



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
ORASTIOARA DE SUS



HOTĂRÂREA NR. 71 / 2021
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu , pentru construire „, LOCUINTA DE
VACANTA, ANEXA, IMPREJMUIRE SI BRANSARE LA UTILITATI ”, situata in
localitatea Costesti, comuna Orastioara de Sus, judetul Hunedoara

Consiliul Local al comunei Orăștioara de Sus, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 552/04.10.2021 a inițiatorului și anume dl. primar Inășescu Vasile Marian, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru construire „, LOCUINTA DE VACANTA, ANEXA, IMPREJMUIRE SI BRANSARE LA UTILITATI ”, situata in localitatea Costesti, comuna Orastioara de Sus, judetul Hunedoara, raportul de specialitate nr.553/ 04.10.2021, al Compartimentului Fond Funciar si Urbanism;

Luând în considerare avizul nr.27/2021 eliberat de Consiliul Județean Hunedoara;

În baza avizului favorabil nr. 59 /21.10.2021 al comisiei de specialitate a Consiliului Local , pentru activitati economico-financiare, agricultura, amenajarea teritoriului si urbanism ;

Ținând cont de prevederile art. 36 alin. 6, Anexa 1 pct. 12⁴, art. 37 alin. (1) și alineatele (1¹) – (1³), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; Art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată; Art. 18 secțiunea 6 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; Art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare; precum și de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul dispozițiilor art 129 alin. (1), alin.2 lit.c, alin.6 lit.c, art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 196 alin.(1) lit. a, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. – Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire „, LOCUINTA DE VACANTA, ANEXA, IMPREJMUIRE SI BRANSARE LA UTILITATI ”, situata in localitatea Costesti, comuna Orastioara de Sus, judetul Hunedoara, conform anexei la prezenta hotarare.

Art.2.- Durata de valabilitate pentru prezenta documentatie este de 5 ani de la data aprobarii prin hotarare a consiliului local.

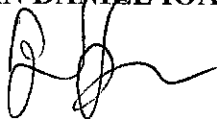
Art.4.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Orastioara de Sus, prin compartimentele specializate din cadrul Primariei comunei .

Art.5. - Prezenta hotarare se poate contesta in instanta de contencios administrativ competenta potrivit Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Art.6. -** Prezenta se afiseaza la avizierul primariei, pe site-ul instituției si se comunică:
- Primarului comunei Orăștioara de Sus
 - Instituției Prefectului – Județul Hunedoara
 - Consiliului Județean Hunedoara
 - OCPI – Hunedoara
 - Beneficiarului, dl. Horopciuc Denis

Orastioara de Sus, 27.10.2021

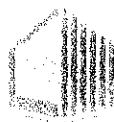
**PRESEDINTE DE SEDINTA,
BRUZAN DANIEL IOAN**



**CONTRASEMNEAZA,
p. SECRETAR GENERAL,
ZGAVIRDEAN V. CRISTIAN**



Prezenta hotarare s-a adoptat prin vot deschis cu 18 voturi pentru, 0 impotriva, 0 abtineri



TOTAL IDEA CONCEPT SRL

ARHITECTURA SI URBANISM

Adresa: Deva, Piata Victoriei, nr. 2, Cladirea IPH, CAM. 102

Telefon: 0361 410 101, 0361 410 102, 0361 410 103, 0361 410 104

Web: www.totalideaconcept.ro

Proiect nr. 121/2021

**PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**
pentru lucrarea

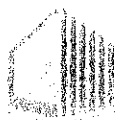
**CONSTRUIRE LOCUINTA VACANTA,
ANEXA, IMPREJMUIRE SI BRANSARE LA
UTILITATII**

Loc Costesti
Com. Orastioara de Sus, nr. FN, CF.62786, Nr. Cad. 62786,
jud. Hunedoara

Beneficiar:
HOROPCIUC DENIS
Orastie, str. Horia, nr. 42A,
jud. Hunedoara

Elaborator:
TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L.
Mun. Deva, Piata Victoriei, nr.2, cladirea IPH, CAM. 102

Data:
APR 2021



TOTAL IDEA CONCEPT SRL

ARCHITECTURA SI URBANISM

Adresa: Strada 10, nr. 10, Cluj-Napoca, Romania. Tel: 0364 210000

0364 210001. Fax: 0364 210002. E-mail: totalideaconcept@totalideaconcept.ro

Web: www.totalideaconcept.ro

COLECTIV ELABORATOR

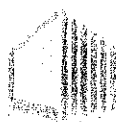
SEF PROIECT: Arh. Mihai Radu.....

PROIECTAT: Arh. Mihai Radu.....

PROIECTAT inst: Ing. Rosu Bogdan.....

DESENAT: Arh. Mihai Radu.....

Apr 2021



TOTAL IDEA CONCEPT SRL

ARHITECTURA SI URBANISM

Adresa: Str. Republicii nr. 12, etaj 1, jud. Iasi, Romania, Tel. 0234/444444

C. Judetean de Registrare nr. 123456789, C. de Identificare nr. 123456789

Acte de autorizare si autorizare nr. 123456789

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Pagina de titlu
Colectiv elaborator
Borderou
Memoriu justificativ
Certificat de Urbanism
Extras C.F.
Extras de plan cadastral
Copie C.I.
Avize conform C.U.
Ridicare topografica vizata OCPI
Studiu geotehnic

B. PIESE DESENATE

A 00 Plan încadrare în localitate	sc. 1 : 5000
A 01 Situatie existentă	sc. 1 : 500
A 02 Situatie propusă, reglementări urbanistice	sc. 1 : 500
A 03 Reglementări edilitare	sc. 1 : 500
A 04 Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1 : 500
A 05 Posibilitati de mobilare urbanistica	sc. 1 : --

Intocmit
Arh. Mihai Radu



TOTAL IDEA CONCEPT SRL

ARHITECTURA SI URBANISM

Adresa: Strada Astoria nr. 1, Cluj-Napoca, Romania. Tel: 0364 410101
E-mail: totalideaconcept@gmail.com
Web: www.totalideaconcept.ro

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului

„CONSTRUIRE LOCUINTA VACANTA, ANEXA, IMPREJMUIRE SI BRANSARE LA UTILITATI”

Beneficiar: **HOROPCIUC DENIS**

Orastie, str. Horia, nr. 42A, jud. Hunedoara

Proiectant: **TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L.**

Piata Victoriei, nr.2, cladirea IPH, cam. 102, Deva, jud. Hunedoara

Data elaborarii: Aprilie 2021

1.2. Obiectul lucrarii

Scopul și importanța obiectivului de investiții:

Beneficiarul dorește construirea unei locuințe de vacanță în regim de înălțime P+M, construirea unei anexe cu funcțiunea de foisor și împrejmuirea parcelei. Pentru materializarea acestor construcții sunt necesare clarificarea și punerea în acord cu documentațiile de urbanism aprobate pentru această zonă.

