFONI MARIUS –HORATIU

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrarii
1.1. Prezentul studiu geotehnic s-a intocmit pentru proiect :
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE MUNICIPIUL HUNEDOARA ,B-DUL TRAIAN ,JUDETUL HUNEDOARA

1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu ,,Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare ' Indicativ NP 074/2014. Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014)

1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren dupa cum urmeaza :
-recunoastere amplasament,documentare tehnica
-documentarea si analiza de specialitate privind conditiile geologo-stucturale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate
-investigatii geotehnice de teren prin executarea de sapaturi deschise (S1).

1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :
-indentificarea litologiei si stratificatiei
-determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane
-determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.
- calculul capacitatii portante a terenului de fundare.

Cap.2.SEISMICITATEA

Conform P100-1/2013 ,,Cod de proiectare seismica -partea I-prevederi de proiectare pentru cladiri" pentru cutremure avind intervalul mediu de recurenta IMR =225 ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale

perioadei de colt(control)a spectrului de raspuns de Tc=0,7 s, coeficientului de seismicitate Ks (valori de virf a acceleratiei terenului ag) corespunzindu-i o valoare de ag= 0,10g.

Conform SR11100/1-93 -,,Zonarea seismica -macrozonarea teritoriului Romaniei" perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica 6 grade .

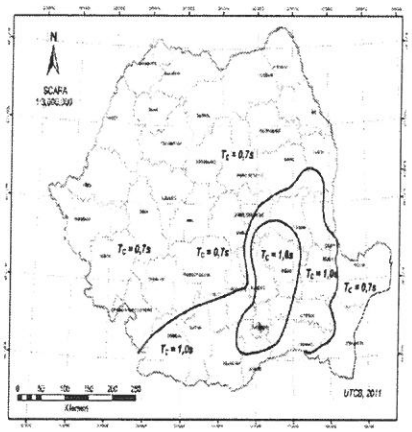


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_C a spectrului de răspuns

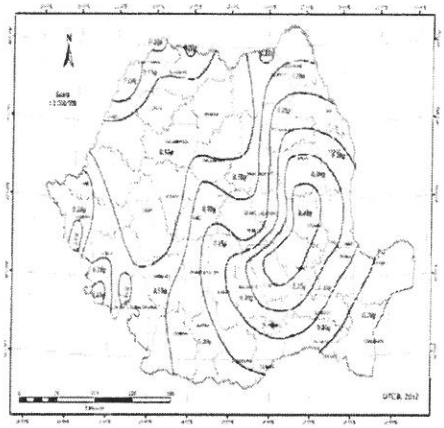


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Cap.3. CLIMA

*Conform CR114-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor - zona se caracterizeaza prin :

presiunea de referinta a vantului de q_{ref}= 0,4 kPa.

*Conform indicativCR113-2012"Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor"zona este caracterizata prin -So.K=1,5 kN/m^2.

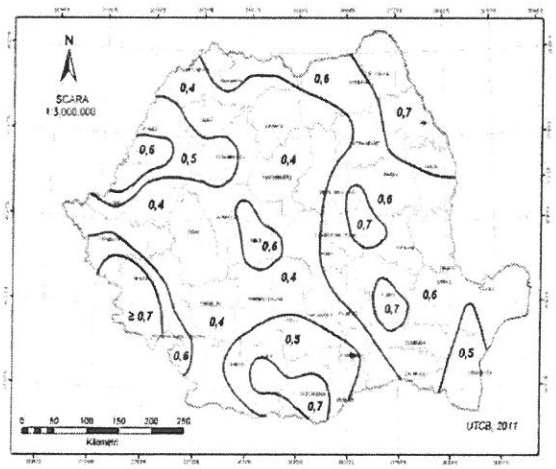


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, q_b în kPa, având IMR = 50 ani

NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A

Cap.4. ADANCIMEA DE INGHET conf. STAS 6054/77 -perimetrul cercetat se incadreaza la adincimea de inghet este de 0,80-0,90 m.

Cap.5. GEOLOGIA REGIUNII

Zona orasului Hunedoara este delimitata in partea vestica de cristalinul Muntilor Poiana Rusca, in partea sud-estica de cristalinul Carpatilor Meridionali.

Zona cuprinsa intre formatiunile cristaline prin procesul de scufundare,a permis formarea de roci sedimentare de varsta bordigolian si sarmatian.

Mediteranianul II este reprezentat prin formatiuni sedimentare de marne cenusii, albicioase,in orizontul inferior,iar in partea superioara nisipuri.

Sarmatianul se aseaza transgresiv peste tortonian si este format din argile cenusii si nisipuri galbene.

Cap.6.HIDROGRAFIA SI HIDROLOGIA ZONEI

Cursul principal de apa este raul Cerna,afluent pe partea stanga al raului Mures,ce are o lunca cu dezvoltare mare in zona localitatii Hunedoara .

In zona localitatii Hunedoara,albia este regularizata .

Zona cercetata nu este inundabila la viituri catastrofale,ale raului Cerna.

Debitul raului este in directa legatura cu cantitatea de precipitatii cazute in zona si de anotimp.

Cap.7.INCADRAREA GEOTEHNICA

CONFORM ,,,NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII–NP 074/2014- stabilirea categoriei geotehnice se determina conform indicatiilor din tabel A3; A4

CONSTRUCTIA PROIECTATA SE INCADREAZA LA CATEGORIA GEOTEHNICA

FACTORII AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1.conditii de teren	Terenuri bune	2 puncte
2,apa subterana	Fara epuismente	1 punct
3.clasa de importanta a constructiei	redusa	2 puncte
4.vecinatati	Fara riscuri	1 punct
5.zonarea seismica	ag=0,10g	1 punct

RISC GEOTEHNIC REDUS LIMITA PUNCTAJ 6-9

CATEGORIA GEOTEHNICA 1

Cap.8.CONSIDERATII GENERALE PRIVIND TERENUL . CECETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Terenul cercetat pentru amplasarea spalatoriei auto se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvolta pe malul drept a raului Cerna .

Din punct de vedere topografic terenul este plan.

Terenul nu este inundabil .

Pentru verificarea stratificatiei terenului si stabilirea adancimii de fundare pe amplasament a fost executata o sapatura deschisa, care a pus in evidenta urmatoarea stratificatie :

Sondajul S1			
Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
CTn	-1,40	1,40m	Umplutura de pamant argiloasa cu resturi de moloz, zgura ,neagra indesata
-1,40	-2,10	0,70m	Praf argilos , galben consistent
-2,10	-3,10	1,00m	Nisip mic mijlociu cu pietris margaritar, galben indesat
			Apa subterana nu apare

Cap. 9. Conditii de fundare

9.1Stratul si adincimea de fundare

Fundarea constructiei proiectate se va realiza la adancimea de :

D_f=-1,60 m faţa de $CT_{n\ actual}$

Fundarea se va realiza pe stratul de **praf argilos , galben consistent**

Se respecta prevederile STAS 6054/77 privind adincimea minima de inghet si incastrarea in stratul de fundare .

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

$p_{conv.}$ =230kPa

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul de fundare-pachetul deluvial prafos (tab.17)-conform STAS 3300/2-85(tabel D4.NP 112-2014).

Presiunea conventionala se determina luand in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel7,care se corecteaza conform pct, B2 din STAS 3300/2-85(tabel D4) care se corecteaza conf . pct.$D_{2\cdot1}$. $D_{2\cdot2}$.NP 112-2014)

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii b=1,00 m si adincimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat Df=2,00 m.

Pentru alte adincimi sau alte latimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia :

$$p_{conv.} = \bar{p}_{conv.} + C_B + C_D$$

In care:

$\bar{p}$conv.-valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare din tabel 17 in functie de indicele de plasticitate Ip<20%,indicele de consistenta Ic=0,80, indicele porilor e= 1,00

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

$$\bar{p}_{conv.} = 270kPa$$

C_B+C_D= 40 kPa

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

$p_{conv.}$ =230 kPa

In afara de cele de mai sus la proiectare si executie se va mai tine seama de urmatoarele:

-ultimii 30 cm din sapaturile pentru fundatii se vor executa numai inainte de turnarea betonului in fundatii

-Se interzice in mod categoric deschiderea sapaturilor si abandonarea pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietatile geotehnice ale terenului de fundare .

-conform Ts in vigoare terenul in care se executa sapaturile se incadreaza la categoria teren foarte tare

NOTA:

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

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

Atentie!

Se va trece pe planul de fundatii :

-cota ± 0,00 in cota topografica

-adincimea de fundare:

D_f=-1,60m faţa de CTn –

-stratul de fundare : **praf argilos,galben consistent**

-presiunea conventionala : **$p_{conv.}$ =230kPa**

-nota cu cei 30 cm ce se vor excava numai inainte de turnarea betonului in fundatii

-nota cu avizul de turnare

Orice nepotrivire ce eventual se va constata la executie fata de cele indicate in prezentul aviz ,privind cota de fundare si natura terenului la cota de fundare ,se va aduce la cunostinta proiectantului geotehnician pentru examinarea si indicarea sol

Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv si poate servi la proiectarea si executia proiectului:

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE MUNICIPIUL HUNEDOARA ,B-DUL TRAIAN ,JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR:STEFONI MARIUS –HORATIU

INTOCMIT
Ing. GHITOAICA MARIA

Nr.Inreg. 2084/23.01.2019
PLAN DE INCADRARE IN ZONA-CONF ORDIN M.D.R.L 839/2009-
UAT HUNEDOARA
Scara 1:5000
Data: 29.01.2019
Extras de plan din baza de date grafică digitală a O.C.P.I. Hunedoara

