



Anexa nr. 2 la Proiectul de hotărâre nr. 74/ 2024

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L.

C.U.I. RO38676620, J20/37/2018

Municipiul Lupeni, Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15

0721 169 032

conicform@gmail.com

proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL

“ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT”

Amplasament :

Municipiul Lupeni

Intravilan, zona Braia și zona Agrement, f.n.

C.F. 63166 Lupeni, cad. 63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian

Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

---PLAN URBANISTIC ZONAL---
”ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT”

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

01. FOAIE DE GARDĂ

DENUMIREA PROIECTULUI : PLAN URBANISTIC ZONAL
"ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

FAZA : Plan Urbanistic Zonal

BENEFICIAR: Rus Petru-Adrian

TITULAR: S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

AMPLASAMENT : Municipiul Lupeni
Intravilan, zona Braia și zona Agrement, f.n.
C.F. 63166 Lupeni, cad. 63166

PROIECTANT : S.C. Conicform Studio S.R.L.

SEDIU : Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15
Municipiul Lupeni, Județ Hunedoara
Telefon : 0721 169 032
conicform@gmail.com



**Lupeni
2024**

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTAT :

Arhitect Diplomat Elvira Șerban



NOTĂ:

Prezenta documentație (piese scrise și desenate) este proprietatea S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care a fost în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Această documentație nu poate fi reprodușă, copiată, împrumutată, întrebuințată total sau parțial, direct sau indirect, în alt scop, fără permisiunea prealabilă a S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L. acordată legal.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

02. **BORDEROU GENERAL**

■ **A. PIESE SCRISE**

Volumul 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE

01. FOAIE DE GARDĂ
Colectiv de elaborare
02. BORDEROU
03. MEMORIU DE PREZENTARE
 1. **Introducere**
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare
 2. **Stadiul actual al dezvoltării**
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrare în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
 3. **Propuneri de dezvoltare urbanistică**
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publică
 4. **Concluzii, măsuri în continuare**
 5. **Anexe**

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

■ **B. PIESE DESENATE**

| | | |
|-----|------------------------------------|-----|
| 01. | Plan topografic C.F. 63166 | |
| 02. | Plan cadastral | |
| 03. | Plan de încadrare în zonă | 0 |
| 04. | Plan de încadrare în zonă | 0-1 |
| 05. | Plan de încadrare în zonă | 0-2 |
| 06. | Situația existentă | 1 |
| 07. | Reglementări urbanistice | 2 |
| 08. | Reglementări de echipare edilitară | 3 |
| 09. | Proprietatea asupra terenurilor | 4 |
| 10. | Propuneri de mobilare urbanistică | 5 |

Lupeni 02.2024

Întocmit:

Arhitect Diplomat Elvira ȘERBAN



S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

03. MEMORIUL DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului :

Rus Petru-Adrian, privind obiectul de investiție:

■ DENUMIREA LUCRĂRII

---PLAN URBANISTIC ZONAL---

---ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT---

■ DESTINAȚIA LUCRĂRII

Obiectul prezentului proiect îl constituie promovarea unei investiții private privind reglementarea urbanistică a imobilului-teren identificat prin C.F. 63166 aflat în proprietatea beneficiarului într-o zonă turistică și de agrement.

■ PROIECTANT : S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L.

■ PROIECT : NR. 84/2023

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- **BENEFICIAR:** RUS PETRU-ADRIAN
- **TITULAR:** S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.
- **AMPLASAMENT :** Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement
C.F. 63166 Lupeni, cad. 63166, teren intravilan
fânață, S=9780 m.p.

1.2. Obiectul lucrării

- Solicitări ale temei-program :

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: P.U.Z. - ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT, intravilan Municipiul Lupeni, zona Braia și zona Agrement, C.F. nr. 63166 Lupeni, cu nr. cadastral 63166, S teren =9780 mp, teren fânață.

Caracteristici ale amplasamentului:

- se constituie din teren fânață în intravilanul Municipiului Lupeni.
- este adiacent unei zone preponderent rezidențiale, dar se află și în proximitatea zonei întitulate "Agement"

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

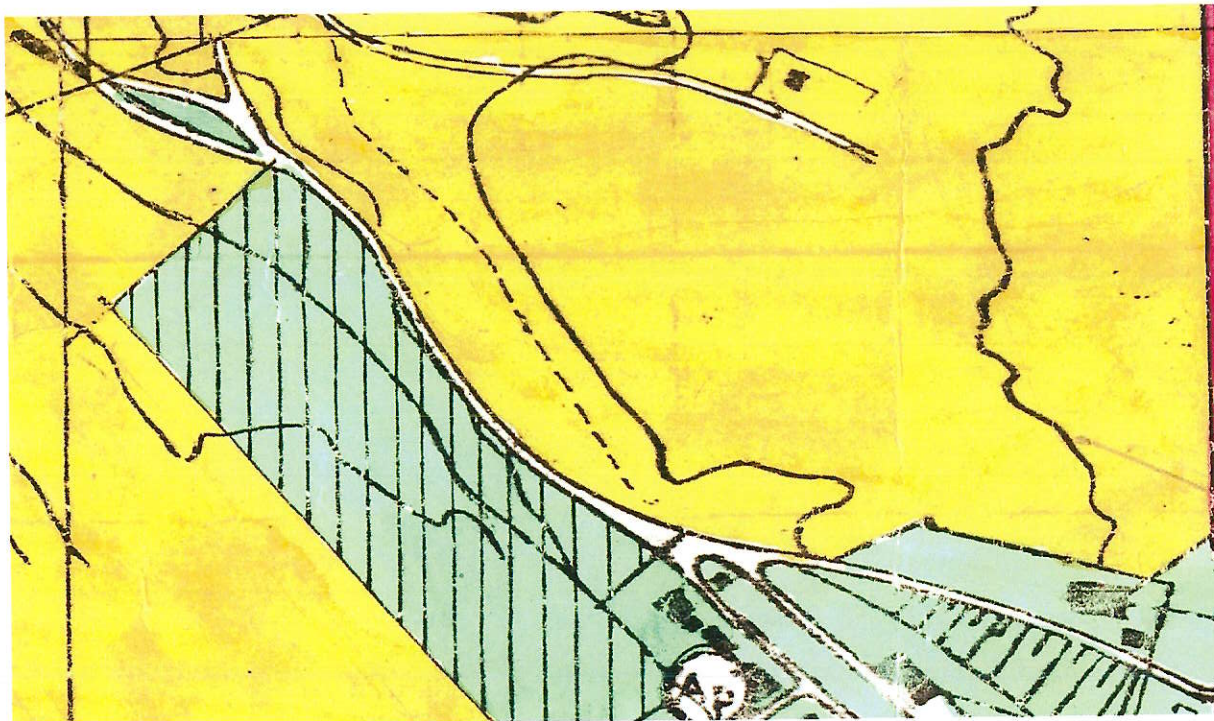
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al Municipiului Lupeni.

În conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului Lupeni, zona studiată se încadrează în politica de mărire a fondului de zone destinate dezvoltării turismului și agrementului.

Prin contextul urbanistic se definește conform P.U.G. ca subzonă cu locuințe propuse de tip urban.



S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului.
- Reglementarea regimului de înălțime
- Reglementarea indicatorilor urbanistici
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri.
- Propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării zonei turistice și de agrement.

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizare problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

Pe terenul studiat, aflat în proprietatea lui Rus Petru-Adrian, se dorește elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru o zonă turistică și de agrement. Se pornește astfel de la o schemă funcțională care propune o dezvoltare urbanistică aflată în directă corelare cu dezvoltarea economică și funcțională în curs în zonă.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Zona turistică și de agrement propusă va fi accesibilă de pe un drum existent ce trece pe partea de sud a terenului, paralel cu latura scurtă a terenului, utilizat de locuitorii din zonă.

Pe parcelă se propune dezvoltarea de clădiri pentru turism și agrement cu un regim de înălțime maxim de S/D+P+4E+1ER/M.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Municipiului Lupeni, Certificatul de Urbanism nr. 41 din 20.10.2023.

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

1.3. Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Lupeni
- documentația urbanistică prin HCL 106/2020 P.U.D. "Întocmire documentație P.U.D. și D.T.A.C. pentru construire a 10 case de vacanță și 2 filigorii ca spații comune cu regim de înălțime parter"
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000;

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agreement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

În zona adiacentă amplasamentului nu au fost identificate documentații urbanistice.

În urma analizării documentațiilor mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul zonei
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă turistică și de agreement, cu regim de înălțime S/D+P+4E+1ER/M, în concordanță de dezvoltare a construcțiilor existentă deja în zonă, în intravilanul Municipiului Lupeni;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelele existente în zonă, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă;
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Se impune corelarea intențiilor de dezvoltare ale proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă, atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilităților în variante centralizate de echipare, precum și realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele obținute.

De asemenea , a fost respectat cadrul legal următor :

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- NORME METODOLOGICE din 10 iunie 2013 privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism*)

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

Date statistice

Nu există date statistice relevante pentru prezentul P.U.Z.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Documentația urbanistică prin HCL 106/2020 P.U.D. "Întocmire documentație P.U.D. și D.T.A.C. pentru construire a 10 case de vacanță și 2 filigorii ca spații comune cu regim de înălțime parter"

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de sud a Municipiului Lupeni, cu acces din continuarea străzii Drumul Vechi, respectiv strada Calea Brăii.

Amplasamentul face parte din intravilanul Municipiului Lupeni, fiind parte componentă a unei suprafețe mai mari de interes pentru dezvoltarea urbanistică a municipiului.

P.U.G. al Municipiului Lupeni prevede pentru acest amplasament o zonă pentru locuințe de tip urban, urmând ca schimbarea funcțiunii să se realizeze prin P.U.Z.

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor , cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare .

În prezent, această zonă este în dezvoltare.

2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul Municipiului Lupeni, conform extrasului C.F. nr. 63166 Lupeni, cad. 63166 , în partea de sud a orașului, în zona Braia și zona Agrement, constituite dintr-o zonă de locuit și o zonă de agrement.

Principală cale de circulație din zonă este strada Calea Brăii, care deservește zona de agrement și de locuit existentă, precum și celelalte străzi existente din zona studiată. Parcela are posibilitatea asigurării unui acces auto și pietonal.

Vecinătățile imobilului-teren identificat prin C.F. 63166 Lupeni sunt:

- la Nord: proprietate privată identificată prin C.F. 64035 Lupeni

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- La Est: proprietate privată identificată prin C.F. 64036 Lupeni
- la Vest: proprietate privată identificată prin C.F. 64035 Lupeni
- la Sud: proprietate privată identificată prin C.F. 64036 Lupeni, respectiv drum identificat cu denumirea Drumul Vechi, care comunică cu strada Calea Brăii.



S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.



S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pe amplasament nu au fost identificate elemente valoroase ale cadrului natural. Terenul este în totalitate neamenajat, fără plantații.

Clima și fenomenele naturale specifice zonei

Așezarea localității, încadrată de munți înalți, are o mare influență asupra aspectelor climatice, clima având un caracter depresionar, fiind supusa inversiunilor termice și calmului atmosferic. Municipiul Lupeni este așezat paralel cu râul Jiul de Vest, străjuit de doua șiruri de munți ce leagă Munții Retezat de Munții Parâng. Munții stopează deplasarea maselor de aer, astfel ca adăpostul oferit de ei reduce influența curenților de aer din depresiune. Datorita acestui lucru și a industrializării, străzile, copacii și iarba din oraș au căpătat un aspect specific marilor regiuni carbonifere. Peisajul orașului poate fi comparat cu cel din bazinul Ruhr, atunci când ceața acoperă orașul și stagnează sub protecția culmilor din jur. Datorita acestei poziții clima este răcoroasă și zona este ferită de vanturi puternice, la limita zonei a II-a cu a III-a climaterice, fiind sub influența circulației de aer sudic, sud-vestic și vestic ceea ce duce la o temperatură medie anuală de 8 – 10,2o C. În principal se disting două topoclimate: cel submontan specific zonei depresionare și cel montan. Topoclimatul submontan are următoarele caracteristici: temperatura medie anuală de 60 C; cantități medii anuale de precipitații de 1000 – 1100mm; grosimea medie a stratului

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

de zăpada de 50 – 60 cm; frecvente inversiuni de temperatură (iarna temperatura este mai scăzută decât pe versanți). Topoclimatul montan se caracterizează prin: temperatura medie anuală cu valori cuprinse între -20 C și 60 C; cantități medii anuale de precipitații de 1400mm; grosimea medie a stratului de zăpadă de 80 – 100cm. Temperatura medie multianuală a lunii iulie variază în funcție de altitudine. La poalele munților se înregistrează circa 18o C, ca pe culmea principală, mai ales pe Straja să scadă la 10 grade C. Temperatura medie multianuală a lunii ianuarie variază de asemenea în funcție de altitudine de la -2o C la -5o C. Zăpada cade pe culmile înalte Straja și Negrii începând din luna noiembrie și formează un strat continuu până în lunile aprilie-mai. Vânturile dominante pentru întreaga zonă studiată sunt cele din direcția vest, dar ele sunt condiționate de particularitățile create de relief (dispunerea versanților, a văilor, etc), diversitatea direcțiilor fiind determinată de orientarea generală a văilor precum și de porțiunile mai joase din unele zone de pe versanții munților, oferind condiții pentru practicarea sporturilor extreme ca parapanta și deltaplanul. Ceața este caracteristică depresiunii, însă datorită altitudinii mai reduse a munților spre depresiunea Hațegului, la nivelul municipiului Lupeni se creează posibilitatea trecerii curenților de aer cu ușurință de la nord la sud, iar culoarul Văii Jiului de Vest favorizează curenții de la vest la est, toate acestea făcând ca fenomenul de ceață să nu fie atât de persistent ca în restul depresiunii.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Geologia

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi. La autorizarea construcțiilor se va realiza studiul geotehnic specific pentru fiecare amplasament. Datele geotehnice au caracter orientativ și nu pot fi utilizate la realizarea autorizațiilor de construire. Pentru faza de proiectare P.U.Z., la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă.