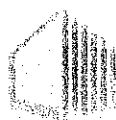
Propunerea are ca scop construirea unei locuințe de vacanță, în regim de înălțime P+M, în prezent pe parcele învecinate în imediată apropiere nu există construcții care să formeze un aliniament. Construcția propusă va fi compusă din: parter și mansardă. Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru amplasarea și stabilirea retragerilor, a procentului de ocupare și coeficientului de utilizare al terenului pentru realizarea construcțiilor, cu regim de înălțime P+M și P, în vederea obținerii aprobării Primăriei Comunei Orastioara de Sus, a proiectului urbanistic PUD.

Planul Urbanistic de Detaliu asigură condițiile de realizare a unei construcții cu funcțiunea de locuire sezonieră, de dimensionare, conformare și servire utilitară a construcției, pe terenul aparținând beneficiarului Horopciuc Denis, amplasat în Com. Orstioara se Sus, sat Costesti, FN, pe drumul Putineilor, drum de interes local, nemodernizat.

Prin Certificatul de Urbanism, nr. 7 din 06.04.2021 se solicită construirea unei locuințe, anexa, împrejmuirea terenului și bransamente la utilități (energie electrică, rețea de apă) Conform PUG nr. 0285/1999, aprobat cu HCL al Comunei Orastioara de Sus nr. 60/28.11.2018, parcela de teren este situată în UTR 3.

Potrivit reglementărilor din Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general Utilizări permise: Zona de agrement și sport

- utilizări permise cu condiții: construcții de case de vacanță, extinderea celor existente, amenajări exterioare, drumuri(strazi), rețele tehnico-ediliare aferente,



TOTAL IDEA CONCEPT SRL

ARHITECTURA SI URBANISM

Adresa: Str. Sfantul Ioan Neposlu nr. 2, Cluj-Napoca, Romania, Tel: 0364 405400
e-mail: office@totalideaconcept.ro, totalideaconcept@gmail.com
Web: totalideaconcept.ro

etc. numai cu conditia elaborarii de PUZ si PUD pentru toate zonele si subzonele prevazute in PUG.

- interdictii temporare de construire pana la intocmirea si aprobarea unui PUZ sau PUD. Care sa ordoneze zona, sa o completeze corespunzator cu dotarile care lipsesc in prezent si sa asigure echiparea tehnico-edilidara

Intocmirea documentatiei PUD va stabili:

- Regimul juridic, economic si tehnic al terenului si constructiilor propuse;
- Compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor;
- Relatii estetice si functionale cu vecinatatea;
- Analiza publica;
- Asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- Permisivitatii si constrangerii urbanistice, inclusiv a volumelor construite si amenajarilor peisagistice;
- Modul de ocupare si utilizare a terenului (POT si CUT).

Toate aceste principii au stat la baza analizei temei de proiectare si a Planului Urbanistic General al Comunei Orastioara de Sus si al Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG.

CAP.2. INCADRARE IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Orastioara de Sus si prevazute si in Certificatul de Urbanism nr. 7 din 06.04.2021, amplasamentul se afla in UTR3; zona pentru agrement si sport; functiunea predominanta a zonei este locuire compusa din locuinte sezoniere de vacanta individuale existente, cu regim de inaltime P-P+1 de inaltime, majoritar parter cu caracter rural.

Constructia se realizeaza pe proprietatea beneficiarului Horopciuc Denis si asigura incadrarea in indicii urbanistici.

Nu s-au identificat lucrari de urbanism aprobate in vecinatatea amplasamentului.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

Documentatia Topografica elaborata de catre ing. VICTOR CIPLEU cuprinde parcela aflata in studiu precum si vecinatatile, constructiile, regimul de inaltime si proprietarii. Coordonatele in regimul national de protectie STEREOGRAFIC 70 sunt figurate pe planse precum si in documentatia anexata.

Studiu Geotehnic realizat de catre firma SC GEOSILV MAIZ SRL pentru studierea terenului in care se va prezenta natura terenului de fundare.

CAP.3. SITUATIA EXISTENTA

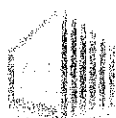
3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Accesul la parcela este asigurat din drumul local, drum neamenajat, (neasfaltat), nemodernizat dar care are urmatoarele utilitatii: electricitate si apa potabila, in zona s-a realizat si reseaua de canalizare dar care nu este in va functionala.

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

Profilul drumului are o latime mica de circa 5 ml in medie cu usoare stangulari la punctele de inflexiune.

Zona are caracter rural, cu locuinte construite dupa anul 1990.



Cladirile din zona limitrofa au destinatie de locuire, locuire sezoniera sau de vacanta iar in zona de Nord se afla complexul turistic DAR cu functiunea de cazare si restaurant.

Terenurile din zona studiate sunt proprietate privata a persoanelor fizice iar pe latura de vest este Asociatia Compasesorala Costesti.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

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

Suprafata de teren (St) a zonei studiate este de 602 mp, conform extrasului de carte funciara cum urmeaza :

– 602 mp - proprietate HOROPCIUC DENIS categorie de folosinta faneata, intravilan.

Nu exista constructii notate pe teren. Terenul este imprejmuit provizoriu

Vecinatati:

- la nord cu Ratiu Florian proprietate privata;
- la est cu Drum de interes local proprietate publica;
- la sud cu Dansorean Vasile proprietate privata;
- la vest cu Asociatia Compasesorala Costesti domeniul public;

3.3. Suprafete de teren construite, suprafete de teren libere

Pe terenul proprietate personala nu exista nici o constructie.

Pe terenul liber, in proprietate privata se doreste realizarea construirii unei locuinte de vacanta, anexa si imprejmuire, rezultand o suprafata construita la sol maxima de circa 180.6 mp. (POT. 30%) din suprafata terenului.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona se compune din terenuri ocupate cu cladiri individuale cu regim mic – mediu de inaltime, in marea majoritate amplasate individual pe parcele, retrase de la strada.

