



ROMANIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
HUNEDOARA

Direcția Amenajarea Teritoriului, Patrimoniu și Urbanism
Biroul Urbanism



Certificat seria C,
nr. 461/31.10.2012



Certificat seria M,
nr. 203/31.10.2012



Certificat seria S,
nr. 135/31.10.2012

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322, Fax: +4 0254 716087

Nr. 428 / 17.08 2015

Către,
Scurtu Octavian Gheorghe
str. A. Vlahuță, nr.10, ap.14
loc. Hunedoara , jud. Hunedoara

Referitor la documentația faza PUD „Hotel Restaurant” depusă de dumneavoastră pentru avizare, vă comunicăm următoarele:

În ședința de avizare din data de 11.08.2015, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara a analizat documentația și a solicitat proiectantului revenirea cu o altă soluție, privitoare la regimul de înălțime și amplasarea pe parcelă, cu o arhitectură revizuită.

PRIMAR,
Viorel Arion



SECRETAR,
Aurel Rață - Bugnariu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Corina Opreșiu

ex. 2

Bilei Lucian

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria municipiului Hunedoara, potrivit notificării nr.20031/2011, în conformitate cu Legea nr.677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale de înregistrare a notificărilor și statistică. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr.677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, trimisă pe adresa autorității.

48251/14.04
2015

S.C. **MAX PROIECT** S.R.L.
HUNEDOARA, Piata Florilor nr2/6B
J20/755/2006
Tel:0354 402078;Fax:0354 883808
Nr.025/25.02.2011

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA
Direcția Amenajarea Teritoriului, Patrimoniu și Urbanism
Biroul Urbanism

Referitor la adresa D-stră nr.305 din 07.07.2015

Documentație Tehnică faza P.U.D.: "Hotel restaurant", beneficiari Scurtu Octavian Gheorghe și Scurtu Claudia Andreea,

Raspunsul nostru la problemele ridicate ca urmare a consultării publice, este după cum urmează:

1. In conformitate cu prevederile Ghidului privind metodologia de elaborare și continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, prin P.U.D.-ul intocmit de catre noi sunt stabiliți procentul de ocupare al terenului P.O.T. de 40%, identic cu acela impus prin P.U.G. , precum și coeficientul de ocupare al terenului C.U.T.maxim de 2,00, acela impus prin P.U.G. fiind de 1,2;
2. In baza considerentelor de mai sus, se stabilește prin prezentul P.U.D, regimul maxim de inaltime ,respectiv „P+2E”, fata de „P+1E” cât este reglementat prin P.U.G. Acesta a fost rationamentul pentru care s-a solicitat faza P.U.D. prin Certificatul de Urbanism .
3. Asigurarea cu apă curentă și canalizare menajeră, este reglementata prin insăși Avizul Tehnic de Amplasament al furnizorului APAPROD S.A. cu nr.379/09.01.2015, anexat la P.U.D.-ul intocmit de către noi.
4. Numărul locurilor de parcare auto stabilit prin Ordinul M.R.D.T.nr.1296 din 2010 pentru probarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice ,pentru o unitate de primire turistica-hotel de 3(trei) stele ,este de min.20% din numarul camerelor(21 camere)=4,2 locuri. Prin P.U.D. se stabilesc 5(cinci) locuri de parcare intre care unu pentru persoane cu dizabilități locomotorii, locuri amplasate pe proprietate la strada Cernei. In plus prin renunțarea la piscina, in curtea interioară a proprietății, s-au prevazut încă 5(cinci) locuri de parcare pentru autoturisme cu acces tot din strada Cernei.

Administrator,

Petre Aurelian



43190/22.06.2015

Subiect **Fwd: Consultari privind construirea unui hotel pe str. Cernei,nr.7**
Expeditor <primar@primariahd.ro>
Destinatar CIC <cic@primariahd.ro>
Data 22.06.2015 14:00



----- Mesaj original -----

Subiect: Consultari privind construirea unui hotel pe str. Cernei,nr.7
Data: 2015-06-22 13:59
Expeditor: Tibi Crisan <tibicrisan@yahoo.com>
Destinatar: primar@primariahd.ro

Firma SC Tomas Exim SRL detine un spatiu pe str. C. Bursan nr. 1,colt cu str. Cernei si avem cateva observatii la intentia de construire a unui hotel in vecinatatea noastra,

Consideram ca regimul de inaltime P+2E+M nu se incadreaza deloc in planul urbanistic zonal, recomandat credem ca ar fi o cladire de max. P+1.

Asigurarea insuficienta a locurilor de parcare, raportat la nr. de camere propuse in proiect,ar ingreuna circulatia camioanelor si autovehiculelor (se face frecvent transport de lemn cu camioane de tonaj mare) pe str. Cernei, care este destul de ingusta. Coltul cladirii noastre (C. Bursan -Cernei) a fost de cateva ori atins de camioane.

Canalizarea si alimentarea cu apa sunt o problema pe str. Cernei.

Cu respect,

Tiberiu Crisan

Administrator, SC Tomas Exim SRL
nr 4, cp. 331080

Hunedoara, str. Alex. Odobescu,

43216 / 22.06.2015

SC Corviniana SRL
Str C. Bursan, nr1
Hunedoara

Nr. 101/21.05.2015

Catre,
Primaria Municipiului Hunedoara
Directia Dezvoltare Strategii Comunicare
Serviciul Informatii pt. Cetateni si Rel. Publice

Referitor la: adresa Dvs. Nr 37905/29.05.2015, privind procedura consultarii asupra elaborarii propunerii finale a Planului Urbanistic de Detaliu "Hotel Restaurant", in municipiul Hunedoara, str. Cernei nr.7.

In urma analizarii informatiilor primite prin adresa sus mentionata, avem unele observatii privind realizarea acestui obiectiv.

Consideram ca prin regimul de inaltime ,P+2E+M, obiectivul propus nu se incadreaza in zona de case unde exista de altfel si o cladire de patrimoniu, iar castelul Corvinilor este in imediata apropiere. In aceasta zona se preteaza o cladire de max. P+1.

Realizarea acestei cladiri, in varianta propusa, obtureaza actuala vedere (panorama) catre castel din unele camere de la etajul 1 al Vilei Corviniana.

Parcarea autovehicolelor este insuficienta pentru numarul de camere propuse, fapt ce ar putea sa ne afecteze la intrarea in incinta noastra ,dinspre str. Cernei.

Nu s-au prezentat solutii privind canalizarea cladirii.

Fata de cele prezentate, consideram ca nu este oportuna realizarea acestui proiect in varianta propusa.

Administrator,
Telnar Ana



42878/22.06.2015

Subiect **Fw: Constructie Hotel str Cernei**
Expeditor Primaria Hunedoara Mail Yahoo
<primariahd@yahoo.com>
Destinatar CIC <cic@primariahd.ro>
Data 22.06.2015 07:43



Primiti acest mail ca urmare a solicitarii unui raspuns din partea conducerii / unui compartiment din cadrul Primariei Hunedoara. Acest mail nu poate fi considerat SPAM. Acest mesaj si/sau documentele atasate pot contine informatii confidentiale si este trimis exclusiv in atentia persoanei careia ii este adresat. Orice utilizare, copiere sau distribuire a informatiilor cuprinse in mesaj de catre o alta persoana decat destinatarul prezentei comunicari este interzisa prin lege. Daca primiti acest mesaj din eroare va rugam sa il stergeti imediat din sistem si sa notificati expeditorul.

--- On Sun, 6/21/15, kewin komives <k kewin@yahoo.com> wrote:

From: kewin komives <k kewin@yahoo.com>
Subject: Constructie Hotel str Cernei
To: "primariahd@yahoo.com" <primariahd@yahoo.com>
Date: Sunday, June 21, 2015, 10:48 PM

Buna

ziua. Ma numesc Komives Albert si locuiesc pe strada Cernei nr 4, pe strada unde urmeaza sa se construiasca hotelul. Nu am nimic impotriva la construirea acestui hotel insa as avea si eu o rugaminte si o intrebare in acelasi timp..oare canalizare vom avea si noi pe strada..?.. pentru ca noi nu avem si avem in spatele curtii o buda exact ca la tara pentru ca posibilitate de fosa nu avem si sincer e cam jenant sa locuiesti langa Castel si langa un hotel si sa nu ai canalizare pe strada. Doar atat as dori si eu daca se tot aproba atatea proiecte peste tot in acest oras.

Multumesc

43188/22.06.2015

Către,

Primăria Municipiului Hunedoara

Subsemnatul Bălăcescu Darius Alexandru, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Hunedoara, str. Cernei, nr. 5, ca urmare a scrisorii cu nr. 37905 din 29.05.2015 prin care ne transmite-ți anunțul public privind consultarea asupra elaborării propunerii finale a Planului Urbanistic de Detaliu „Hotel restaurant”, str. Cernei, nr.7, vă aduc la cunoștință următoarele observații :

Clădirea propusă pentru edificare este situată, față de construcția casei imobilului al cărui proprietar sunt, la 0,6 m. Construcția casei cu funcțiunea de locuință sa realizat acum cca 100 de ani cu materiale și soluții specifice perioadei respective, fundațiile fiind realizate din piatră zidită, fără centuri de beton armat. Cu toate acestea clădirea a rezistat în condiții bune fără avarii. Din consultarea documentației aflate pe site-ul Primăriei Municipiului Hunedoara, din memoriul PUD, rezultă că cota de fundare este de -2,60m față de cota actuală a terenului. În aceste condiții la efectuarea săpăturii pentru fundații se va ajunge sub cota de fundare a casei de la nr. 5, fapt care ar putea conduce la tasări ale fundației și apariția de crăpături în zidurile adiacente. Din aceste motive solicit ca în documentație să se solicite și o expertiză din partea unui expert autorizat cu privire la influențele asupra structurii de rezistență a casei de la nr. 5.

De asemenea cred că în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ar fi trebuit întocmit în prealabil un Plan urbanistic zonal care să reglementeze toată zona din jurul Castelului Corvinilor, obiectiv de interes turistic, atât pentru turismul intern cât și internațional. Redau mai jos art.47, 48, 49 din Legea nr. 350/2001 în susținerea celor menționate anterior.

Art. 47. - (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- 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.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(3¹) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

(5) 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.

Art. 47¹. - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 48. - (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

Art. 48¹. - (1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.

(3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor. În cazul localităților risipite (sate, cătune, ansambluri turistice existente) cu suprafețe mari de proprietăți, limita intravilanului se va stabili astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcțiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al terenurilor (teren agricol, pășuni, vii, livezi, păduri), în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.

(4) Baza topografică cu situația existentă se pune la dispoziția autorităților locale cu titlu gratuit și se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

(5) Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției.

Art. 49. - (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și

detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

Cu speranța că observațiile mele vor fi luate în considerare și vor conduce la dezvoltarea zonei în concordanță cu legislația în vigoare și cu aspirațiile locuitorilor din zonă,

Vă mulțumesc!



Hunedoara la

22.06.2015