■ Din punct de vedere geomorfologic, în baza cadrului general, terenul studiat se suprapune, în mare parte, structurilor geologice care alcătuiesc grupa munților Retezat–Godeanu. Din nucleul central al acestora se desprinde radiar, spre nord, Masivul Retezat, bine individualizat datorită încadrării lui între depresiunile tectonice Petroșani și Hațeg. El formează o "imensă fereastră tectonică" unde apare la zi autohtonul danubian flancat de cristalinelul getic de tip "Sebeș–Lotru". Caracteristica principală a Munților Retezat este dată de prezența a două mari blocuri de roci eruptive care se desfășoară pe direcțiile de curgere ale Lăpușnicului Mare și Râului Bărbat: spre nord masivul granodioritic de tip Retezat, care se desfășoară pe o lungime de peste 40 km și o lățime de cca. 20 km, și masivul granodioritic de Buta,

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agreement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

care apare în sudul culoarului de vale Lăpușnic-Bărbat și cade sub depozitele jurasice ale Retezatului Mic.

■ Geomorfologie : zona dispune de o mare diversitate a formelor de relief, ceea ce conferă peisajului o spectaculozitate aparte. Relieful este modelat în principal în conformitate cu structura geologică și cu caracteristicile substratului litologic, atât ca orientare cât și ca morfologie.

■ Hidrologie : condițiile tectonice, litologice și morfologice ale Munților Retezat, corelate cu poziția culmilor față de advecția maselor de aer oceanic, fac ca acest masiv să fie zona cu cea mai ridicată umiditate și scurgere din Carpații românești. Rețeaua hidrografică bogată se drenează în două direcții: a. spre nord, către râul Strei, bazinul hidrografic Mureș, care captează toate apele din vestul, nordul, centrul și nord-estul masivului; b. spre sud, către Jiul de Vest, bazinul hidrografic Jiu. Cel mai important curs de apă este Lăpușnicu Mare, cu un debit mediu anual de 12,9 mc/s. Cascadele sunt frecvente pe pâraiele din parc. Un loc deosebit în caracterizarea hidrologică a parcului îl constituie lacurile naturale relict. Acestea își datorează geneza condițiilor optime ale acumulării și transformării zăpezilor în ghețari la altitudini de peste 1700 m în Pleistocenul Superior. Aproximativ 38% din lacurile glaciare ale României se află în PNRRB.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Cantionate în poala căldărilor, etajate în trepte, înșirate, izolate sau grupate în complexe, ele constituie o atracție de prim ordin, atât pentru turiști, cât și pentru oamenii de știință.

■ Clima : zona temperat-continentală, se caracterizează printr-un topoclimat complex de munte, cu numeroase particularități determinate de altitudine și orientarea generală a culmilor muntoase față de direcția maselor de aer maritim din vest și a celui continental din est și nord-est, expoziția versanților față de soare și unghiul de înclinare al pantelor. Izoterma de 10°C este caracteristică limitei superioare a vegetației arborescente și se întâlnește la altitudinea de aproximativ 1900 m pe flancul sudic și aproximativ 1800 m pe cel nordic. Luna iunie este cea mai bogată în precipitații, 120-150 mm, în timp ce minima se înregistrează în octombrie-noiembrie, 50-70 mm. 74 Prima ninsoare apare în zona alpină la începutul lunii septembrie, iar ultima la sfârșitul lunii iunie; aceste intervale se restrâng odată cu scăderea altitudinii. La peste 2000 m ninsorile sunt posibile în oricare lună a anului. Vântul, element dominant al climatului de munte, are o frecvență de 94-95% pe crestele muntoase din parc, în schimb pe văile adăpostite calmul are o frecvență de 35-40%. Viteza medie a vântului crește

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

de la 2-3 m/s la altitudinea de 800 m, până la 10-11 m/s pe culmi,
iar viteza maximă poate atinge deseori 40-60 m/s.

■ Soluri : În funcție de altitudine și de structura rocilor, în Retezat există o mare varietate de soluri, în principal soluri acide în partea cristalină și soluri alcaline în zona calcaroasă. Amenajamentele silvice și cele silvo-pastorale au identificat 11 tipuri genetice de sol. Tipurile specifice de sol din PNRRB sunt: sol brun acid și brun feriiluvial, rendzină, sol brun eumezobazic, sol humicosilicatic, litosol, podzoluri și podzoluri turboase. Podzolul este tipul genetic cel mai frecvent, atât în golurile alpine, cât și în păduri. Solurile brune acide și brune eumezobazice au frecvență mai mare în păduri.

2.4. Circulația

În prezent accesul la parcele se face prin drumul denumit Drumul Vechi , aflat în continuarea străzii Calea Brăii (cu parcurs de la nord spre sud), drum identificat prin c.f. 62413 Lupeni. Astfel, continuarea străzii Calea Brăii se realizează prin drumul identificat prin c.f. 62413 Lupeni, imobilul teren cu folosință drum, parcela supusă reglementării prin acest plan urbanistic zonal, având astfel asigurată condiția accesului la un drum public. Profilul drumului este relativ constant, având un profil transversal de aproximativ 4 metri.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

2.5. Ocuparea terenurilor

Folosința actuală este teren fâneață intravilan.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona studiată nu este inundabilă.

2.6. Echipare edilitară

Amplasamentul nu este echipat cu rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, sau electricitate, dar acestea se găsesc în zonă.

Pe parcela aferentă extras C.F. nr. 63166 Lupeni nu au fost identificate rețele la data elaborării documentației.

MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Lupeni, se află într-o zonă construită existentă, înconjurat de alte construcții (case și clădiri cu destinație turistică și de agrement), și nu prezintă risc de inundabilitate, sunt stabile și nu prezintă risc din punct de vedere geomorfologic și geotehnic.

Din acest punct de vedere, nu este necesară întreprinderea de măsuri de stabilizare sau de protecție împotriva inundațiilor sau altor dezastre naturale, terenurile aflându-se într-o zonă care nu prezintă riscuri, din informațiile de la data culegerii acestora.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

ASIGURAREA UTILITĂȚILOR :

ENERGIE ELECTRICĂ

- Se va realiza racord la rețeaua de energie electrică aflată în proximitatea imediată a amplasamentului (rețeaua de energie electrică se află la sudul amplasamentului, pe stradă). Se va realiza extinderea rețelei pentru a deservi imobilul-teren supus reglementării prin acest p.u.z.

GAZE NATURALE

- Se va realiza racord la rețeaua de gaze naturale aflată în proximitatea amplasamentului. Se va realiza extinderea rețelei pentru a deservi parcela reglementată prin acest p.u.z.

APĂ POTABILĂ

- Se va realiza racord la rețeaua de apă potabilă aflată în proximitatea amplasamentului (rețeaua se află la efective câteva zeci de metri de amplasament). Se va realiza extinderea rețelei pentru a deservi parcela reglementată prin acest p.u.z.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

CANALIZARE MENAJERĂ

- Se va realiza racord la rețeaua de canalizare menajeră aflată în proximitatea amplasamentului (rețeaua se află la efective câteva zeci de metri de amplasament). Se va realiza extinderea rețelei pentru a deservi parcela reglementată prin acest p.u.z.

GESTIONAREA APEI DE PLOAIE

- Apele de ploaie vor fi reținute pe amplasament și utilizate pentru spațiile verzi, și/sau ca rezerva de apă pentru incendiu.

DESCRIEREA SURSEI APEI CE VA CONSTITUI REZERVA PENTRU INCENDIU

- Apele de ploaie vor fi reținute pe amplasament și utilizate pentru spațiile verzi și/sau ca rezervă pentru incendiu.

MODUL DE GESTIONARE AL DEȘEURILOR CE REZULTĂ DE PE AMPLASAMENT

● LA REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR

- Se vor realiza organizări de șantier care să se profileze pe activitatea specifică de construcție conform proiectelor ulterioare aprobării p.u.z.-ului.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

● **DESEURILE MENAJERE CE REZULTĂ ÎN URMA UTILIZĂRII
NORMALE A CLĂDIRILOR PROPUSE**

- Se vor depozita în pubele amplasate pe platforme din beton armat în cadrul fiecărei parcele, fiind transportate pe domeniul public doar în momentul preluării de către firma autorizată.

2.7. Probleme de mediu

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut în mare parte, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile sau fânețe, unele curți construcții, deci fără surse de poluare semnificativă a mediului.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

În prezent, zona este dotată cu canalizare centralizată, cu rețea de distribuție a apei potabile.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: zona se constituie ca o nouă locație pentru dezvoltarea turismului pe teritoriul Municipiului Lupeni.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Traseele din sistemul de comunicații ce prezintă posibile poluări pentru zonă se referă la strada Calea Brăii, datorită intensității traficului, cu intensitate crescută în perioada de iarnă.

2.8. Opțiuni ale populației

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în considerare în cadrul studiului sunt următoarele:

- dezvoltarea urbanistică se va corela cu străzile majore prevăzute prin planul de amenajare a zonei ;
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Lupeni
- continuarea traseului străzii Calea Brăii
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Conform P.U.G. , prevederea pentru această zonă este: zonă cu locuințe propuse de tip urban , U.T.R. 6.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

▪ RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelei, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

În P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Lupeni această zonă este încadrată în intravilan. Din discuțiile cu autoritățile locale a reieșit că zona poate să devină suport pentru mărirea fondului de spații destinate turismului și agrementului . Documentația propune utilizările funcționale ale zonei, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona. Sunt evidențiate traseele de utilități existente. În zonă a fost identificată documentația urbanistică aprobată prin HCL 106/2020 P.U.D. "Întocmire documentație P.U.D. și D.T.A.C. pentru construire a 10 case de vacanță și 2 filigorii ca spații comune cu regim de înălțime parter"

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pe amplasament nu a fost identificat un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate.

3.4. Modernizarea circulației

În acest capitol sunt prevăzute măsurile cu privire la Organizarea circulației, Drumuri, Circulații pietonale, Accese auto și pietonale la parcele.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Considerente generale :

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale existente în zonă.

Sunt de menționat câteva intervenții majore ce influențează în mod pozitiv dezvoltările ulterioare: în interiorul terenului aferent investiției sunt propuse căi de circulație rutieră și pietonală, și se propun platforme și locuri de parcare exclusiv pe parcela proprietate privată, fiind interzisă amenajarea de locuri de parcare pe domeniul public.

Se vor respecta căile de intervenție pentru mașinile de pompieri.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

În forma ideală, străzile vor fi executate din îmbrăcămiți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice. Se acceptă străzi pietruite ca soluție viabilă temporară până la viabilizarea edilitară completă a terenurilor reglementate.

Prescripții specifice :

Drumuri :

În ceea ce privește organizarea circulației în zonă, s-a ținut cont de rețeaua stradală a zonei Braia și a zonei Agrement. Pornind de la străzile existente în zonele de locuit ale cartierului Braia, și drumurile din sudul amplasamentului (drum identificat prin c.f. 62413

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Lupeni) , și de la drumul din centrul zonei studiate, denumit Drumul Vechi. Profilul Drumului

vechi are o dimensiune de minim 4 metri, cu variații de-a lungul traseului.

Accesul carosabil la lot va avea o lățime de 3,00 m.

Rigole

Dirijarea apelor pluviale către rigole se va realiza prin panta părții carosabile și prin panta trotuarului. O dată preluate prin rigole, apele vor fi dirijate în rețeaua propusă care se va racorda la rețeaua existentă de pe strada Calea Brăii.

Parcajele

Ținând cont de tipul de profile stradale utilizate, de caracteristicile zonei, se propune ca toate locurile de parcare să fie realizate exclusiv pe parcele private rezultate în urma operațiunii de parcelare (dacă este cazul). Nu se acceptă locuri de parcare pe domeniul public.

Spații verzi

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament și a spațiului de zonă verde prevăzut prin P.U.Z., precum și amenajarea pe lotul destinat turismului și agrementului a unei zone verzi (minim 25,00 % din suprafața lotului) necesare pentru protecția structurilor turistice de tot ce înseamnă circulație carosabilă: poluare fonică și o protejare față de gazele emenate de țevile de eșapament.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici

urbanistici

Zona studiată cuprinde următoarele subunități funcționale :

- | | | |
|----------|---|--|
| ZLMup | - | zona locuințe de tip urban |
| ZCr | - | zona circulației rutiere |
| ZIScop | - | zona instituțiilor și servicii - comerț propus |
| Zpsp | - | zona parcuri , spatii verzi, zone de protecție |
| Ztascope | - | zona turistica, agrement, zona instituțiilor și servicii-comerț propus |

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE :

U.T.R. 1 - aferent teren identificat prin C.F.63166 Lupeni, cad. 63166.

PROPUNERI PENTRU SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

În cadrul studiului de oportunitate se prezintă analiza lucrărilor de sistematizare verticală, caracterizate prin amplasarea armonioasă a construcțiilor proiectate în cadrului construit existent.

La elaborarea principiilor de sistematizare verticală se iau în considerare următoarele aspecte:

-stabilirea cotelor verticale convenabile pentru viitoarele construcții propuse, corelate cu amenajările deja existente ale amplasamentului, precum și cu fondul construit de pe strada Calea Brăii;

-înălțimile maxime ale volumelor construite conform propunerii urbanistice;

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

-asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane;

-reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizării verticale a zonei care va fi cuprinsă în P.U.Z. va fi fundament de la care se va porni pentru soluția de amplasare a viitoarelor construcții și pentru amenajarea teritoriului.

PROPUNERI PENTRU REGIMUL DE CONSTRUIRE

Propunerile prezentate mai jos sunt în corelare directă cu P.U.G. aprobat prin H.C.L.

11/2000 și prelungit prin H.C.L. 3/2019, și respectă :

- Regulamentul Local de Urbanism
- Codul Civil
- Caracterul urbanistic al străzii
- Orientarea față de punctele cardinale
- Densitatea construcțiilor în zonă

Funcțiune propusă : zonă turistică și de agrement.

Aliniament : față de strada Calea Brăii, clădirile vor fi amplasate la o distanță de minim 5metri față de frontul stradal. Față de limitele laterale și posterioare : minim 5 metri.

Regim de înălțime maxim propus : S/D+P+4E+1ER/M

Procentul maxim de Ocupare al Terenului propus este de : 55%

Coefficientul de Utilizare al Terenului propus este de : 3,00

Zona verde amenajată în incinta parcelei este în procent minim de 25%

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Înălțimea maximă la streășină : 20 metri

Înălțimea maximă la coamă : 25 metri

Propunerea planului urbanistic se încadrează în funcțiunea propusă prin studiul P.U.G. al Municipiului Lupeni.