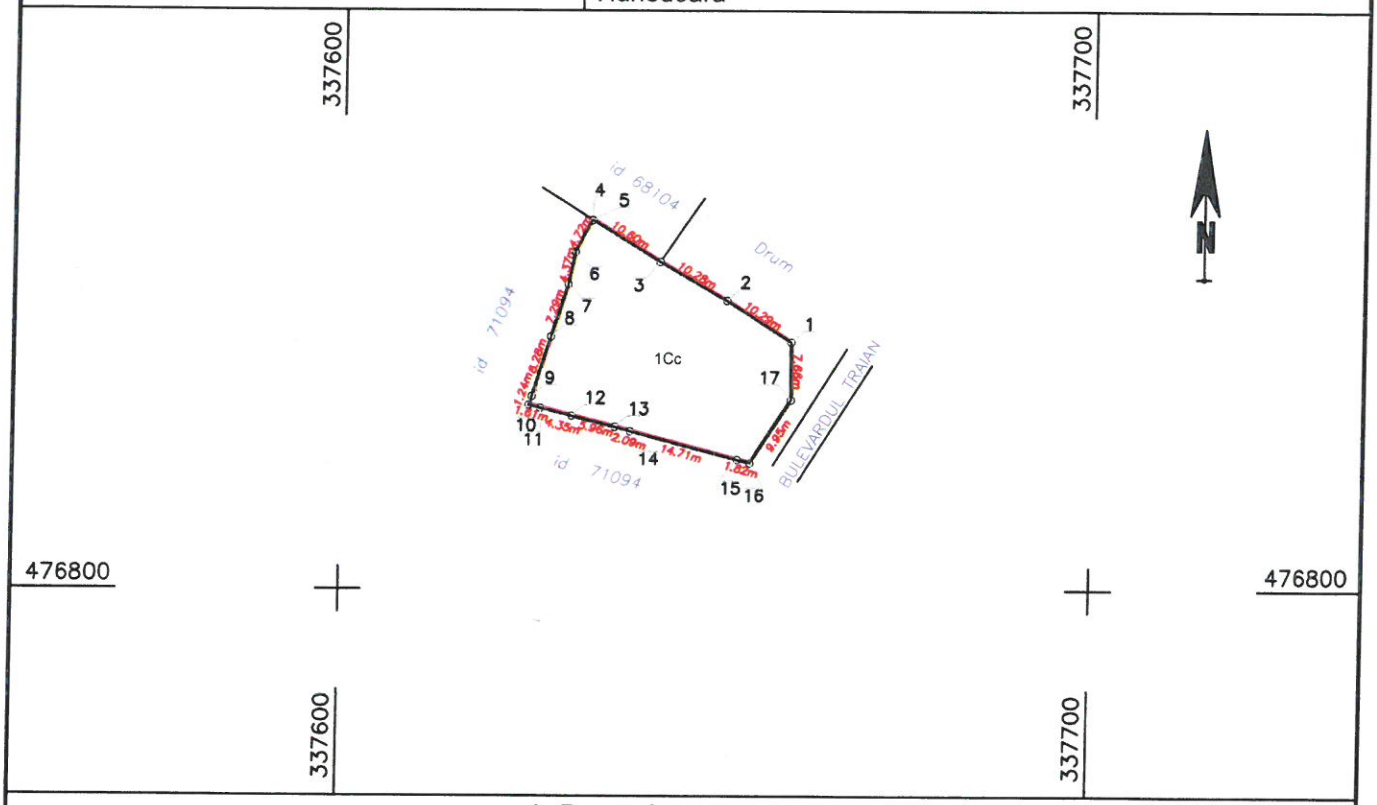
Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
71292	678	Loc.Hunedoara, Jud. Hunedoara - intravilan

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Hunedoara



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	678	Teren imprejmuit cu gard de beton
Total		678	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

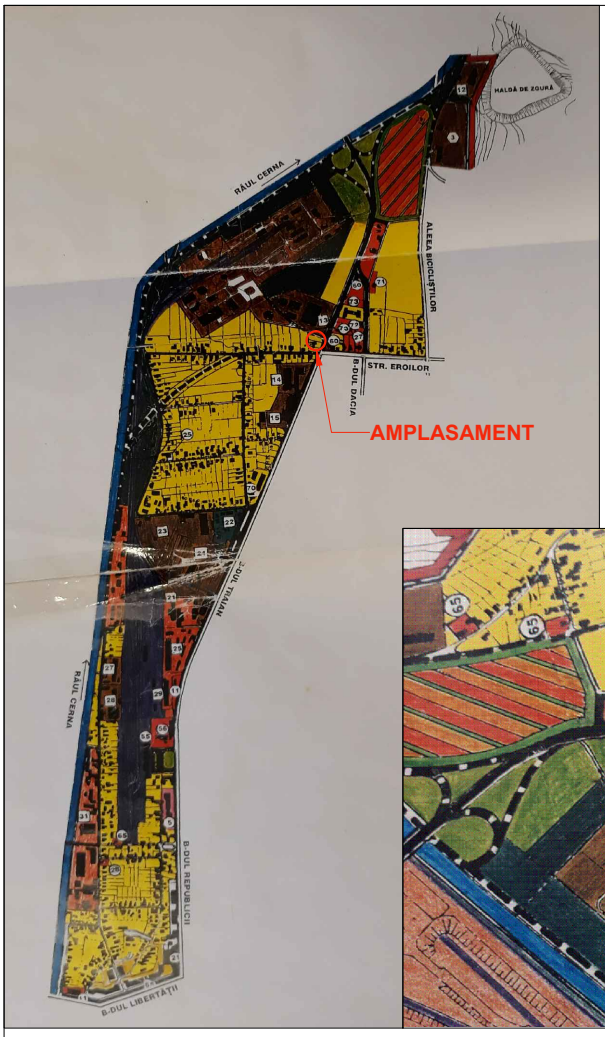
Suprafata totala masurata a imobilului = 678 mp
Suprafata din act = 678 mp

Executant: TENE RAZVAN NOROCEL	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral 04.OCT.2019
Semnatura si stampila	Semnatura si parafa
Data: 02.10.2019	Data
	Stampila BCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-HD-F Nr. 2 Categoria B TENE RAZVAN NOROCEL

29429

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara NICULA IOAN VICTOR consilier IA



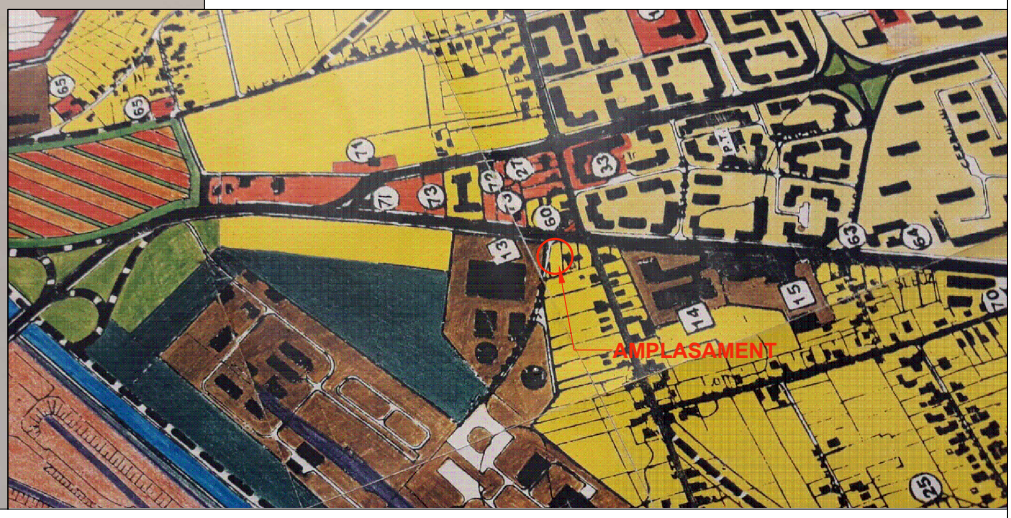
P.U.Z.

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Jud. Hunedoara, loc.Huneodara, bulevardul Traian, f.n.

Conform P.U.G. aprobat terenul se afla in zona gospodarii individuale si functiuni complementare, in UTR 4 unde sunt utilizari permise de autorizarea de constructii noi, supraetajari, amenajari cu aceeasi destinatie sau compatibile zonei.

INCADRARE IN P.U.G. HUNEDOARA



INCADRARE IN ZONA

Acest document este proprietatea SC ARH'E TIPS STUDIO SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original de culoare maro si verde.

0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARH'E TIP STUDIO SRL

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

specificatie	nume	semnatura
sef proiect	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Ana-Maria Filip	