3.5. Destinatia cladirilor

Terenul este proprietate privata a beneficiarului HOROPCIUC DENIS, persoana fizica.

Si pe viitor, in conformitate cu solicitarea din Certificatul de Urbanism isi doreste realizarea investitiei: " LOCUINTA" cu functiunea de locuinta sezoniera.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.

Suprafata de teren (St) a zonei studiate este 602 mp formata dupa cum urmeaza :

– 602 mp proprietate HOROPCIUC DENIS - categorie de folosinta faneta, intravilan.

Pe teren vor fi notate constructii dupa cum urmeaza:

- Locuintain regim de inaltime P+M, formata din hol de intrare, camera de zi, bucatarie, spatiu tehnic, baie si terasa.
- O anexa in regim de inaltime P, cu functiuni de filigorie/foisor.

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

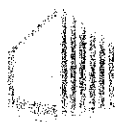
Din studiile geotehnice efectuate in zona au relevat:

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



Clasa de importanta a constructiei IV

UTR 3 este situat în totalitate în intravilan, în zona periferică a satului Costești și este caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici și medii.



4.1. Obiective noi solicitate prin tema

Proiectul propune construirea unei Locuinte de vacanta, filigori si imprejmuirea parcelei.

Solutia arhitecturala se va incadra in specificul local al zonei.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor.

Funciunea cladirii este de casa de vacanta cu regim de P+M amplasat in UTR 3;

Caracteristicile functionale alei zonei din punct de vedere urbanistic sunt de agrement, locuire. Zona edificabila propusa va forma un corp reprezentat printr-un volum unitar avand urmatoare distante fata de vecinatati:

- la nord distanta 1.5 m cu Ratiu Florian proprietate privata;
- la sud distanta 2.0 m cu Dansorean Vasile proprietate privata;
- la est distanta 8.5 m cu drum domeniul public;
- la vest distanta 2.0 m cu Asociatia composesorala Costesti domeniul public;

4.3. Capacitate, suprafata desfasurata

Pentru constructiile propuse sunt prevazuti urmasorii indicatori:

- regim de înălțime P+M locuinta si P pentru anexa foisor;
- acces principal auto si pietonal la limita de est;
- dimensiuni planimetrice constructie locuinta 8.65 m x 7.04 m si 5.00m x 6.00m anexa;
- Sc cladiri maxima 180.6 mp;
- Scd cladiri maxima 361.2 mp;
- cota pardoseală cladirilocuinta la + 0.45 m față de cota terenului natural;
- înălțime maximă streasina la locuinta 5.00 m respectiv 4m la anexa;

Funcțiuni propuse pentru locuinta:

PARTER: Hol intrare, living, bucatarie, spatiu tehnic, baie, terasa.

MANSARDA : Doua dormitoare, hol, doua bai.

Caracteristici de performanță a construcției:

- categoria de importanță - D
- clasa de importanță a construcției – IV

Sistem constructiv propus:

- fundații BA continue;
- inchideri perimetrale din zidarie sau lemn;
- acoperis tip sarpanta;
- tamplarie exterioara din PVC/lemn cu geam termoizolant
- trotuar de protectie din beton;
- pardoseli din parchet/gresie.

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.

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

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



mentinute.

Constructia ce urmeaza a fi extinsa face parte dintr-un fond construit cu cladiri de aceeasi functiune, se va realiza in acelasi stil arhitectural, se va ridica pe inaltime apropiindu-se de regimul de inaltime al cladirilor din jur. Se vor folosi materiale din aceeasi gama ca si la cladirile existente. Solutiile de dezvoltare sunt prezentate pe planşa A02.

4.6. Principii de interventie asupra cladirilor existente.

Nu este cazul.

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

Accesul la parcela studiata se face din drumul existen, propus pentru largire, atat pietonal cat si auto, conform plansei A02 (Reglementari urbanistice) si al plansei A04 (Proprietate asupra terenurilor)

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

Se va evita pe cât posibil excavarea excesivă a zonei cu pantă accentuată.

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

Parcela studiata se afla in zona de protectie a sitului „Asezare dacica de la Costesti-Putnei” cad sit (cod RAN) 90379.39. Imobilul nu este inclus in lista monumentelor ale naturii sau in zonele de protectie a acestora.

4.10. Solutii pentru reabilitare ecologica si dimensionarea poluarii.

Nu este cazul

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

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

4.12. Solutii pentru reabilitare si dezvoltarea spatiilor verzi

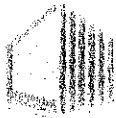
Se vor amenaja spatii verzi plantate cu gazon si arbori, conform plansei A02 (reglementari urbanistice), minim 30 % conform zonei studiate.

4.13. Profiluri transversale caracteristice:

Se propune un profil transversal prin calea de acces, drumul local, care nu corespunde din punct de vedere al gabaritului minim necesar. In acest sens s-a propus largirea drumului din ax cu o latimea de 7.00 m care sa cuprinda 4.00 m carosabil auto, doua zone verzi a cate 0.50 m si doua trotuare a cate 1.00 m. Pentru largirea profilului stradal este necesar ca proprietarul terenului sa cedeze o suprafata de 32 mp. Ulterior prin grija primariei se va urmări continuarea aceluia tip de profil pe toata lungimea drumului.

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Cladirea propusa are cota $\pm 0,00$ (nivel parter) la +0.45 cm fata de cota terenului sistematizat. In incinta sunt realizate parcuri, si circulatii carosabile, apele pluviale sunt colectate prin rigole si evacuate in reseaua locala de canalizare.



TOTAL IDEA CONCEPT SRL

ARHITECTURA ȘI URBANISM

Adresa: Strada Republicii nr. 1, etaj 1, București, România
Tel: 0211 409 00 00, Fax: 0211 409 00 01
Web: www.totalidea.ro

Prin prezenta documentație se stabilesc parametrii obiectivului de investiții: capacități ale construcției și coeficienți urbanistici. Ulterior prin grija primăriei se va urmări continuarea tipului de profil stradal pe toată lungimea drumului.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

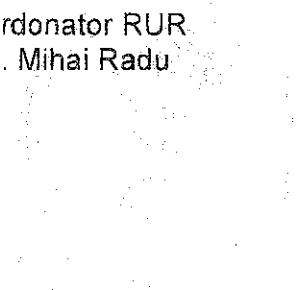
Consideram oportună realizarea proiectului în dezvoltarea zonei.

Cap 6. ANEXE

6.1. Tema- program:

6.2. Materiale grafice, în format redus, pentru susținerea unor propuneri

Coordonator RUR
Arh. Mihai Radu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 7 din 06.04.2021

În scopul elaborării documentației de urbanism P.U.D., pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru :

Construire locuință, anexă, împrejmuire și bransamente la utilități

Urmare a cererii adresate de **Horopciuc Denis**, cu domiciliul în mun. Orăștie, str. Horia, nr. 42A , cod poștal 335700, telefon - , e-mail - , înregistrată cu nr. 972/23.03.2021 pentru imobilul - teren - situat în județul Hunedoara, com.Orăștioara de Sus, satul Costești sau identificat prin Plan de încadrare în teritoriu și Plan de situație.

În conformitate cu prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 0285 / 1999 , faza PUG , aprobată cu hotărârea Consiliului local Orăștioara de Sus nr. 27 / 28.09.2001 și prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus nr. 60/28.11.2018.

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC - Imobilul - teren - este situat în intravilanul localității Costești, și aparține domnului Horopciuc Denis conform C.F. 62786 Orăștioara de Sus. Imobilul este inclus în zona de protecție a sitului "Așezare dacică de la Costești-Putinei" cod sit (cod RAN) 90379.39.Imobilul nu este inclus în lista monumentelor ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2.REGIMUL ECONOMIC - Folosința actuală a imobilului este : Fâneață cu suprafața de 602 mp. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate : Zonă agrement și sport.

3.REGIMUL TEHNIC - 1. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic general și al Regulamentului Local de Urbanism imobilul este în zonă pentru care s-a instituit interdicție temporară de construcție până la întocmirea și aprobarea unui P.U.Z sau P.U.D. care să ordoneze zona, să o completeze corespunzător cu dotările care lipsesc în prezent și să asigure echiparea tehnico-edilitară.

2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției :

Aspectul exterior al clădirilor trebuie să corespundă funcțiunii acestora. Nu se pot autoriza construcții care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

3. Distanțe minime obligatorii față de limitele terenului înspre vecinătăți:

- 0÷60 cm, pentru autorizarea construcțiilor fără ferestre pe fațada respectivă.
- 60÷190 cm pentru autorizarea construcțiilor cu ferestre cu vedere indirectă (parapet înalt și dimensiuni reduse) pe fațada respectivă.
- De cel puțin 190 cm pentru autorizarea construcțiilor cu orice fel de ferestre sau terase cu vederi directe pe fațada respectivă.
- Nu se admite picurarea streșinei în afara terenului deținut de solicitant prin titlul asupra terenului.

Procentul maxim de ocupare a terenului: P.O.T. 30 %

4.Echiparea cu utilități existente : energie electrică, alimentare cu apă.

5.Circulația pietonilor și a autovehiculelor : Pentru locuințele individuale se va asigura acces semicarosabil cu lățimea minimă de 3,5 m dacă lungimea accesului nu depășește 25 m. Dacă lungimea accesului depășește 25 m vor fi prevăzute supralărgiri pentru depășire și întoarcere.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru elaborarea documentatiei de urbanism P.U.D. și elaborarea DTAC pentru:

Construire locuință, anexă, împrejmuire și bransamente la utilități

Notă: După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Conform art. 37 al. 11 din Legea 46/2008 Codul Silvic autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara,municipiul Deva ,str.A.Vlaicu ,nr.25.

În aplicarea Directivei Consiliului nr.85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lisat 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 documentațiilor pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții :

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism,TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirea necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului.In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului , solicitantul are obligația de a notifica Primarului Comunei Orastioara de Sus mentinerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

În situația în care ,dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului ,solicitantul renunta la intentia de realizare a investiei,acesta are obligatia de a notifica acest fapt Primarului Comunei Orastioara de Sus.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de Urbanism
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și sau construcții, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) Documentație tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ☐ DTAC
 - ☐ DTOE
 - ☐ DTAD
- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - ☐ alimentare cu apă – Activitatea GOSCOM Orăștie
 - ☐ alimentare cu energie electrică - Enel Distribuție Banat
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ salubritate
 - ☐ canalizare
 - ☐ alimentare cu energie termică
 - ☐ telefonizare
 - ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- d2. Avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației

- Referate de verificare a documentației tehnice, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatorii tehnici atestați de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației;

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

- Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara (pentru recepția suportului topografic);
- Regia Publică Locală Ocna Știria Valea Orăștiei;

d.4. Studii de specialitate: - P.U.D. aprobat conform legii;

- Studiul geotehnic;

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă autorizație de construire.

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

PRIMAR
INASESCU VASILE MARIAN

SECRETAR General al UAT
BULEA EMILIA

Arhitect Sef *)
GRIDAN RARES FLAVIUS

*) Se va semnifica arhitectul șef sau de persoană cu responsabilitate în domeniul amenajării terenurilor și a bunurilor, după caz, și-a achitat taxa de 8 lei conform chitanței nr. 193 / 17.04.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 17.04.2020.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT SEF

Data prelungiri valabilitatii:
Achitat taxa de: lei, conform chitantei nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin posta

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Județean Hunedoara
Arhitect-șef

Nr. 146/04.09.2021

Ca urmare a cererii, adresate de Horopciuc Denis, cu domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Orăștie, cod poștal 335700, strada Horia, nr.42A, bl. sc. ap., telefon/fax-, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr.13.986/17.08.2021 și completările înregistrate la Consiliul Județean Hunedoara cu nr.14.860/31.08.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 27 din 09.09.2021
pentru Planul urbanistic de detaliu

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE
și BRANȘAMENTE la UTILITĂȚI"
intravilan sat Costești, comuna Orăștioara de Sus, județul Hunedoara

generat de imobilul-teren-situat în județul Hunedoara, comuna Orăștioara de Sus, satul Costești, cod poștal -, str. -, nr.FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Extras CF nr.62786, nr.cadastral 62786, nr.topografic 62786, Plan de încadrare în zonă, Plan de situație vizat de OCPJ Hunedoara- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara cu numărul 11.947/13.03.2020, recepționat cu P.V.nr.146/04.02.2021.

Inițiator: Horopciuc Denis

Proiectant: S.C. Total Idea Concept S.R.L. Deva

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mihai Radu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: intravilan sat Costești, str. -, nr.FN, comuna Orăștioara de Sus - parcela este delimitată, la nord - proprietate privată Rădu Florin, la sud - proprietate privată Danșorean Vasile, la vest - domeniu public Asociația posesorilor Costești, la est - domeniu public - drumul Putineilor

- suprafața zonă studiată: 602,0 mp

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

- UTR -3 - zona de agrement și sport cu interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea unui PUD

- regim de construire:

- funcțiuni predominante: agrement și sport

- H max =

- POT max = 30%

- CUT max =

- retragerea minimă obligatorie față de limitele terenului înspre vecinătăți

• 0-60cm, pentru autorizarea construcțiilor fără ferestre pe fațada respectivă

• 60-190cm, pentru autorizarea construcțiilor cu ferestre cu vedere indirectă (parapet înalt și dimensiuni reduse) pe fațada respectivă

• de cel puțin 190 cm, pentru autorizarea construcțiilor cu orice fel de ferestre sau terase cu vederi directe pe fațada respectivă

• nu se admite picurarea streașinei în afara terenului deținut de solicitant prin titlu asupra terenului

Prevederi P.U.D. propuse.

- retragerea minimă față de aliniament = 8.5 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga=2.0 m. dreapta= 1.5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2.0 m .
- circulații și accese: accesul se va realiza din drumul Putinelor
- echipare tehnico-edilitară : alimentarea cu energie electrică se va realiza din bransamentul la rețeaua de energie electrică existent în zonă. necesarul de apă este asigurat prin bransarea la rețeaua de apă rece existent pe drumul Putinelor; canalizarea menajeră va deversa într-un bazin etanș vidanjabil amplasată la o distanță de minim 10.00 m de orice locuință și de sursa de apă până când va fi realizată rețeaua de canalizare centralizată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.09.2021 în urma analizării documentației, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Planul Urbanistic de Detaliu se va aproba de către Consiliul Local al Comunei Orăștioara de Sus, potrivit art. 56 alin.(6) și Anexei nr.1 Cap. B pct.14 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România, conform Hotărârii nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România.

- Perioada de valabilitate a prezentului PUD se stabilește prin hotărârea de aprobare a Consiliului Local al Orăștioara de Sus în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia

- După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus de aprobare a prezentului Plan urbanistic de detaliu, o copie a acestuia se va transmite și Consiliului Județean Hunedoara – Direcția Arhitect Șef

Prezentul aviz este emis în baza prezentei documentații tehnice și a datelor furnizate de către solicitant.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz. În conformitate cu art. 56 alin.(6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia este emis de Consiliul Local al Comunei Orăștioara de Sus.

Arhitect-șef,
Amelia Andrei

Întocmit,
Simona Bogdan



GARDA FORESTIERĂ TIMIȘOARA

NR. 6634 /I.C.A.O/ 02.06.2021

CĂTRE: DL. HOROPCIUC DENIS

Mun. Orăștie, str. Horia, nr.42A, C.P.: 335700, jud. Hunedoara, tel. 0742 094 198, email:
horopciucdenis@yahoo.com;

SPRE ȘTIINȚĂ: R.P.L. Ocolul Silvic Valea Orăștiei R.A.

G.F.J. Hunedoara

Urmarea solicitării dumneavoastră înregistrată la Garda Forestieră Timișoara cu nr.6220/24.05.2021, pentru avizarea autorizării construcției privind *locuință, anexă, împrejmuire și bransamente la utilități*, teren situat în județul Hunedoara, intravilanul localității Costești, CF 62786 Orăștioara de Sus, aflat la distanță mai mică de 50 m de limita fondului forestier național din raza R.P.L. Ocolul Silvic Valea Orăștiei R.A., U.B. Asociația Composesorală Costești, u.a. 11 A;

anexat la prezenta vă transmitem Avizul Gărzii Forestiere Timișoara
nr. 6634 /I.C.A.O/ 02.06.2021.

INSPECTOR ȘEF,

Ienea Chirilă Amar Oliver

DIRECTIA IMPLEMENTARE-AVIZARE,

DIRECTOR,

Ing. Ciprian Lupeanu



GARDA FORESTIERĂ TIMIȘOARA

AVIZ

Nr. 6084 din 02.06.2021

Inspectorul șef al Gărzii Forestiere Timișoara, numit prin Ordinul nr. 288/23.02.2021 al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor,

în temeiul:

- Art.37, alin.(11) din Legea nr.46/2008 – Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.51 și art.52 din Ordinul Ministrului Ape, Păduri și Protecției Mediului nr. 694/2016 pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești

și având în vedere documentația înaintată de dl. Horopciuc Denis, cu domiciliul în mun. Orăștie, str.Horia, nr.42A, județul Hunedoara, înregistrată la Garda Forestieră Timișoara cu nr.6220/24.05.2021, certificatul de urbanism nr. 7/06.04.2021 eliberat de Primăria Comunei Orăștioara de Sus; extrasul de carte funciară nr.62786 Orăștioara de Sus, ridicarea topografică cu localizarea în coordonate stereo 70 a obiectivului, cu precizarea distanței cuprinsă între construcție și limita fondului forestier, declarația pe propria răspundere sub semnătură privată a beneficiarului cu privire la asumarea eventualelor daune/prejudicii care prin realizarea obiectivului pot afecta fondul forestier, precum și proprietatea beneficiarului, avizul R.P.L. Ocolul Silvic Valea Orăștiei R.A. nr.678/18.05.2021, fișa de verificare - Garda Forestieră Timișoara nr.6592/02.06.2021,

emite următorul:

AVIZ:

Art.1. Se avizează autorizarea construcției privind *locuință, anexă, împrejmuire și bransamente la utilități* beneficiar HOROPCIUC DENIS, pe terenul situat în intravilanul localității Costesti, CF 62786 Orastioara de Sus, jud. Hunedoara, aflat la distanță mai mică de 50 m de limita fondului forestier național, din raza R.P.L. Ocolul Silvic Valea Orăștiei R.A – U.B. Asociatia Composesorală Costești, u.a. 11A.

Art.2. Realizarea lucrărilor și obiectivelor în fondul forestier național, precum și a construcțiilor în afara fondului forestier național la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii angajează răspunderea exclusivă a proprietarului/beneficiarului/administratorului, după caz, al lucrărilor/ obiectivului/ construcției și terenului pe care se realizează acestea/acesta/aceasta, cu privire la siguranța persoanelor care locuiesc/vizitează/tranzitează proprietatea, după caz, a mijloacelor fixe și mobile, la eventuale accidente provocate de căderea arborilor limitrofi proprietății ori la pagubele produse de animalele sălbatice asupra bunurilor aferente proprietății/construcției.

Eventualele daune/prejudicii produse fondului forestier național limitrof se suportă de către proprietarul/beneficiarul/administratorul, după caz, al terenului și al construcției amplasate în afara fondului forestier național la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în condițiile legii.

Art.3. Prezentul aviz se eliberează strict în condițiile art.37, alin.(11) din Legea nr.46/2008, republicată, cu modificările și completările ulterioare și nu poate fi folosit de către beneficiar în alt scop, în relația cu terți.

INSPECTOR ȘEF,


Ienea Chirilă Amar Oliver

DIRECTIA IMPLEMENTARE-AVIZARE,

DIRECTOR,
Ciprian Lupean

Întocmit,

Ing. Ramona Ciurescu

S.C ACTIVITATEA GOSCOM S.A ORASTIE		
CP. 335.700 , Jud Hunedoara Str.Piata Victoriei nr.19 Reg.Com.J/20/675/1998 – R 3186960 Tel:0254/241.723 Fax:0254/242.242 e-mail activitatea_goscom@yahoo.com	OPERATOR LICENTAT A.N.R.S.C Servicii publice : Ordin nr.310/24.07.2020- Apa-Canal Licenta nr.5018/24.07.2020	OPERATOR CERTIFICAT DE CERT SYSTEMS  AMG-OC EX20201 - SE ENISO 9001, ISO 9001:2015

NR. 6/10.05.2021

AVIZ AMPLASAMENT

în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Denumirea investitiei : "Construire locuință, anexă, împrejmuire și branșamente utilități"

Amplasamentul investitiei : loc. Costești FN, com. Orăștioara de Sus, jud.Hunedoara

Beneficiarul investitiei : HOROPCIUC DENIS

Se acorda AVIZ FAVORABIL cu conditia respectarii legislatiei in vigoare privind coexistenta retelelor utilitare.

Reteaua de apa aflată in administratia societății este trasată orientativ pe planul de situație ce face parte integranta din prezentul aviz.

La executia, receptia si punerea in functiune a lucrărilor pe amplasamentul pentru care se solicita avizul, precum si in zona publica limitrofa acestuia, se vor respecta prevederile legislatiei in vigoare in ceea ce priveste proiectarea si executia lucrarilor din zonele echipate cu infrastructura publica hidro-edilitara-retele de apa si canalizare.

- SR 8591-97-Retele edilitare subterane-Conditi de amplasare;
- SR 1343-1-2006-Alimentare cu apa, determinarea cantitatilor de apa ptr localitati urbane si rurale;
- SR 1846-1-2006-Canalizare exterioara-Prescriptii de proiectare;
- Normativ C 300-1994-Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de c-tii si instalatii aferente acestora;
- Normativ pt verificarea si receptia lucrarilor de instalatii aferente c-tiilor, indicativ C56-2002;
- STAS 9312-Subtraversari de cai ferate si drumuri-Prescriptii de proiectare;
- HGR 930/ 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si

marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, capitolul VIII , art.30, lit. a-e, in ceea ce priveste respectarea zonei de protectie sanitara cu regim sever.

-Legea 241/2006 completata cu legea 224/2015 privind Serviciul de alimentare cu apa si canalizare si a Ordinului ANRSC 88/2007.

Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare si nu poate fi utilizat ca atare.

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea constructiei sau instalatiei pe un alt amplasament nu poate fi facuta decat dupa obtinerea unui aviz pentru noul amplasament.

Este necesara obtinerea de catre solicitant a unui aviz tehnic de bransare, in cazul in care urmeaza ca obiectivul sa fie bransat la retea de apa.

Bransarea /racordarea la retea de distributie publica de apa /canalizare se va face in concordanta cu solutia tehnica stabilita in documentatia tehnica, pentru autorizarea lucrarilor de constructii (DTAC), intocmita de un proiectant autorizat, in cof. Legea 50/1991 privind Autorizarea executiei lucrarilor de c-tii, cu completarile si modificarile ulterioare si cu avizul operatorului.

Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezinta intervalul de timp de la data emiterii avizului pana la data la care expira certificatul de urbanism in baza caruia a fost emis.

Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de catre operatorul de retea, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia. In conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

Comisia Tehnica de Avizare:

Presedinte: Ing. Kiszely Fabius

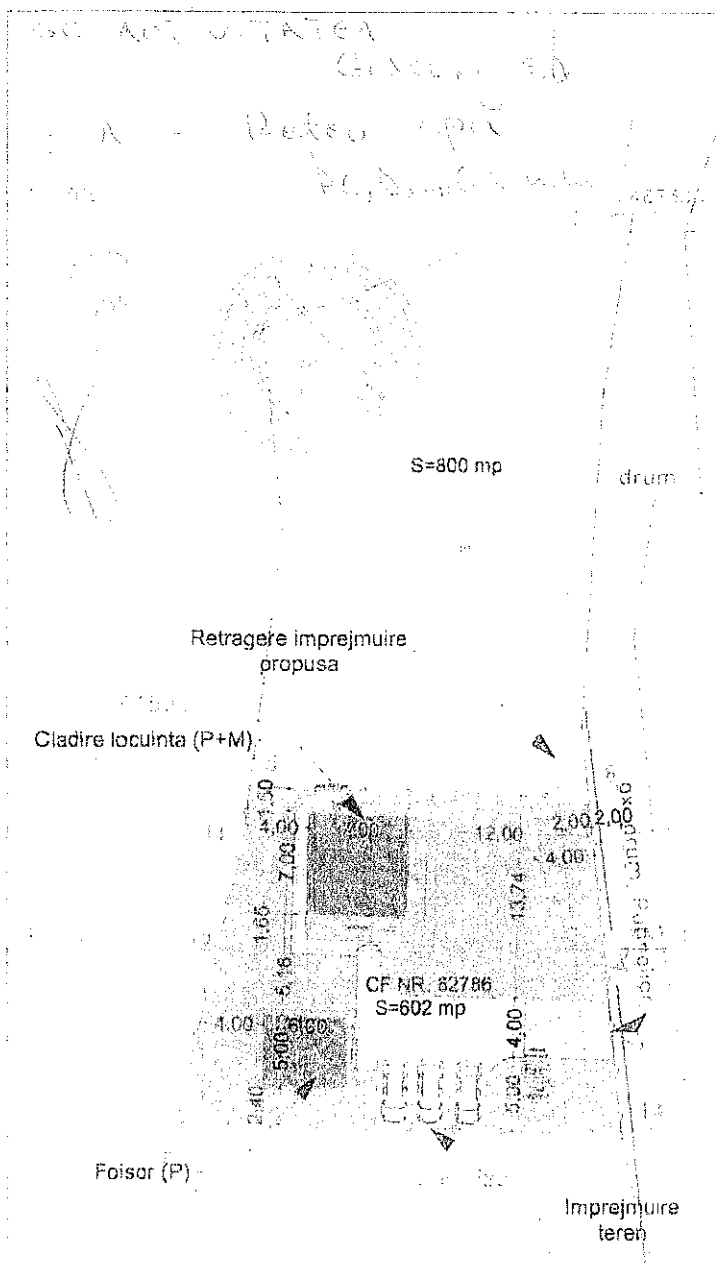
Vicepresedinte: Ing. Rășădean Florin

Membru: Ing. Trășculescu Elena

Membru: Av. Ungureanu Iulian

Secretar: Ing. Tudorache Monica

PLAN DE SITUATIE



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Lot 2

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
6	467260.290	356700.868
5	467260.992	356677.850
11	467257.237	356677.376
12	467248.640	356675.304
13	467238.402	356672.836
14	467237.467	356703.064

S=602mp

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA EDIFICABILA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA LOTURI EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALEI, PLATFORME existente/propușe
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ACCESE PIETONALE/AUTO

Executant: SC TOP PROIECT AMV SRL
 Autorizatie RO-B-J-1738, clasa II
 Cipleu Victor, autorizatie RO-B-F-0218, categoria D

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI:
 $POT = 100 \times 91 / 602 = 15.11\%$

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL
 TERENULUI:

$CUT = 152 / 602 = 0.25$

REGIM DE INALTIME: P+M

TOTAL CONCEPT SRL ARHITECTURA SI URBANISM Adresa: Deva, Piata Victoriei, Nr. 2, Cladire PH, cam. 303, Tel: 0765459383 CUI: 35568187, Reg. Com. J20/136/2016, mail: totalideaconcept@gmail.com Web: totalideaconcept.webnode.ro		Beneficiar:	HOROPCIUC DENIS Str. Horia, nr. 42A, Mun. Orastie	PROIECT SIMBOL: 121
		Amplasament:	Drumul Putinelor, nr. FN, CF 62786, Nr. cad. 62786; jud. Hunedoara	
ȘEF PROIECT	arh. Mihai Radu	SCARA:	1:500	FAZA:
PROIECTAT	arh. Mihai Radu	DATA:	2021	D.T.A.C.
PROIECTAT DESEINAT	arh. Mihai Radu	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI		PLANȘA:
		Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE		A 02

Furnizor: ACTIVITATEA GOSCOM SA

C.I.F.: RO3186960

Nr. ord. Reg.Com/an J20/675/1998

Sediul: ORASTIE, PIATA VICTORIEI 19

Judetul : HUNEDOARA

Capital social: 102.609,91 RON

Conturi IBAN :

RO968TRLRONCRTSV23494531 BANCA TRANSILVANIA ORASTIE

RO30BRDE2205V04184072200 B.R.D. ORASTIE

RO40RZBR0000060001696411 RAIFFEISEN BANK ORASTIE

RO76TR673705068XXX000245 TREZORERIA ORASTIE

Client: HOROPCIUC DENIS

Cod facturare : 20000000384633

Cod client : 2000096621

Adresa: Str. COSTESCI PN, Nr.

Localitatea: COM.ORASTICARA DE SUS

Judet: HD

Cont:

Banca:

Factura Nr. 2758274 Seria J

Data : 13.05.2021

Perioada facturata: -

Data scadentei : 13.05.2021

Nr. crt.	Determinarea cantitatilor			Denumirea produselor sau serviciilor	U.M.	Cantitatea	Tarif (fara T.V.A.) - lei-	Valoare -lei-	Valoarea T.V.A. - lei-	
	Index vechi	Index nou	Consum							
0	A	B	C	1	2	3	4	5 (3x4)	6	rva %
1				AVIE AMPLASAMENT	RUC	1,00	126,05	126,05	23,95	19%
PREZENTATI FACTURA LA PLATA								Total	126,05	23,95
-PRODUSELE SI SERVICIILE FACTURATE SUNT CONFORME CU SPECIFICATIILE DIN CONTRACT								Total valoare factura curenta (col.5+col.6)	150,00	
Pentru orice problema legata de prezenta factura, va rugam sa va adresati in scris, in cel mult 20 de zile de la data incasarii.								Sala precedent facturi :	0,00	
PREZENTA FACTURA CONSTITUIE SCURTAT DE PLATA.								Sala platit din sold precedente:	0,00	
								Penalizari :	0,00	
								TOTAL DE PLATA :	150,00	



20000000384633200009662120210513J206751998



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

Strada Mihail Kogălniceanu, 1, DEVA, județul Hunedoara
Tel: 0364/254.774-896 Fax: 0364/254.773-896
E-mail: directia@djphd.ro
Site: www.djphd.ro

Nr. 121 din 12.08.2021

APROBAT,
BRÂNDUȘA MIRCEA CĂLIN
Director Executiv



Către,
HOROPCHUC DENIS
Spre știință,
COMUNA ORĂȘTIȘOARA DE SUS

AVIZ

Privind proiectul: Construire locuință

ADRESA: - sat Costești, com. Orăștișoara de Sus, județul Hunedoara
PROIECT: - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRĂSĂMENTE LA
UTILITĂȚI
NR. PROIECT: - 121/2021
FAZA: - P.U.D.
PROIECTANT: - S.C. TOTAL IDEE & CONCEPT SRL
BENEFICIAR: - HOROPCHUC DENIS

Documentația înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 753/28.04.2021, cu completările înregistrate la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 753/09.08.2021 cuprinde:

a) piese scrise: Memoriu justificativ; Raport de diagnostic arheologic întocmit și înregistrat la M.C.D.R. Deva cu nr. 5163/03.08.2021;

b) piese desenate: Plan de încadrare în zona extras din P.U.G., Plan de situație existent, Reglementări urbanistice, Reglementări edificare, Proprietatea asupra terenurilor;

c) alte documente: Certificat de urbanism nr. 7 din 06.04.2021, Extras C. nr. 62736 Orăștișoara de Sus;

Documentația propune următoarele: construirea unei locuințe de vacanță

În urma analizării documentației, se acordă

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația prezentată

În cazul descoperirii de vestigii arheologice în timpul lucrărilor, executantul și beneficiarul au obligația să sisteze lucrările de construcție, în vederea solicitării autorizației și executării cercetărilor arheologice preventive.

ÎNLOCUIT,
CONSILIER SUPERIOR
ANGELICA BĂLOS

(Signature)

1/1

©-distribuție

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0236929 / 0372876276

Nr. 07844115 din 05/05/2021

Catre

DENIS HOROPCIUC, domiciliul sediul in judetul HUNEDOARA, municipiul/ orasul sectorul/ comuna/ satul ORASTIE, Strada Horia, nr. 42A, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 07844115 - 15/04/2021, pentru obiectivul Construire locuinta, anexa, imprejurire si bransamente la utilitati cu destinatia locuinta situat in judetul HUNEDOARA, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector COSTESTI, Strada Intravilan, nr. Putinelor, bl. - , et. - , ap. - , CF 62786, nr. cad. 62786.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07844115 / 05/05/2021

- * 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 3591-97, NTE 003-04-00 si NTE 007-08/00.*
- Nu este cazul.
- * Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Deva asigura asistenta tehnica suplimentara. Nu este cazul.*
- * Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Deva cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din alimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura. Nu este cazul.*
- * Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- * In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa 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.
- * Executantul 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. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- * Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea

aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare**

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

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

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

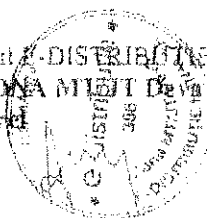
Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- * In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- * Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 7 / 06/04/2021, respectiv pana la data de 06/04/2022.
- * Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- * Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/TT Deva.
- * Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/TT Deva
Jurea Viorel



Verificat
ing. Calin CHIFOR

Intocmit
ing. Dorin CRUTA

PLAN DE SITUATIE

C-distributie

Bonai

Unitatea Operativa MTUT D
Zona MTUT Deva.

Nr. 07844/15/05.05.2021

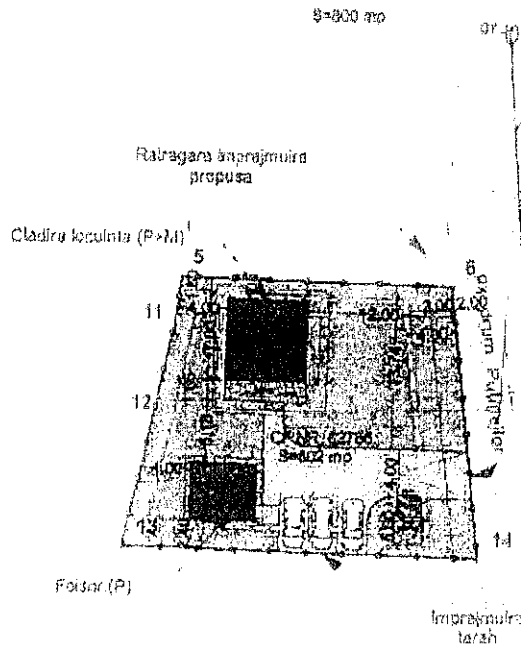
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Lot 2

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
8	487260.290	356700.888
9	487260.992	356677.850
10	487257.237	356677.378
11	487248.540	356675.304
12	487238.402	356672.836
13	487237.487	356703.064

S=602mp



Executant: SC TOP PROIECT AMV SRL
Autorizatie RO-B-J-1738, clasa II
Ciprian Victor, autorizatie RO-B-F-0219, categoria D

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI
 $POT = 100 \times 91 / 602 = 15.11\%$

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL

TERENULUI
 $CUT = 152 / 602 = 0.25$

REGIM DE ÎNĂLȚIME: P+M

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA ECHIPABILA
- LIMITA PROPRIETATII
- LIMITA LOURI EXISTENTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ALTE PLATFOURME existente/proiectate
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ACCES PIEDOTAL/AUTO



TOTAL IDEA CONCEPT SRL

ARHITECTURA SI URBANISM

Adresa: Calea Prahova nr. 2, Cluj-Napoca, Romania
CUI: 3028137 / Reg. Com. 4011992/18 / 18.01.2018
Web: totalideaconcept.ro

Service

HOROPCIUC DENIS
Str. Horia, nr. 13A, Mun. Cluj-Napoca

Amplasament

Drumul Pulmonilor nr. 1A, CF 62/86
Nr. cad. 62798, Jud. Harghita

PROIECT
SIMBOL

121

SEF PROIECT *arch. Mihai Radu*
PROIECTAT *arch. Mihai Radu*
PROIECTAT *arch. Mihai Radu*

SEMNAȚURA
SCARA: 1:500
DATA: 2021

CONSTRUIRE LOCUINȚA, ANEXA,
IMPRĂJURIRE ȘI ÎMPREJURĂRI LA UTILITATE
PLAN DE SITUATIE

FAZA:
D.T.A.C.
PLAȘA
A 02

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin:	72
Nume platitor:	TOTAL IDEA CONCEPT SRL
Cod fiscal/CNP:	35568187

Detalii transfer

Cont platitor:	RO97BTRLRONCRT0336255201
Nume beneficiar:	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	296.85
Detalii plata:	PUD-"Construire locuinta, anexa, imprejmuire si bransare la utilitatii". Beneficiar Horopciuc Denis, coordonator Mihai Radu M.
Data crearii:	14.09.2021
Referinta tranzactiei:	322ETRZ212570109
Data tranzactiei:	14.09.2021
Tip transfer:	Normal
Semnatori:	MIHAI RADU-MIHAI

Semnatura platitor