Dimensiunile parcelelor pot suferi modificări, cu respectarea legislației în vigoare.

ZONA STUDIATĂ

Pentru o corectă fundamentare a planului urbanistic zonal, se analizează o zonă mai extinsă care este cuprinsă între străzile :

La **NORD** : c.f. 64035 Lupeni : teren proprietate privată ,

c.f. 63610 Lupeni, teren proprietate privată

La **EST** : c.f. 64036 Lupeni , teren proprietate privată

La **SUD** : c.f. 64036 Lupeni teren proprietate privată,

Drumul Vechi

c.f. 62413 Lupeni drum public

La **VEST** : c.f. 64035 Lupeni, teren proprietate privată

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA :

| Nr. Crt. | C.F. | Suprafața (m.p.) | Categorie de folosință | Intravilan |
|----------|-------|------------------|------------------------|------------|
| 1 | 63610 | 2073 | fâneață, pășune | da |
| 2 | 64035 | 22458 | fâneață | da |
| 3 | 64036 | 16807 | fâneață | da |
| 4 | 64037 | 1316 | fâneață | da |
| 5 | 62413 | 9343 | drum | da |

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
 Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
 0721 169 032
 conicform@gmail.com
 proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
 Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
 Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

| | | | | |
|---|------------------|-------|---------|----|
| 6 | 63166 | 9780 | fâneață | da |
| 7 | Suprafața Totala | 61777 | | |

Zona studiată are o suprafață de 61777mp (6,17ha), și este considerată relevantă din punct de vedere urbanistic în relație cu zona incintei studiate.

În urma analizei , efectuată pe teren și prin consultarea P.U.G. al Municipiului Lupeni, rezultă următoarele aspecte :

- ◆ Zona este preponderent rezidențială, fiind identificate un fond construit vechi și un fond construit nou.
- ◆ Zona rezidențială suferă modificări funcționale fiind realizată treptat trecerea la funcțiunea de turism și agrement.
- ◆ În proximitatea amplasamentului, și cu relevanță asupra planului urbanistic zonal actual, au fost identificată și zona intitulată "Agement".
- ◆ La nord a fost aprobată documentația urbanistică prin HCL 106/2020 P.U.D. "Întocmire documentație P.U.D. și D.T.A.C. pentru construire a 10 case de vacanță și 2 filigorii ca spații comune cu regim de înălțime parter"

| BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA | | | | | |
|--|------------------------------------|--------------|---------------|--------|---------------|
| Nr. Crt. | TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
| | | MP | % | MP | % |
| 1 | Zona locuințe propuse de tip urban | 50361 | 81,52 | 40581 | 65,69 |
| 2 | Zona turistica și de agrement | 2073 | 3,36 | 11853 | 19,19 |
| 3 | Zona circulației rutiere | 9343 | 15,12 | 9343 | 15,12 |
| TOTAL GENERAL | | 61777 | 100.00 | | 100.00 |

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

INCINTA STUDIATĂ

Incinta studiată este compusă din parcela identificată prin C.F. 63166 Lupeni, în suprafață 9780mp, teren intravilan, fâneață.

Din punctul de vedere al respectării legislației (inclusiv cu privire la sănătatea publică) :

Prin prezenta documentație urbanistică se dorește continuarea dezvoltării urbanistice a zonei, conform tendințelor actuale de schimbare a funcțiunii de locuire cu cea de turistică și de agrement. În zonă sunt asigurate utilitățile necesare unei zone rezidențiale : apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică, gaze naturale, precum și accesul la căi de acces rutiere și pietonale (strada Calea Brăii).

În cadrul P.U.Z.-ului e propusă dezvoltarea unei zone turistice și de agrement, cu funcțiunile implicite ale acesteia.

Pe imobilul-teren nu se găsesc construcții edificate, imobilul teren fiind achiziționat liber de construcții.

PROXIMITĂȚI :

- în direcția NORD se află :
 - zonă rezidențială ;
 - documentația urbanistică prin HCL 106/2020 P.U.D. "Întocmire documentație P.U.D. și D.T.A.C. pentru construire a 10 case de vacanță și 2 filigorii ca spații comune cu regim de înălțime parter", zonă turistică și de agrement.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
 Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
 0721 169 032
 conicform@gmail.com
 proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
 Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
 Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- în direcția EST se află zonă rezidențială.
- în direcția VEST la se află zonă rezidențială.
- în direcția SUD, se află : parțial zonă rezidențială, parțial zonă de circulații.

| BILANT TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ | | | | | |
|------------------------------------|--|----------|------|--------|------|
| | TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
| | | MP | % | MP | % |
| 1 | TEREN FÂNEAȚĂ (C.F.63166) | 9780 | 100 | 0 | |
| 2 | TEREN CURȚI CONSTRUCȚII (zonă turistică și de agrement) | 0 | 0 | 9780 | |
| 2.1 | Zona Construibilă | | | 5379 | 55 |
| 2.2 | Zona Spații Verzi | | | 2445 | 25 |
| 2.3 | Zona Circulații Rutiere, Pietonale și Parcări | | | 1956 | 20 |
| TOTAL GENERAL | | 9780 | 100% | 9780 | 100% |

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă tehnologică/potabilă

Asigurarea necesarului de apă pentru imobilele propuse se va face prin bransarea la rețelele existente, în conformitate cu reglementările din avizele emise de compania de apă și canalizare, realizate prin grija proprietarului.

Conductele de bransament apă se vor realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD), montate îngropat sub limita de îngheț, pe pat de nisip, fiind acoperite de un strat de nisip și folie avertizoare.

Pe spațiul verde, pe domeniul public în dreptul fiecărei parcele se va monta câte un cămin de apometru complet echipat cu contor de apă și robinete de închidere, poziția viitoare a acestora fiind materializată pe planșe informativ.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

3.6.2. Canalizare menajeră si pluvială

Imobilele propuse se vor racorda la sistemul public de canalizare menajeră stradală prin intermediul a câte unui cămin de vizitare.

Pe spațiul verde, pe domeniul public în dreptul fiecărei parcele se va monta câte un cămin de vizitare, poziția viitoare a acestora fiind materializată pe planșe informativ.

Apele evacuate în rețelele de canalizare vor corespunde prevederilor normativului NTPA 002/2005.

Evacuarea apelor menajere se propune a se realiza prin conducte de PVC tip SN4 gravitațional și prin cămine de vizitare la care se vor racorda imobilele propuse.

Conductele de canalizare menajeră se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 80cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. Racordul fiecărei parcele la rețeaua de canalizare menajeră stradală se va face în conformitate cu reglementările din avizele emise de compania de apă și canalizare, realizate prin grija proprietarului.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente fiecărui lot.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Apele pluviale provenite de pe suprafața drumurilor propuse vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a drumului.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

3.6.3. Alimentare cu gaze naturale

Imobilele propuse vor fi racordate la sistemul public de alimentare cu gaze naturale, prin realizarea de branșamente individuale.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea necesarului de energie electrică pentru noile clădiri propuse a se construi în zona studiată se propune a se face prin branșarea la rețeaua aeriană existentă în zonă.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA,) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat prin decizie ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"
Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166
Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

În viitor, dacă se va considera oportun, acestea vor fi puse la dispoziția viitorilor rezidenți de către operatorii locali de telecomunicații și cablu TV.

În mod obligatoriu, rețelele de telecomunicații și cablu TV se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri. Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

În zonă apar noi consumatori de energie electrică preponderent de tip uz cazare. Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se va realiza la faza autorizație de construire.

Se va asigura și iluminatul stradal cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur sau de sodiu de 250W montate pe stâlpi, sau cu soluții tip LED etc.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

3.7. Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problemicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 25% spațiu verde din suprafața fiecărei parcele.

– dacă este cazul, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi cu coronament înalt și plante decorative.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: constituie chiar direcția de dezvoltare a zonei și a localității.

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil și curți construcții, accesul făcându-se prin intermediul străzilor existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR

SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI

(conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a refuncționaliza un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul Municipiului Lupeni, zonă în care se află obiective de tip turistic și de agrement. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

1.b. Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren fâneață intravilan , dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind mulțumitoare. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de creare a zonei de turism și agrement nu afectează mediul.

Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de turism și de agrement. Surse staționare nederijate nu există; surse staționare derijate: emisiile de poluanți antrenati de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearchive – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

Înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, sursele posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor, se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;

- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Managementul deșeurilor menajere: acestea vor fi colectate în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea lor.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind o zonă rezidențială, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

Protecția calității apelor: prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol (fâneața) dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează locuri de muncă prin serviciile create. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

2.b. Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere, fiind la o distanță de peste 90 de km față de graniță.

2.d. Nu e cazul. Nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană. Efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectat – sunt practice nule, neafectând practic nici măcar locuitorii din clădirile propuse. Toate spațiile vor fi încălzite, ventilate și se vor asigura toate normele P.S.I. necesare, clădirile vor fi incombustibile, materialele utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile, se va asigura dotarea P.S.I. necesară.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, pe parcela studiată nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

2.f.iii - nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este 55%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate (peste 25,00%)

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

2.g. Nu e cazul. În zonă nu există peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

3.8. Obiective de utilitate publică

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

- ◆ În baza documentației în forma actuală a rezultat următoarea situație de parcelare :
- 1 parcelă , cu destinație turistică și de agrement.

4. Concluzii, măsuri în continuare

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

■ **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevedrile P.U.G.**

Conform certificat de urbanism nr. 41 din data de 20.10.2023 emis de Primăria Municipiului Lupeni, amplasamentul se află într-o zonă propusă pentru locuințe de tip urban, modificarea funcțiunii fiind posibilă prin realizarea unui p.u.z.

În cadrul cvartalului și a cvartalelor adiacente au fost identificate documentații cu care se realizează coroborarea proiectării urbanistice :

- P.U.G. aprobat prin H.C.L. 11/2000 și prelungit prin HCL 3/2019.
- documentația urbanistică prin HCL 106/2020 P.U.D. "Întocmire documentație P.U.D. și D.T.A.C. pentru construire a 10 case de vacanță și 2 filigorii ca spații comune cu regim de înălțime parter" și respectă :
 - Regulamentul Local de Urbanism
 - Codul Civil
 - ◆ reglementările urbanistice ale zonei
 - ◆ prevederile urbanistice din P.U.G.
 - ◆ tendințele de dezvoltare urbană ale zonei
 - ◆ necesitățile actuale ale pieței imobiliare
 - ◆ legislația în vigoare
- **Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea**

programului de dezvoltare

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- ◆ sistematizarea verticală a terenului
- ◆ asigurarea utilităților
- ◆ asigurarea accesibilității rutiere și pietonale
- ◆ asigurarea posibilităților de organizare a șantierelor
- ◆ asigurarea construibilității parcelei

■ **Priorități de intervenție**

Prioritățile de intervenție necesare implementării cu succes a prevederilor P.U.Z. și a materializării acestora sunt următoarele :

- ◆ sistematizarea verticală a terenului
- ◆ realizarea echipării tehnico-edilitare
- ◆ realizarea sistematizării drumurilor (rutier și pietonal)
- ◆ realizarea de clădiri și construcții noi
- ◆ amenajarea acceselor rutiere și pietonale pentru parcele
- ◆ împrejmuirea terenurilor
- ◆ amenajare spații verzi și plantate

■ **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

Prin implementarea P.U.Z.-lui se continuă dezvoltarea urbanistică de tip turistică și de agrement și se continuă liniile directoare trasate pentru dezvoltarea urbanistică a cvartalului.

Potențialul urbanistic de dezvoltare urbanistică al zonei este preponderent de tip turistic și de agrement, și este în concordanță cu :

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- ◆ reglementările urbanistice ale zonei
- ◆ prevederile urbanistice din P.U.G.
- ◆ tendințele de dezvoltare urbană ale zonei
- ◆ necesitățile actuale ale pieței imobiliare
- ◆ legislația în vigoare

Soluția propusă preia caracteristicile deja specifice ale dezvoltării zonei urbane și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit. Luând în considerare cele enunțate anterior, prin rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, tehnico-edilitare, rutiere și de mediu, zona turistică și de agrement se integrează în zonă și este o investiție care este oportună dezvoltării zonei.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite.

■ **Lucrările necesare de elaborat în perioada următoare :**

■ **Adâncimea propunerilor pentru unele amplasamente (prin P.U.D.-uri)**

◆ În cazuri justificate din punct de vedere legal, urbanistic, estetic, economic, funcțional, și în conformitate cu legislația în vigoare, se pot elabora P.U.D.-uri pentru detalierea amplasării pe parcelă a clădirilor și construcțiilor.

■ **Proiecte prioritare de investiții**

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

- ◆ Asigurarea utilităților (apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, rețele de telecomunicații)
- ◆ Asigurarea circulației rutiere și pietonale
- **Montaje ale etapelor viitoare**
 - ◆ **Actori implicați**
 - Beneficiarii privați ai acestui proiect
 - ◆ **Atragerea de fonduri**
 - Nu este cazul
 - ◆ **Etape de realizare**
 - A. Din punct de vedere topografic :
 - 1. Realizarea parcelării conform planșei aferente, dacă este cazul.
 - 2. Parcelarea și obținerea extraselor de carte funciară aferentă fiecărei parcele.
 - 3. Realizarea circulației terenurilor conform planșei aferente
 - 4. Marcarea pe teren (înțărșarea) a parcelei.
 - B. Pentru echiparea edilitară :
 - 1. realizarea rețelei de canalizare
 - 2. realizarea rețelei de apă potabilă
 - 3. realizarea rețelei de gaze naturale
 - 4. realizarea rețelei de energie electrică
 - 5. realizarea rețelelor de telecomunicații
 - 6. realizarea zonei de circulații , conform profil stradal

S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L., CUI RO38676620, J20/37/2018,
Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15, Municipiul Lupeni, județul Hunedoara
0721 169 032
conicform@gmail.com
proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - "ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT"

Amplasament : Municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement, C.F.63166 Lupeni, cad.63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian, Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

■ C. Pentru realizarea clădirilor și construcțiilor din zona

construibilă :

- 1. Sistemizarea verticală a terenului
- 2. Pregătirea terenului pentru șantier
- 3. Împrejmuirea terenului
- 4. Organizarea de șantier
- 5. Realizarea etapelor de construire conform program de control

ale proiectului

- 6. Finalizarea lucrărilor
- 7. Recepționarea lucrărilor
- 8. Darea în folosință a clădirilor și construcțiilor

◆ Programe de investiții

- Nu este cazul, investiția este integral privată

5. Anexe

- Pentru prezenta documentație sunt obținute avizele solicitate conform Certificatului de Urbanism nr. 41/20.10.2023, eliberat de Primăria Municipiului Lupeni.