Beneficiar: **STEFONI MARIUS-HORATIU**

Proiect nr. **44/2018**

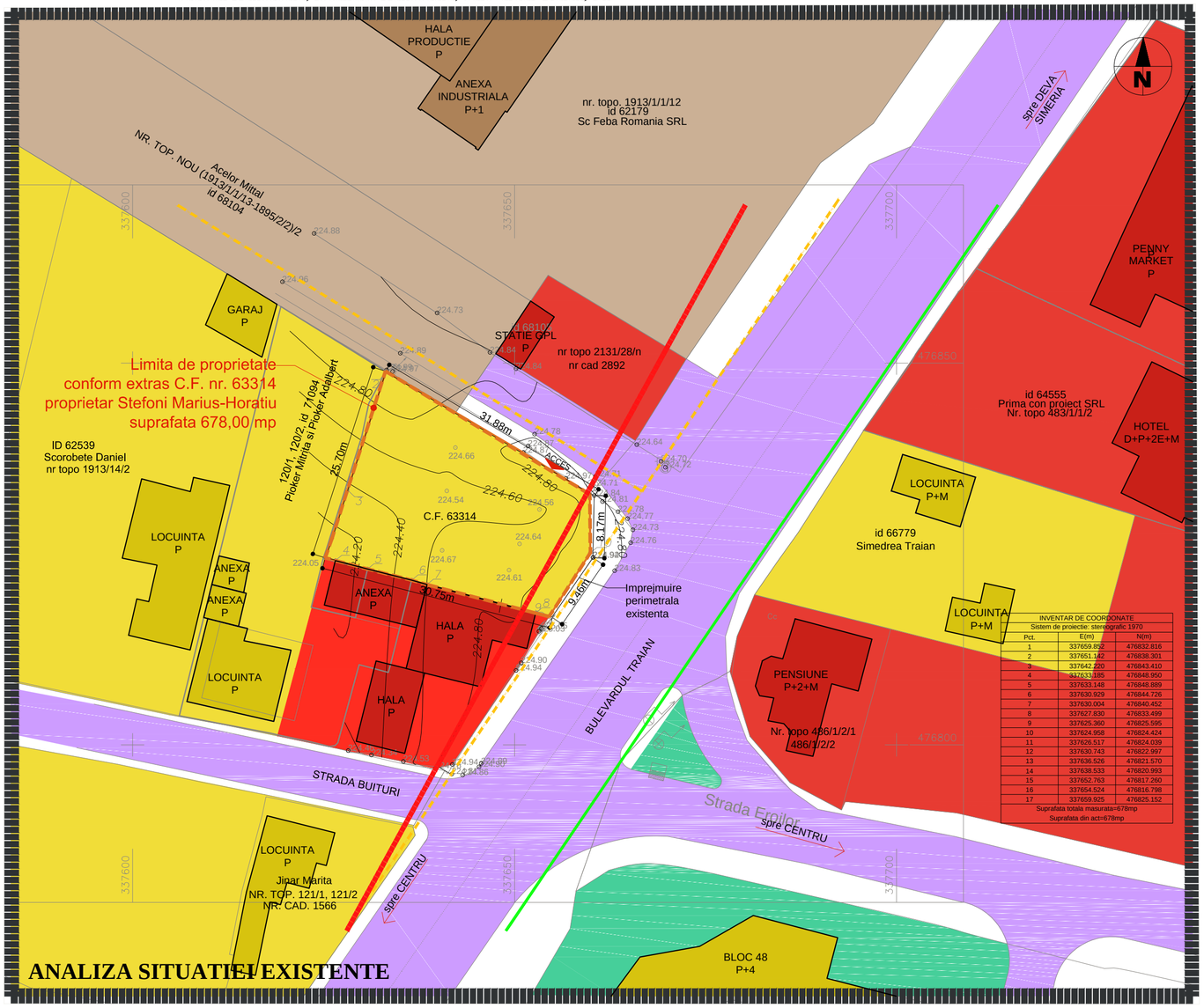
Titlul proiectului: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**
bulevardul Traian, f.n., localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara

Faza: **P.U.Z.**

Data: **2019** | Scara: **1:500** | Titlul plansei: INCADRARE IN ZONA | Plansa nr. **A01**

P.U.Z. CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Judetul Hunedoara, localitate Huneodara, bulevardul Traian, f.n.



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	337659.852	476832.816
2	337651.142	476838.301
3	337642.220	476843.410
4	337633.185	476848.950
5	337633.148	476848.889
6	337630.929	476844.726
7	337630.004	476840.452
8	337627.830	476833.499
9	337625.360	476825.595
10	337624.958	476824.424
11	337626.517	476824.039
12	337630.743	476822.997
13	337636.526	476821.570
14	337638.533	476820.993
15	337652.763	476817.260
16	337654.524	476816.798
17	337659.925	476825.152
Suprafata totala masurata=678mp		
Suprafata din act=678mp		

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

LEGENDA
Limita de proprietate teren studiat
Limita zona studiata
Constructii existente
Zona de locuinte cu regim mic de inaltime
Zona de locuire cu regim mediu de inaltime
Zona de institutii publice si servicii
Zona industriala
Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente (asfaltate)
Spatii plantate
LEGENDA UTILITATI
Retea electrica existenta de iluminat stradal
Stalp din beton, existent
Conducta existenta de gaze naturale, din otel, presiune redusa
Aerisitor retea gaz
Retea canalizare existenta - colector canalizare Santuhalm - Hunedoara
Camin existent de canalizare menajera

INDICI TEREN
Suprafata teren = 678.00 mp
SC ex. = 0 mp
SCD ex. = 0 mp
P.O.T.ex.= 0%
C.U.T.ex.= 0

DISFUNCTIONALITATI:
Neconcordanta intre functiunea propusa - construire spalatorie auto si imprejmuire proprietate - si functiunea stabilita prin P.U.G. - UTR 4, anume zona gopsodarii individuale si functiuni complementare.

Imagine dinspre accesul existent

Imagine dinspre Bulevardul Traian

Acest document este proprietatea SC ARH'E TIP STUDIO SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original de culoare maro si verde.

0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
str. Crizantemelor, bl. M2, et.II, ap. S2
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARH'E TIP STUDIO SRL

specificatie	nume	semnatura
sef proiect	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Ana-Maria Filip	

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

Beneficiar: **STEFONI MARIUS-HORATIU**

Proiect nr. **44/2018**

Titlul proiectului: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**
bulevardul Traian, f.n., localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara

Faza: **P.U.Z.**

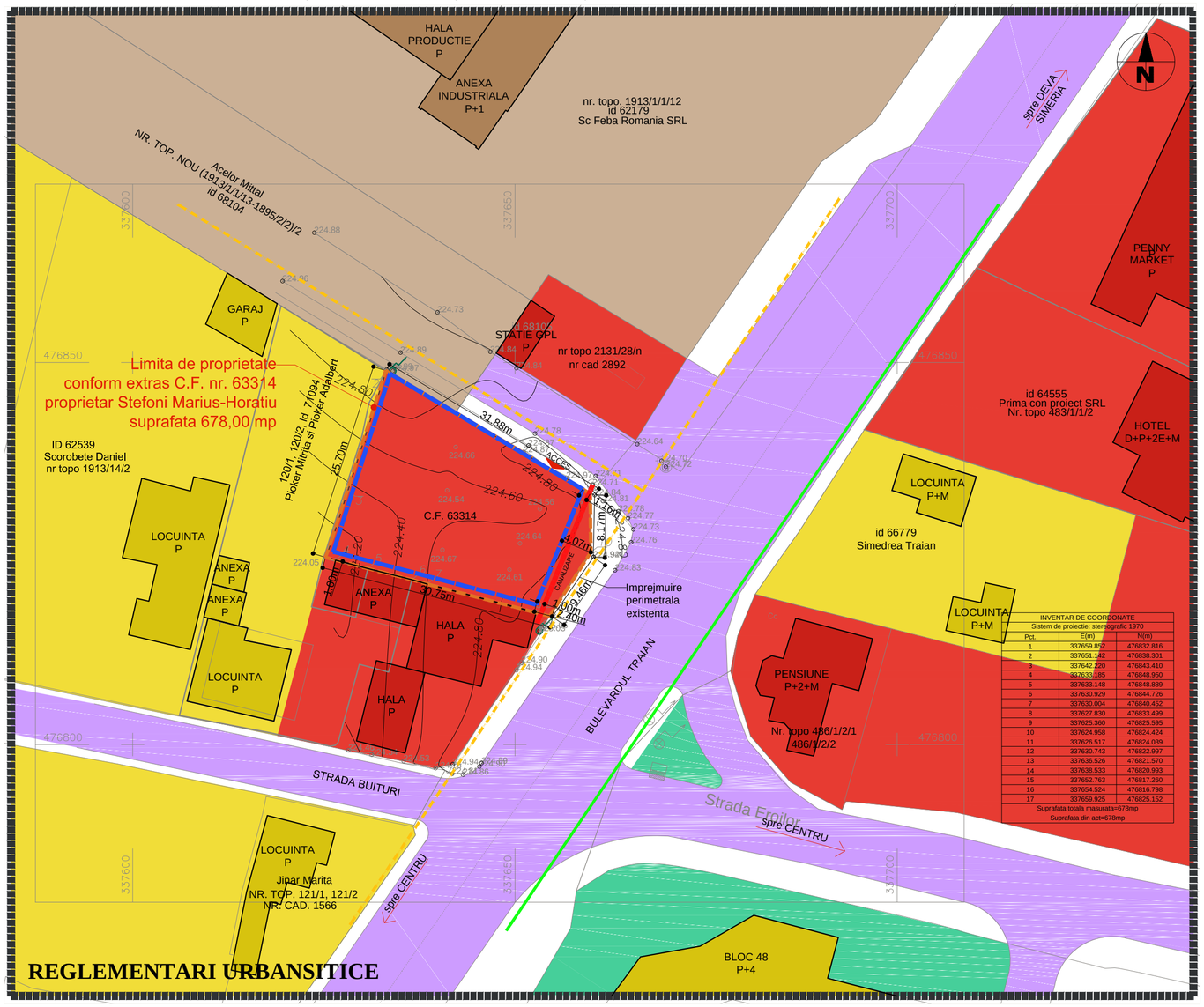
Data: **2019** | Scara: **1:500**

Titlul plansei: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Plansa nr. **A02**

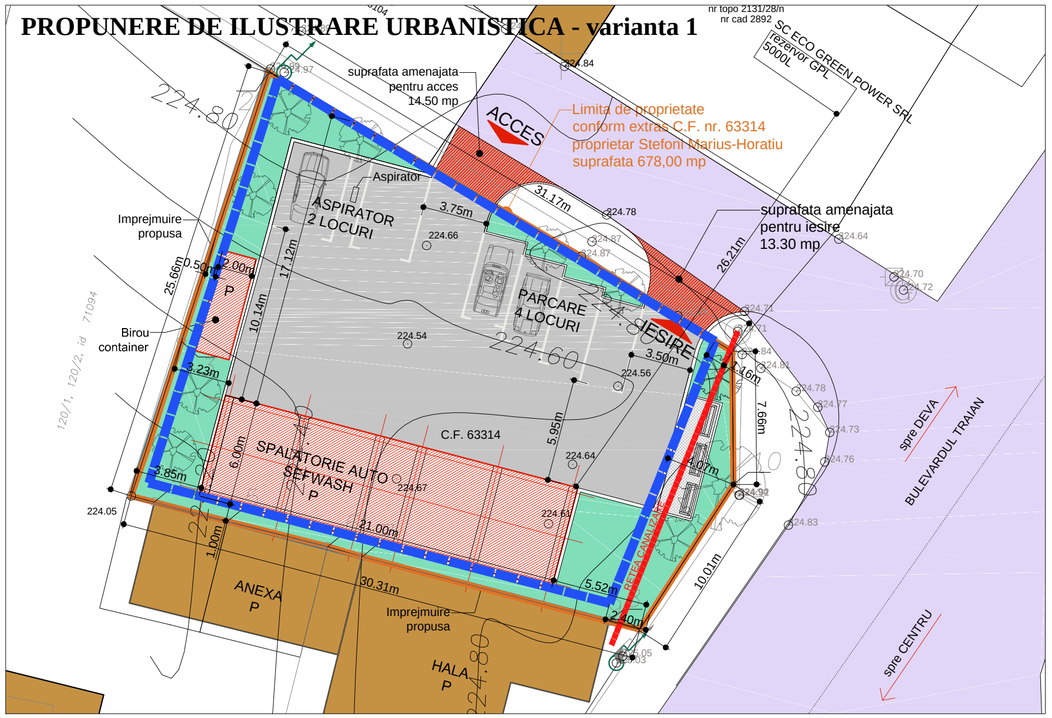
P.U.Z. CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

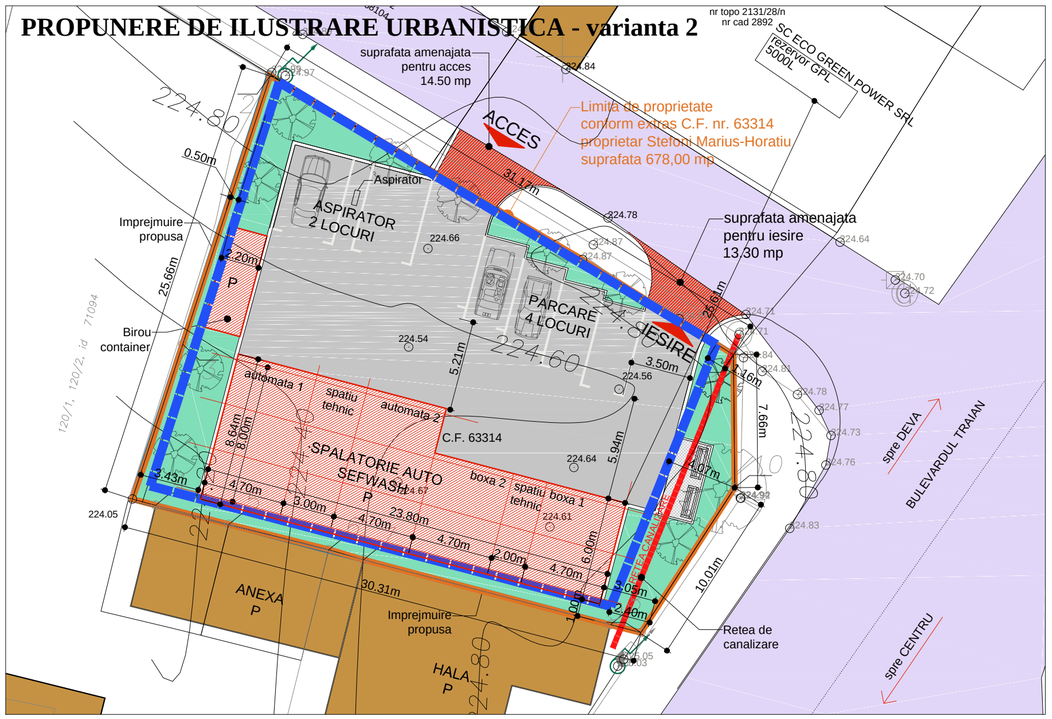
Judetul Hunedoara, localitate Huneodara, bulevardul Traian, f.n.



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	337659.852	476832.816
2	337651.142	476838.301
3	337642.220	476843.410
4	337633.185	476848.950
5	337633.148	476848.889
6	337630.929	476844.726
7	337630.004	476840.452
8	337627.830	476833.499
9	337625.360	476825.595
10	337624.958	476824.424
11	337626.517	476824.039
12	337630.743	476822.997
13	337636.526	476821.570
14	337638.533	476820.993
15	337652.763	476817.260
16	337654.524	476816.798
17	337659.925	476825.152
Suprafata totala masurata=678mp		
Suprafata din act=678mp		

REGLEMENTARI URBANSITICE





SOLUTIONAREA DISFUNCTIONALITATILOR IDENTIFICATE IN ZONA STUDIATA:
FUNCTIONALE: Reglementarea zonei cu functiunea propusa - institutii publice si servicii - spalatorie auto selfwash si imprejmuire proprietate
PROTEJAREA ZONELOR (fata de culoare tehnice): Se respecta distantele de siguranta impuse de retelele existente

Suprafata teren ce face obiectul PUZ = 678 mp
Suprafata construita maxima = 251,30 mp
P.O.T. maxim admis = 35%; C.U.T. maxim admis = 0,35
Functiune predominanta: institutii si servicii de interes general - spalatorie auto selfwash si imprejmuire proprietate
Utilizari permise: spatii comerciale, alimentatie publica, prestari servicii, panouri publicitare,
H max. cornisa 5 m; H max. coama = 5 m
Regim de inaltime = P (parter)
Retragere 0,60 m fata de limita nord-vestica,1,00m fata de limita sud - vestica si 5,10m - 2m fata de limita sud estica
Spatii verzi si plantate minim 2 - 5%

Suprafata teren = 678.00 mp				
Functiune	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa Sc (mp)	Procentual
Constructii	0 mp	0%	237,30 mp	max 35,00%
Circulatii	0 mp	0%	427,14 mp	63,00%
Spatii plantate	678.00 mp	100.00%	13,56 mp	min 2,00 %

LEGENDA	
	Limita de proprietate teren studiat
	Limita zona studiata
	Limita edificabil
	Constructii existente
	Zona de locuinte cu regim mic de inaltime
	Zona de locuire cu regim mediu de inaltime
	Zona de institutii publice si servicii
	Zona industriala
	Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente (asfaltate)
	Spatii plantate
LEGENDA UTILITATI	
	Retea electrica existenta de iluminat stradal
	Stalp din beton, existent
	Conducta existenta de gaze naturale, din otel, presiune redusa
	Aerisitor retea gaz
	Retea canalizare existenta - colector canalizare Santuhalm - Hunedoara
©	Camin existent de canalizare menajera

Varianta 2 INDICI TEREN	
Suprafata teren = 678.00 mp	
SC ex. = 0 mp	SC pr. = 175,60 mp
SCD ex. = 0 mp	SCD pr. = 175,60 mp
SC total = 175,60 mp	
SCD total = 175,60 mp	
P.O.T.ex.= 0%	P.O.T.pr.= 25,89%
C.U.T.ex.= 0	C.U.T.pr.= 0,25

Varianta 1 INDICI TEREN	
Suprafata teren = 678.00 mp	
SC ex. = 0 mp	SC pr. = 126,00 mp
SCD ex. = 0 mp	SCD pr. = 126,00 mp
SC total = 126,00 mp	
SCD total = 126,00 mp	
P.O.T.ex.= 0%	P.O.T.pr.= 18,58%
C.U.T.ex.= 0	C.U.T.pr.= 0,18

Acest document este proprietatea SC ARH'E TIP STUDIO SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sa partial fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original de culoare maro si verde.

0722 543192
CIF 36639626
J 20/1074/2016
al.Crizantemelor, bl, M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARH'E TIP STUDIO SRL

specificatie	nume	semnatura
sef proiect	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Ana-Maria Filip	

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

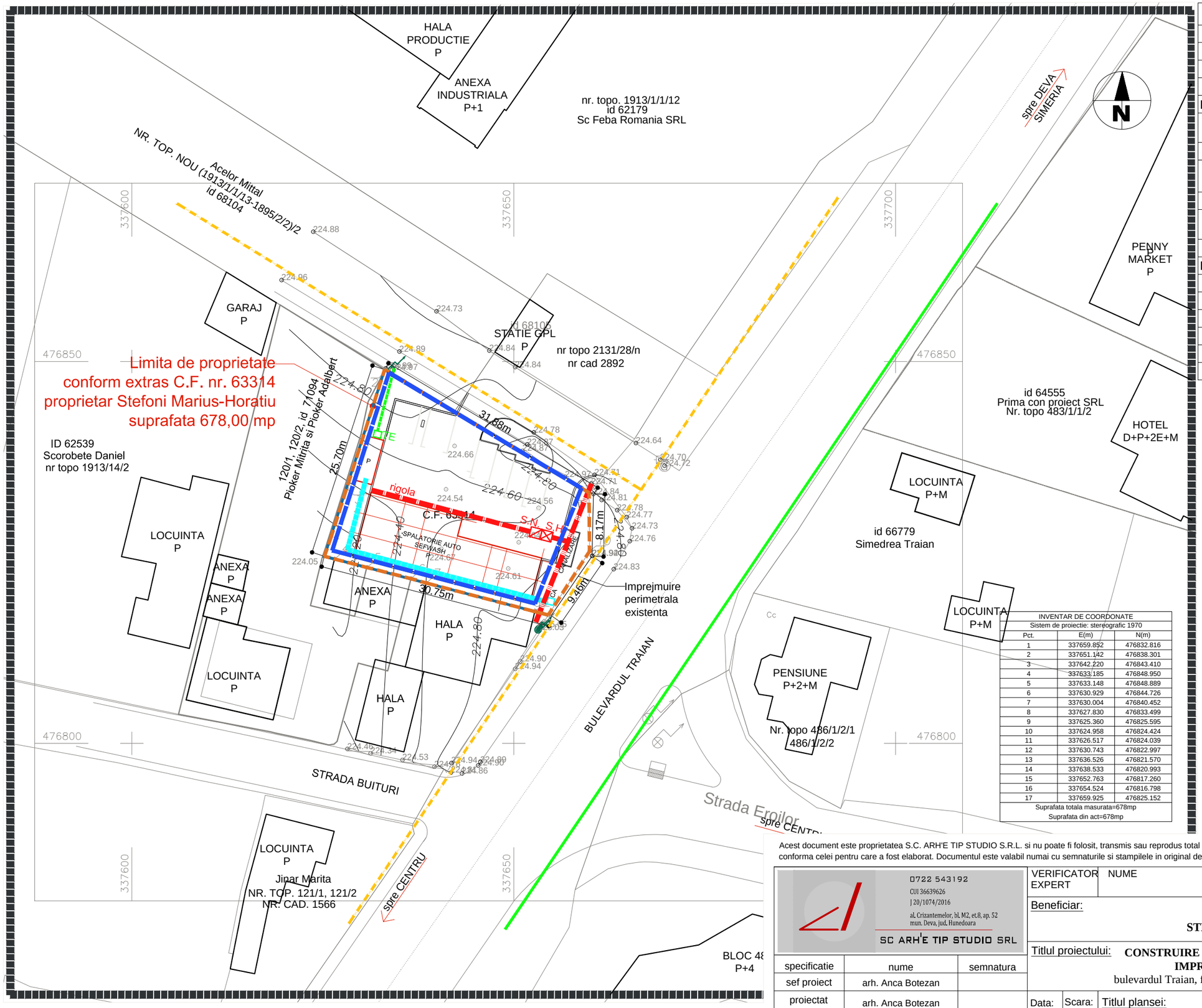
Beneficiar: STEFONI MARIUS-HORATIU — Proiect nr. 44/2018

Titlul proiectului: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
bulevardul Traian, f.n., localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara — Faza: P.U.Z.