Lupeni 02.2024

Întocmit:

Arhitect Diplomat Elvi



S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L.

C.U.I. RO38676620, J20/37/2018

Municipiul Lupeni, Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15

0721 169 032

conicform@gmail.com

proiect nr. 84/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL

“ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT”

Amplasament :

Municipiul Lupeni

Intravilan, zona Braia și zona Agrement, f.n.

C.F. 63166 Lupeni, cad. 63166

Beneficiar : Rus Petru-Adrian

Titular : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

---PLAN URBANISTIC ZONAL---
---ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT---

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT P.U.Z.

01. FOAIE DE GARDĂ

DENUMIREA PROIECTULUI : PLAN URBANISTIC ZONAL
“ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT”

FAZA : P.U.Z. și R.L.U. aferent

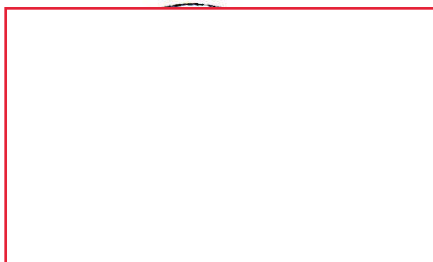
BENEFICIAR : RUS PETRU-ADRIAN

TITULAR : S.C. Profil Electro Prestcom S.R.L.

AMPLASAMENT : MUNICIPIUL LUPENI
Intravilan, zona Braia și zona Agrement, f.n.
C.F. 63166 Lupeni , cad. 63166

PROIECTANT : S.C. Conicform Studio S.R.L.
SEDIU : Calea Brăii, bloc 7, scara 1, etaj 3, ap. 15
Municipiul Lupeni, Județ Hunedoara
Telefon : 0721 169 032
conicform@gmail.com

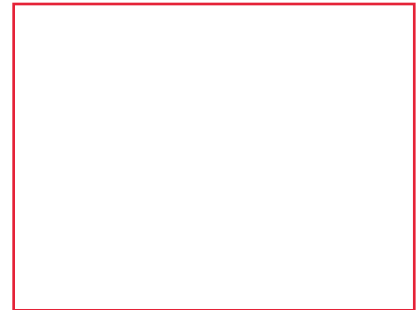
LUPENI
02.2024



COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTAT :

Arhitect-Diplomat Elvira Șerban



NOTĂ:

Prezenta documentație (piese scrise și desenate) este proprietatea S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care a fost în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Această documentație nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată, întrebuințată total sau parțial, direct sau indirect, în alt scop, fără permisiunea prealabilă a S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L. acordată legal.

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE - pagina 2

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - pagina 5

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - pagina 15

11. Unități și subunități funcționale.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE - pagina 16

| | | |
|----------------|---|---|
| ZLMup | - | zona locuințe de tip urban |
| ZCr | - | zona circulației rutiere |
| ZIScop | - | zona instituțiilor și servicii - comerț propusă |
| Zpsp | - | zona parcuri , spații verzi, zone de protecție |
| Ztascop | - | zona turistică, agrement, zona instituțiilor și servicii-comerț propusă |

V. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE - pagina 28

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul regulament local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor. La autorizarea executării lucrărilor vor fi respectate toate prevederile legislației specifice în vigoare la data respectivă.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din Planului Urbanistic Zonal, având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul reglementat.

Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

- La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 - 2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/2000
- Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Lupeni.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

3. DOMENIUL DE APLICARE

- Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică zonei reglementate prin Planul Urbanistic Zonal.
- Cuprinde prevederi obligatorii pentru imobilul-teren identificat prin C.F. 63166 Lupeni , cad. 63166. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din zonă cu funcțiune rezidențială în zonă cu funcțiune turistică și de agrement.
- La momentul actual terenul se află în intravilanul Municipiului Lupeni, destinație conform PUG: zonă cu locuințe propuse de tip urban, și funcțiuni complementare.

- Funcțiunea principală solicitată de investitor este o zonă turistică și de agrement.
- Funcțiunile complementare zonei turistice și de agrement sunt: comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale.
- Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din zonă rezidențială în zonă cu funcțiune turistică și de agrement.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protejarea patrimoniului natural :

- *În cadrul studiului amplasamentului nu au fost identificate elemente de patrimoniu natural, terenul fiind liber de plante sau plantații cu valoare de patrimoniu, și în consecință nu sunt necesare reguli cu privire la acest aspect. Dacă la o dată ulterioară va fi cazul , se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Lupeni cu privire la acest aspect.*

Protejarea patrimoniului construit :

- *În cadrul studiului amplasamentului nu au fost identificate elemente ale patrimoniul construit , terenul fiind liber de elemente de patrimoniu construit. Dacă la o dată ulterioară va fi cazul , se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Lupeni cu privire la acest aspect.*
- **Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regulamentului prezentului P.U.Z.**
- **Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. în planșa de Reglementări Urbanistice.**
- **Pentru toate amenajările exterioare, platforme, alei și străzi de acces, spații verzi amenajate, se vor lua măsuri de sistematizare verticală, de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale și deversarea acestora în canalul colector stradal.**

■ **Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei:**

- ◆ Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:
 - Se vor realiza rețele de evacuare a apelor menajere și pluviale, care sa fie dirijate către rețeaua de canalizare stradală.
 - Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc.) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

■ **Salubritate - generalități**

- ◆ Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.
- ◆ Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă, subzonă, sau gospodărie individuală prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic.
- ◆ Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.
- ◆ La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale zonei nu vor afecta cadrul – urbanistic, funcțional și compozițional.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren conform planului de reglementări urbanistice.
- Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.
- Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.
- Se vor respecta următoarele condiții tehnice :
 - Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii Drumul Vechi.
 - Accesul pe amplasament va respecta cotele actuale ale carosabilului și trotuarului
 - Accesul pe amplasament va fi amenajat astfel încât apele pluviale colectate de pe suprafața acestuia să fie dirijate spre cel mai apropiat mijloc de colectare (gură de scurgere, canalizare).
- Din punct de vedere sanitar și al protecției mediului, se vor respecta următoarele condiții :
 - Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere (platforma gospodărească), va fi amenajată la o distanță de minimum 10 m față de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare

- Spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, se vor realiza la o distanță de minimum 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.
- Se vor asigura spații verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile HG 525/1996, anexa 6 , nu mai puțin de 25% din suprafața parcelei.
- Pentru alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi se va extinde rețeaua de apă existentă în imediata vecinătate a amplasamentului.
- Apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Lupeni prin extinderea rețelei de canalizare al municipiului
- Apele pluviale ‘convențional curate’ ce vor rezulta de pe învelitorile clădirilor vor fi colectate și dirojate spre spațiile verzi
- Apa pentru stingerea incendiilor se va asigura din hidranții existenți în zonă și din rezerva proprie (dacă este cazul).
- Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă.
- Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin P.U.Z.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- 6.1.** Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

6.2. Aliniamentele sunt stabilite prin P.U.Z. și sunt marcate pe planșa Reglementari Urbanistice.

6.3. Distanțele minime acceptate sunt – conform capitolul V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Pentru drumul (aflat la sud-vestul amplasamentului) intitulat Drumul Vechi, care continuă traseul străzii Calea Brăii :
 - Clădirile se vor amplasa la 5 metri față de aliniamentul stradal.
- Pentru celelalte drumuri rezultate conform planșei de reglementări urbanistice :
 - Clădirile se vor amplasa la 5 metri față de limitele de proprietate.
- Planșa de reglementări urbanistice detaliază amplasarea față de aliniament în cadrul parcelei.
- Se acceptă ieșirea din aliniamentul stradal pentru acoperirea acceselor, console, copertine, car-port, pergole, filigorii, anexe de tip garaj, lucrări tehnico-edilitare, alei, loc pentru grătare etc.

AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ :

- Retrageră de minim 5 metri față de limita de proprietate posterioară.
 - Se acceptă amplasarea în zona de 5 metri de retrageră de accese acoperite, console, copertine, car-port, pergole, filigorii, anexe de tip garaj, lucrări tehnico-edilitare, alei, loc pentru grătare etc.

AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE :

- Retrageră de minim 5 metri față de limitele de proprietate laterale.
 - Se acceptă amplasarea în zona de 5 metri de retrageră de accese acoperite, console, copertine, car-port, pergole, filigorii, anexe de tip garaj, lucrări tehnico-edilitare, alei, loc pentru grătare etc.
- Planșa de reglementări urbanistice detaliază amplasarea față de limitele laterale sau posterioare în cadrul parcelei.

- ◆ Condițiile de amplasare a clădirilor față de limitele laterale se pot modifica prin realizarea de acorduri notariale între vecinii direct afectați.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- 7.1.** Accesul auto și pietonal la parcelă se realizează prin Drumul Vechi, continuare a străzii Calea Brăii.
- 7.2.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:
 - 7.1.1.** există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - 7.1.2.** se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției;
 - 7.1.3.** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
 - 7.1.4.** Parcela este accesibilă de la un drum public sau prin intermediul a cel puțin unui acces de servire locală (fundătură) - drum de minim 3,5metri lățime – conform HGR 525/96.
 - 7.1.5.** Parcajele
Ținând cont de tipul de profile stradale utilizate, de caracteristicile zonei, se propune ca toate locurile de parcare

să fie realizate exclusiv pe parcelele proprietate privată. Nu se acceptă locuri de parcare pe domeniul public.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

- Pentru alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi se va extinde rețeaua de apă existentă în imediata vecinătate a amplasamentului.
- Apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Lupeni prin extinderea rețelei de canalizare a orașului.
- Apele pluviale ‘convențional curate’ ce vor rezulta de pe învelitorile clădirilor vor fi colectate și dirojate spre spațiile verzi
- Apa pentru stingerea incendiilor se va asigura din hidranții existenți în zonă și/sau din rezerva/sursă proprie.
- **Condiții referitoare la rețelele de energie electrică prezente în zonă :**
- Se interzice executarea de săpături la distanțe mai mici de 1 metru față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ , etc.
- Se vor respecta reglementările legale în vigoare specifice domeniului.

8.2. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică. Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua de canalizare centralizată publică.

8.3. Realizare de rețele edilitare:

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice aparțin **domeniului public local .**

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice

sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

8.4. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

1) Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută subteran, în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

8.5. Soluțiile individuale de echipare

Se acceptă soluții individuale de echipare edilitară, până la realizarea întregii infrastructuri edilitare și racordarea la acestea, după cum urmează :

- ◆realizarea de foraje pentru apă menajeră, până la realizarea extinderii rețelei de apă potabilă

- ◆până la realizarea extinderii și branșării la rețeaua de apă potabilă a Municipiului Lupeni, consumul de apă potabilă va fi asigurat prin apă potabilă îmbuteliată din comerț

- ◆realizarea de bazine vidanjabile până la realizarea rețelei de canalizare, moment în care se vor dezafecta și se va realiza obligatoriu branșarea la rețeaua de canalizare.

- ◆realizarea de branșamente pentru energie electrică în regim de organizare de șantier sau, după caz, utilizarea de generatoare de energie electrică doar pentru perioada de organizare și execuție a lucrărilor de construire.

- ◆se condiționează intabularea clădirilor de condiția execuției și dării în funcțiune a rețelei de energie electrică.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- Conform prevederilor P.U.Z. parcela se consideră construibilă dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

- ◆ Parcela este accesibilă de la un drum public sau prin intermediul a cel puțin unui acces de servire locală (fundătură) - drum de minim 3,5 metri lățime – conform HGR 525/96.
- ◆ Parcela are acces auto de minim 3 metri lățime.
- ◆ Parcela are o lățime de minim 8 metri.
- ◆ Parcelele au posibilități de echipare tehnico-edilitară necesare.

■ **Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Pentru zona de locuit P.O.T. max = 55,00 %

■ **Coeficientul de utilizare al terenului**

C.U.T. max = 3,00

■ **Regimul de înălțime:**

S/D+P+4E+1ER/M

■ **Înălțimea maximă a construcțiilor:**

La streșină : 20 metri

La coamă : 25 metri

■ **Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- a) materiale de construcții durabile;
- b) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;

c) culorile în concordanță cu ansamblul urban;

d) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

SPAȚII VERZI

SPAȚII VERZI PE PARCELE

10.1. Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite din interiorul parcelelor, și se prevede păstrarea unei suprafețe verzi de minimum 25% în interiorul parcelei.

SPAȚIU VERDE PE INCINTĂ

10.2. La nivelul incintei se prevede rezervarea unei suprafețe sau unor suprafețe care însumate să fie minim 25% din suprafața parcelei.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile stradale vor avea înălțimea de maxim 2,20m, dublat sau nu de gard viu și se va putea executa pe limita de proprietate.

TOATE PREVEDERILE ACESTUI CAPITOL SE COROBOREAZĂ ȘI COMPLETEAZĂ CU PREVEDERILE DIN CAPITOL V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

- Parcela pentru care se aplică acest regulament are suprafața totală de 9780 mp, este identificată prin C.F. 63166 Lupeni, cad. 63166, și este cuprinsă în intravilanul Municipiului Lupeni, și face parte din U.T.R. 6 - zonă cu locuințe propuse de tip urban.

Zona studiată cuprinde următoarele subunități funcționale :

Zona studiată cuprinde următoarele subunități funcționale :

- ZLMup** - zona locuințe de tip urban
- ZCr** - zona circulației rutiere
- ZIScop** - zona instituțiilor și servicii - comerț propus
- Zpsp** - zona parcuri , spații verzi, zone de protecție
- Ztascop** - zona turistică, agrement, zona instituțiilor și servicii-comerț propus

Zona reglementată cuprinde următoarele subunități funcționale :

- Ztascop** - zona turistică, agrement, zona instituțiilor și servicii-comerț propus

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Zona studiată cuprinde următoarele subunități funcționale :

Zona studiată cuprinde următoarele subunități funcționale :

- ZLMup** - zona locuințe de tip urban
- ZCr** - zona circulației rutiere
- ZIScop** - zona instituții și servicii - comerț propus
- Zpsp** - zona parcuri , spații verzi, zone de protecție
- Ztascop** - zona turistică, agrement, zona instituții și servicii-comerț propus

Zona reglementată cuprinde următoarele subunități funcționale :

- Ztascop** - zona turistică, agrement, zona instituții și servicii-comerț propusă

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R. 1 - aferent teren identificat prin C.F. 63166 Lupeni, cad. 63166

SECȚIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

articolul IV.1 UTILIZĂRI ADMISE

Prezentul R.L.U. reglementează exclusiv zona cuprinsă în U.T.R. 1

ZONA Ztascop - zona turistică, agrement, zona instituții și servicii-comerț propusă

- Construcții turistice în sistem izolat pe parcelă, cuplate la calcan și/sau înșiruite , cu sau fără funcțiuni complementare conform reglementării în domeniul turismului (restaurante , foișoare, spa, etc.).
- Conform HG525/1996, Anexa 1 Regulamentul General de Urbanism, Anexa nr. 1 , se admite realizarea următoarelor tipuri de construcții : turism :
 - ◆ **1.10. - Construcții de turism**

- 1.10.1. - Hotel *_*****
 - 1.10.2. - Hotel-apartament *_*****
 - 1.10.3. - Motel *_**
 - 1.10.4. - Vile **_*****
 - 1.10.5. - Bungalouri *_***
 - 1.10.6. - Cabane categoria *_***
 - 1.10.7. - Campinguri *_*****
 - 1.10.8. - Sate de vacanta **_***
- În zonă este permisă amplasarea uneia sau mai multor clădiri.
 - În această zonă este permisă unificarea și dezmembrarea parcelelor, în condițiile respectării reglementărilor urbanistice, inclusiv P.O.T. și C.U.T. aferente acestui regulament.

Pentru celelalte zone urbanistice incluse în zona studiată rămân valabile prevederile din P.U.G. și R.L.U. aferent ale Municipiului Lupeni.

articolul IV. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII

Prezentul R.L.U. reglementează exclusiv zona cuprinsă în U.T.R. 1

ZONA Ztascop - zona turistică, agrement, zona instituții și servicii-

comerț propus :

- În zonă sunt admise cu respectarea condiției de a nu afecta funcțiunea turistică și de agrement și funcțiunea de locuire cu funcțiuni complementare, și de a nu constitui mai mult de 49% din suprafața construită și desfășurată din cadrul parcelei :
 - ◆ Funcțiuni de birouri, sedii de firme, birouri de liberi-profesioniști, ong-uri, etc.
 - ◆ Comerț alimentar și nealimentar de mărime medie
 - ◆ Activități comerciale destinate turismului.

- ◆ Activități compatibile cu funcțiunea turistică : servicii, construcții de cultura, expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale.

Pentru celelalte zone urbanistice incluse în zona studiată rămân valabile prevederile din P.U.G. și R.L.U. aferent ale Municipiului Lupeni.

articolul IV.3 UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru întreg U.T.R. 1 :

- ◆ Este interzisă autorizarea de unități de producție și depozitare.
- ◆ Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează structura turistică a p.u.z.-ului va fi interzisă.
- ◆ Activități / servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- ◆ Depozitare en-gros.
- ◆ Depozitare de materiale refolosibile.
- ◆ Comerț en-gros.
- ◆ Comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall etc.
- ◆ Stații de întreținere auto;
- ◆ Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale.

Pentru ZONA ZLMup - LOCUIRE

- ◆ Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- ◆ Construcții provizorii de orice natură;
- ◆ Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- ◆ Depozitare en-gros;
- ◆ Stații de întreținere auto;
- ◆ Curățătorii chimice;
- ◆ Depozități de materiale refolosibile;
- ◆ Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- ◆ Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- ◆ Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- ◆ Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ◆ Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- ◆ Pentru parcelele cu destinație rezidențială nu se acceptă schimbarea integrală a funcțiunii unei parcele din rezidențial în alte funcțiuni.

**Pentru ZONA Z_{psp} - ZONA PARCURI , SPAȚII VERZI, ZONE DE
PROTECȚIE**

- ◆ Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Pentru ZONA Z_{Cr} - CĂI DE COMUNICAȚIE

- ◆ Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

SECȚIUNEA 2 - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

articolul IV.4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Dimensiunile și forma parcelei sunt cele prevăzute în planșa de Reglementări Urbanistice.
- Parcela este construibilă :
 - ◆ beneficiază de acces auto și pietonal din strada denumită Drumul Vechi, continuare a străzii Calea Brăii.
 - ◆ Este îndeplinită condiția suprafeței minime de 200 mp.
- Forma este poligonală.
- Se acceptă unificarea parcelelor, fără limitare maximală a suprafeței rezultate, cu respectarea condiției ca adâncimea parcelei să fie mai mare decât lățimea.
- Se acceptă dezmembrarea parcelei conform legislației în vigoare.
- Modificarea parcelelor în alt mod decât cel admis de legislația în vigoare, se va realiza prin parcurgerea parcursului legal conform legislației în vigoare, respectiv realizarea unui alt plan urbanistic zonal sau al unui plan urbanistic de detaliu, după caz.

articolul IV.5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Pentru drumul (aflat la sud-vestul amplasamentului) care continuă traseul străzii Calea Brăii :
 - ◆ Clădirile se vor amplasa la 5 metri față de aliniamentul stradal.
- Planșa de reglementări urbanistice detaliază amplasarea față de aliniament în cadrul parcelei.
- Se acceptă ieșirea din aliniamentul stradal pentru acoperirea acceselor, console, copertine, car-port, pergole, filigorii, anexe de tip garaj, lucrări tehnico-edilitare, alei, loc pentru grătare, lucrări de construire justificate tehnic etc.

articolul IV.6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ :

- Retragere de minim 5 metri față de limita de proprietate posterioară. Se acceptă amplasarea în zona de 5 metri de retragere de accese acoperite, console, copertine, car-port, pergole, filigorii, anexe de tip garaj, lucrări tehnico-edilitare, alei, loc pentru grătare etc.

AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE :

- Ținând cont de forma poligonală a imobilului-teren, se reglementează o retragere de minim 5 metri față de limitele de proprietate laterale, respectând prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți, pentru ochiuri de geamuri/ferestre de vedere. În situația în care construcțiile și clădirile depășesc 2 nivele, se va aplica Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare cu privire la distanța față de limita de proprietate.
- Planșa de reglementări urbanistice detaliază amplasarea față de limitele laterale sau posterioare în cadrul parcelei.

- Condițiile de amplasare a clădirilor față de limitele laterale se pot modifica prin realizarea de acorduri notariale între vecinii direct afectați.

- În cazuri justificate tehnic :
 - ◆ se poate construi pe limita de proprietate respectând prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți (fără ochiuri de geamuri sau cu ochiuri de geamuri/ferestre de lumină astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat), și cu obținerea acordului în formă autentică de la proprietarul/propietarii imobilul învecinat (dacă este cazul , conform legislației în vigoare).

 - ◆ se poate construi cu o retragere de minim 0,6 metri față de limita de proprietate laterală, respectând prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți (fără ochiuri de geamuri sau cu ochiuri de geamuri/ferestre de lumină astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat). În situația în care depășesc 2 nivele, se va aplica Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare cu privire la distanța față de limita de proprietate.

articolul IV.7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- În funcție de specificul funcțiunilor pe care le vor avea clădirile amplasate pe aceeași parcelă, se vor respecta normele de amplasare și funcționare prevăzute în legislația de specialitate de la data autorizării lucrărilor de construire.

articolul IV.8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Parcela este construibilă doar dacă are prevăzut și acces pietonal dintr-o circulație

publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

- Se vor asigura accese pietonale facile la construcții.

articolul IV. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Parcajele se vor realiza în incinta fiecărei proprietăți, se va realiza minim 1 loc de parcare pe parcelă.
- Se va respecta legislația specifică domeniului de activitate cu privire la dimensionarea numărului locurilor de parcare.
- Spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor se vor realiza la o distanță de minimum 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.
- Parcările se vor asigura în incinta proprietăților, respectându-se legislația în vigoare la data emiterii autorizațiilor de construire.
- Se realizează de parcări suplimentare, supraterane sau subterane, pe parcelele construite pentru asigurarea numărului de parcări necesare.

articolul IV. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regim de înălțime maxim : S/D+P+4E+1ER/M, atingând o înălțime maximă la streșină de 20 metri față de cota $\pm 0,00$ și o înălțime maximă la coamă de 25 metri față de cota terenului sistematizat :

articolul IV. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Se vor folosi materiale durabile și care prin tehnologia de fabricare și punerea în operă nu afectează sănătatea populației și a mediului înconjurător.

- Se vor folosi culori naturale, deschise, suprafețe vitrate corespunzătoare funcțiunii adăpostite.
- Volumetria de exterior va fi una echilibrată.
- Se interzic învelitori de tablă zincată, lucioasă.
- Se admit acoperișuri de tip terasă (circulabile și necirculabile) și în ape cu învelitori din țiglă ceramică, de culoare închisă, mată, sau de țigle de beton, culoare închisă, mată.
- Nu se recomandă accesorii de acoperiș, burlane, jgheaburi din tablă zincată , lucioasă.
- Se recomandă folosirea de materiale locale pentru finisaje : lemn, piatră, etc.

articolul IV.12 **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Toate construcțiile vor fi racordate la utilitățile edilitare existente în zonă sau care se vor realiza : apă potabilă , canalizare , energie electrică , gaze naturale.
- Alimentarea cu apă potabilă propusă pentru zona studiată în Planului Urbanistic Zonal se va realiza în SISTEM CENTRALIZAT prin racordarea la rețeaua de apă potabilă aflată în proximitatea amplasamentului. Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu la parcelele propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă existentă a Municipiului Lupeni.
- Canalizarea menajeră propusă pentru zona studiată în Planul Urbanistic Zonal se va realiza în SISTEM CENTRALIZAT. Canalizarea menajeră propusă pentru zona studiată se va racorda la canalizarea din zonă. Cu rol provizoriu, până la executarea rețelei de canalizare din zonă și legătura canalizării proiectate în Planul Urbanistic Zonal la aceasta, se poate propune echiparea parcelei cu un bazin vidanjabil. Aceste bazine vidanjabile vor fi scoase din uz la momentul legăturii la rețeaua de canalizare centralizată.

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică aflată în proximitatea amplasamentului.
- Alimentarea cu gaze naturale se va realiza în perspectivă de la rețeaua de gaze naturale din zonă.
- Orice investiție privind asigurarea racordării la rețelele de utilități se va face conform prevederilor legale în vigoare.
- La realizarea clădirilor și construcțiilor se vor respecta condițiile specifice din avizele și acordurile obținute, cu aplicarea specifică a condițiilor menționate în funcție de situația în detaliu a fiecărei parcele. Se vor respecta zonele de protecție și zonele de siguranță specifice.

articolul IV.13 **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

14. Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor, și se recomandă păstrarea unei suprafețe verzi de minimum 25% în interiorul parcelei (conform HOTĂRÂRE nr. 525 din 27 iunie 1996 (**republicată**) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism , Anexa 1 REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM din 27 iunie 1996 (**republicat**), Anexa nr. 6 la regulament SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE , 6.7. - Construcții de turism și agrement : Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.)

articolul IV.14 **ÎMPREJMUIRI**

- 14.1. Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și a esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.
- 14.2. Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință semi-transparente. Nu se recomandă împrejmuire din zidarie plină/opacă

spre aliniament. Împrejmirile realizate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de preferință opace.

- 14.3.** Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,20 m, cu posibilitatea de realizare de soclu plin cu o înălțime maximă de 0,50 metri , și vor putea fi dublate de un gard viu.
- 14.4.** Împrejmirile cu plantații sau în a căror componență intră și plante sunt de preferat.
- 14.5.** Se interzice utilizarea de sârmă ghimpată, cioburi de sticlă sau alte asemenea materiale pentru împrejmuiri.
- 14.6.** Porțile și ușile corespunzătoare împrejmuirilor se vor deschide spre incintă.
- 14.7.** Este permisă folosirea de mobilier urban de tip bănci pentru odihnă, coșuri de gunoi, garduri cu rol de împrejmuire, eventual în spațiul verde, pentru copii, stâlpi de iluminat stradal, jardiniere, apărători pentru arbori, etc.

SECȚIUNEA 3 - INDICATORI URBANISTICI

articolul IV.15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)

- 15.1.** P.O.T. maxim = 55%
- 15.2.** P.O.T. se încadrează în limitele propuse pentru subzona turistică și de agrement conform legislației în vigoare. Calculul P.O.T.-ului se va realiza conform legislației în vigoare.

articolul IV.16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)

- 16.1.** C.U.T. maxim=3,00

- 16.2.** C.U.T.-ul se încadrează în limitele propuse pentru subzona turistică și de agrement conform legislației în vigoare. Calculul C.U.T.-ului se va realiza conform legislației în vigoare.

articolul IV. 17 **AUTORIZAREA DIRECTĂ**

- 17.1.** Se va autoriza direct executarea construcțiilor ce respectă prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA 4 - MODIFICĂRI ȘI ACTUALIZĂRI

articolul IV. 18 **MODIFICĂRI ALE PLANULUI URBANISITIC ZONAL**

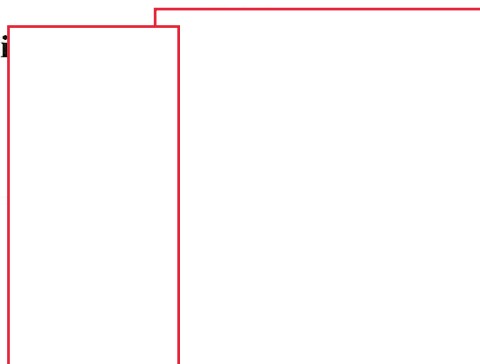
- 18.1.** Modificările prezentului Plan Urbanistic Zonal se pot face doar în situația unei justificări prealabile, prin respectarea cadrului legal și prevederilor legale în vigoare la data respectivă. În funcție de specificul modificărilor, se va urma procedura legală aferentă.
- 18.1.** În cazul solicitării schimbării prevederilor din prezentul Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent, în funcție de propuneri și încadrarea legală a acestora, în baza legislației în vigoare, se va întocmi un Plan Urbanistic Zonal Modificator sau Plan Urbanistic de Detaliu Modificator, în funcție de situație, care va fi avizat și aprobat conform legislației în vigoare.
- 18.2.** Prezentul Regulament Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, se integrează Planului Urbanistic General al Municipiului Lupeni.