Data: 2019 — Scara: 1:500 — Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr. A03

P.U.Z. CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Judetul Hunedoara, localitate Huneodara, bulevardul Traian, f.n.



LEGENDA

	Limita de proprietate teren studiat
	Limita zona studiata
	Limita edificabil
	Constructii existente
LEGENDA UTILITATI - EXISTENT	
	Retea electrica existenta de iluminat stradal
	Stalp din beton, existent
	Conducta existenta de gaze naturale, din otel, presiune redusa
	Aerisitor retea gaz
	Retea canalizare existenta - colector canalizare Santuhalm - Hunedoara
©	Camin existent de canalizare menajera
LEGENDA UTILITATI - PROPUNERE	
	Alimentare cu apa propusa
	Retea electrica propusa
TE	Tablou electric propus
	Canalizare pluviala propusa
S.N.	Separator de namol propus
S.H.	Deparator de hidrocarburi propus

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	337659.852	476832.816
2	337651.142	476838.301
3	337642.220	476843.410
4	337633.185	476848.950
5	337633.148	476848.889
6	337630.929	476844.726
7	337630.004	476840.452
8	337627.830	476833.499
9	337625.360	476825.595
10	337624.958	476824.424
11	337626.517	476824.039
12	337630.743	476822.997
13	337636.526	476821.570
14	337638.533	476820.993
15	337652.763	476817.260
16	337654.524	476816.798
17	337659.925	476825.152

Suprafata totala masurata=678mp
Suprafata din act=678mp

Acest document este proprietatea S.C. ARH'E TIP STUDIO S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original de culoare maro si verde.

0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARH'E TIP STUDIO SRL

specificatie	nume	semnatura
sef proiect	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Ana-Maria Filip	

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

Beneficiar: STEFONI MARIUS-HORATIU

Proiect nr. 44/2018

Titlul proiectului: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
bulevardul Traian, f.n., localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara

Faza: P.U.Z.

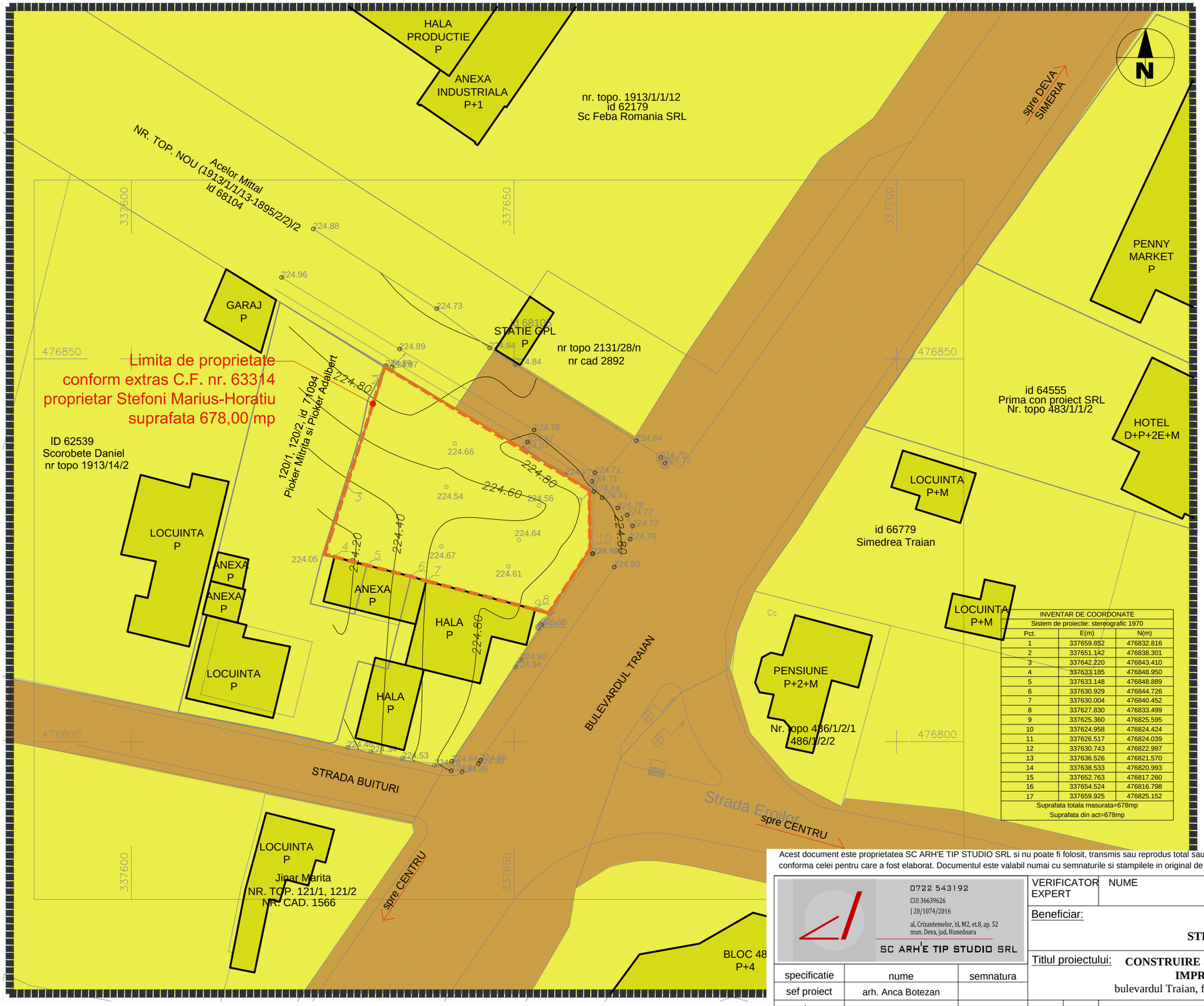
Data: 2019 | Scara: 1:500

Titlul plansei: REGLEMENTARI EDILITARE

Plansa nr. A04

P.U.Z. CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Judetul Hunedoara, localitate Huneodara, bulevardul Traian, f.n.



LEGENDA	
	Limita de proprietate teren studiat
	Limita zona studiata
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
	Terenuri proprietate publica de interes local
	Terenuri proprietate privata de interes local
	Teremuri proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice
Nu se prevad actiuni de circulatia terenurilor	
Nu se prevad obiective de utilitate publica	

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	337659.852	476832.816
2	337651.142	476838.301
3	337642.220	476843.410
4	337633.185	476848.950
5	337633.148	476848.889
6	337630.929	476844.726
7	337630.004	476840.452
8	337627.830	476833.499
9	337625.360	476825.595
10	337624.958	476824.424
11	337626.517	476824.039
12	337630.743	476822.997
13	337636.526	476821.570
14	337638.533	476820.993
15	337652.763	476817.260
16	337654.524	476816.798
17	337659.925	476825.152
Suprafata totala masurata=678mp		
Suprafata din act=678mp		

Acest document este proprietatea SC ARH'E TIP STUDIO SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original de culoare maro si verde.

0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARH'E TIP STUDIO SRL

specificatie	nume	semnatura
sef proiect	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Anca Botezan	
proiectat	arh. Ana-Maria Filip	

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

Beneficiar: **STEFONI MARIUS-HORATIU**

Proiect nr. **44/2018**

Titlul proiectului: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**
bulevardul Traian, f.n., localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara

Faza: **P.U.Z.**

Data: **2019** | Scara: **1:500**

Titlul plansei: PROPUNERI PRIVIND CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI A OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA

Plansa nr. **A05**

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara

Dosarul nr. 29429 / 04-10-2019

INCHEIERE Nr. 29429

Registrator: RODICA SOFAN **Asistent:** GABRIELA MORCAN

Asupra cererii introduse de ŞTEFONI MARIUS-HORAŢIU domiciliat in Loc. Hateg, Str Riul Mare, Nr. 26, Jud. Hunedoara privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.45255/26-11-2018 emis de BCPI HUNEDOARA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.20441990/04-10-2019 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. topografic 486/1/1/2, inscris in cartea funciara 63314 UAT Hunedoara avand proprietarii: ŞTEFONI MARIUS-HORAŢIU in cota de 1/1 de sub B.4;
- imobilul cu nr. cadastral 71292nr. topografic 486/1/1/2
- Se deschide C.F. nr. 71292 /UAT Hunedoara in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 71292/ UAT Hunedoara descris in partea I, adus din CF nr. 63314 /UAT Hunedoara asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 71292 UAT Hunedoara;
- Se sisteaza C.F. nr.63314/UAT Hunedoara ca urmare a alocarii numarului cadastral 71292 pentru intregul imobil si deschiderii CF nr. 71292 /UAT Hunedoara asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 63314 UAT Hunedoara;

Prezenta se va comunica părţilor:
ŞTEFONI MARIUS-HORAŢIU
TENE RAZVAN NOROCEL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
29-10-2019	RODICA SOFAN	GABRIELA MORCAN
	(parafa si semnătura)	*(parafa si semnătura)*

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara

Nr. cerere	29429
Ziua	04
Luna	10
Anul	2019

Cod verificare
100074804778

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71292 Hunedoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:63314
Nr. topografic:486/1/1/2

Adresa: Loc. Hunedoara, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	71292	678	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
29429 / 04/10/2019		
Act Administrativ nr. 45255, din 26/11/2018 emis de BCPI HUNEDOARA;		
B1	Se deschide C.F. nr. 71292 /UAT Hunedoara in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 71292/ UAT Hunedoara descris in partea I, adus din CF nr. 63314 /UAT Hunedoara	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut.1729, din 25/07/2017 emis de Farcas Ladislau;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ŞTEFONI MARIUS-HORAŢIU**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63314/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 19916 din 26/07/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

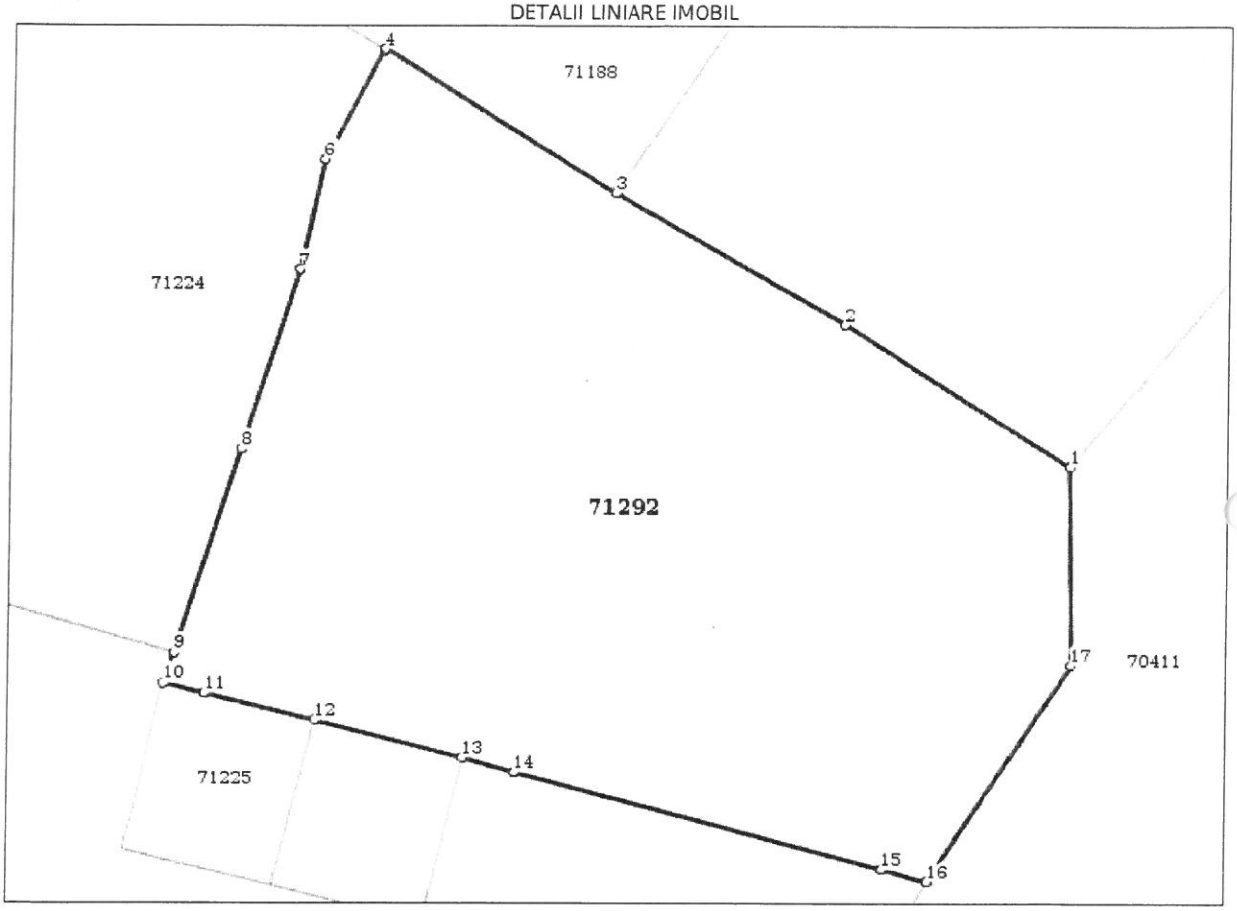
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
71292	678	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	678	-	-	486/1/1/2	Teren imprejmuit cu gard de beton

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	10.293
2	3	10.281
3	4	10.598
4	5	0.071
5	6	4.717
6	7	4.373

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	7.285
8	9	8.281
9	10	1.239
10	11	1.606
11	12	4.353
12	13	5.957
13	14	2.087
14	15	14.712
15	16	1.821
16	17	9.948
17	1	7.665

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta interna nr.20441990/04-10-2019 in suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
29-10-2019
Data eliberării,
__/__/____
301019

Asistent Registrator,
GABRIELA MORCAN
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

e-distribuție
Banat

Nr. inregistrare **264513949 / 24.04.2019**

Deva, Str.George Enescu, Nr.39
Tel. 0254 205702-205802 Fax. 0372 875277

Spre stiinta **U.O. MT-JT DEVA**

CATRE

STEFONI MARIUS-HORATIU

adresa: **STRADA Riul Mare, Nr. 26, Bl. -, Sc. -, Ap. -, Cod postal 335500, Loc. HATEG, Jud. HUNEDOARA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **264513949 / 24.04.2019** pentru obiectivul **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE** de la adresa: **BULEVARDUL TRAIAN, Nr. FN, Loc. HUNEDOARA, Jud. HUNEDOARA** .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 264513949 / 08.05.2019
fara / ~~cu urmatoarele~~ conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:* **Nu este cazul.**
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT DEVA** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.** **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT 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 **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT DEVA** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie..... DA [X] NU [ ]

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta ..... DA [X] NU [ ]

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:
* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
* 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul

2210000026451394924041900000000077

va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05** lei, s-a achitat cu chitanta nr. **1856 / 25.04.2019**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **06.03.2021**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT DEVA**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,
Ing. CIOBANU NICOLAE

Verificat
Ing. CHIFOR CĂLIN

ROMANIA
e-distribuție
386
Zona MT/JT Deva
E-DISTRIBUȚIE BANAT SA

Intocmit,
Ing. GRUIȚĂ DORIN

F03/P-01-11 rev 1

2210000026451394924041900000000077

0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARHE TIP STUDIO SRL

PROIECT nr. 44 / 2018

FAZA - P.U.Z.

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumire proiect:

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Hunedoara, bulevardul Traian, f.n., jud. Hunedoara

Beneficiar:

STEFONI MARIUS HORATIU

Intocmit,
Arh. Anca Botezan

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Amplasament:

Mun. Hunedoara, bd. Traian, f.n., jud. Hunedoara

Beneficiar:

STEFONI MARIUS HORATIU

Proiectant:

S.C. ARH'E TIP STUDIO S.R.L.

Data elaborarii:

aprilie 2019

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

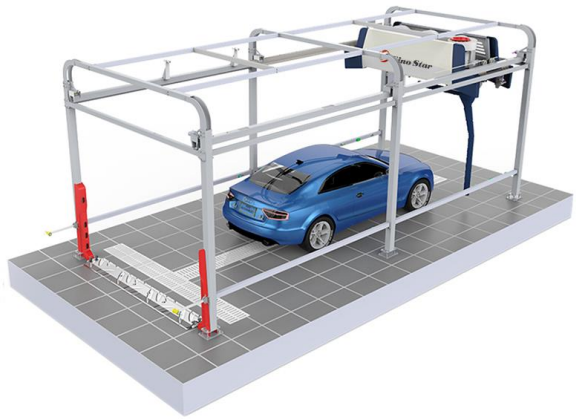
1.2.1. Solicitari ale temei – program

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului STEFONI MARIUS HORATIU, obiectivul solicitat este realizarea unei spalatorii auto selfwash cu caracter provizoriu, pe un teren situat in intravilanul municipiului Hunedoara, pe bulevardul Traian, avand o suprafata de 678 mp.

Terenul este proprietatea lui STEFONI MARIUS HORATIU.

Obiectivele cuprinse in tema sunt:

- se propune amplasarea unei spalatorii auto selfservice, de tip „Washitalia" si/sau de tip „Touchless Car Wash Machine";

	
Spalatorie auto selfservice, de tip „Touchless Car Wash Machine”	Spalatorie auto selfservice, de tip „Washitalia”

- un post aspirator cu doua locuri de stationare pt curatare interior (aspirat);
- 4 locuri de stationare in incinta pentru a nu incomoda traficul din zona.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Folosinta actuala a imobilului este altele.

Conform P.U.G. municipul Hunedoara, aprobat cu H.C.L. nr. 91 din 1999, cu valabilitatea prelungita prin H.C.L. nr. 485/2018 imobilul este situat in U.T.R. 4 – zona gospodarii individuale si functiuni complementare. Potrivit prevederilor U.T.R. 4 sunt permise urmatoarele utilizari: se pot autoriza constructii noi, supraetajari, amenajari cu aceeasi destinatie, sau compatibila zonei.

Pentru zona unde vor fi amplasate constructiile nu au fost intocmite alte documentatii de urbanism sau programe de dezvoltare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

La baza intocmirii Planului Urbanistic Zonal, pentru terenul aflat in intravilanul municipiului Hunedoara, pe bulevardul Traian, s-au avut in vedere cerintele cuprinse in Avizul de oportunitate nr. 2/144 din 23.04.2019 eliberat de Primaria Municipiului Hunedoara – D.T.A.P.U. – BIROU URBANISM.

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

Documentatia, faza P.U.Z., a fost elaborata pentru o suprafaţa de 678 mp.