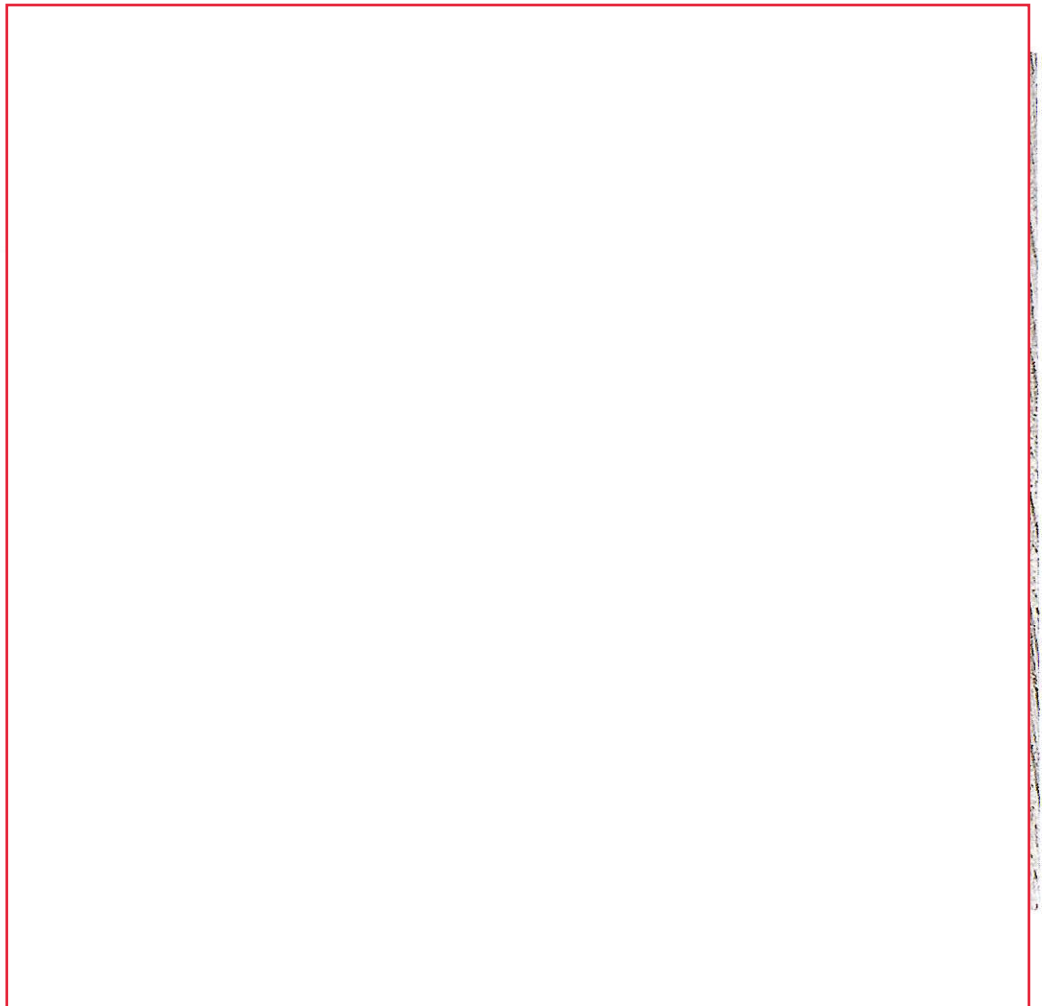
V. CONCLUZII-MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent face parte integrantă din P.U.G. și R.L.U. aferent ale Municipiului Lupeni, conlucrând cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. și va contribui la dezvoltarea urbanistică armonioasă a zonei și a municipiului.

Întocmit,

Arhitect Diplomat Elvi





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63166 Lupeni

Cod verificare
100166929433



Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

| Nr. / Data | Notar | Blocat până la | Înregistrări blocate |
|--------------------|------------|-------------------------|----------------------|
| 16239 / 07.05.2024 | Daj Rodica | 20.05.2024 23:59: 59 | Toate |

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lupeni, Jud. Hunedoara, ZONA BRAIA

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 63166 | 9.780 | Teren neimprejmuit; Teren imprejmuit cu gard de sarma între punctele 1-2-3-....-17-18-19 și 25-26-27-...-44-45-46-1 și neimprejmuit în rest. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 2086 / 20/01/2021 Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR 1859, din 04/04/2007 emis de JUDECATORIA PETROSANI, dosar 619/278/2007; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR 5/202, din 19/01/2021 emis de PRIMARIA LUPENI; Act Notarial nr. CONTRACT V-C 1064, din 02/03/2006 emis de NP RODICA DAJ; | |
| B1 se infiinteaza cartea funciara 63166 Lupeni, imobil transcris din CF 1333 Lupeni, nr. top. 1209,1210,1211/a, poz. B31 | A1 |
| B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu drept cumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) RUS PETRU-ADRIAN | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--|
| 63166 | 9.780 | Teren împrejmuit cu gard de sarma intre punctele 1-2-3-....-17-18-19 si 25-26-27-...-44-45-46-1 si neimprejmuit in rest. |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | faneata | DA | 9.780 | - | - | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1 | 2 | 15.486 | 2 | 3 | 3.261 | 3 | 4 | 11.596 |
| 4 | 5 | 6.276 | 5 | 6 | 5.302 | 6 | 7 | 4.441 |
| 7 | 8 | 0.3 | 8 | 9 | 8.632 | 9 | 10 | 4.228 |
| 10 | 11 | 5.083 | 11 | 12 | 4.512 | 12 | 13 | 9.711 |
| 13 | 14 | 9.917 | 14 | 15 | 12.838 | 15 | 16 | 11.658 |
| 16 | 17 | 2.804 | 17 | 18 | 12.564 | 18 | 19 | 17.285 |
| 19 | 20 | 13.364 | 20 | 21 | 19.915 | 21 | 22 | 8.051 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 22 | 23 | 14.491 | 23 | 24 | 15.971 | 24 | 25 | 3.386 |
| 25 | 26 | 15.134 | 26 | 27 | 7.044 | 27 | 28 | 23.208 |
| 28 | 29 | 33.154 | 29 | 30 | 14.341 | 30 | 31 | 24.503 |
| 31 | 32 | 9.178 | 32 | 33 | 14.121 | 33 | 34 | 3.091 |
| 34 | 35 | 1.91 | 35 | 36 | 6.906 | 36 | 37 | 8.886 |
| 37 | 38 | 4.57 | 38 | 39 | 15.052 | 39 | 40 | 12.099 |
| 40 | 41 | 12.519 | 41 | 42 | 9.954 | 42 | 43 | 15.805 |
| 43 | 44 | 5.426 | 44 | 45 | 6.422 | 45 | 46 | 9.101 |
| 46 | 1 | 7.314 | | | | | | |

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

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

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

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

Data și ora generării,

07/05/2024, 23:38



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 41 din 20.10.2023

În scopul elaborare documentație pentru:

PUZ-CONSTRUIRE STRUCTURI TURISTICE P+10E

Ca urmare a cererii adresate de **RUS PETRU ADRIAN** cu domiciliul în județul **HUNEDOARA, MUNICIPIUL PETROȘANI**, cod poștal ,strada **AL.POPORULUI**, nr.2, bl. 1 , sc. 1, et. 2, ap.5, telefon, înregistrată la nr. **30632** din **10.10.2023**.

Pentru imobilul în județul **HUNEDOARA** municipiul **LUPENI** cod poștal **335600** strada **zona BRAIA** nr. bl. - , sc. - ,et. - , ap. - ,sau identificat prin **CF NR. 63166 LUPENI, CAD 63166**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **7211/ 1998**, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului județean /local nr. **11/2000** și prelungit valabilitatea prin **H.C.L. nr. 3/2019**. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafață de 9780 mp este situat în intravilanul Municipiului Lupeni și este proprietatea d-lui **RUS PETRU-ADRIAN**. Obiectivul de investiții nu este situat în zona ariilor protejate și nici în zona de protecție a monumentelor istorice. Terenul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: fâneață, intravilan.

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 11/2000 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.3/2019, terenul face parte din Unitatea Teritorială de Referință nr. 6 - subzonă cu locuințe propuse de tip urban ZLMp (ZLMup).

Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului- imobilul este situat în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC:

Potrivit Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Lupeni, aprobat, imobilul face parte din Unitatea Teritorială de Referință nr. 6 , ZLMp - (ZLMup) subzonă cu locuințe propuse de tip urban.

Conform HG nr. 525/1996, art. 25: „Accese carosabile. (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (...)”. Conform Legea 350/2001 rep. si act., Articolul 31¹ alin (3) „În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară”. Conform art. 47 alin (5) din Legea 350/2001 rep. si act. „Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise”. Conform art. 47 alin (2) din Legea 350/2001 rep. si act. „Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora”.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. si act., se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate. În vederea obținerii Avizului de oportunitate se va întocmi documentația necesară în conformitate cu Legea nr. 350/2001 actualizată, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Documentația pentru P.U.Z. va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70. Documentația pentru P.U.Z. se va întocmi conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z.” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate. Se vor respecta Legea nr. 350/2001 rep. si act. Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, R.L.U. aferent P.U.G., HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, HCL nr. 140/2011 modificată prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, HCL 390/2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism și întreaga legislație în vigoare. Conform Ordinului nr. 839/2009, art. 27 - 1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații: a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora; b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente; c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate. Se va reglementa situația juridică a imobilului și se va înscrie în CF.

Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (aviz Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului), aviz alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz APDP, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă, acorduri/acorduri

notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, studiu de însorire (dacă e cazul), alte avize si acorduri conform legislației în vigoare, daca este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: DEVA, STR.AUREL VLAICU NR.25.

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecția mediului in vederea evaluării inițiale a investiției si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația in care autoritatea competenta pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune astfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1 Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Alimentare cu apă
- Alimentare cu energie electrică
- Gaze naturale
- Salubritate

- Canalizare
- Alimentare cu energie termică
- Telefonizare
- Transport urban

Alte avize/acorduri:
 SUPORT TOPOGRAFIC AVIZAT OCPI

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

- PROIECT DE ARHITECTURĂ CU REFERAT MLPAT
 PROIECT DE STRUCTURĂ CU REFERAT MLPAT
 PROIECT DE INSTALAȚII CU REFERAT MLPAT

STUDIU GEOTEHNIC - întocmit conf. conținutului cadru și preverilor NP074/2014, verificat la cerința Af

STUDIU privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei și performanțele energetice ale clădirii
in raport cu STANDARDUL nZEB și - conf. Legii 372/2005 rep.

REFERATELE DE VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTAȚI PENTRU CERINȚELE DE CALITATE PRECIZATE DE PROIECTANT

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului :

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

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

TAXA PENTRU EMITEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
TAXA TIMBRU ARHITECTURAL

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

PRIMAR

RESMERIȚĂ LUCIAN MARIUS



SECRETAR GENERAL

BĂLOI MARIUS CLAUDIU

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____

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

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

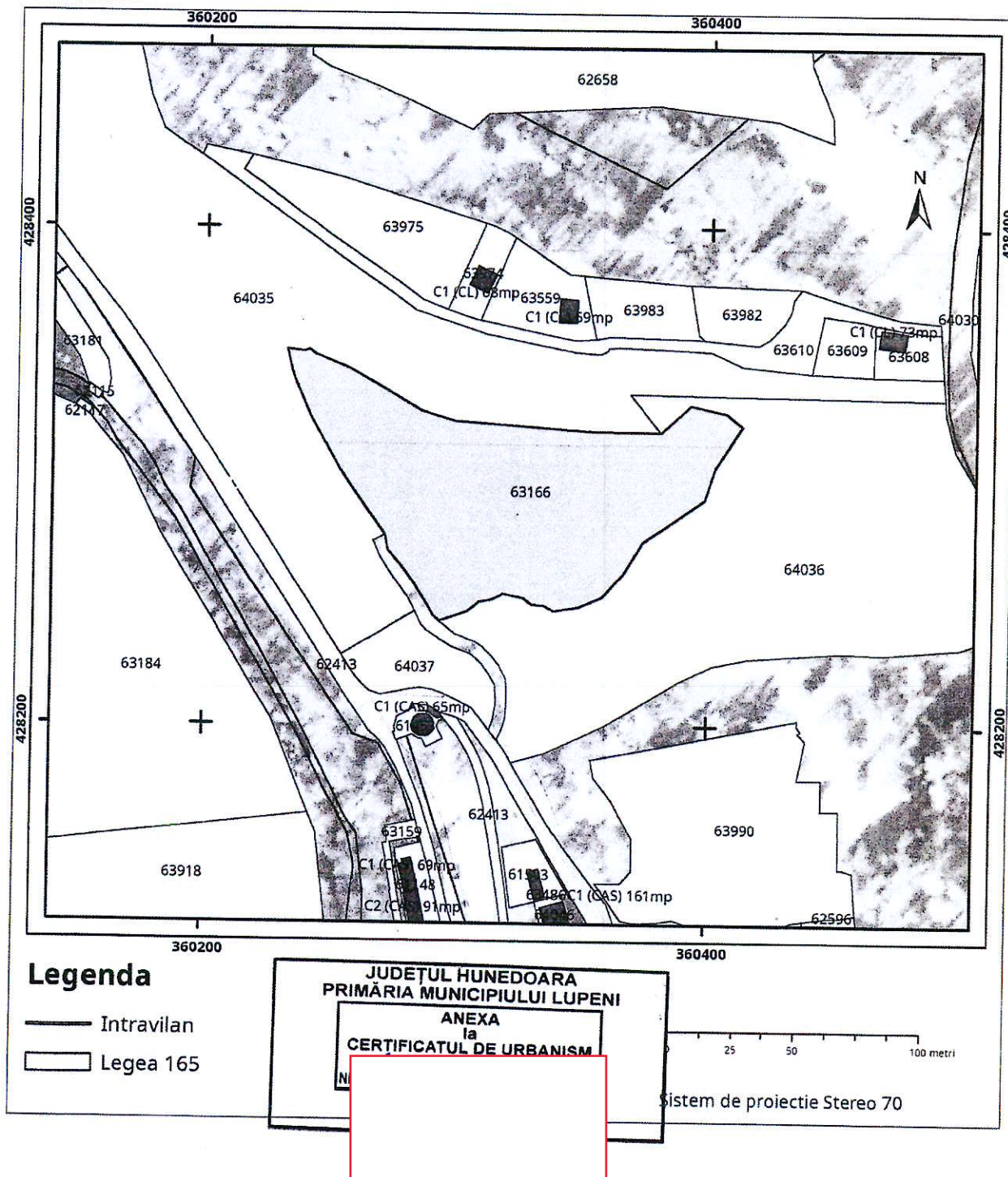


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

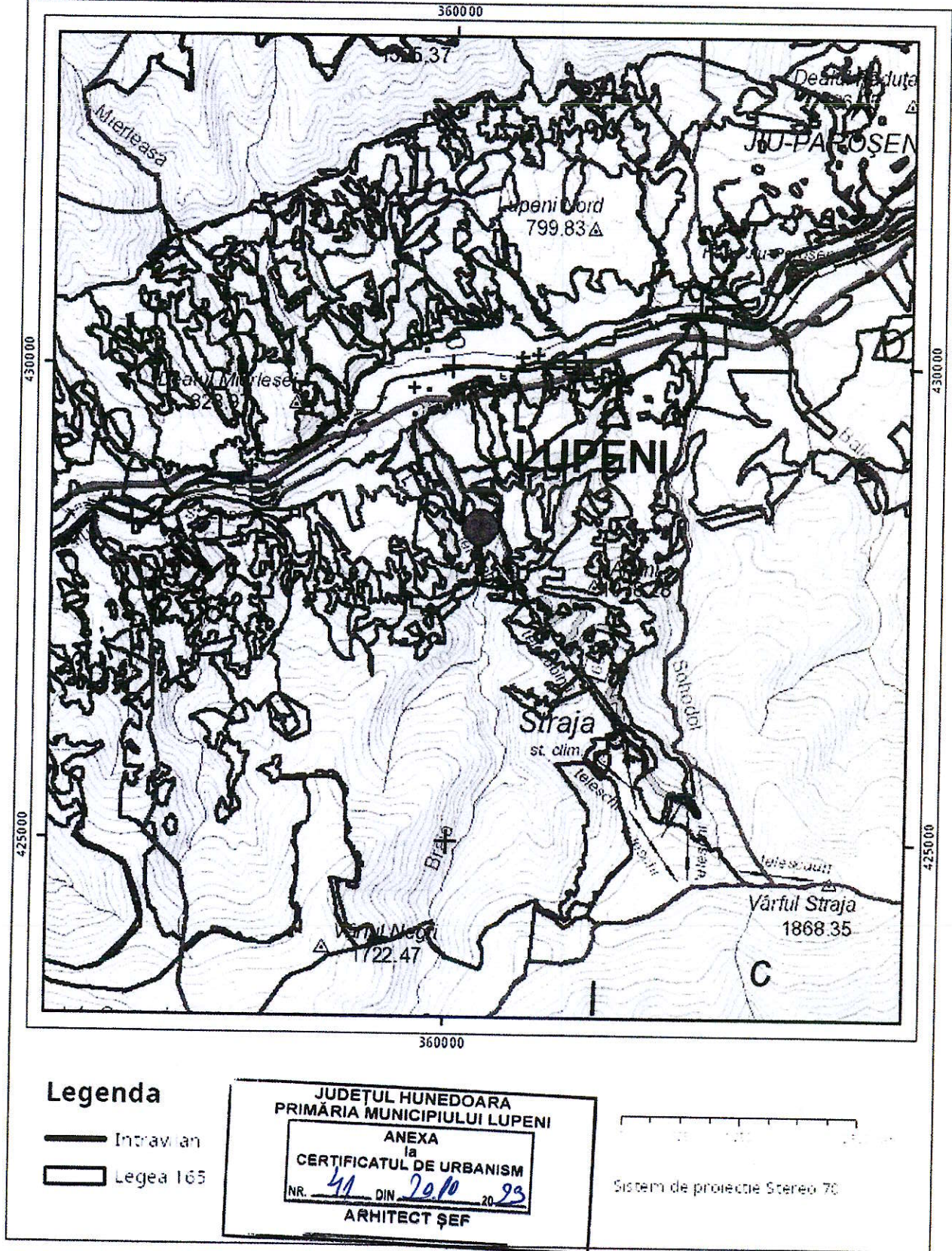
pentru imobilul cu IE 63166, UAT Lupeni / HUNEDOARA,
 Loc. Lupeni

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 29997 |
| Ziua | 11 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2023 |

Teren: 9.780 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 9780mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-01-2021
Data și ora generării: 11-09-2023 14:25

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București

Sediul: Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Sector 1, Bucuresti, cod postal 012095;

Nr. inregistrare in Registrul Instructiilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU

CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Titular cont: **DNA Elvira Serban**

Str. Gutuilor, Nr. 2

310250, Arad, Arad, RO

Tip cont:

Cont Curent

Numar cont:

RO60INGB0000999900310037

Moneda:

RON

Cod client:

213587

| Data | Detalii tranzactie | Debit | Credit |
|-----------------|--|--------|--------|
| 29 aprilie 2024 | <p>Transfer Home'Bank Beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR ROM/17244352 In contul: RO12TREZ70020F305000XXXX Banca: TREZORERII Detalii: 17244352 PUZ Lupeni S-9780mp Arh. Serban E. Referinta: 776166277</p> | 821,12 | |

Roxana Petria



Şef Serviciu Dezvoltare Produse
 ING Bank N.V. Amsterdam
 Sucursala București



ING Bank N.V. Amsterdam
 Sucursala Bucuresti
 Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
 012095 Bucuresti. Romania

Alexandra Ilie



Şef Serviciu Relații
 ING Bank N.V. Amste
 Sucursala București



APA SERV VALEA JIULUI S.A.

AVIZ DE AMPLASAMENT Nr. 30.495R din 19.DEC.2023

În scopul: "PUZ - CONSTRUIRE STRUCTURI TURISTICE P+10E"

1.DATE GENERALE

Solicitant: **SC PROFIL ELECTRO PRESTCOM SRL**, cu sediul în municipiul Petroșani, str. 1 Decembrie, nr.90, jud. Hunedoara, administrator **RUS PETRU - ADRIAN**

Beneficiar: **RUS PETRU – ADRIAN**, cu domiciliul în municipiul Petroșani, str. Al. Poporului, nr.2, bl.1, sc.1, ap.5, jud. Hunedoara

Amplasament: **municipiul Lupeni, intravilan, zona Agrement Braia, jud. Hunedoara (CF 63166 Lupeni, CAD 63166)**

Certificat de Urbanism : **41 din 20.10.2023**

2.COEXISTENȚA REȚELELOR DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI DE CANALIZARE

Lucrările propuse spre avizare nu afectează componentele sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare.

3.AVIZUL APA SERV VALEA JIULUI S.A. PETROȘANI

În temeiul: Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 241/2006 serviciului de alimentare cu apă și de canalizare-republicată, Ordinului nr. 88 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și SR 8591/1997, Apa Serv Valea Jiului S.A. Petroșani:

acordă aviz favorabil

executării lucrărilor pe amplasamentul supus avizării.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

4.CONDIȚII IMPUSE BENEFICIARULUI

Nu se vor amplasa construcții pe componentele sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare, orice construcție urmând să păstreze distanțele minime prevăzute de legislația și normativele din domeniu.

5.PRECIZĂRI

Executarea construcțiilor pe componentele sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare administrat de Apa Serv Valea Jiului SA Petroșani constituie infracțiune conform prevederilor Art. 39, alin. 2 – lit.b din Legea 241/2006 serviciului de alimentare cu apă și de canalizare-republicată. *"împiedicarea accesului la construcțiile, instalațiile și echipamentele componente, prin amplasarea de construcții sau prin depozitarea de obiecte și materiale pe traseul aducțiunilor, conductelor, colectoarelor, canalelor, căminelor, hidranților exteriori etc."*

În cazul nerespectării celor de mai sus, Apa Serv Valea Jiului SA Petroșani își declină orice responsabilitate în cazul avarierii construcțiilor și nu va da curs solicitărilor de despăgubiri materiale sau de altă natură.

Dacă în perioada executării lucrărilor apar conducte de apă și canalizare necunoscute de Apa Serv Valea Jiului S.A. Petroșani, se va solicita prezența unui reprezentant al Secției Apă-Canal din localitate, pentru stabilirea măsurilor ce urmează a fi adoptate.

Contravaloarea materialelor și eventualelor lucrări necesare protejării rețelelor publice de alimentare cu apă și de canalizare, devierii acestora sau eliberării amplasamentului avizat, se vor suporta de către beneficiar și se vor executa numai după avizarea lor de către Apa Serv Valea Jiului SA Petroșani.

ȘEF DEPARTAMENT EXPLOATARE,

Florin Ciucur



ȘEF SERVICIUL EXPLOATARE,

Valentin Nicula





România
Județul Hunedoara
Primăria municipiului Lupeni

Str. Revoluției nr. 2 Tel. 0254560725, Web: www.primarialupeni.ro
335600 – Lupeni 0254560504 e-mail: primaria@e-lupeni.ro
Jud. Hunedoara Fax. 0254560515

Nr. 38201/13.12.2023

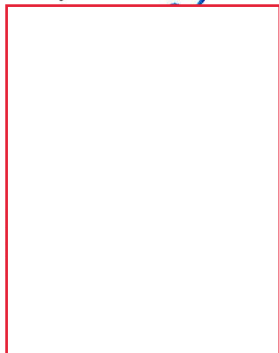
Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI LUPENI

Având în vedere solicitarea cu nr. 38201/13.12.2023 a d-lui RUS PETRU ADRIAN în calitate de reprezentant al PROFIL ELECTRO PRESTCOM SRL, cu privire la acordul administratorilor drumurilor locale și exploatare pentru lucrarea: " PUZ -ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT", obiectiv situat în intravilanul mun. Lupeni, ZONA BRAIA, vă comunicăm **avizul nostru favorabil cu următoarele condiții:**

- pe perioada derulării executării lucrărilor să nu se depoziteze materialele de construcții pe partea carosabilă.
- pe perioada derulării lucrărilor este interzisă iesirea pe străzi cu utilaje, autocamioane cu noroi pe calea de rulare.

Primar
Resmeriță Lucian Marius



BIROU U.M.
Pupăzan Nicoleta





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.10166/08.02.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 6 din 08.01.2024

Ca urmare a notificării adresate de **RUS PETRU ADRIAN**, cu domiciliul în municipiul Petrosani, strada Aleea Poporului, nr.2, bl.1, sc.1, et.2, ap.5, județul Hunedoara, privind: **PUZ „ZONA TURISTICA SI DE AGREMENT”**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr.10166/07.12.2023, 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 și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;*
- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;*
- *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.01.2024;
- Extras de carte funciara nr. 63166 Lupeni, emise de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Petrosani;
- Avizul de oportunitate nr.1 din 13.12.2023 emis de Consiliul Judetean Hunedoara;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

PUZ „ZONA TURISTICA SI DE AGREMENT”, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

- Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit la solicitarea beneficiarului, obiectivul lucrărilor consta în reglementarea urbanistica a imobilului - teren identificat prin C.F. 63166 aflat în intravilanul municipiului Lupeni, proprietatea beneficiarului, într-o zona turistica si de agrement, zona Braia, și zona Agrement;

- Suprafata terenului este de 9780mp, folosinta actuala faneata conform Certificatului de Urbanisc nr.41 din 20.10.2023 emis de Primaria Municipiului Lupeni;
- Accesul la amplasament se face prin Drumul Vechi, aflat in continuarea strazii Calea Braii;
- Bilanț teritorial propus - zona construabila 5379 mp (55%); zona spatii verzi 2445,00 mp (25%), zona circulatii rutiere, pietonale si parcar 1956 mp (20%);
- Alimentarea cu apa potabila se va face prin extinderea rețelei publice existente in zona;
- Canalizarea apelor uzate menajere se va face prin extinderea rețelei publice existente in zona;
- Apele pluviale vor fi retinute pe amplasament si utilizate pentru spatiile verzi, si/sau ca rezerva de apa pentru incendiu;
- Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la rețeaua existenta in zona;
- Alimentarea cu gaz metan se va realiza prin extinderea rețelei publice existente;
- In toate spatiile interioare se va asigura incalzirea si ventilarea;
- Gunoiul menajer va fi strans in pubele ecologice, care vor fi preluate de societatea de salubritate care activeaza in localitate.
- Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin R.G.U.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în cotidianul Jurnalul National în data de 19.12.2023 și în data de 21.12.2023;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în Ziarul Vaii Jiului în data de 29.01.2024 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 BARABAȘ

ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Lucia Doina COSTINAS



Diana Florina OPREAN





România
Județul Hunedoara
Primăria Municipiului Lupeni

Str. Revoluției nr. 2
335600 – Lupeni
Județul Hunedoara

Tel.
0254560725 025
4560504
Fax. 0254560515

Web: www.primarialupeni.ro
e-mail: primaria@e-lupeni.ro

NR. 38198/13.12.2023

ANEXA Nr. 1

[Redacted]
Aprobat,
Primar
RESMERIȚĂ LUCIAN MARIUS
[Redacted]

AVIZ DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de **RUS PETRU ADRIAN**, în calitate de reprezentant al **SC PROFIL ELECTRO PRESTCOM SRL** cu domiciliul în județul **HUNEDOARA**, Municipiul **PETROȘANI**, cod poștal - , str. **ALEEA POPORULUI**, bl.1, sc.1, et.2, ap.5, telefon **0721169032**, e-mail conicform@gmail.com , înregistrată la nr. **38198** din **13.12.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 13.12.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "**ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT**", generat de imobilul: identificat prin C.F. 63166 Lupeni, cad. 63166, situat în Municipiul Lupeni, Zona Braia și Zona Agreement, județ Hunedoara, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei 5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat :

Teritoriul reglementat este compus din suprafața imobilului-teren identificat prin C.F. 63166 Lupeni, cad. 63166. Imobilul-teren se află în zona Braia și zona Agreement.