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

La elaborarea documentatiei s-au respectat prevederile urmatoarelor documente:

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

1.3.3. Date statistice - Nu exista.

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

In zona nu sunt in desfasurare alte investitii.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.1.1. Date privind evolutia zonei

Hunedoara este un municipiu în județul Hunedoara, format din localitățile componente Hunedoara (reședința) și Răcăștia, și din satele Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Atestată documentar la 1265 sub numele Hungnod, conform registrului de dijme papale, Hunedoara va cunoaște o dezvoltare impetuoasă și va juca un rol important în istoria României.

Situată în partea centrală a județului Hunedoara, la 220-270 m altitudine, pe valea Cernei, la 19 km de municipiul Deva, Hunedoara ocupă o suprafață de 97 km². În teritoriul administrativ al municipiului sunt cuprinse localitatea Răcăștia și satele aparținătoare Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Zona dispune de infrastructura obișnuită pentru un oraș modern: rețele de energie electrică, termică, gaze naturale și apă, stație de epurare, mijloace de transport în comun, căi de acces rutier și feroviar, telefonie fixă și mobilă, servicii internet.

Este străbătută de DJ 687 D: Sântuhalm - Hunedoara, drum național care face legătura cu drumul European E 68 care străbate țara de la Arad - Deva - Orăștie - Sibiu - Brașov - București și drumuri județene care fac legătura între Hunedoara și Călan, respectiv Hunedoara și Hațeg.

Terenul studiat, cu suprafata totala de 678 mp este situat in intravilanul municipiului Hunedoara, in zona nord-vestica a localitatii, pe bulevardul Traian.

Zona este prevazuta, in P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 91/1999 a carui valabilitate a fost preungita prin Hotararea Consiiuui Local a municipiului Hunedoara nr. 485/2018, in

U.T.R. 4, zona gospodarii individuale si functiuni complementare, zona unde se pot autoriza constructii noi, supraetajari, amenajari cu aceeasi destinatie sau compatibila zonei.

Terenul studiat se afla la limita zonei cu locuinte colective cu regim mediu de inaltime, locuinte individuale, zona servicii si zona industriala. Pe terenurile invecinate sunt construite:

- locuinte individuale cu regim mic de inaltime – pe latura de vest;
- constructie neutilizata (fost atelier auto), servicii – pe latura sudica;
- locuinte colective cu regim mediu de inaltime, o pensiune cu restaurant propriu, circulatii carosabile si pietonale (bulevardul Traian) – pe latura estica;
- stratie GPL, hale industriale si circulatii carosabile (drum) – pe latura nordica.

Zona tinde sa dezvolte functiuni de servicii si comert.

Accesul la teren se face din drumul existent pe latura de nord a amplasamentului ce este accesibi din bulevardul Traian.

Lotul studiat are ca vecinatati:

- la nord – domeniul public, drum de acces asfaltat;
- la – est – proprietate privata (locuire);
- la sud – proprietatea privata (servicii);
- la est – domeniul pubic, drumul judetean DJ 687 D (bulevardul Traian).

Terenul este amplasat la intersectia a doua artere de circulatie.

Categoria de folosinta a terenului studiat este incadrata in *altele*, conform extrasului de carte funciara.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona in care se incadreaza amplasamentul studiat este situata in partea de vest a municipiului Hunedoara in apropierea autogarii.

Aceasta zona, aflata la limita periferiei cartierelor de locuinte colective cu locuintele individuale, zona ce s-a dezvoltat eterogen in ultimii ani. Astfel, a fost realizata o pensiune, atelier auto, statie GPL.

Zona studiata stabilita prin PUG aprobat ca zona gospodarii comunale si functiuni complementare si-a modificat caracterul, de-a lungul timpului, spre functiunea de servicii si comert, aceaestea din urma fiind favorabile din prisma alaturarii unui bulevard intens circulat. Bulevardul Traian face legatura cu intrarea in oras dinspre Deva cu punctul de interes turistic international, Castelul Corvinilor, autogara si gara orasului Hunedoara. Aceasta artera a dezvoltat functiuni de comert si servicii (pensiuni, magazine comerciale, brutarie, statie GPL, etc.). Aceasta evolutie demonstreaza ca exista o tendinta de dezvoltare a zonei pentru functiunile de servicii si comert. In aceste conditii, locuirea devine o functiune mai putin potrivita in zona studiata, pe latura de nord vest a bulevardului Traian.

Cartierul de locuinte de pe latura de sud vest a bulevardului la limita caruia este situat amplasamentul are o densitate mare de populatie generata de blocurile cu regim mare de inaltime P+4 si apartamentele confort redus. In aceasta parte a bulevardului este putin dezvoltata activitatea de servicii mai ales in raport cu numarul populatiei.

Zona cuprinde terenuri construite preponderent cu regim mic si mediu de inaltime.

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

2.1.3. Potential de dezvoltare

Zona studiata, beneficieaza de un flux mare circulatie, inclusiv de turisti sau calatori care traverseaza orasul spre a ajunge in localitatile vecine. Aduce un numar mare de persoane care sunt interesate de functiunea propusa prin prezenta documentatie.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Hunedoara in zona nord-vestica a acestuia, aproape de zona centrala a orasului.

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

Zona studiata este situata excentric spre sud-vest fata de centrul municipiului, avand relatie carosabila cu acesta prin bulevardul Traian leaga zona intrare in oras cu centrul vechi al orasului, zona Castelului Corvinilor si care se intersecteaza cu strazi

perpendiculare ce duc in centrul nou si multe alte cartiere si puncte de interes. Bulevardul are patru benzi.

Terenul are acces direct din strada asfaltata adiacenta terenului pe latura de nord.

Zona este dens populata – avand infrastructura bine dezvoltata, cu legatura buna cu centrul municipiului Hunedoara cum am prezentat mai sus si cu institutii de interes general.

Din punct de vedere al retelelor edilitare, zona este echipata cu retele de energie electrica, canalizare si gaz metan.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Terenul are forma rectangulara, cu un front la bulevardul Traian de aproximativ 17,30 m si la drumul asfaltat de pe latura de nord de 31,88 m si o adancime de 30,75 m dezvoltat de la nord-vest la sud-est.

Terenul studiat este imprejmuit perimetral si este inierbat.

Fiind situat in mediu urban dens construit, peisajul natural este putin semnificativ pentru amplasamentul studiat.

Conditiile geotehnice sunt prezentate in studiul geotehnic anexat.

Pe teren nu exista constructii.

Terenul nu prezinta riscuri naturale.

2.4. CIRCULATIA

Accesul carosabil la teren este realizat de pe drumul asfaltat de pe latura de nord.

Strada este asfaltata iar parcarea se amenajaza in incinta.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principala caracteristica a functiunilor din zona este locuirea de tip urban specifica cartierelor dormitor realizate in anii 70-80.

Amplasamentul este pozitionat la limita intre doua zone functionale: cea prezentata mai sus si zona mixta – locuinte individuale, servicii, comert si industrie.

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

Gradul de ocupare a zonei studiate cu fond construit este, de asemenea foarte diferit pentru cele doua zone mentionate:

- Foarte mare pentru cartierul de locinte colective;
- Mic pentru zona mixta.

Aceeasi situatie este si cu regimul de inaltime: blocurile cu locuinte colective sunt P+4 iar locuintele individuale si constructiile de agrement, turism maxim P+2.

Dominant este cadrul construit.

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

Situatia juridica a terenurilor: proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice si domeniul public al municipiului – carosabilele, pietonalele.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

2.6.1. Stadiul echiparii edilitare a zonei

- apa potabila: exista retea de apa potabila pe bulevardul Traian;

- canalizare menajera: exista retea de canalizare menajera pe amplasament, canal colector Santuhalm - Hunedoara;

- canalizare pluviala: nu exista retea de canalizare pluviala- apele meteorice sunt preluate de rigola strazii si de canalul colector din spatele terenurilor;

- energie electrica: exista o retea de distributie energie electrica aeriana pe bulevardul Traian;

- gaze naturale: exista retea de gaz, cu presiune redusa din PE, pe bulavardul Traian.

2.6.2. Principale disfunctionalitati

- neconcordanta intre functiunea propusa – spalatorie - si functiunea stabilita prin P.U.G. aprobat – locuinte cu regim mic si mediu de inaltime.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural - cadru construit este definita diferentiat pe cele doua zone identificate, separate de bulevardul Traian:

- in zona de locuinte colective prin spatiile verzi amenajate in jurul blocurilor pe latura sud-estica a bulevardului;
- in zona mixta prin plantatii decorative, livezi, spatii plantate de la constructiile locuintelor individuale, gradinile gospodariilor la locuintele individuale de pe latura nord vestica a bulevardului.

2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

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

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

Nu este cazul.

2.7.4. Evidenta valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

2.7.5. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

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

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

Punctul de vedere al elaboratorului:

- initiativa realizarii obiectivelor de investitii solicitate de beneficiar valorifica necesitatea dotarii zonei cu servici.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Obiectivele propuse se pot realiza cu conditia respectarii legislatiei in vigoare.

Se instituie un P.O.T. maxim 35,00% si un C.U.T.max de 0,35.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. al municipiului Hunedoara, aprobat cu H.C.L. nr. 91 din 1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin H.C.L. nr. 485/2018 – zona gospodarii individuale si functiuni complementare. Imobilul este situat in U.T.R. 4 –utilizari permise – se pot autoriza constructii noi, supraetajari, amenajari cu aceeasi destinatie, sau compatibila zonei.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiata are caracter urban iar functiunea propusa nu presupune o valorificare expresa a cadrului natural.

Datorita apei pulverizate in procesul de spalare, in cazul realizarii spalatoriei se propun zone verzi plantate petrimetral terenului.

Terenul va fi amenajat conform specificului functiunii propuse.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Prin prezenta documentatie, nu se intervine asupra circulatiei existente din zona, se vor amenaja un acces in incinta, iar accesul existent va fi iesirea din incinta. Accesele se amenajeaza la drumul de pe latura de nord a amplasamentului.

In concordanta cu art. 4.10.3 din H.G. nr.525/1996- « numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului», avand in vedere ca obiectivul propus are o capacitate redusa nu sunt necesare accese carosabile pentru personal si acces tehnic de intretinere.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA, REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Functiunea principala a lotului studiat va fi: servicii

Functiunile complementare propuse vor fi: spatii verzi amenajate, circulatii carosabile si parcaje.

Functiunea instituita: **zona servicii**

Functiunea propusa pentru a fi analizata este spalatorie auto.

Se doreste construirea unui punct de spalatorie si cosmetica auto cu regim de inaltime P. Va avea urmatoarele spatii interioare: spalatorie auto.

Ocupa la sol o suprafata construita de maxim 237,30 mp, o suprafata construita desfasurata de **237,30** mp si regim de inaltime maxim parter (P). Activitatile caracteristice din cadrul proiectului propus sunt activitati de prestare servicii: spalare si cosmetizare auto;

Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:
Fluxul tehnologic standard într-o spalatorie auto este urmatorul:

- primirea masinii ce urmeaza a fi spalata;
- spalarea propriu-zisa a masinii
- curatarea interiorului masinii
- uscarea masinii;

Pentru activitatea de spalatorie auto se vor utiliza aparate profesionale pentru spalarea autovehicolelor. Alimentarea cu apa se va face din reteaua de apa existenta in zona. Apele reziduale rezultate in urma spalarii au un continut de namol si hidrocarburi, sunt colectate de pe platforma betonata a spalatoriei, in prima etapa intr-un canal acoperit cu gratar, situat sub autovehicul, iar de aici prin sifonare sunt trecute in separatorul de namol, dupa care trec prin separatorul de hidrocarburi. De aici sunt preluate si deversate in reteaua de canalizare stradala.

Se estimeaza o capacitate de 6 masini spalate pe ora, in cazul unei incarcari de 100% a spalatoriei. Materiile prime utilizate in cadrul spalatoriei auto (spuma activa, ceara) vor fi achizitionate de la distribuitori autorizati. Evacuarea gunoiului menajer se face prin stocare in saci de polietilena in pubelele din incinta imobilului, fiind apoi preluat de catre Serviciul Public de Salubritate, conform contractului cu proprietarul.

Terenul se va organiza astfel:

- **zona edificabila –**va cuprinde cladirea spalatoriei propuse, platforma carosabila, rigole, decantor si separator de hidrocarburi. Se va respecta retragerea de 1 m fata de limita sudica si 0,60 m fata de limita vestica.
- **platforma semicarosabila –** se va amenaja in mijlocul parcelei si va cuprinde accesul, circulatia din incinta si parcarea.
- **zona verde –** zona verde se amenajeaza perimetral terenului.

Regimul de inaltime al cladirii propuse este de P (parter).

Indicatorii propusi:

Suprafata teren: St = 678.00 mp;

Suprafata construita propusa: Sc = max. 237,30 mp;
Suprafata construita desfasurata propusa: Scd = max. 237,30 mp;

POT = max. 35,00 %,
CUT = max. 0,35

Bilant teritorial teren studiat:
St = 678,00mp

Functiuni	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	(%)	Suprafata (mp)	(%)
Constructii	-	-	237,30	max. 35%
Semicarosabil / Carosabil / Pietonal	-	-	427,14	63,00
Spatii verzi plantate	678.00	100	13,56	min 2%
TOTAL ZONA STUDIATA	678,00	100	678,00	100.00

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va face din reteaua existenta de pe bulevardul Traian.

Calitatea apei folosite va respecta prevederile Legii nr. 458 (r1) din 08/07/2002 privind calitatea apei potabile.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere si apelor meteorice

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in canalizarea existenta, iar pentru spalatorie doar dupa ce apele uzate au fost trecute printr-un decantor si un separator de hidrocarburi.

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

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile se vor colecta prin rigole amplasate in zona acceselor, prevazute cu separatoare de hidrocarburi, apoi se vor dirija catre rigola drumului.

3.6.3. Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va realiza din reteaua existenta pe bulevardul Traian.

Bransamentul se va realiza cu cabluri aeriene de la stalpul din zona amplasamentului pana la tabloul electric general pozitionat pe constructie.

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

Lucrari necesare:

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

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

3.6.4. Retele de telecomunicatii

Prin implementarea investitiei se va solicita furnizorilor de servicii din domeniu conectarea la retele.

3.6.5. Alimentarea cu gaz

Investitia analizata nu necesita bransament la reteaua de gaz metan.

3.6.6. Instalatii termice

Nu este cazul.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

- diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare – se propune imprejmuire pe laturile de vest si sud a proprietatii;

Asa cum am aratat mai sus, platforma carosabila pe care se va amenaja spalatoria va fi prevazuta cu rigole cu decantor si separator de hidrocarburi pentru dirijarea apelor la canalizare.

- pentru a se evita afectarea vecinatatilor de apa pulverizata in procesul de spalare, si interferenta functiunilor au fost prevazute perimetral spatii verzi.
- prevenirea producerii riscurilor naturale - nu este cazul.
- depozitarea controlata a deseurilor - deseurile menajere rezultate vor fi depozitate in containere etanse, pe categorii de deseuri, pe platforme special amenajate si vor fi evacuate prin serviciul local de salubritate;
- organizarea sistemelor de spatii verzi - pe amplasamentul propus se vor amenaja spatii verzi, in procent de 2-5%

-valorificarea potentialului turistic si balnear – nu este cazul.

-eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore – nu este cazul. Zona este echipata edilitar.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Listarea obiectivelor de utilitate publica

Constructii cu functiunea de spalatorie auto

- suprafata construita maxima este de 237,30 mp.

Obiective de utilitate publica, turistice, cultural-artistice sau de alta natura:
Nu este cazul

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zona

In zona obiectivului studiat au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietati:
- terenuri din domeniul public al municipiului – bulevardul Traian su drum pe latura de nord a amplasamentului;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

4. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul avizarii **P**lanului **U**rbanistic **Z**onal:

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

-inscrierea amenajarii si dezvoltarii propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Documentatia a fost intocmita in scopul schimbarii functiunii pe terenul analizat. Functiunea propusa este compatibila cu functiunile existente in zona.

-categorii principale de interventie care sa sustina programul de dezvoltare

Investitiile propuse vor genera imbunatatirea ofertei de servicii a zonei.

-prioritati de interventie

Prioritatile de interventie propuse prin prezenta documentatie sunt:

- generarea unei zone cu caracter mixt: locuire si servicii;

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate:

Prin realizarea obiectivului propus se va continua tendinta de dezvoltare a zonei deja configurata.

Intocmit,
Arh. Anca BOTEZAN

0722 543192
CUI 36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara
SC ARHE TIP STUDIO SRL

PROIECT nr. 44 / 2018

FAZA - P.U.Z.

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Denumire proiect:

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMREJMUIRE PROPRIETATE
Hunedoara, bulevardul Traian, f.n., jud. Hunedoara

Beneficiar:

STEFONI MARIUS MIHAI

Intocmit,
Arh. Anca Botezan

I. DISPOZITII GENERALE

I. 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1) Regulametul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum si a regulamentelor locale de urbanism.

2) Regulamentul general de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

I.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

1) Regulamentul General de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe terenul situat in intravilanul Municipiului Hunedoara, bulevardul Traian, f.n., judetul Hunedoara.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenul studiat, situat in intravilan este permisa pentru functiunea de spalatorie auto si in conditiile stabilite de lege si de prezentul regulament. Functiunea propusa este zona de institutii si servicii avand ca utilizari permise – spatii comerciale, alimentatie publica, prestari servicii, panouri publicitare.

2) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport plin / gol, material utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

3) Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor si Protectiei Mediului, Ministerul Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si a Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

4) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor si a Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

1) Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

2) Autorizarea executarii constructiilor, care prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

3) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriei si resurselor, ministrul agriculturii,alimentatiei si padurilor, ministrului apelor si protectiei mediului, ministrului sanatatii si familiei, ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

4) Regimul de inalitme a constructiei spalatoriei sa fie P (parter).

4) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara de 35 %. Procentul reglementat prin prezenta documentatie este de 25.89% sau 18.58%.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale – pt. toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

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

a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare : magazine, restaurante etc.)

c) conducte cu alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

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

4) Fac exceptie de la prevederile alin. 2) constructiile care au fost cuprinse intr-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii.

5) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public. Se va respecta retragerea fata de aliniament a constructiilor, respectiv minim 1.16 m si maxim 4.07 m fata de bulevardul Traian si 0 m fata de drumul adiacent de pe latura nordica a terenului.

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

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

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

III.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

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

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

3) Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

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

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

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

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

III.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

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

2) Pt. celelalte categorii de constructii (cu exceptia locuintelor) se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reteaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

3) Prevederile alin. (2) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

4) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

5) Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

6) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

7) Retele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

8) Lucrarile prevazute la alin. (6) si (7), indiferent de modul de finantare, intra in proprietate publica.

III.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

1) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in urmatoarele prevederi:

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

2) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii maxime de 5,00 m corespunzatoare regimului de inaltime parter reglementat prin prezenta documentatie de urbanism.

3) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

4) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

III.5. REGULI CU PRIVI RE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

2) Prin exceptie de la prevederile alin. 1) utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

3) Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si capacitatea constructiei astfel:

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, un loc de parcare la 200mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400mp.

4) Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Pentru constructii comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 2-5% din suprafata totala a terenului.

Se va realiza zona verde plantata perimetral terenului.

5) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

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

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

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

II.11. DISPOZITII FINALE

1) Regulamentele locale de urbanism vor urmari detalierea articolelor cuprinse in prezentul regulament, conform conditiilor specific fiecarei localitati si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

2) Pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executarii constructiilor se va face numai in conditiile stabilite de prezentul regulament.

3) In sensul prezentului regulament, prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

4) Organele administratiei publice competente la care se face trimitere in prezentul regulament, pentru a da avize in procedura de eliberare a autorizatiilor, se determina periodic, in functie de organizarea concreta a administratiei publice, prin ordin comun al ministrului lucrarilor publice, transportutilor si locuintei si al ministrului administratiei publice.

5) Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrative.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Nu este cazul.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Nu este cazul.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Nu este cazul.

Intocmit,
Arh. Anca BOTEZAN