La Nord : proprietate privată identificată prin CF nr.64035 Lupeni, CF nr.63610 Lupeni, teren proprietate privată.

La Sud : proprietate privată identificată prin CF nr.64036 Lupeni, respectiv drum identificat cu denumirea Drumul Vechi, care comunică cu strada Calea Brăii, CF nr.62413 Lupeni- drum public.

La Est : proprietate privată identificată prin CF nr.64036 Lupeni

La Vest : proprietate privată identificată prin CF nr.64035 Lupeni.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Folosința actuală : terenul este liber de construcții și are suprafață totală de 9780mp. Conform PUG aprobat prin HCL nr. 3/2019 al mun. Lupeni (UTR nr.6) este: subzonă cu locuințe propuse de tip urban ZLMup, în care sunt permise alături de funcțiunea principală- de locuire și funcțiuni complementare- instituții publice și servicii compatibile de locuire, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Zone funcționale existente :

- ZLMup - zonă locuințe de tip urban
- ZCr -zonă circulații rutiere
- ZIScop - zonă instituții și servicii – comerț propus

Folosința propusă : zonă turistică și de agrement

Zonă funcțională propusă :

- Ztascop - zona turistică, agrement, zona instituții și servicii – comerț propus

UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții turistice în sistem izolat pe parcelă sau cuplate la calcan, cu sau fără funcțiuni complementare conform reglementării în domeniul turismului (restaurante , foșoare, spa, etc.).
- Conform HG525/1996, Anexa 1 Regulamentul General de Urbanism, Anexa nr. 1 , se admite realizarea următoarelor tipuri de construcții :
 - ◆ 1.10. - Construcții de turism
 - 1.10.1. - Hotel *_*****
 - 1.10.2. - Hotel-apartament *_*****
 - 1.10.3. - Motel *_**
 - 1.10.4. - Vile **_*****
 - 1.10.5. - Bungalouri *_***

● 1.10.6. - Cabane categoria *_***

● 1.10.7. - Campinguri *_****

● 1.10.8. - Sate de vacanta **_***

■ În zonă este permisă amplasarea uneia sau mai multor clădiri.

■ În această zonă este permisă unificarea parcelelor, în condițiile respectării P.O.T. și C.U.T. aferente acestui regulament.

Pentru celelalte zone incluse în zona studiată rămân valabile prevederile din P.U.G. și R.L.U. aferent ale Municipiului Lupeni.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII

Prezentul R.L.U. reglementează exclusiv zona cuprinsă în U.T.R. 1

ZONA Ztascop - zona turistică, agrement, zona instituții și servicii-comerț propus :

■ În zonă sunt admise cu respectarea condiției de a nu afceta funcțiunea turistică și de agrement și funcțiunea de locuire cu funcțiuni complementare, și de a nu constitui mai mult de 49% din suprafața construită și desfășurată din cadrul parcelei :

- ◆ Funcțiuni de birouri, sedii de firme, birouri de liberi-profesioniști, ong-uri.
- ◆ Comerț alimentar și nealimentar de marime medie
- ◆ Activități comerciale destinate turismului.
- ◆ Activități compatibile cu funcțiunea turistică : servicii, construcții de cultura, expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale.

Pentru celelalte zone incluse în zona studiată rămân valabile prevederile din P.U.G. și R.L.U. aferent ale Municipiului Lupeni.

UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru întreg U.T.R. 1 :

- ◆ Este interzisă autorizarea de unități de producție și depozitare.
- ◆ Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează structura turistică a p.u.z.-ului va fi interzisă.
- ◆ Activități / servicii de tip industrial sau evasi-industrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- ◆ Depozitare en gros.
- ◆ Depozitare de materiale re folosibile.

- ◆ Comerț en gros.
- ◆ Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall etc.
- ◆ Stații de întreținere auto;
- ◆ Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale.

ZONA ZLMup - LOCUIRE

- ◆ Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- ◆ Construcții provizorii de orice natură;
- ◆ Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- ◆ Depozitare en-gros;
- ◆ Stații de întreținere auto;
- ◆ Curățătorii chimice;
- ◆ Depozitări de materiale refolosibile;
- ◆ Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- ◆ Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- ◆ Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- ◆ Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ◆ Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- ◆ Pentru parcelele cu destinație rezidențială nu se acceptă schimbarea integrală a funcțiunii unei parcele din rezidențial în alte funcțiuni.

ZONA Zpsp - ZONA PARCURI , SPAȚII VERZI, ZONE DE PROTECȚIE

- ◆ Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

ZONA ZCr - CĂI DE COMUNICAȚIE

- ◆ Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

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

Aliniament : față de strada Calea Brăii, clădirile vor fi amplasate la o distanță de minim 5 metri față de frontul stradal. Față de limitele laterale și posterioare : minim 5 metri.

Regim de înălțime maxim propus : S/D+P+4E+1ER/M

Procentul maxim de Ocupare al Terenului propus este de : 55%

Coefficientul de Utilizare al Terenului propus este de : 3,00

Zona verde amenajată în incinta parcelei este în procent minim de 25%

Înălțimea maximă la streășină : 20 metri

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

Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal.

În ce privește utilitățile: se vor realiza bransamente/racorduri la rețelele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, rețele de telecomunicații, gaze naturale, care se găsesc în proximitatea amplasamentului.

5. Capacitățile de transport admise :

Accesele proiectate trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. :
-se vor obține avizele solicitate prin C.U. 41/20.10.2023

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului aprobat prin HCL nr.79/2011.

Informarea și consultarea publicului se efectuează în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizarea a planurilor de urbanism și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 41 din 20.10.2023, emis de Primăria Municipiului Lupeni.

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

Arhitect-șef

CHICIUDEAN CLAUDIU-TEODOR





NOTIFICARE

pentru

ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SANATATE PUBLICA

Nr. 3335/15.12.2023

La solicitarea adresată de **PROFIL ELECTRO PRESTCOM SRL** cu sediul în PETROȘANI , Strada 1 DECEMBRIE 1918, Nr.90, Județul HUNEDOARA, pentru asistență de specialitate de sănătate publică a proiectului cu nr.84/2023 întocmit de "**SC CONICFORM STUDIO SRL-LUPENI**" cu denumirea "**PUZ- ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT,**" , vă comunicăm următoarele:

- conform referatului de evaluare nr. **11334/3335/15.12.2023**, întocmit de dr. BIRĂU CECILIA și as. TOMA ANCUȚA, proiectul "**PUZ- ZONĂ TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT,**" situat în LUPENI, Zona BRAIA ȘI ZONA AGREMENT, CF 63166, Județul HUNEDOARA este în conformitate cu normele de igienă și sănătate, cu condiția respectării legislației sanitare în vigoare și a următoarelor cerințe speciale obligatorii: **ord. M.S.119/2014 actualizat și ORD.M.S.Nr. 1030 /2009 actualizat.**

Prezenta Notificare este valabilă în faza P.U.Z. pentru amplasament. În faza de D.T.A.C. veti reveni cu o nouă solicitare pentru Asistență de Specialitate de Sănătate Publică unde vor fi stabilite structura și circuitele funcționale corespunzătoare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. BADA DELIA MARINELA**



Intocmit: Consilier Igna Adriana
Adresa de e-mail: pcuhd@asphd.ro





Rețele Electrice Banat S.A.

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

Nr. **19015608** din **16/01/2024**

Catre

PROFIL ELECTRO PRESTCOM SRL, domiciliul/sediul in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/
 orasul/ sectorul/ comuna/ satul **PETROSANI, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 90, bl. - , sc. - ,**
 et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19015608 / 04/01/2024**, pentru obiectivul
PUZ-CONSTRUIRE STRUCTURI TURISTICE P+10E cu destinatia **PUZ-CONSTRUIRE**
STRUCTURI TURISTICE P+10E situat in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/
 sector **LUPENI, Strada C.BRAII, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19015608 / 16/01/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
 - **Se vor respecta si reglementarile impuse prin Ordinele ANRE nr. 225/2020, nr. 239/2019, nr. 183/2019 si nr. 201/2019;**
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Valea Jiului** asigura asistenta tehnica suplimentara -**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Valea Jiului** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta DA NU

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 41 / 20/10/2023, respectiv pana la data de 19/10/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Valea Jiului.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Hunedoara
Iovescu Codrin Ioan

Verificat
Garbai Cristian

Intocmit
Andris Petru

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

Responsabil _____

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

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

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



PROFIL ELECTRO PRESTCOM S.R.L.,
prin dl.Rus Petru-Adrian,
str.1 Decembrie 1918, nr.90,
mun.Petroșani, jud.Hunedoara,

AVIZ FAVORABIL

Nr.înregistrare 382709627 / 15.12.2023,

Stimate domn Rus Petru-Adrian,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**PUZ – CONSTRUIRE STRUCTURI TURISTICE P+10E**” din loc.Lupeni, strada zona Braia, CF 63166, jud.Hunedoara, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

A. Condiții tehnice:

1. Normele tehnice pentru proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale (**NTPEE 2018**).

2. Legea nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale publicată în M.O. în data de 16.07.2012, art.190.

3. La predarea de amplasament, care este **obligatorie**, se vor stabili la fața locului cu beneficiarul și constructorul distanțele minime de protecție față de conductele de gaze naturale.

4. Lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

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

art.93. (1) La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de distribuție 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 etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor.

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

B. Condiții generale:

Delgaz Grid S.A.

Echipe Acces la Rețea Gaz T
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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoșan DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoie (adj.)
Cristian-Nicolae Iffrim (adj.)

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

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

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

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid – Centru Operațional Deva.

Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,4-1,0 m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid – Centru Operațional Deva, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

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

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

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

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

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 15.12.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Matyas Lorand-Laszlo
Manager de Racordare

Matyas Lorand Laszlo



Matyas

:27:03 +02'00'



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa

Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 382709627 / 15.12.2023

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4967 / 2023

Întocmit astăzi, **20/11/2023**, privind cererea **36481** din **27/10/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: RUS PETRU-ADRIAN

2. Executant: Drescher Alexandru Adrian

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptie plan topografic necesar pentru proiectul"PUZ - CONSTRUIRE STRUCTURI TURISTICE P+10E"

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de incepere a lucrărilor:

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|---------------|------------|-------------------------------|----------------------|
| Certificat de | 20.10.2023 | act administrativ | Primaria Lupeni |
| CI | 27.10.2023 | inscris sub semnatura privata | Dam Topocadastru SRL |
| Anexa 9 | 27.10.2023 | inscris sub semnatura privata | Dam Topocadastru SRL |
| Plan | 27.10.2023 | inscris sub semnatura privata | Dam Topocadastru SRL |
| Anexa 23 | 27.10.2023 | inscris sub semnatura privata | Dam Topocadastru SRL |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4967 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPTIE TEHNICA PUZ- ZONA TURISTICA SI DE AGREMENT- „CONSTRUIRE STRUCTURI TURISTICE P+10 E”, MUNICIPIUL LUPENI, CONFORM CU nr. 41 din 20.10.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|---|
| 63166 | Avertizare | Receptia 2659758: Imobilul TR-3963-1 se suprapune cu terenul 63166 din stratul permanent! |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Horia Liviu Botici

**Horia Liviu
Botici**

Digitally signed by
Horia Liviu Botici
Date: 2023.11.20
15:22:00 +02'00'

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



NESECRET
Nr. 4519291
din 26.01.2024
Exemplar UNIC
se trimite pe e-mail

Către,

PROFIL ELECTRO PRESTCOM S.R.L.
Domnului Administrator RUS Petru – Adrian

Stimate domnule Administrator,

În urma solicitării dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara cu nr. 4519291 din 16.01.2024, privind obținerea unui punct de vedere privind protecția civilă pentru proiectul „**PUZ – Construire structuri turistice, P + 10 E**”, amplasat în mun. Lupeni, str. Zona Braia, jud. Hunedoara, vă comunicăm că ne exprimăm acordul pentru proiectul mai sus menționat, în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal, Indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul nr. 176/N/2000.

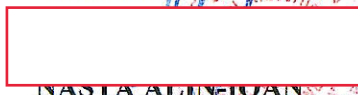
Totodată, în următoarea etapă, veți avea în vedere solicitarea și obținerea avizelor/autorizațiilor protecție civilă pentru categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, în conformitate cu H.G. nr. 862/2016.

Persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul¹.

Prezenta adresă este valabilă doar însoțită de documentația în format electronic pe care este aplicat sigiliul electronic avansat al inspectoratului.

Cu deosebită stimă,

(D.) INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel



NASTA ALIN-IOAN

I.P./ AD.

NESECRET

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protecția Datelor)
Str. G. COȘBUC, nr. 26, cod 330012, Deva
Telefon: 0254/ 214220 ; / 214221 Fax: 0254/ 211212
E-mail: isuhd@isuhd.ro; avizare@isuhd.ro; isuhd@yahoo.com

¹ Art. 5 și 6 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare

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



NESECRET
Nr. 4519292
din 26.01.2024
Exemplar UNIC
se trimite pe e-mail

Către,

PROFIL ELECTRO PRESTCOM S.R.L.
Domnului Administrator RUS Petru – Adrian

Stimate domnule Administrator,

În urma solicitării dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara cu nr. 4519292 din 16.01.2024, privind obținerea unui punct de vedere privind securitatea la incendiu pentru proiectul „**PUZ – Construire structuri turistice, P + 10 E**”, amplasat în mun. Lupeni, str. Zona Braia, jud. Hunedoara, vă comunicăm că ne exprimăm acordul pentru proiectul mai sus menționat, în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal, Indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul nr. 176/N/2000.

Totodată, în următoarele etape, veți avea în vedere solicitarea și obținerea avizelor/autorizațiilor de securitate la incendiu pentru categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în conformitate cu H.G. nr. 571/2016, cu completările și modificările ulterioare.

Persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul¹.

Prezenta adresă este valabilă doar însoțită de documentația în format electronic pe care este aplicat sigiliul electronic avansat al inspectoratului.

Cu deosebită stimă,

(D.) INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

NASTA ALIN-IOAN

I.P./ AD.

NESECRET

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protecția Datelor)

Str. G. COȘBUC, nr. 26, cod 330012, Deva
Telefon: 0254/ 214220 ; / 214221 Fax: 0254/ 211212
E-mail: isuhd@isuhd.ro; avizare@isuhd.ro; isuhd@yahoo.com

¹ Art. 5 și 6 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare