**ROMÂNIA**
**JUDETUL HUNEDOARA**
**COMUNA BRANISCA**
**SECRETAR GENRRAL AL UAT**
**Nr. 4189/28.10.2021**

# ANUNŢ

În temeiul prevederilor art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, se publică spre cunoştinţă generală faptul că a fost elaborat:

**1.Proiect de hotărâre nr.66/2021 privind aprobare P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) şi Regulament Local aferent – pentru obiectivul „Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănişca, Judeţul Hunedoara,,**

Orice persoană interesată va putea formula **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind aceste proiecte de act normativ. Propunerile, sugestiile sau recomandările se vor formula în scris şi se vor depune la Primăria comunei Branisca , din satul Branisca , nr. 67, sau se vor comunica, până în data de 10.11.2021, prin fax la nr. 0254 282060 sau prin e-mail, la adresa: secretariat@ primariabranisca.ro.

ROMÂNIA * COMUNA * BRÂNIŞCA 2 Jud. Hunedoara

**SECRETAR GENERAL AL UAT**
**GHIURA ELENA TITIANA**

**R O M Â N I A**
**JUDETUL HUNEDOARA**
**PRIMĂRIA COMUNEI BRĂNIȘCA**
**Brănisca, str. Principală, nr. 67, tel. +40254.282060, fax.: +40254.282068**
**E-mail:** secretariat@primariabranisca.ro

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 66 /2021**
**privind aprobare P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) şi Regulament Local aferent – pentru obiectivul „Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănișca, Judeţul Hunedoara,,**

**Consiliul local al comunei Brănișca, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinara din data de _____2021;**

Analizand - referatul de aprobare nr. 66/28.10.2021 a d-lui Ștef Adel, primarul Comunei Brănișca, prin care se propune aprobare P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) şi Regulament Local aferent – pentru obiectivul „Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz 15 Comuna Brănișca, Judeţul Hunedoara, pentru imobilul – teren si constructii –situat in judetul Hunedoara ,satul Boz, cod.postal 337510,nr.15 sau identificat prin CF nr.61893,nr.cadastral 61893,EXTRAS de Plan de Carte Funciara pentru imobil numar cadastral 61893/UAT Branisca ,Emis de OCPI Hunedoara.

Amplasarea urmând a se face pe imobilul teren concesionat proprietate privata a dl. Cornean Ciprian identificat prin C.F. nr. 61893, nr. cadastral61893, în suprafaţă totală de 36,0 mp mp.

- Solicitarea din data de 27.10.2021 a SC INVOKER TRANS IT SRL reprezentanta de d-nul Iancu Cosmin in calitate de administrator, înregistrată la Primaria Branisca sub nr.4173/27.10.2021;
- Punctul de vedere al compartimentului cadastru si masuratori topografice nr. 4197/ 28.10.2021.
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 4198/28.10.2021
- Avizul Consiliului Judeţean Hunedoara nr. 33 / 25.10.2021;
- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. (1) si art. 12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism.
- Prevederile art. 5, art. 25, alin. (1), art. 56, alin. (6) şi (7) şi ale Anexei nr. 1, cap. B, pct. 11, coloana 3 si art.35,alin.1 alin.3 si alin.4 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate cu Ordinul MDRAP nr.233/2016.
- Prevederile art. 23, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- dispozitiile Legii privind normele de tehnica legislativa nr.24/2000 cu modificarile si completarile ulterioare;

- art.5 din Legea nr.55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19
- art. 129 alin.6 ,lit.c) si art.196 alin.1, lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificăril și completarile ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**ART.1** – Aprobă raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr.4198/28.10.2021, însoțit de punctul de vedere al compartimentului cadastru si masuratori topografice nr.4197 /28.05.2021, evidenţiate în anexele nr. 1 şi 2 la prezenta hotărâre.

**ART.2** – Se aprobă documentaţia P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) şi Regulament Local aferent – pentru obiectivul ,,**Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănișca, Judeţul Hunedoara,,** pentru imobilul –teren si constructii –situat in judetul Hunedoara ,satul Boz, cod.postal 337510,nr.15 sau identificat prin CF nr.61893,nr.cadastral 61893,EXTRAS de Plan de Carte Funciara pentru imobil numar cadastral 61893/UAT Branisca.

**ART.3** – La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile P.U.Z.- ului aprobat şi toate condiţiile impuse prin avizele eliberate de deţinătorii de reţele şi utilităţi publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

**ART.4** – Termenul de valabilitate al prezentei documentaţii de urbanism este de 5 ani de la data aprobării acesteia.

**ART.5** - Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanţa de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

**ART.6**–Prezenta hotărâre se comunică Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara, Primarului Comunei Brănișca, beneficiarului, persoanei responsabile cu privire la activitatea de cadastru si masuratori topografice , prin afişare.

**Brănișca la 28 octombrie 2021**

**INIȚIATOR**
**PRIMAR**
**STEF ADEL**

ROMANIA JUDETUL HUNEDOARA COMUNA BRANISCA PRIMAR

**Avizat**
**SECRETAR GENERAL AL UAT**
**GHIURA ELENA TITIANA**

**Anexa 1 la Proiectul de hotărâre nr. 67/28.10.2021**

**RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI**
**pentru documentaţia„Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănişca, Judeţul Hunedoara,,**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism.

Persoana responsabilă din partea Primăriei Branisca : TOC COSMIN –topograf

BENEFICIARUL INVESTITIEI: S.C.INKOVER TRANS IT SRL

PROIECTANT: B.I.A Stancu Ioan Nicolae

A. Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi a consulta publicul inclusiv:

1. Datele şi locurile tuturor intâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi dezbată propunerea solicitantului:

• afişare anunţ la avizierul primăriei Branisca in perioada 28.10.2021- pe panouri rezistente la intemperii,amplasate in 3 locuri vizibile pe teritoriu zonei studiate;

- pe panou rezistent la intemperii in loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.

2. Continutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative şi alte publicatii:

• planşa de reglementări urbanistice şi Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat:

- la sediul primăriei Branisca in perioada:28.10.2021-

-pe panouri rezistente la intemperii, amplasate in 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; pe panou rezistent la intemperii in loc vizibil pe parcela care a generat PUZ;

-documentatia de PUZ a putut fi consultată zilnic in perioada 28.10.2021-10.11.2021 , intre orele 9,30-12,30 la sediul institutiei – compartimentul secretariat ;

- in data de 19.11.2021 .orele 12,00 a fost organizata dezbatere publica;

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor şi părtilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

- au primit notiticări de la o persoana care ne-a raspuns ca este de accord cu investitia intrucat aceasta nu afectează terenurile vecine aflate in zona de studiu,;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

- au participat o persoana

B. Un rezumat al problemelor, observatiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare, inclusiv:

a) modul in care solicitantul a rezolvat, intentionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile şi rezervele exprimate de public:

- Nu au fost inregistrate observatii sau rezerve.

b )problemele, observatiile şi rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezove, impreună cu motivaţia acestui lucru:

-Nu este cazul.

c) Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

-Nu au fost inregistrate.

din domeniu.

Cetăţenii au fost invitaţi să transmită observatii in perioada 28.10.2021 - 19.11.2021 referitoare la documentaţia la Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei comunei Branisca .

ROMÂNIA JUDEȚUL HUNEDOARA COMUNA BRANISCA PRIMAR

**Initiator**
**Primar**
**STEF ADEL**

**Avizat**
**Secretar general al UAT**

**GHIURA ELENA TITIANA**

**Anexa 2 la Proiectul de hotărâre nr. 66/28.10.2021**

**PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Cu privire la propunerile 'PLAN URBANISTIC ZONAL **„Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănișca, Judeţul Hunedoara,,**

Pentru a veni in intimpinarea consultarii publicului'**„„Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănișca, Judeţul Hunedoara,,**

BENEFICIARUL INVESTITIEI: S.C.INKOVER TRANS IT SRL
PROIECTANT: B.I.A Stancu Ioan Nicolae

Primaria Branisca a procedat la identificarea amplasamentului pe care se poate realiza **CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănișca, Judeţul Hunedoara,,**

Amplasarea urmând a se face pe imobilul teren concesionat proprietate privata a dl. Cornean Ciprian identificat prin C.F. nr. 61893, nr. cadastral61893, în suprafaţă totală de 36,0 mp mp.

Dupa finalizarea propunerilor docomentatia a parcurs etapa de avizare prevazuta de legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, iar potrivit prevederilor, Ordinului MDRC nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanismului, procedura a fost parcursa asa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Fata de cele prezentate se constata ca sunt indeplinite cerintele Ordinului MDRC nr.2701/2010,iar in conformitate cu prevederile art.11 si art.12 din Ordinul MDRT nr.2701/2010 se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice.

ROMANIA JUDEȚUL HUNEDOARA COMUNA BRĂNIȘCA PRIMAR

**Initiator**
**Primar**
**STEF ADEL**

**Avizat**
**Secretar general al UAT**
**GHIURA ELENA TITIANA**

**JUDETUL HUNEDOARA**
**COMUNA BRĂNIȘCA**
**PRIMAR**
**Nr.66/ 28.10.20211**

## REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotarare privind aprobare P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) şi Regulament Local aferent – pentru obiectivul „Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănișca, Judeţul Hunedoara,,**

Avand in vedere solicitarea din data de 27.10.2021 a SC INVOKER TRANS IT SRL reprezentanta de d-nul Stancu Ioan Cosmin in calitate de Proiectant , înregistrată la Primaria Branisca sub nr.4173/27.10.2021.

Amplasarea urmând a se face pe imobilul teren concesionat proprietate privata a dl. Cornean Ciprian identificat prin C.F. nr. 61893, nr. cadastral61893, în suprafaţă totală de 36,0 mp mp.

- Punctul de vedere al compartimentului cadastru si masuratori topografice nr. 4197/ 28.10.2021.
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 4198/28.10.2021
- Avizul Consiliului Judeţean Hunedoara nr. 33 / 25.10.2021;
- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. (1) si art. 12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism.
- Prevederile art. 5, art. 25, alin. (1), art. 56, alin. (6) şi (7) şi ale Anexei nr. 1, cap. B, pct. 11, coloana 3 si art.35,alin.1 alin.3 si alin.4 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate cu Ordinul MDRAP nr.233/2016.
- Prevederile art. 23, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- dispozitiile Legii privind normele de tehnica legislativa nr.24/2000 cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.5 din Legea nr.55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19
- art. 129 alin.6 ,lit.c) si art.196 alin.1, lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificăril și completarile ulterioare;

**Brănișca, la 28.10.2021**

ROMÂNIA JUDEȚUL HUNEDOARA COMUNA BRĂNIȘCA PRIMAR

**PRIMAR,**
**ȘTEF ADEL**

**JUDETUL HUNEDOARA**
**COMUNA BRĂNIȘCA**
**COMPARTIMENT DE RESORT**
**Nr.66/ 28.10.20211**

***RAPORT*.**

**La proiectul de hotarare privind aprobare P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) şi Regulament Local aferent – pentru obiectivul „Dezvoltare infrastructura de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara CONSTRUIRE PILON , sat.Boz nr. 15 , Comuna Brănișca, Judeţul Hunedoara,,**

**Avand in vedere:**

- Avizul Consiliului Judeţean Hunedoara nr. 33 / 25.10.2021;
- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. (1) si art. 12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism.
- Prevederile art. 5, art. 25, alin. (1), art. 56, alin. (6) şi (7) şi ale Anexei nr. 1, cap. B, pct. 11, coloana 3 si art.35,alin.1 alin.3 si alin.4 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate cu Ordinul MDRAP nr.233/2016.
- Prevederile art. 23, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- dispozitiile Legii privind normele de tehnica legislativa nr.24/2000 cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.5 din Legea nr.55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19
- art. 129 alin.6 ,lit.c) si art.196 alin.1, lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificăril și completarile ulterioare;

***Față de cele prezentate, constatând necesitatea şi oportunitatea prezentului proiect de hotărâre, îl avizăm favorabil și propunem consiliului local adoptarea lui, în forma prezentată de inițiator.***

**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BRANISCA**
**GHIURA ELENA TITIANA**

U.A.T. COMUNA BRĂNIŞCA
Judeţul HUNEDOARA
Nr. 4173
Ziua 27 Luna 10 Anul 2021

**STANCU IOAN NICOLAIE**

birou individual de arhitectura
mobil; 0723.382979, e-mail; arh_stancu_bia@yahoo.com

Nr. 142 din 27.10.2021

Catre,
**Primaria comunei Branisca**

Prin prezenta, privind investitia **"Dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON",** pentru amplasamentul din localitatea Boz, comuna Branisca, va depunem documentatia pentru obtinerea HCL- Branisca.

Cu consideratie,
arh. Stancu Ioan Nicolaie

Birou individual de arhitectura

Corespondenta pentru transmitere aviz pe adresa:

**BIA-arh. Stancu Ioan Nicolaie**
Fizes 42, com. Baita, jud. Hunedoara, CP 337049
mobil; 0723.382979, e-mail; arh_stancu_bia@yahoo.com

**STANCU IOAN NICOLAIE**
birou individual de arhitectura
mobil; 0723.382979

DENUMIRE DOCUMENTATIE

# "PUZ – dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON"

## sat BOZ 15, com. Branisca, jud. Hunedoara

INITIATOR

**Sc INVOKER TRANST IT srl**

Ploiesti, str.Elipsei, nr.1, PA 26, judetul Prahova

PROIECTANT GENERAL URBANISM

**BIA – Stancu Ioan Nicolaie**

Fizes 42, com. Baita, jud. Hunedoara

FAZA PROIECTARE

**Plan Urbanistic Zonal**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

SEF PROIECT

**arh. Stancu Ioan Nicolaie**

birou individual de arhitectura
LS

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Ioan Nicolae I. STANCU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

# BORDEROU

## A) PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Certificat de urbanism nr. 279 din 13.11.2019
4. Contract de locatiune 736 ronet/sa din 06.11.2019
5. Memoriu de prezentare
6. Regulament local de urbanism
7. Avize obtinute

## B) PIESE DESENATE

| | | |
|---|---|---|
| **A.0.** | Plan de incadrare in zona | 1/5.000 |
| **A.1.** | Plan situatie existenta | 1/500 |
| **A.2.** | REGLEMENTARI ale planului urbanistic zonal, incadrare in zona | 1/500 |
| **A.3.** | Reglementari – echipare edilitara | 1/500 |
| **A.4.** | Plan privind proprietatea asupra terenurilor si circulatia juridica a terenurilor | 1/500 |

intocmit,
arh. STANCU IOAN NICOLAIE

# MEMORIU DE PREZENTARE

## INTRODUCERE

## 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire documentatie; **"PUZ – dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON",** numit in continuare Pilon, sat Boz 15, com. Branisca, jud. Hunedoara

Initiator: **Sc INVOKER TRANST IT srl**
Ploiesti, str.Elipsei, nr.1, PA 26, judetul Prahova

Beneficiar: **Primaria comunei Branisca**
**Consiliul Local al comunei Branisca**
Boz, comuna Branisca, jud. Hunedoara

Proiectant general: **BIA – Stancu Ioan Nicolaie**
Fizes 42, com. Baita, jud. Hunedoara

Documentatie faza; **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Regimul juridic;** teren concesionat proprietate privata a dl. Cornean Ciprian, CF 63062, suprafata 36,0 mp.

Se sisteaza CF 61893 – Branisca in suprafata de 3858 mp si;

- Se inscrie suprafata de 36 mp in favoarea sc Telekom Romania Mobile Communications – sa in calitate de locatar cu nr. CF 63062 – Branisca.
- Se inscrie suprafata de 3822 mp in favoarea proprietarului Cornean Ciprian in calitate de locator cu nr. CF 63061 – Branisca.

**Regimul economic;** curti-constructii, arabil, faneata.
**Regimul tehnic;** construire pilon telecomunicatii.

## 1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect in faza PUZ prezinta piesele scrise si desenate pentru obtinerea aprobarii Consiliului Local Branisca privind realizarea pe terenul situat in satul Boz pe proprietatea dl. Cornean Ciprian in baza contractului de locatiune 736 ronet/sa din 06.11.2019 din 15.11.2019 .

**Construirea pilonului pentru telecomunicatii** va impune realizarea urmatoarelor obiecte de investitie;

1. Pilon telecomunicatii,
2. Instalatii aferente,
3. Acces la pilon,
4. Alimentare cu energie electrica

## 1.3. SURSE DOCUMENTATRE

Pentru elaborarea prezentului PUZ, s-au utilizat ca sursa de informare actualul PUG aprobat, ridlcare topo.

## STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

PUG a comunei Rapoltu Mare aprobat prin HCL Branisca nr. 15 din anul 2003 si prelungita valabilitatea HCL Branisca cu nr. 52 din 2018 pe baza avizelor si acordurilor obtinute, numit in continuare PUG, legea nr. 350/2001.

Destinatia terenului conform PUG este; ZL – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 niveluri de tip rural, UTR-ZL, Boz.

Amplasamentul Pilonului Telekom Romania Mobile Communications – sa pentru telecomunicatii se afla in intravilanul satului Boz.

Amplasamentul investitiei se realtioneaza cu DC 147 prin drumul de servitude asigurat prin contractual de locatiune 736 ronet/sa din 06.11.2019 pe care se va face accesul auto la Pilon si bransarea la reteaua de energie electrica de 0,4kv existent in vecinatatea DC 147.

## 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona aflata in studiu s-a dezvoltat pana in 1990 ca o zona preponderent agricola.

Dupa 1990, zona sufera transformari radicale, terenurile altadata exploatate in comun, sunt retrocedate fostilor proprietari, care o parte au continuat sa practice o agricultura de subzistenta sau chiar au renuntat la practicarea agriculturii.

## 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Prezentul PUZ se incadreaza in prevederile si continutul PUG-ului comunei Branisca, respectiv in zona limitrofa a satului Boz cu acces la DC 147 Boz - Branisca, amplasamentul este la numarul postal 15 din Boz unde se gaseste o incinta pe o surafata de 6,00 m x 6,00 m, 36,00 mp, a unui pilon cu structura metalica cu instalatii de receptie-emisie, antene.

Amplasamentul propus se afla pe un teren liber de constructii in intravilanul localitatii Boz la numarul postal 15 din Boz.

Pilonul cu instalatiile aferente vor servi pentru imbunatatirea comunicarii de date de internet si de voce pe device tip mobil.

Vecinatati;

- Spre nord-vest, proprietate Rus Elena.
- Spre nord-est proprietate padure Romsilva - sa.
- Spre sud-est proprietate privata
- Spre sud-vest DC 147

Aliniamentul constructiilor cel mai apropiate de fata de axul drumului se vor afla la minm 41,50 m, incadrandu-se in prevederile Ord. 43/1997-anexa I si a art.18 din RGU aprobat prin HGR 525/1996.

Viitoarea constructie va respecta distantele obligatorii fata de proprietatile invecinate care nu au constructii, sau ele sunt la distante apreciabile. Pentru ca conditia impusa de Ordinul nr.119 din 04.02.2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, distantele impuse prin art.23-24 din RGU aprobat prin HGR 525/1996.

Inaltimea constructiilor in zona nu vor depasii conditiile impuse de art.31 din RLU, constructiile propuse vor avea inaltimea maxima de 18,60 m.

Procentul de ocupare a terenului este;

$POT_{propus}$ = 13,59%, $CUT_{propus}$ = 0,1359

Se va realiza un gard din plasa sudata zincata transparenta spre drum si spre vecinatati gard din placi prefabricate din beton armat.

Asigurarea cu locuri de parcare se va realiza in numar de 1 in zona de acces dinspre drum.

Pe terenul considerat ca studiu si introducere in intravilan in suprafata de 264,89 mp se propune urmatoarele amenajeri si functiuni urbanistice;

- Pilon, instalatii aferente functionarii traficului de date electronice si accese interioare betonate la instalatii care functioneaza ca un tot unitar si ocupa suprafata de 36 mp si asimilata ca suprafata construita de tip industrial, CF 63062 – Branisca.
- Drept de servitude.
- Teren destinat organizarii de santier.

Asigurarea de zone verzi se vor asigura pe suprafetele din proprietate si din zona verde adiacenta drumului, respectandu-se astfel profilul unui drum de categoria a IV-a ce se va realiza intr-o etapa ulterioara conform cu prevederile Ord. 43/1997-anexa I.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Spatiul aflat in studiu este un teren liber de constructii in suprafata de **4.278**,00 mp, respectiv terenul proprietatea dl. Cornean Ciprian din care suprafata de 36,0mp pe care se va realiza pilonul si instalatiile aferente.

Comuna Branisca se afla situata in bazinul depresionar al Devei, depresiune situata in partea de sud a Transilvaniei, zona de sud-est a judetului Hunedoara,

incojurata de un brau de munti; la sud muntii Sureanu, la nord-vest muntii Poiana Rusca si la sud-vest muntii Retezat.

**Depresiunea Devei** este o formatiune geologica unitara formata din argile prafoase sedimentare, fapt care face ca agricultura si pomicultura sa se dezvolte foarte bine.

**Regimul climatic general** al zonei este continental - moderat. Prezenta mai multor trepte principaie de relief genereaza un mozaic tipoclimatic.

Iernile sunt moderate in privinta regimuluii termic, relativ umede, verile sunt insorite, dar usor racoroase, cu un regim pluviometric echilibrat.

**Radiatia solara globala.**

Sumeie anuale ale radiatiei solare totale se cifreaza intre 110-115 Kcal/cm$^2$/an, cu unele abateri in plus sau in minus.

In ianuarie, radiatia soiara globala nu depaseste 3,0kcal/cm$^2$ iar in iulie aceasta oscileaza in jurul valorii de 15kal/cm$^2$.

**Circulatia generala a afmosferei.**

In ansamblul circulatiei generalea atmosferei in acest spatiu geografic este supus la doua directii principale;

Circuiatia dinspre V, cu slabe influente maritime, genereaza vreme relativ calduroasa si umeda iarna si usor instabila vara,

Circuiatia dinspre NV si N conditioneaza vreme rece iarna, racoroasa si instabila vara.

**Regimul de temperatura**

In jumatatea de vest a tarii actiunea climatogenetica a formelor de relief conditioneaza aspectele diversificate din regimul temperaturii. Mediiie anuale sunt cuprinse intre 6°C si 8°C reflectand un contrast termic teritorial de 10°C.

Mediile lunii iulie variaza in jurui valorilor ds 18~19°C in timp ce temperatura medie a lunii ianuarie, de-a iungul Vaii Muresului, este de -1°C. Maxima absolute a fost la Deva de 39,7°C (1952), iar minima absolute -31 °C (1963). Ingheturile timpurii de toarnna se produc in jurul datei de 20 septembrie, iar cele de primavara in ultima decada a lunii mai. In decursul anului numarul mediu al zilelor cu inghet ajunge la valoarea de 125-136 zile.

**Prescriptii atmosferice.**

Cantitatile pluviale medii anuale in zona Devei sunt de 600mm. Cantitatile pluviometrice medii ale lunii iulie sunt cuprinse intre 81-100mm. Cantitatile medii ce cad in iuna ianuarie se incadreaza intre 30-100mm, cantitatiie maxime ce cad in 24 de ore au atins valori de 262mm (1934). Stratu! de zapada dureaza in medie 55-60de zile, grosimea stratului fund de 50-60 cm.

**Vanturile.** De-a lungul culoarului Muresului si in zona depresiunii Devei vanturile dominante sunt cele din vest cu o fregventa de 14-15% si ce!e din nord si nord vest cu 12-14%.

**Calitatea aerului.** In Deva substantele poluante la care sunt accidental depasiri sunt pulberile sedimentabile.

**Solul** pe care se vor realiza constructiiie este de tip sedimentar,

**RIscuri naturaie** nu sunt.

## 2.4. CIRCULATIA

Zona este dotata cu doua tipuri de drumuri majore; Autostrada A1 si DN 7 Arad - Sibiu care strabate teritorul judetului Hunedoara si terenul administrativ al comunei Branisca de la est la vest, si la care se racordeaza drumuri judeteane si DC 147 si de exploatare agricola neasfaltate, sistematizarea lor si relationarea cu actualui intravilan se face evidentiata PUG-ul comunei Rapoltul Mare.

Din DC 147 in localitatea Boz se accesul la Pilon pe un drum de servitude din pamant.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiata de prezentul PUZ are functii urbanistice minimale (drum existent de asfalt cu legatura la DN7) fiind un teren fara constructii si face obiectul PUG comuna Branisca, sat Boz pentru partea de extravilan.

## 2.6 ECHIPAREA EDILITARA

**Retea edilitara de gaz metan;** nu exista in prezent, pentru perspectiva in situatia realizarii unei retele de gaz metan, investitia ce face obiectul prezentei documentatii se va putea racorda la aceasta.

**Retea edilitara de energie electrica;** in proximitatea amplasamentului si in lungul DN68 se afla o retea edilitara aeriana de alimentare cu energie electrica de 0,4kv la care viitoarul ansamblu se va bransa.

**Retea edilitara de apa potabila si canalizare;** nu este cazul pentru pilon.

In urmatoarele etape de dezvoltare a zonei potrivit art.28 din RLU, se vor realiza retele edilitare definitive.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Situatia prezenta nu prezinta riscuri de mediu, ansamblul propus prin importanta medie (categoria C) a constructiilor si activitafilor propuse ce se vor realiza in viitor nu va avea un impact care sa afecteze echilibrul deja existent in zona, fiind o continuare a tendintei de dezvoltare a unui trup dinstinct de servicii.

## 2.8. OBTIUNI ALE POPULATIEI

Zona in care se propune amplasarea antenei este cu deficit de semnal de voce si internet datorita reliefului, in contextual actual de pandemie cand scolile si alte activitati au trecut in "activtati de acasa", construirea antenei devine mai mult de cat o obtiune, devine o necesitate.

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1 . CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conditiile de fundare sunt bune, regimul de inaltime al constructiilor propuse este conform proiect pilon.

Evidentierea altor concluzii nu este cazul.

### 3.2. PREVEDERI ALE PUG-ULUI

PUG-ul aprobat prevede in zona studiata zona intravilan fara constructii.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Oiectivul PUZ-ului este de a valorifica actualul cadru natural al zonei aflata in studiu din zona destinata activitatilor diverse in zona destinata serviciilor de comunicatii, in conditiile afectarii la minimum admis al mediului.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera si pietonala nu poate fi reglementata in totalitate de prezentul PUZ, problema va trebui reglementata de viitorul PUG sau de o alta documentatie PUZ care sa ia in studiu o zona mai ampla care sa relationeze zona cu actualele artere de circuiatie.

Zona investitiei Pilon de telecomunicatii va fi asigurata comunicarea cu DC 147 prin drumul de servitude.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI USBANISTICI

Zona propusa in prezentul PUZ, potrivit PUG aprobat va fi o subzona a UTR ZL zona pentru locuinte cu caracter rural cu functiuni complementare, subzona functionala admisa C – servicii de telecomunicatii;

- Pilon pentru telecomunicatii,
- Parcare,
- Imprejmuire,
- Alei si platforme
- Zone verzi

Conditii de aliniament conform art. 18 din RGU;

- Aliniamentul constructiilor fata de drumul dinspre sud-vest 41,50m
- Aliniamentul constructiilor fata de vecinatatile dinspre sud-est si nord-vest va fi pana la limita de 2,0m.

**Bilant teritorial existent**

| Categoria de suprafata | Existent | |
|---|---|---|
| | Suprafata (mp) | % |
| Suprafata studiu, zonificare-reglementari | 264,89 | 100,00 |
| Constructii existente | 0,00 | 0,00 |
| Servitute de trecere | 145,00 | 54,74 |
| Zona verde<br>Organizare de santier, suprafata destinata constructiei antena. | 119,89 | 45,26 |

$POT_{existent}$ = 0,00%, $CUT_{existent}$ = 0,00

**Bilant teritorial propus**

| Categoria de suprafata | Propus | |
|---|---|---|
| | Suprafata (mp) | % |
| Suprafata studiu, zonificare-reglementari | 264,89 | 100,00 |
| Constructii propuse, pilon | 36,00 | 13,59 |
| Servitute de trecere | 145,00 | 54,74 |
| Suprafata organizare de santier | 83,89 | 31,67 |

$POT_{propus}$ = 13,59%, $CUT_{propus}$ = 0,1359

Conform art.15 din RGU, indicatorii $POT_{propus}$ si $CUT_{propus}$ se incadreaza in limitele prevazuta de avizul de oportunitate;
$POT_{minim}$ = 9,86 %, $CUT_{minim}$ = 0,0986
$POT_{maxim}$ = 30,00 %, $CUT_{maxim}$ = 0,30

### 3,6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent zona studiata are o singura retea edilitara, si anume cea de energie electrica. Retelele edilitare de gaz metan, de apa si de canalizare se vor realiza intr-o etapa viitoare de dezvoltare a satului Boz.

Pentru buna functionare a obiectlvelor prevazute in prezentu! PUZ, respectiv a ansamblului pilon de telecomunicatii, se vor prevedea;

- Retea energie electrica

### 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Activitatile ce se vor efectua in cadrul ansamblului propus prin PUZ vor da nastere unor surse de poluare nontoxice;

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Zona ce studiaza prezentu! PUZ prezinta doua forme de proprietate a terenurilor de utilitate publica si private asupra carora se vor opera modificari de proprietate sau suprafete si proprietate privata.

**Obiective de utilitate publica**

| Domenii | Categoria de interes | | Suprafata (mp) |
|---|---|---|---|
| | Teren proprietate publica de interes local | Teren proprietate privata persoane fizice sau juridice | |
| 1. drum neamenajat de acces la pilon | | Da | 145,0 |
| 2. zona verde de acostament | Da | | 55,0 |

### 3,9. PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

**a.** Valoarea investitiei private se ridica la valoarea de 180.000 euro, respectiv la 792.000,0 lei.
**b.** Valoarea bransamentului la reteaua de energie electrica se face din resurse financiare ale investitorului, valoarea se va stabili prin contract cu firmele specializate din domeniu. Investitia se va realia intro singura etapa.
**c.** Valoarea unor investitii de la buget; nu este cazul
**d.** Investitia se va realiza intro singura etapa.

## 4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prezenta documentatie urbanistica faza **"PUZ – dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON"**, propune inscrierea zonei studiate ca subfunctiune a UTR ZL Boz, zona de locuire cu caracter rural cu functiuni complementare cu subzona functionala admisa **C** – servicii de telecomunicatii si subfunctie admisa accese pietonale si carosabile, retele tehnico-edilitare, si va fi codificat dinstinct in viitorul PUG si va avea functia dominanta de servicii de telecomunicatii care va contine;

- Pilon pentru telecomunicatii,
- Parcare,
- Imprejmuire,
- Alei si platforme
- Zone verzi

Conditii de aliniament conform art. 18 din RGU;

- Aliniamentul constructiilor fata de drumul dinspre sud-vest 41,50m
- Aliniamentul constructiilor fata de vecinatatile dinspre sud-est si nord-vest va fi pana la limita de 2,0m.

Racordarea zonei prezentului PUZ la retele edilitare si cai de comunicatie reabilitate se va face intr-o documentatie urbanistica ulterioara, eventual la actualizarea si refacerea actualului PUG al comunei Branisca, sat Boz, prezentul PUZ prin suprafata redusa si impusa spre analiza nu poate reglementa mai mult.

Prevederile Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al PUG-ului satului Boz se va aplica prezentului PUZ cu privire la prevederile generale emise de partile scrise sau desenate ale PUG-ului .

Intocmit, arh. STANCU IOAN NICOLAE

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioan Nicolae I. STANCU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

**STANCU IOAN NICOLAIE**
birou individual de arhitectura
mobil; 0723.382979

DENUMIRE DOCUMENTATIE

**"PUZ – dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON"**

**sat BOZ 15, com. Branisca, jud. Hunedoara**

INITIATOR

**Sc INVOKER TRANST IT srl**

Ploiesti, str.Elipsei, nr.1, PA 26, judetul Prahova

PROIECTANT GENERAL URBANISM

**BIA – Stancu Ioan Nicolaie**

Fizes 42, com. Baita, jud. Hunedoara

FAZA PROIECTARE

**Plan Urbanistic Zonal**

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

SEF PROIECT

**arh. Stancu Ioan Nicolaie**

LS

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Ioan Nicolae I. STANCU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

## "PUZ – dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON"

### CAP. I DISPOZ1TII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor in zona urbanistica al satului Boz 15, comuna Branisca zona intravilan teren situat cu acces din DC 147 Boz - Branisca un drum comunal, indentificat in CF 63062 - Branisca.

Terenul pe care se va realiza investitia este inchiriata de la dl. Cornean Ciprian si va fi o incinta pe o surafata de 6,00 m x 6,00 m, 36,00 mp, a unui pilon cu structura metalica cu instalatii de receptie-emisie, antene

1.2 Regulamentul local de urbanism insoteste PUZ-ul, expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.-ului aprobat.

1.3 Regulamentul local de urbanism constitute act de autoritate al administratiei publice locale si sa aprobat de catre Consiliul local al comunei Branisca in baza PUG a comunei Branisca aprobat prin HCL Branisca nr. 15 din anul 2003 si prelungita valabilitatea HCL Branisca cu nr. 52 din 2018 pe baza avizelor si acordurilor obtinute, numit in continuare PUG, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicatae si modificate cu Legea 199/2004, legea nr. 350/2001.

Destinatia terenului conform PUG este; ZL – zona rezidentiala cu cladiri de tip rural existente cu regim de inaltime P, P+1, P+2 niveluri de tip rural, case de vacanta, cu regim de inaltime P, P+1.

Utilizari premise; institutii publice si servicii in cadrul ZIS, spatii verzi amenajate in cadrul zonelor ZP, accese pietonale si carosabile, parcari si garaje in zonele ZC, retele tehnico-edilitare si constructiile aferente zonelor ZTE.

1.4 Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri urbanistice de detaliu) pentru parti componente ale zonei se schimba conceptia generala care a stat la baza prezentului PUZ aprobat, este necesara modificarea Planului urbanistic zonal, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificari ale PUZ si implicit, ale RLU se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

### 2.BAZA LEGALA

2.1 La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism (RLU) al zonei definita de

**"PUZ – dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON", numit in continuare PUZ,** stau in principal : Legea nr. 50/1991, republicata, modificata prin Legea 453/2001 si Legea nr. 401/2003 privind autorizarea executarii constructiilor, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, ORDIN nr. 1430 din 26 august 2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se mentioneaza :

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul - actualizata mai 2020
- Legislatia privind amenajare a teritoriului national
- Legea 363/ 2006 - sectiunea 1
- Legea 171/ 1997 - sectiunea 2
- Legea 5/ 2000 - sectiunea 3
- Legea 351/ 2001 - sectiunea 4
- Legea 575/ 2001 - sectiunea 5
- Legea 190/ 2009 - sectiunea 7
- HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Norme de aplicare a Legii 350/2001 - Ordin 233/2016
- Legea 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea nr. 215 din 23.04.2001 administratiei publice locale
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- Legea 10/ 1995 privind calitatea in constructii actualizata 2019
- Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii in constructii, actualizata
- Legea locuintei 114/ 1996 (actualizata la data de 23.06.2017)
- Legea 184/ 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect
- Legea 200/ 2004 privind recunoasterea diplomelor si calificarilor profesionale
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizata )
- Legea 265 /2006 privind protectia mediului
- Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe (actualizata)
- Ordinul nr.119 din 04.02.2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei
- Legea 135/ 2014 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatiilor
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 195/2005 privind protectia mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea OG nr. 43/1997)
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea nr 5/2000 privind zonele protejate

➢ Codul civil

2.2 In cadrul Regulamentului local de urbanism al zonei definita de **PUZ** se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii, intocmite anterior elaborarii prezentului PUZ ; - Planul urbanistic general al satului Boz.

Intocmirea documentatiei s-a realizal in urma studiilor de fundamentare privind: situatia geotehnica a terenurilor, ridicarea topografica a zonei date furnizate de Consiliul Local Branisca privind suprafetele de teren.

**3. DOMENIUL DE APLICARE**

3.1 **PUZ** impreuna cu RLU aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul supus prezentului PUZ, aflat in teritoriul administrativ al satului Boz.

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU este format din suprafete cuprinse in intravilanul zonei adiacente investitiei D**ezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON, numita in continuare investitia.**

Suprafata teritoriului analizat este de 4.278,0 mp din care suprafata efectiva destinata Investitiei a initiatorului prezentului **PUZ** este de **36,0** mp.

3.3 Zonificarea functionala a terenului ce face obiectul prezentei documentatii s-a stabilit in functie de zonificarea de baza reglementata de PUG, **propunandu-se inscrierea zonei studiate ca subzona a zonei dominante de locuire** UTR ZL – Boz, respectiv subzona functionala cu indicativul nou functionala admisa **C – zona pentru servicii de telecomunicatii** si subfunctie admisa accese petonale si carosabile, retele tehnico-edilitare.

In zona **C – zona pentru servicii de telecomunicatii** si subfunctie admisa de accese petonale si carosabile, retele tehnico-edilitare;

1. Pilon telecomunicatii,
2. Instalatii aferente,
3. Acces la pilon,
4. Alimentare cu energie electrica

**Articolul 2 - functiunea dominanta a zonei UTR ZL** - Boz
Zona de locuire cu caracter rural cu functiuni complementare
**Articolul 3 - functiuni complementare admise zonei C – zona pentru cai de omunicatii**
conform art. 14 din R.G.U.
- accese rutiere, trotuare, rigole, zone verzi, parcaje
- retele tehnico-edilitare

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCTIONALA

**Articolul 4 - Utilizari permise**
Pilon telecomunicatii si functiuni complementare acestuia.

**Articolul 5 - Utilizari permise cu conditii**
Constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare

conform cerintelor acordului de mediu, sunt compatibile cu functiunea stabilita si respecta legislatia in vigoare privind zona de protectie a drumurilor publice, zona de protectie a apelor.

**Articolul 6 - Interdictii temporare**
Nu este cazul.

**Articolul 7 - Interdictii permanente**
Conform Ordinul nr.119 din 04.02.2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, se va permite realizarea oricaror constructii in proximitatea pilonului care sa nu compromita functionarea acestuia.

3.4 Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta se face conform impartirii de baza stabilita de PUG aprobat;

U.T.R. ZL este o reprezentare conventionala cuprinzand macrozona functionala urbanistica Boz.

Subzona functionala **C** se va delimita prin limite fizice existente in teren (drumuri, limite de proprietate) si cuprinde o zona functionala destinata si definita de **PUZ.**

## CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR LA NIVELUL C din PUZ

### 4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITAII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1 Autorizarea executarii construcfiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din intravilan se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism.

Autoritatile administratiei publice ale comunei Branisca vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, respectarea legislatiei in vigoare.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991 si ale Legii nr.50/1991 (r), pe terenurile agricole din intravilan pot fi autorizate numai constructiile care au la baza o documentatie urbanistica aprobata.

**Utilizari permise** : lucrari de utilitate publica de interes local, admise in conditiile Legii nr.18/1991, art. 71 alin.2, pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

**Utilizari permise cu conditii** : amplasarea retelelor tehnico-edilitare, se face de regula grupat in imediata apropiere a cailor de comunicatie.

**Utitizari interzise** : nu este cazul.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art.4 din Regulamentul general de urbanism; destinatia acestor terenuri este reprezentata in planul de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic zonal: A2.

Intravilanul localitatii reprezinta suprafata de teren ocupata cu amenajari si constructii, delimitata cadastral prin borne, asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitatile rurale si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform legii 69/1991.

Normele pentru ocuparea rationala a terenului localitatilor s-au stabilit prin adaptarea la conditiile locale a prevederilor Regulamentului General de Urbanism si sunt parte integranta, a regulamentului local. Aplicarea articolului la decizia acordarii

autorizatiei de construire implica analiza regulilor impuse pentru fiecare U.T.R. in parte, astfel:

**Utilizari permise** - toate tipurile de constructii si amenajari care indeplinesc conditiile impuse de lege si de prezentul Regulament, respectiv constructii destinate Pilonului si anexe ale acestora – imprejmuire, parcare post constructie, amenajari, platforme, instalatii.

**Utilizari interzise –** nu este cazul.

## Art.5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

**5.1.** Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 10 din Regulamentul general de urbanism; zonele expuse la riscuri naturale sunt puse in evidenta in cadrul plansei de REGLEMENTARI a P.U.Z. -A2. In sensul Regulamentului general de urbanism, prin riscuri naturale se intelege; terenuri mlastinoase, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Conditia esentiala de eliminate a vulnerabilrtatii omului la factorii naturali de risc este identificarea zonelor periculoase pentru asezarile umane si luarea masurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

Delimitarea zonei cu pericol de inundabilitate s-a realizat in plansele ce reprezinta situatia existenta si reglementarile urbanistice. In aceste conditii pot fi luate urmatoarele decizii la emiterea autorizatiei de construire:

**Utilizari permise** - constructii si amenajari de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale.

**Utilizari permise cu conditii** - orice fel de constructi si amenajari cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor, in zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse inundatiilor.

**Utilizari interzise** - constructii si amenajari in zonele expuse la riscurile naturale, in care nu sunt posibile lucrarile de eliminate a factorilor de risc pentru constructii.

*5.2.* Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice se supun prevederilor art. 12 din R.G.U.

Obiectivele si activitatile care sunt supuse procedurii de evaluate a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse in Anexa nr. II a Legii nr. 137/1995.

53. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din Regulamentul general de urbanism.

In sensul Regulamentului general de urbanism riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale care prezinta pericol de incendii, explozii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau subsolului.

In sensul protejarii bunurilor publice si private, se pot lua urmatoarele decizii privind modul de ocupare al terenurilor corelat cu factorii de risc tehnologic :

**Utilizari permise** - orice fel de constructii si amenajari care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice si limitarea efectelor acestora .

**Utilizari permise cu conditii** - toate tipurile de constructii permise in zona functionala respectiva, cu respectarea servitutilor de utilitate publica existente sau propuse pentru retele tehnico-edilitare, servicii de telecomunicatii, precum si a exigentelor Legii nr. 10/1995 privind rezistenta, stabilitatea, siguranja in exploatare, rezistenta la foc,

protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor, si protectia mediului.

**Utilizari interzise** – nu este cazul.

5.4. Autorizarea echiparii edilitare se va realiza conform planselor de specialitale ale P.U.Z., corelat cu necesitafile de dezvoltare. Nu se va admite autorizarea lucrarilor de construire fara rezolvarea conform planselor (pe grupuri de constructii) a echiparii tehnico-edilitare. In vederea asigurarii echiparii tehnico-edilitare, autorizarea executarii construcjiilor se face in conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul general de urbanism.

Pe terenurile asupra carora s-a instituit servitute de utilitate publica (protectia sanitara a surselor, a retelelor) construirea se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din Regulamentul general de urbanism. Zonele de protectie sanitara cu regim sever ale captarilor de apa (si rezervorul de apa) se delimiteaza de catre autoritafile administrative locale, pe baza avizului organelor de specialitate, tinand seama de legislatia in domeniu (H.G. 101/1997).

Proprietatea asupra retelelor tehnico-edilitare respecta prevederile art.29 din R.G.U.

Constrangerile legate de disfunctionalitati ale echiparii tehnico-edilitare sau lipsa acesteia precum si asigurarea echiparii edilitare sunt reprezentate in plansa de Reglementari - Reglementari edilitare ale P.U.Z. - A3.

5.5. Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 14 si Anexa nr. 1 din R.G.U.

La autorizarea si executarea constructiilor se va respecta legislator in vigoare privind securitatea constructiilor si anume :

- Normativul P 100/1991 si Ordonanta guvernamentala Nr. 2/1994 privind calitatea constructiilor;

5.6. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) va trebui sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform art. 15 si Anexei nr. 2 din R.G.U. al PUG, respectiv 30%.

Procentul de ocupare al terenului exprima limita maxima de suprafata permisa a fi ocupata la sol cu constructii (inclusiv anexe si cai de acces) si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat.

P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela apartinatoare zonei. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poale mentine sau corecta situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate in documentatiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc in functie de P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico-edilitara, etc.

Prin asocierea P.O.T.- C.U.T. rezulta si se poate controla densitatea in diviziunea teritoriala respectiva, exprimata in numar de locuitori, locuinte, utilitati publice.

## Art.6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

### 6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

La autorizarea constructiilor se va tine seama de prevederile art. 17 din R.G.U. si Anexa nr. 3.

Compozitia constructiilor de tip industrial fara ziduri aflate pe CF 63062 – Branisca nu tine seama orientarea cardinala.

### 6.2. AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Zonele de servitute si de protectie ale cailor de comunicatie rutiera vor tine seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974, Legea nr. 43/1975 si H.G. nr. 36/1996, precum si conditiile de amplasare fata de drumurile publice prevazute in art. 18 din R.G.U. si Ordonanta privind regimul juridic al drumurilor nr. 43/1997, anexa nr.1, cat si Ordinele Ministerului Transporturilor nr. 44, 45, 46,47, 48,49, 50/27.01.1998.

Zonele de siguranta sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, plantajie rutiera sau pentru alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului sau pentru siguranta circulatiei.

Latimea drumului de acces la antena este de 4,0 m.

Latimea drumului de acces propus va fi cel prevazut de documentatiile ce se vor promova, avand in vedere accesul facil al camioanelor, cat si al autoutilitarei pentru interventia pompierilor in caz de incendiu.

### 6.3. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Aliniament - linia de demarcate intre terenurile ce apartin domeniului public si ce apartin domeniului privat.

Regimul de aliniere - limita conventionala stabilita prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementeaza modul de amplasare a constructor, prin fixarea unei distante intre fronturile construite si de repere existente - axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmuiri.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament se poate face dupa cum urmeaza:
Constructia propusa cea mai apropiata fata de drumul propus a fost amplasata retras fata de axul drumului cu 41,50 m.

### 6.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

In relatie cu limitele laterale ale parcelelor invecinate fara constructii au fost amplasate avand ca reper drumul de servitute. Fata de limitele laterale se vor respecta prevederile codului civil. Se respecta astfel prevederile articolului 24 al RGU. 525/96, prevederile Codului Civil si normele de protectie contra incendiilor.

Aplicarea prevederilor articolului 7 conduce la luarea urmatoarelor decizii referitoare la construibilitatea terenurilor:

**Utilizari permise** - lucrari pentru combaterea actiunii distructive de hazard.

**Utilizari permise in conditii** - lucrari de drumuri, locuinte, pilon telecomunicatii.

**Utilizari interzise** - orice fel de constructii de locuinte in zona antenei.

Amplasarea constructiilor in zona liniilor electrice de inalta tensiune se va face numai cu avizul detinatorului retelei chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata

### 6.5. ACCESE CAROSABILE

Este asigurat conform art.25./H.G.525/96, anexa 4 - acces carosabil direct pentru terenul in studiu, acces carosabil pentru colectarea deseurilor si pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor.

### 6.6. ACCESE PETONALE

S-au prevazut alei pentru circulatia curenta, dispuse in paralel cu circulatia carosabila,

avand latimea de 1,5 m.

6.7. RACORDAREA LA RETELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE pentru zona in studiu va fi prevazuta echiparea edilitara in sistem individual asigurandu-se astfel:

- alimentarea cu energie electrica din reteaua de 0,4 KV din reteaua de 20kv printr-un post de transformare;

### 6.8. REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

Alimentarea cu apa potabila; nu este cazul.

Lucrarile cuprinzand bransamentele si racordurile se vor suporta in intregime de catre beneficiari. Aceste lucrari se vor executa dupa obtinerea avizelor de la serviciile publice ale autoritatilor administratiei publice de specialitate judetene.

### 6.9. PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

Retelele de alimentare cu energie electrica, sunt proprietatea publica a statului. Indiferent de modul de finantare al lucrarilor referitoare la acestea, ele intra in proprietatea publica.

### 6.10. INALTIMEA CONSTRUCTILOR

Regimul de inaltime maxim propus pentru investitie este parter in conformitate cu particulantatile zonelor construite.

Inaltimea antenei este de 18,60 m.

### 6.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

Pentru intregul ansamblu se preconizeaza utilizarea unui sistem constructiv alcatuit din structura metalica.

Autorizarea executarii constructiei care prin conformare, volumetric si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si cu valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii este interzisa.

### 6.12. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI - INDICI TEHNICI DE CONTROL

Indicii de ocupare propusi ai terenului

$POT_{propus}$ = 13,59%, $CUT_{propus}$ = 0,1359

### 6.13. SPATII VERZI

Spatiile verzi prevazute in studiul prezent cuprind doua tipuri de plantatii: plantatiile in aliniament - ca perdele de protectie stradala, fata de functuni diferite si spatii verzi interioare.

### 6.14. IMPREJMUIRI

Imprejmuirile realizate in aliniament se recomanda a fi transparente, cu inaltimea de cca. 1,80m. Portile pentru accesul pietonal sau carosabil se vor deschide spre interiorul incintei. Imprejmuirile din lateralele se vor executa din placi prefabricate din sarma sudata la inaltimea de 2,00m.

### 6.15. PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

**a.** Valoarea investitiei private se ridica la valoarea de 180.000 euro, respectiv la 792.000,0 lei.

**b.** Valoarea bransamentului la reteaua de energie electrica se face din resurse financiare ale investitorului, valoarea se va stabili prin contract cu firmele specializate din domeniu. Investitia se va realia intro singura etapa.

**c.** Valoarea unor investitii de la buget; nu este cazul

**d.** Investitia se va realiza intro singura etapa.

Intocmit, arh. STANCU IOAN NICOLAIE

ROMÂNIA
Judeţul Hunedoara
Consiliul Judeţean Hunedoara
Arhitect-şef

Nr. 15731/ 25.10 .2021

Ca urmare a cererii adresate de S.C. INVOKER TRANS IT S.R.L. cu sediul în judeţul Prahova, sat Ploieştiori, comuna Blejoi, nr.846B, lot 13A, camera nr. 1, et. P înregistrată la nr. 9737 din 24.05.2021 şi a completărilor înregistrate la nr. 10865 din 28.06.2021, la nr. 13042 din 02.08.2021, la nr. 15731 din 13.09.2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**
**Nr. 33 din 25.10.2021**
**pentru Planul urbanistic zonal**

**ZONĂ SEVICII PENTRU TELECOMUNICAŢII**
pentru obiectivul
**„DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE COMUNICAŢII ÎN BANDĂ LARGĂ DE MARE VITEZĂ ÎN JUDEŢUL HUNEDOARA- CONSTRUIRE PILON"**

**generat de imobilul** – teren- situat în judeţul Hunedoara, intravilanul satului Boz, comuna Brănişca, nr. 15, sau identificat prin Extras CF nr. 63062 Brănişca, nr. cadastral 63062, Extras CF nr. 63061 Brănişca, nr. cadastral 63061 Plan de situaţie vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Orăştie înregistrat cu nr. 5235/2021, însoţit de procesul- verbal de recepţie nr. 490/2021.

Iniţiator: S.C. INVOKER TRANS IT S.R.L.
Proiectant: B.I.A. Stancu Ioan Nicolaie
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Nicolae Stancu

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: intravilanul satului Boz, comuna Brănişca, nr. 15 - parcela este delimitată: la nord- teren proprietate privată a persoanei fizice Rus Elena, la est- teren proprietate privată a persoanei fizice Cornean Ciprian, la sud- teren proprietate privată a persoanei fizice Cornean Ciprian, la vest- teren proprietate privată a persoanei fizice Cornean Ciprian. Suprafaţa zonă studiată: 264,89 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- UTR 2 Boz- Zonă pentru locuinţe;
- regim de construire: P+2 ;
- funcţiuni predominante: locuirea;
- H max = - ;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,5;
- retragerea minimă faţă de aliniament= conform art.23 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare = conform art.24 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR – Zonă servicii pentru telecomunicaţii;
- regim de construire:P;
- funcţiuni predominante: servicii pentru telecomunicaţii;

TM 763 BOZ

**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL HUNEDOARA**

**CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA**
**PREȘEDINTE**
Nr. 19.295 din 13.11.2019

# CERTIFICAT DE URBANISM
## Nr. 279 din 13.11.2019

**În scopul :** elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:
**„DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE COMUNICAȚII ÎN BANDĂ LARGĂ DE MARE VITEZĂ ÎN JUDEȚUL HUNEDOARA - CONSTRUIRE PILON"**

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. INVOKER TRANS IT S.R.L.** cu sediul în judeţul Prahova, municipiul Ploiești, sectorul -, cod poştal 107071, strada Elipsei, nr.126, bl. -, sc. -, et.-, ap. -, telefon/fax -, înregistrată la nr. 19.295 din 08.11.2019,

pentru imobilul – teren și construcții- situat în judeţul Hunedoara, comuna Brănișca, satul Boz, cod poştal -, strada -, nr.15,

sau identificat prin CF nr. 61893, nr.cad. 61893, Extras de Plan de Carte Funciară pentru Imobilul număr cadastral 61893/UAT Brănișca, emise de OCPI Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva,

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. 173/1999 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Brănișca nr.15/2003, prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Brănișca nr.52/2018;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

1. **REGIMUL JURIDIC:** – Imobilul (teren și construcții) situat în intravilan, este proprietate persoanei fizice Cornean Ciprian. Asupra imobilului teren, pentru o perioadă de 19 ani, începând cu data de 06.11.2019, s-a încheiat CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE nr 736 RONET/SA din 06.11.2019 între Asocierea: INVOKER TRANS IT S.R.L.- Achizitor reprezentat prin Asocierea formată din TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.- Lider de Asociere, TELEKOM ROMANIA MOBILE COMMUNICATIONS S.A.- Asociat, denumită în continuare LOCATAR și Cornean Ciprian denumit în continuare LOCATOR.

2. **REGIMUL ECONOMIC:** – Folosinţa actuală a imobilului este: casă de locuit, anexe, curții construcții, teren arabil, fânețe.
   Destinația stabilită prin Planul urbanistic general este:- zonă de locuit (Z.L.), locuințe de tip rural existente cu regim de înălțime P, P+1, P+2, case de vacanță cu regim de înălțime P, P+1.

3. **REGIMUL TEHNIC: -** 1. Potrivit reglementărilor din Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general, utilizări permise: - locuințe individuale cu caracter rural predominant în subzonele Z.L., modernizări și reparații la clădirile existente, construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei. Funcțiuni complementare admise: instituții publice și servicii în cadrul Z.I.S., spații verzi amenajate în cadrul zonelor Z.P., accese pietonale și carosabile, parcări și garaje în cadrul zonelor Z.C., rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente în cadrul zonelor Z.T.E.
   Întrucât **realizarea investiției necesită modificarea prevederilor documentației PUG, aprobat, pentru zona ce face obiectul investiției propuse,** potrivit prevederilor art.32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **pentru condițiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivelor de investiție, se impune elaborarea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ).**
   Potrivit prevedrilor art.47 alin.(5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ***prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.***

**4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente**

Potrivit prevederilor art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și a Convenției încheiată între Consiliul Județean Hunedoara cu nr.12338/2016 și Consiliul Local al Comunei Brănișca cu nr.3494/2016, **inițierea Planului urbanistic zonal** se face numai după obținerea unui **Aviz de oportunitate.**

**Avizul de oportunitate, întocmit** în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016, de structura de specialitate condusă de Arhitectul șef al Județului Hunedoara, **aprobat** de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, **se va emite** în baza unei **solicitări scrise**, care va cuprinde elementele stipulate la art. 32 alin. (3) lit. a) și b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările au avizul Primarului Comunei Brănișca nr. 3152/12.11.2019 care face parte integrantă din prezentul Certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism PUZ – zonă servicii pentru telecomunicații, elaborarea documentațiilor tehnice DTAC și DTOE pentru „ DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE COMUNICAȚII ÎN BANDĂ LARGĂ DE MARE VITEZĂ ÎN JUDEȚUL **HUNEDOARA – CONSTRUIRE PILON"**

**NOTĂ:** **Facem precizarea că, *dreptul de execuție a lucrărilor de construcții propuse*, respectiv, *emiterea Autorizației de construire în baza unui contract de locațiune (închiriere) se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și Acordul expres al proprietarului de drept.***

***NOTĂ: Se va avea în vedere respectarea condițiilor din Avizul Primar nr. 3152/12.11.2019, înregistrat la Consiliul Județean Hunedoara nr.19.494/12.11.2019:***

- ***Inițiatorul PUZ are obligația să respecte prevederile specifice de informare și consultare a publicului interesat, conform Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.***

- **ETAPA I-a:** Se va elabora un **Plan urbanistic zonal (PUZ– zonă servicii pentru telecomunicații)** și **Regulamentul local de urbanism** aferent acestuia, în urma **Avizului de oportunitate,** conform conținutului cadru evidențiat în Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016 și ale prevederilor HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea: prevederilor Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România.

Documentația **Plan urbanistic zonal (PUZ), se va semna** de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbaniștilor din România.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, **se vor aviza de către: SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA-Sucursala Deva, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic (suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970), Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara.**

**După obținerea tuturor avizelor,** potrivit art. 37 alin. $1^3$ din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se va solicita Avizul Arhitectului-șef al județului.**

**Planul urbanistic zonal** și **Regulamentul local de urbanism** aferent, **se vor aproba** de către Consiliul Local al Comunei Brănișca.

**ETAPA a II-a:** Documentațiile tehnice **DTAC** și **DTOE** se vor elabora numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Comunei Brănișca, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Documentațiile fază **DTAC** și **DTOE** vor fi întocmite cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, **însușite și semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară** din domeniul arhitecturii,

urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art.9 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentațiile pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții vor cuprinde documentele prevăzute de art.7 alin (1) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE**
***AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE***
**ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

**4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, municipiul Deva, str. A. Vlaicu nr. 25**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

**După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.**

**În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt Președintelui Consiliului Județean Hunedoara menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.**

**În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt Președintelui Consiliului Județean Hunedoara.**

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită 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 altfel (copie legalizată);**

**c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare):**

■ **DTAC** ■ **DTOE** □ **DTAD**

**d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1. *Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):*

□ alimentare cu apă
□ canalizare
■ alimentare cu energie electrică
□ alimentare cu energie termică
□ gaze naturale
■ telefonizare
□ salubritate
□ transport urban

Alte avize / acorduri:

- Acordul vecinilor, exprimat în formă autentică, pentru amplasarea construcțiilor cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate;
- Referatele de verificare a documentației tehnice, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr.2264/2018 pentru aprobarea procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții.

d.2) avize şi acorduri privind:

□ securitatea la incendiu □ protecţia civilă □ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora (copie):

- Avizul Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM).
- Statul Major General București;
- Institutul de Sănătate Publică Timișoara;
- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic.

d.4). *Studii de specialitate (1 exemplar original):* - Studiu geotehnic;

**e) Punctul de vedere/Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

**f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

- dovada achitării taxei legale necesară emiterii autorizației de construire;

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

**PREȘEDINTE,**
Mircea Flaviu Bobora

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**
Daniel Dan

**ARHITECT ŞEF**
Amelia Andrei

**ŞEF SERVICIU**
Paula Dănescu

**ÎNTOCMIT**
Ioana Tudorache
Consilier

Achitat taxa de 21,0 lei, conform Chitanţei nr. 558 din 08.11.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de ____ 2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

**se prelungeşte valabilitatea**
**CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____pană la data de _____

**După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.**

**PREŞEDINTE** **SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI**

**ARHITECT ŞEF** **ŞEF SERVICIU** **ÎNTOCMIT**

Data prelungirii valabilităţii:_____

Achitat taxa de : _____lei, conform Chitanţei nr._____din _____

Transmis solicitantului la data de _____direct/prin poştă.

F7.1/7.5a CU

e-distribuție
Banat
**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**
**Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **06797013** din **16/12/2020**

**Catre**
SC INVOKER TRANSIT SRL
**STANCU IOAN NICOLAIE**, domiciliul/sediul in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **FIZES, Strada principala**, nr. **42**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **06797013 / 04/12/2020**, pentru obiectivul **Dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON** cu destinatia **comunicatii gsm** situat in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOZ, Strada Intravilan, nr. 15**, bl. - , et. - , ap. - , CF **61893**, nr. cad. **61893**.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**
**Nr. 06797013 / 16/12/2020**

- 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.*
  **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 nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la 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 reteaua 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 se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 279 / 13/11/2019, respectiv pana la data de 13/11/2021.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Deva.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil la DISTRIBUTIE BANAT S.A.
**Ing Sef ZONA MT/JT Deva**
**Jurca Viorel**

Verificat
**ing. Calin CHIFOR**

Intocmit
**ing. Dorin GRUITA**

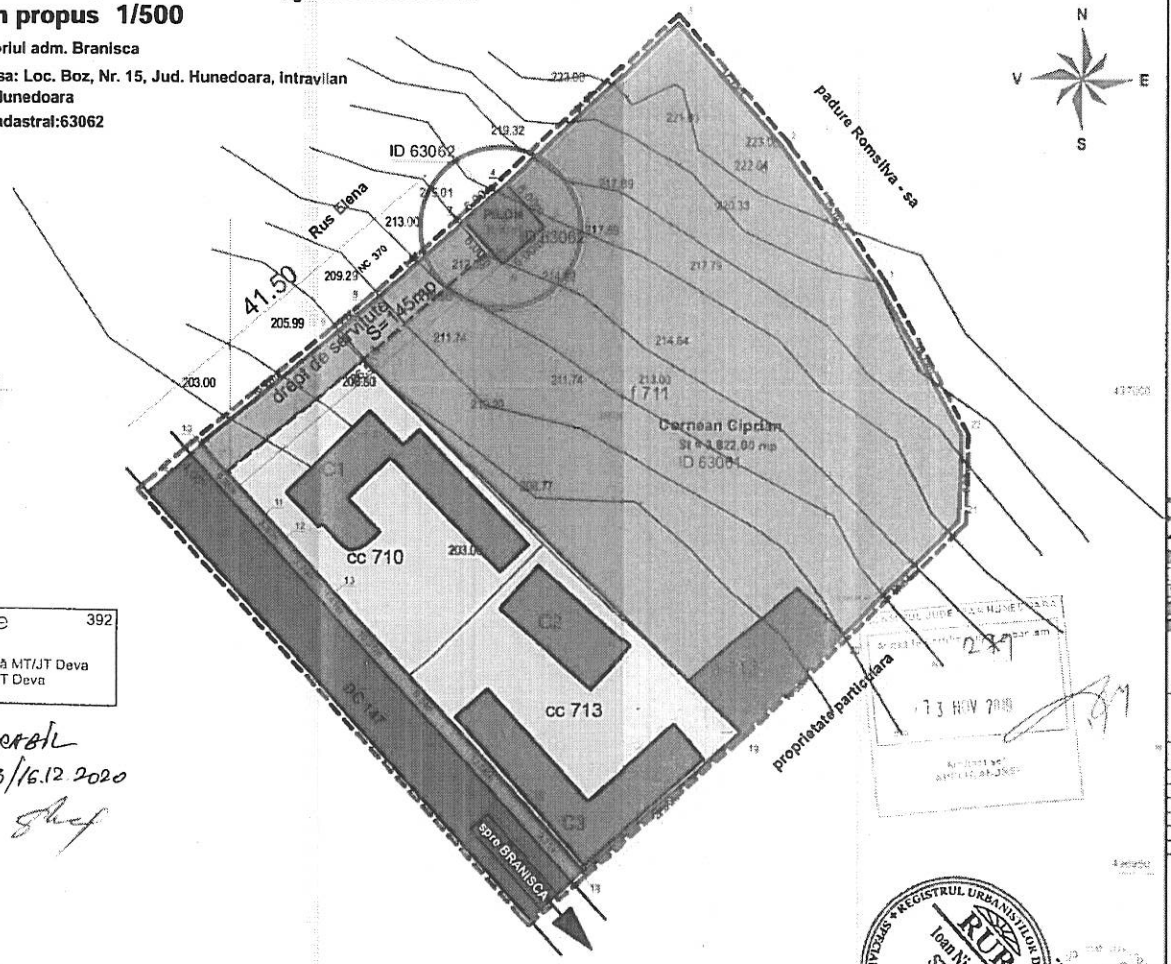
# "Construirea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara - CONSTRUIRE PILON"

## sat BOZ 15, com. Branisca, jud. Hunedoara
## Plan propus 1/500

**Teritoriul adm. Branisca**

**Adresa: Loc. Boz, Nr. 15, Jud. Hunedoara, intravilan jud. Hunedoara**

**Nr. cadastral:63062**



## LEGENDA

- contur proprietate Cornean Ciprian
- contur zona studiu
- contur amplasament pilon
- constructii existente
- curti, platforme
- fanat, arabil
- zona verde, acostament
- DC 147

**Bilant teritorial existent**

| Categoria de suprafata | Existent | |
|---|---|---|
| | Suprafata (mp) | % |
| Teren studiu PUZ din care: | 4 278 | 100,0 |
| Teren proprietate | 3 858 | 90,18 |
| Constructii existente | 385 | 9,02 |
| Curti, platforme | 828 | 19,35 |
| Fanat, arabil | 2 608 | 60,96 |
| Zona verde, acostament | 55,02 | 1,62 |
| DJ 107A | 83,92 | 2,49 |

$POT_{existent}$ = 9,02%, $CUT_{existent}$ = 0,0902

e-distribuție 392
Banat
Unitatea Operativă MT/JT Deva
Zona MT/JT Deva

AVIZ FAVORABIL
Nr. 06798013/16.12.2020
Ing. GRUIȚĂ DORIN

Sistem de proiectie Stereografic 1970

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| proiectant general: STANCU IOAN NICOLAE birou individual de arhitectura | | | | titlu proiect: - Construirea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara - CONSTRUIRE PILON" | proiect 38/2020 |
| specificatie | nume proiectant | semnatura | scara 1/500 | beneficiar: sc INVOKER TRANST IT srl Ploiesti, str Elipsei, nr.1, PA 26, judetul Prahova | faza CU |
| sef proiect | arh. Stancu Ioan Nicolaie | | | | |
| proiectat | arh. Stancu Ioan Nicolaie | | data: | titlu plansa: Plan de situatie propus | plansa A1 |
| desenat | arh. Stancu Ioan Nicolaie | | | | |

**Nr.8793/AAA/15.02.2021**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 9 din 15.01.2021**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. INVOKER TRANSIT IT S.R.L.**, cu sediul in Ploiesti, strada Elipsei, nr.1, PA 26, judeţul Prahova , privind **„Dezvoltarea infrastucturii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON"**, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara cu nr. 8793/03.11.2020, în baza:

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

**Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara**

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 26.01.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 13 şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

**decide:**

**„Dezvoltarea infrastucturii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara – CONSTRUIRE PILON", nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se adoptă fără aviz de mediu.**

- Planul Urbanistic Zonal s-a intocmit pentru construirea pilonului pentru telecomunicatii in satul Boz, comuna Branisca, nr.15, judetul Hunedoara, pe terenul situat pe proprietatea persoanei fizice Cornean Ciprian in baza contractului de locatiune nr.736 RONET/SA din 06.11.2019, intre S.C. INVOKER TRANSIT IT S.R.L. – achizitor, reprezentant de asocierea TELEKOM ROMANIA MOBILE COMMUNICATIONS S.A. - lider de asociere si Cornean Ciprian in calitate de locator ;

- Conform Certificatului de urbanism nr.279/13.11.2019, emis de Consiliul Judetean Hunedoara, teren situat in intravilan cu folosinţa actuală casă de locuit, anexe, curti constructii, teren arabil, fâneţe;
- Construirea pilonului cu instalatiile aferente vor servi pentru imbunatatirea comunicarii de date de internet si de voce pe device de tip mobil si va impune realizarea urmatoarelor obiecte de investitie: 1.Pilon telecomunicatii; 2.Instalatii aferente; 3.Acces la pilon; 4.Alimentare cu energie electrica;
- Bilanţ teritorial propus: suprafata 4278,00 mp (100%), teren proprietate 3822,00 mp (89,34%), constructii propuse PILON 36,00 mp (0,84%), constructii existente 386,00 mp (9,02%), curti, platforme 753,00 mp (17,60%), servitute de trecere 145,00 mp (3,39%), fanat, arabil 2502,00 mp (58,49%), zona verde,acostament 1,62mp (1,62%);
- Exista o singura retea edilitara si anumea cea de energie electrica. Retelele edilitarede gaz metan, de apa si de canalizare se vor realiza intr-o etapa viitoare a satului Boz.
- Gunoiul menajer va fi colectat in pubele ecologice si va fi preluat de societatea de salubritate care activeaza in localitate.
- Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliţi prin R.G.U.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spaţiile verzi.
- Se va respecta legislaţia în vigoare din domeniul protecţiei mediului.
- Se vor asigura capacităţile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deşeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare şi gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenţi economici specializaţi şi autorizaţi.

**Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- documentaţia de susţinere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunţurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în cotidianul Mesagerul Hunedorean în data de 08.10.2020 şi in data de 12.10.2020;
- anunţul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 04.02.2021 şi pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

Având în vedere faptul că, în urma anunţului 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 protecţiei 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 şi completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**
**Viorica Georgeta BARABAŞ**

**ŞEF SERVICIU**
**AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,**
**Lucia Doina COSTINAŞ**

**ÎNTOCMIT,**
**Diana Florina OPREAN**

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI HUNEDOARA**
Strada Aurel Vlaicu, nr.25 Deva, Jud.Hunedoara, Cod 330007
E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax: 0254/212252
*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

**Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**
**Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Deva**

Cod verificare
100099331653

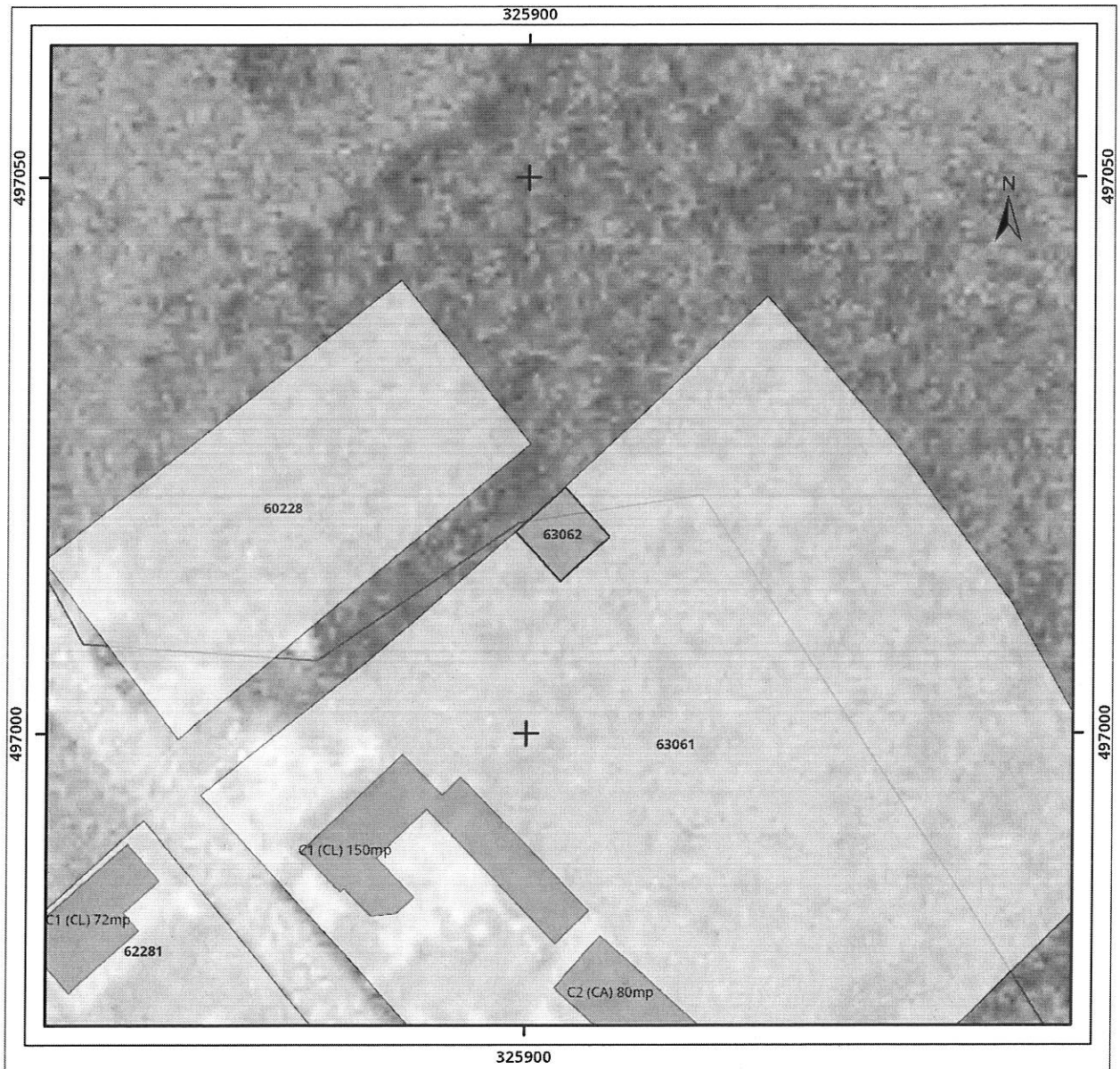
# EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **63062**, UAT Branisca / HUNEDOARA, Loc. Boz, Nr. 15

| | |
|---|---|
| Nr.cerere | 14941 |
| Ziua | 17 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2021 |

**Teren:** 36 mp
Intravilan - DA; Extravilan - NU;
**Categoria de folosinta**(mp): Faneata 36mp

## Plan detaliu



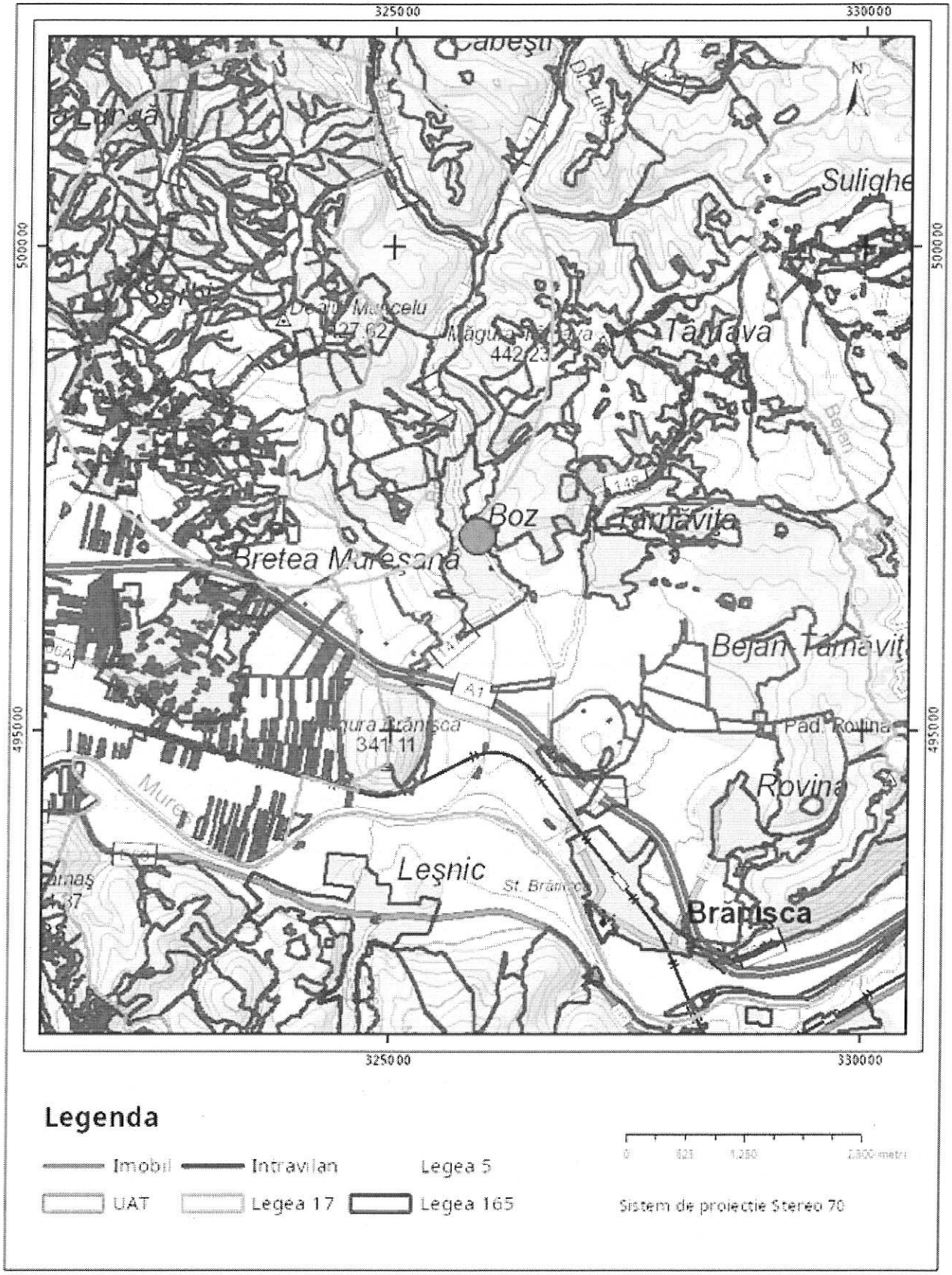

## Legenda

Imobil — Intravilan
UAT — Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

**Plan de ansamblu**




**Sarcini tehnice** (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-03-2020
Data și ora generării: 17-05-2021 14:32

ASGO TELECOM

**IMPUTERNICIRE**

**S.C. ASGO TELECOM S.R.L.**. cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Str. George Constantinescu nr.2C, cladirea Multigalaxy II, Etaj 5, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J/40/5859/2004 CUI RO 16324461, reprezentata legal prin Dl. ADRIAN PARASCHIV in calitate de Director General, imputernicesc prin prezenta pe **STANCU IOAN NICOLAIE – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI EXPERT TEHNIC JUDICIAR,** cu sediul in com. Baita, sat Fizes nr. 42, jud. Hunedoara, avand CIF 22977678 sa realizeze demersurile necesare obtinerii avizelor, acordurilor, autorizatiilor necesare SC INVOKER TRANS IT SRL, SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, respectiv SC TELEKOM ROMANIA MOBILE COMMUNICATIONS SA precum si sa reprezinte societatea in relatiile cu Autoritatile Administratiei Publice Locale si Centrale, Enel Muntenia, Electrica Distibutie, Directia Impozite si Taxe Locale, Institutul de Sanatate Publica, Agentia pentru Protectia Mediului si Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara sau altele in vederea autorizarii/instalarii/construirii retelelor de comunicatii electronice care se vor construi/dezvolta in cadrul proiectului **Dezvoltarea infrastructurii de comunicatii in banda larga de mare viteza in judetul Hunedoara**.

DATA

28.09.2020

S.C. ASGO TELECOM S.R.L.

Adrian Paraschiv
Director General

SOCIETATEA COMERCIALA ASGO TELECOM S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

Str. George Constantinescu Nr. 2C,
Cladirea Multigalaxy II, Etaj 5, Sector 2, Bucuresti
tel: 021 233 03 88 ; fax: 021 233 03 87
R.C.: J40/5859/2004, C.I.F. RO16324461,
cont nr. RO65INGB0001008155298910, ING Bank
Capital social subscris 200 000 ron, integral varsat

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
SRAC Certificat Nr.9008 ISO 9001
SRAC Certificat Nr.3894 ISO 14001
SRAC Certificat Nr.2858 OHSAS 18001

**ROMÂNIA**
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL PRAHOVA

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: INVOKER TRANS IT S.R.L.

Sediu social: Sat Ploieștiori, Comuna Blejoi, Nr. 846B, Lot 13A, camera nr.1, Etaj P, Judet Prahova

Activitatea principală: 6130 - Activități de telecomunicații prin satelit

Cod Unic de Înregistrare: 33040800 din data de: 09.04.2014

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J29/552/2014
Nr. de ordine în registrul comerțului: J29/552/09.04.2014
Data eliberării: 28.11.2018

DIRECTOR,
Ilinca SIMIONESCU

Seria B Nr. 3765079

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

# CONTRACT DE LOCATIUNE
## Nr. 736 RONET /SA din 06.11.2019

Intre:

- **INVOKER TRANS IT S.R.L.,** cu sediul in jud. Prahova, com. Blejoi, sat Ploieștiori nr. 846B, Lot 13A, camera 1, cod postal 107071, Telefon 0730.014.397, e-mail: office@invokertransit.ro, numar de inmatriculare la registrul Comertului J29/552/2015, cod fiscal RO33040800, reprezentat legal prin dl. IACUBOVICI EUGEN VALENTIN, in calitate de Achizitor, pe de o parte, reprezentat la semnarea prezentului contract prin Asocierea formata din:

- **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA.,- Lider de Asociere**, cu sediul in Str. Piata Presei Libere nr. 3-5, Cladirea City Gate, Turnul de Nord, etajele 7-18, sectorul 1, Bucuresti, Romania, cod postal 013702, telefon: +4021 400 51 07, e-mail: ovidiu.ghiman@telekom.ro, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. de ordine J40/8926/1997, cod unic de inregistrare 427320, cod de inregistrare fiscala in scopuri de TVA (C.I.F.) RO 427320, cont bancar IBAN RO76 BPOS 8500 271 7789 ROL02, deschis la Banc Post, reprezentata legal prin Ovidiu Ghiman, avand functia de Director Executiv Comercial Segment Business Romania,

- **TELEKOM ROMANIA MOBILE COMMUNICATIONS S.A.,- Asociat** cu sediul in Bucuresti, str. Splaiul Independentei nr. 319G, SEMA Park, Cladirea Atrium House, Etajele 1 si 2, Sector 6, Romania, cod postal 060044, telefon: +4021 400 51 07, e-mail: ovidiu.ghiman@telekom.ro, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/433/1999, C.U.I. 11952970, cod de inregistrare fiscala in scopuri de TVA (C.I.F.) RO11952970, cont bancar IBAN: RO04 INGB 0001 0001 7362 8915 – Banca ING Bank, Sucursala Bucuresti, reprezentata legal prin Ovidiu Ghiman, avand functia de Director Executiv Comercial Segment Business Romania, conform Procurii nr.749 din 22.07.2019, reprezentata prin S.C. ASGO TELECOM SRL. in calitate de subcontractant conform procurii anexate, reprezentata in prezentul contract de Mihai Geanina, identificat prin CI, seria RZ, numarul 009059, eliberat de SPCLEP Sector 2 cu domiciliul in Bucuresti, strada Ciurea nr. 3, bl.A2, sc.A, et.3, ap.11 conform imputernicirii anexate

denumita in continuare **LOCATAR**

si
**CORNEAN CIPRIAN**, cu domiciliul in Judetul Hunedoara, Comuna Brănișca, Sat Boz nr.15, cetatean roman, avand C.I. seria HD, Nr. 532091, eliberat de SPCLEP Deva, la data 17.12.2010, Tel. ..... in calitate de Proprietar, denumit in continuare **LOCATOR**

se incheie prezentul **Contract de Locatiune** (in cele ce urmeaza denumit "**CONTRACTUL**") in urmatoarele conditii :

Definitii:

**"Echipament"** inseamna orice cabluri, fire, hardware, software, antene si orice accesorii necesare instalarii, conectarii si operarii Statiei de Baza in vederea primirii si retransmiterii semnalului in reteaua **LOCATARULUI** si de la acesta catre clientii sai.
**"TEREN"** inseamna proprietatea imobiliara in cadrul careia **LOCATARUL** va primi o locatie in vederea instalarii, punerii in functiune si operarii Statiei de Baza , in conformitate cu Art. 1 din Contract.
**"LOCATAR"** inseamna **INVOKER TRANS IT S.R.L.,** sau orice succesor legal indreptatit al acesteia
**Contract"** inseamna prezentul Contract de Locatiune, orice anexe si/sau amendamente incheiate de catre si intre cele doua parti mai sus numite.
**"BNR"** inseamna Banca Nationala a Romaniei, functionand in conformitate cu prevederile legale romane.
**"Partile"** inseamna atat **LOCATARUL** cat si **LOCATORUL** prezentului contract, astfel cum acestia sunt definiti in preambul.
**"Chirie"** inseamna obligatia financiara pe care o are **LOCATARUL** de platit **LOCATORULUI** pentru dreptul de a folosi **Terenul**, in conformitate cu prevederile prezentului Contract de Locatiune, si in special conform celor specificate in Articolul 4 al prezentului Contract.
**"Durata Contractului"** si **"Prelungirea Contractului"** inseamna perioada de timp pentru care **LOCATARUL** beneficiaza de dreptul de folosinta si care este specificata in Articolul 3 al prezentului Contract de Locatiune.
**"EUR"** inseamna moneda oficiala in Uniunea Economica Europeana iar **"LEI"** inseamna moneda oficiala in Romania.
**"TVA"** inseamna "taxa pe valoarea adaugata", supusa dispozitiilor legale romanesti in ceea ce priveste cuantumul, termenii si conditiile de plata.

## Art.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 **LOCATORUL**, prin prezentul Contract, transfera **LOCATARULUI** si **LOCATARUL** dobandeste de la **LOCATOR** un drept de folosinta temporara asupra unui teren, cu datele de identificare prevazute in Anexa nr. 1 la acest Contract, ( in cele ce urmeaza denumit **"Terenul"**), in scopul de a construi un turn de radiorelee si de a instala, asambla, opera, intretine si modifica dupa nevoile sale o Statie de Baza Predarea-primirea obiectului inchirierii se va consemna intr-un proces-verbal de predare-primire astfel cum este prevazut la Art. 3.1 din Contract.

1.2 **LOCATARUL** va plati pentru dreptul de folosinta temporara acordat o suma de bani cu titlu de chirie astfel cum este prevazut la Art. 4 din prezentul Contract.

## Art. 2 DESTINATIA TERENULUI

2.1 **Terenul** este inchiriat de catre **LOCATAR** in scopul de a construi un turn de radiorelee si de a instala, asambla, opera, intretine si modifica dupa nevoile sale o Statie de Baza

2.2 Statia de Baza va contine, in principiu, un pilon metalic, sistemul de antene, echipamente electrice si electronice, sistemul de cabluri, conducte si suporti, racordul electric si sisteme de securizare a acestuia(paratraznet,prize de pamant) precum si orice alte componente sau instalatii necesare la un moment dat sau altul pentru operarea optima a serviciului prestat de catre **LOCATAR**.

2.3 **LOCATORUL** si **LOCATARUL** sunt de acord ca utilizarea mai sus mentionata a **Terenului** nu va duce la consumarea si/sau distrugerea lui si nu va afecta substanta acestuia.

2.4 In vederea utilizarii **Terenului** cu respectarea dispozitiilor Contractului si in acord cu interesele **LOCATARULUI, LOCATARUL** va putea incheia acele acte juridice si indeplini acele operatiuni necesare aflate in legatura cu scopul Contractului.

## Art. 3 INTRAREA IN VIGOARE, DURATA CONTRACTULUI

3.1 Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii lui de catre Parti. Transferul posesiei survine si obligatia de plata a chiriei incepe la data semnarii de catre **LOCATOR** si **LOCATAR** a **Procesului Verbal de predare-primire** a **Terenului** liber de orice sarcina. Procesul Verbal de predare-primire face parte integranta din prezentul Contract si va avea anexata schita de amplasament a Statiei conform Proiectului de executie.

3.2 Dupa data intrarii sale in vigoare, prezentul Contract isi va produce efectele pentru o **Durata** de **19 (nouasprezece) ani**. **LOCATARUL** are dreptul neconditionat de a prelungi **Durata** Contractului pentru o alta perioada de max. **19 (nouasprezece) ani** ani printr-o notificare adresata **LOCATORULUI** in prealabil, cu cel putin 90 (nouazeci) de zile inainte de data incetarii acestuia si in baza acelorasi termeni si conditii prevazute de prezentul Contract, cu exceptia art. 4 (**CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA**), care va face obiectul negocierii partilor contractante. In masura in care partile nu convin cuantumul si/sau conditiile de plata a Chiriei, prezentul Contract se va termina de plin drept si fara indeplinirea vreunei alte formalitati prin ajungere la termen.

## Art. 4 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

4.1 In consideratiunea deplina a dreptului de folosinta asupra **Terenului**, **LOCATARUL** va plati **LOCATORULUI** in avans, aferent fiecarui an, o suma de bani

cu titlu de chirie reprezentand echivalentul in LEI al sumei de **1100EUR**, pentru toata **Durata** Contractului stabilita in Art. 3. **LOCATORUL** se obliga sa nu solicite majorarea cuantumului Chiriei pe Durata Contractului.

4.2 Cursul de schimb folosit pentru calcularea platilor in LEI va fi cursul de schimb al BNR din data la care respectiva plata este efectuata potrivit Art. 4. de mai jos.

4.3 Dupa semnarea Procesului Verbal de predare-primire a **Terenului** plata chiriei se va efectua din initiativa **LOCATARULUI**, , in avans pe o perioada de 1 (un) an, in intervalul primelor 30 (treizeci) zile ale anului contractual pentru care se efectueaza plata.

4.4 **LOCATARUL** va efectua platile in contul **LOCATORULUI** nr. RO53WBAN2511000022805589 deschis la Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romania, titular de cont Cornean Ciprian.

Daca ziua scadenta pentru efectuarea platii de catre **LOCATAR** este o zi libera, declarata legal ca fiind nelucratoare, plata se va datora in ziua lucratoare imediat urmatoare.

4.5 Cu exceptia platilor prevazute la Art. 4, **LOCATARUL** nu este obligat la efectuarea altor plati fata de **LOCATOR** in legatura cu prezentul Contract.

4.6 **LOCATARUL** are dreptul neingradit de a suspenda platile datorate conform prezentului Contract pentru perioadele de timp in care **LOCATORUL** isi incalca obligatiile, declaratiile si/sau garantiile principale asumate prin prezentul Contract.

4.7 In cazul in care **LOCATARUL** nu dispune efectuarea platilor prevazute la Art. 4 in termen de 30 (treizeci) zile de la data semnarii Procesului Verbal de predare-primire a **Terenului** , **LOCATORUL** este indreptatit sa pretinda penalitati de 0,15% pentru fiecare zi de intarziere.

4.8 In cazul in care **LOCATARUL** nu dispune totusi decontarea platilor de mai sus in termen de 60 (saizeci) de zile de la expirarea termenului de plata, **LOCATORUL** are dreptul de a rezilia prezentul Contract, trimitand **LOCATARULUI** o notificare scrisa prealabila.

## Art.5 PROPRIETATEA ASUPRA CLADIRILOR SI ECHIPAMENTELOR

5.1 **LOCATORUL** consimte si este de acord ca toate si oricare constructii, cladiri, echipamente, masini, instalatii sau oricare alte obiecte aflate pe **Teren** sau realizate de catre **LOCATAR** (in cele ce urmeaza denumite "Investitii ") vor deveni si vor ramane proprietatea **LOCATARULUI.**

5.2 In cazul expirarii sau incetarii inainte de termen a prezentului Contract, **LOCATARUL** are dreptul, fara restrictii, de a ridica de pe **Teren**, in termen de 3 (trei) luni de la data la care respectivul motiv de incetare a Contractului isi produce efectele, toate investitiile sale, in cazul in care **LOCATORUL** si **LOCATARUL** nu convin altfel.

5.3 **LOCATARUL** va plati **LOCATORULUI** pentru perioada ridicarii de pe **Teren** a investitiilor sale o compensatie egala cu valoarea chiriei calculata pentru aceasta perioada.

## Art.6 INTRETINEREA TERENULUI

6.1 **LOCATARUL** are dreptul sa desfasoare, fie in mod direct fie prin intermediul unor subcontractanti persoane fizice/juridice romane si/sau straine, activitati de constructii, demolare sau de modificare a **Terenului** dupa cum acesta va considera necesar, fara a fi necesara vreo autorizare si/sau aprobare a **LOCATORULUI,** cu conditia ca asemenea activitati sa nu fie contrare prevederilor legilor romane sau prezentului **Contract**.

## Art.7 DECLARATII SI GARANTII ACORDATE DE LOCATOR CU PRIVIRE LA SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

7.1 **LOCATORUL** declara si garanteaza prin prezentul Contract faptul ca:

a) **Terenul** se afla in proprietatea **LOCATORULUI**,

b) **Terenul** este clasificat drept curti-constructii ,

c) **LOCATORUL** are puterea si autoritatea legala cerute pentru semnarea prezentului Contract si indeplinirea obligatiilor pe care si le-a asumat in baza acestuia,

d) **Terenul** este liber de orice pretentii ale unor terte parti, proceduri judiciare sau administrative, garantii, ipoteci, cesiuni, sarcini sau drepturi de orice natura care sunt in conflict cu dreptul de folosinta conferit in baza prezentului Contract.

e) **LOCATORUL** garanteaza **LOCATARULUI** ca il va proteja fata de orice evictiune care s-ar putea indrepta impotriva **LOCATARULUI** in legatura cu prezentul Contract.

f) **LOCATORUL** are dreptul exclusiv si perpetuu de proprietate asupra **Terenului**, dovedit prin urmatoarele documente:

1. Schita de amplasare anexata la prezentul Contract ca Anexa 2.
2. Planul cadastral al Terenului anexat la prezentul Contract ca Anexa 3.
3. Certificat de Mostenitor nr. 84 din data de 28.05.2012 emis de BNP Orșa Marius pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra **Terenului** anexat in copie la prezentul Contract ca Anexa 4.
4. Extrasul de Carte Funciara eliberat de..... sub nr....., anexat in copie la prezentul Contract ca Anexa 5.
5. Certificatul fiscal nr.....din data de.....emis de Circumscriptia Financiara a ..... anexat la prezentul Contract ca Anexa 6.

## Art.8 OBLIGATII ALE LOCATORULUI

Pe langa celelalte obligatii asumate prin prezentul Contract **LOCATORUL** se obliga:

8.1 **LOCATORUL** va preda **LOCATARULUI Terenul** prevazut la Art. 1 astfel incat acesta sa poata fi folosit in conformitate cu prevederile acestui Contract prin

incheierea unui proces-verbal de predare-primire astfel cum se precizeaza la Art. 3.1 din Contract si va permite acestuia accesul la utilitatile existente.

8.2 **LOCATORUL** va plati toate taxele si obligatiile datorate ca proprietar al **Terenului** si cele care rezulta ulterior ca urmare a primirii platilor mentionate in Art. 4 de mai sus (**CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA**). Taxele legale referitoare la **Teren** care devin scadente dupa data intrarii in vigoare a prezentului Contract vor fi in sarcina **LOCATORULUI.** si sunt incluse in pretul stipulat la Art. 2.

8.3 Daca **Durata** prezentului Contract **Terenul** este supus vreunei masuri de expropriere, rechizitionare sau oricarei alte masuri cu efecte similare din partea unei autoritati romane **LOCATORUL** va plati **LOCATARULUI** toate compensatiile in legatura cu Investitiile facute de **LOCATAR** si care se vor plati de autoritatile romane pentru preluarea **Terenului**. **LOCATORUL**, prin prezentul Contract, se obliga sa cesioneze **LOCATARULUI** compensatiile mai sus mentionate si este de acord sa sprijine **LOCATARUL** in realizarea drepturilor sale la compensatie prin semnarea oricarui document necesar.

8.4 Sa nu indeplineasca, sustina, instige la fapte de natura sa tulbure in fapt sau in drept in nici un fel dreptul de folosinta care a fost stabilit in favoarea **LOCATARULUI** in cadrul acestui Contract.

8.5 **LOCATORUL** va coopera in cea mai mare masura posibila pe toata durata Contractului sau prelungirii acestuia si va depune toate diligentele necesare in vederea obtinerii/semnarii, dupa caz, a autorizarilor, procurilor si cesiunii de drepturi in favoarea **LOCATARULUI**, pentru ca **LOCATARUL** sa obtina toate autorizatiile si permisele necesare construirii si exploatarii Statiei de Baza. In acest scop **LOCATORUL** va semna un Contract de Cesiune conform modelului anexat ca Anexa 7.

8.6 Sa permita **Locatarului** sa incheie, pe cheltuiala proprie, contractul pentru furnizarea energiei electrice necesara Statiei si sa instaleze cablurile si echipamentele aferente. **Locatarul** se obliga sa procure si sa instaleze pe cheltuiala sa echipamentele pentru separarea si contorizarea consumului propriu

8.7. **LOCATORUL** va asigura folosirea **Terenului** pe toata durata Contractului cu garantarea contra tulburarii folosintei acestuia. In acest sens:

1. In cazul in care **LOCATORUL** va constitui sau transmite anumite drepturi asupra unor terenuri invecinate cu **Terenul** afectat Statiei de Baza, acest fapt se va realiza in asemenea mod in care sa nu fie afectata functionarea Statiei de Baza.
2. **LOCATORUL** garanteaza liberul acces, in orice moment si de cate ori este necesar, pentru persoanele desemnate de **LOCATAR** si pentru toate materialele, utilajele si instalatiile necesare atat la executarea lucrarilor de constructii si amenajari cat si a lucrarilor de asamblare, instalare, modificare, operare, intretinere si reparare a Statiei de Baza;

8.8. **LOCATORUL** garanteaza folosinta utila a **Terenului** de catre **LOCATAR** si il va preda **LOCATARULUI** fara nici un fel de viciu si adecvat pentru folosinta si posesia conform Art.1. Predarea-preluarea **Terenului** se face pe baza de proces verbal de predare–primire semnat de catre reprezentantii autorizati ai ambelor parti, la data la care **LOCATARUL** solicita aceasta si va constitui dupa semnare Anexa 8 la Contract.

8.9. Dreptul de folosinta al **LOCATARULUI** include posiblitatea de a avea liber acces la **Teren** si la facilitatile acestuia, inclusiv orice drepturi accesorii folosintei acestuia, precum dreptul de servitute si/sau dreptul de instalare a liniei subterane si/sau aeriene de alimentare cu energie electrica a Statiei de Baza in conformitate cu interesele LOCATARULUI . De asemenea, **LOCATARUL** are dreptul exclusiv de a exploata liber Statia de Baza, dobandind orice fel de venituri din exploatare, conform legii romane, incluzand aici dreptul de partajare a infrastucturii instituit prin Legea 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a retelelor de comunicatii electronice, precum si pentru stabilirea unor masuri pentru reducerea costurilor instalarii retelelor de comunicatii electronice

8.10. **LOCATORUL** va acorda tot sprijinul **LOCATARULUI** pentru a obtine aprobarile si autorizatiile necesare si pentru care este nevoie de prezenta fizica si/sau interventia in orice mod a **LOCATORULUI**, precum dar nelimitat la obtinerea Autorizatiei de Constructie, dupa cum **LOCATARUL** va crede de cuviinta sau legea o va impune, **LOCATARUL** avand obligatia de a–l notifica in acest sens pe **LOCATOR**.

8.11. **LOCATORUL** nu va avea nici un fel de drepturi, pretentii in legatura cu activitatea de afaceri a **LOCATARULUI**, altele decat dreptul de a primi platile prevazute in prezentul Contract.

## Art.9 OBLIGATIILE LOCATARULUI

9.1 **LOCATARUL** se obliga sa foloseasca **Terenul** in urmatoarele conditii:

a) sa foloseasca **Terenul** inchiriat ca un bun proprietar si numai pentru activitati avand legatura directa cu cele prevazute al Art.1, evitand degradarea acestuia, cu exceptia uzurii normale.

b) sa plateasca sumele de bani cu titlu de chirie in termenii si conditiile Art. 4 din Contract.

c) sa nu incalce normele de protectie a mediului inconjurator.

d) sa nu aduca atingere intereselor de siguranta si aparare nationala a Romaniei,

e) sa nu dauneze ordinii publice, sanatatii si moralei, sa respecte normele PSI si normele de protectie a muncii pentru activitatile sale si ale **LOCATORULUI** in vigoare la acea data.

9.2 **LOCATARUL** va suporta in intregime cheltuielile cu privire la asamblarea, instalarea, modificarea, operarea si intretinerea, repararea si dezactivarea Statiei de Baza.

9.3 Sa nu comita, permita sau sa dea nastere la nici un act care sa poata afecta sau crea prejudicii proprietatilor vecine.

9.4 Sa restituie, la expirarea Contractului, **Terenul** inchiriat in starea in care l-a primit, pe baza de proces-verbal.

## Art.10 TRANSFERUL DREPTURILOR CONTRACTUALE

10.1 In cazul in care **LOCATORUL** instraineaza **Terenul** prin orice act juridic catre o terta persoana, **LOCATORUL** se obliga sa il transfere cu respectarea

dispozitiilor acestui Contract, transferul acestuia catre noul proprietar realizandu-se cu preluarea drepturilor si obligatiilor prevazute in prezentul Contract.

10.2 **LOCATORUL** este de acord ca **LOCATARUL** poate instraina liber drepturile sale derivate din prezentul Contract, cu orice titlu, in parte sau in totalitate, catre o a treia parte, cu obligatia **LOCATARULUI** de a-l informa pe **LOCATOR** despre acest transfer printr-o notificare transmisa cu 30 (treizeci) zile inainte.

## Art.11 NOTIFICARI SI COMUNICARI

11.1 Cu exceptia cazurilor in care se prevede in mod expres altfel, orice notificare, comunicare, acord sau consimtamant ce trebuie date intre parti vor fi in scris, fie prin inmanare personala, fie prin posta cu confirmare de primire, la adresele indicate mai jos. Toate notificarile vor fi considerate a fi fost facute la data la care acestea au fost primite.

11.2 Notificarile vor fi trmise la urmatoarele adrese:

a) adresa LOCATARULUI: **jud. Prahova, com. Blejoi, sat Ploieștiori nr. 846B, Lot 13A, camera 1**
b) adresa LOCATORULUI: **Judetul Hunedoara, Comuna Brănișca, Sat Boz, Nr. 15**

11.3 Orice schimbare de adresa va fi notificata in scris celeilalte parti nu mai tarziu de 30 (treizeci) de zile de la data la care schimbarea respectiva a avut loc.

## Art.12 FORTA MAJORA

12.1 In caz de forta majora, partile nu vor fi raspunzatoare pentru neindeplinirea obligatiilor lor, cauzate de un asemenea eveniment.

12.2 Cazul de forta majora este definit ca acea situatie imprevizibila, insurmontabila, dincolo de vointa partilor, care se produce dupa intrarea in vigoare a Contractului si care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate precum dar nu limitat la: cutremur, incendiu, inundatie si/sau orice alta calamitate naturala si situatii asemanatoare.

12.3 Partea care invoca forta majora va notifica in scris cealalta parte in termen de 5 (cinci) zile, atat despre survenirea evenimentului, cat si despre incetarea acestuia si va avea asupra sa in acest sens un certificat doveditor eliberat de catre Camera de Comert si Industrie din Romania. In cazul in care evenimentul nu este notificat in termen, partea aflata sub imperiul fortei majore nu va fi exonerata de responsabilitatile sale.

12.4 Nici o parte contractanta nu va putea fi tinuta responsabila pentru neindeplinirea, partial sau total, sau indeplinirea defectuoasa a obligatiilor asumate conform prezentului Contract determinate de o situatie de forta majora si pe durata existentei acestei situatii.

12.5 Ambele parti vor depune toate eforturile pentru a remedia efectele cauzate de forta majora. Daca insa situatia de forta majora dureaza mai mult de 6 (sase) luni, atunci partile contractante vor conveni termenii si conditiile de derulare a prezentului Contract.

## Art 13. INCETAREA CONTRACTULUI

13.1 Considerand importanta deosebita pe care o are **Terenul** pentru activitatile (construirea si operarea statiei ca parte a unei retele) **LOCATARULUI**, partile convin in mod explicit faptul ca **LOCATORUL** nu are nici un fel de drept de a rezilia prezentul Contract, cu exceptia dreptului de reziliere prevazut in Art. 4.8, sau de a modifica vreuna dintre clauzele sale indiferent de orice schimbari politice, juridice sau economice intervenite intre timp, inclusiv orice schimbari in valoarea pe piata a **Terenului**. In eventualitatea in care **LOCATORUL** ar incalca vreuna din obligatiile, declaratiile sau garantiile date prin prezentul Contract, **LOCATARUL** are dreptul la daune, conform prevederilor legii romane.

13.2 Prezentul Contract poate inceta:

- in urma acordului partilor consemnat intr-un act aditional la prezentul Contract,
- in urma ajungerii la termen.

13.3 **LOCATARUL** are dreptul de a denunta unilateral prezentul Contract:

(a) daca **LOCATORUL** isi incalca vreuna dintre obligatiile, declaratiile sau garantiile principale date. In acest sens, **LOCATARUL** va notifica pe **LOCATOR** despre intentia acestuia cu cel putin 30 (treizeci) zile inainte ca rezilierea sa isi produca efectele. In acest caz incetarea va deveni efectiva la data mentionata in notificarea scrisa, fara nici o punere in intarziere sau alta formalitate prealabila, inclusiv o hotarare a instantei de judecata.

(b) la initiativa Locatarului in baza unei Notificarii prealabile comunicata Locatorului cu cel putin 30 (treizeci) zile inainte ca incetarea sa isi produca efectele. In acest caz incetarea va deveni efectiva la data mentionata in notificarea scrisa, fara nici o punere in intarziere sau alta formalitate prealabila, inclusiv o hotarare a instantei de judecata.

13.4 Prezentul Contract va inceta, fara ca **LOCATARUL** sa fie tinut sa raspunda, notificandu-l in scris pe **LOCATOR** cu 30 (treizeci) de zile inainte, in cazul in care survine unul din urmatoarele motive:

(a)In pofida tuturor eforturilor sale, **LOCATARUL** nu poate sa obtina Autorizatia de Constructie.

(b)In cazul neobtinerii autorizatiilor de functionare necesare sau testele de functionare nu sunt corespunzatoare.

(c)In cazul expirarii, pierderii sau modificarii licentei de operare sau a autorizatiilor cu privire la Statia de Baza.

(d)**LOCATARUL** nu poate folosi pe deplin **Terenul** si/sau nu poate exploata Statia de Baza datorita interventiei unor terte parti, o astfel de interventie incluzind, dar nu in mod limitativ, imposibilitatea **LOCATARULUI** de a continua, reinnoi sau extinde autorizatiile si permisele necesare pentru operarea nerestrictionata a Statiei de Baza.

(e) **Terenul** se dovedeste a fi sau devine neadecvat pentru a fi folosit in vederea constructiei si exploatarii Statiei de Baza sau devine inaccesibil.

13.5 In cazul in care Contractul devine nul sau nelegal, in intregime sau in parte, datorita unor motive care nu se afla sub controlul partilor, partile vor depune toate eforturile in vederea producerii efectelor juridice, in masura in care aceasta

este posibil respectiv folosirea de catre **LOCATAR** a **Terenului** pentru o perioada de **19 (nouasprezece) ani** si pentru oricare prelungire a acestui termen, in schimbul platii chiriei.

## Art.14 DECLARATII, LITIGII SI LEGEA APLICABILA

14.1. **Locatorul** declara si garanteaza ca va fi in concordanta cu toate legile aplicabile, politicile si procedurile aplicabile tranzactiilor din acest Contract, inclusiv, fara a se limita la, regulile anti-coruptie si anti-mita prevazute in legi nationale si internationale (denumite in continuare "Legi aplicabile");

14.2. Partile contractante vor incerca cu buna credinta sa solutioneze toate neintelegerilor decurgand din sau legate de prezentul Contract prin negocieri amiabile. In caz contrar, disputele se vor solutiona de catre instantele judecatoresti de drept comun.

14.3 Prezentul Contract este redactat in limba romana si va fi guvernat si interpretat in conformitate cu legile Romaniei.

## Art.15 CLAUZE GENERALE

15.1 Toate costurile, si cheltuielile in legatura cu incheierea si inregistrarea prezentului Contract vor fi suportate de **LOCATAR** cu exceptia cheltuielilor cu asistenta juridica ce vor fi suportate separat de fiecare parte.

15.2 Prezentul Contract se poate modifica, amenda doar in baza acordului ambelor parti contractante, consemnat intr-un act aditional la acesta.

15.3 **LOCATARUL** urmeaza sa inregistreze prezentul Contract in cartea funciara a judecatoriei locului unde este situat **TERENUL**.

15.4 In cazul in care oricare dintre parti va trece cu vederea sau va ierta orice culpa, incalcare sau nerespectare de catre cealalta parte a obligatiilor contractuale, o astfel de actiune nu va avea efectul unei renuntari la o asemenea obligatie in legatura cu orice culpa continua sau subsecventa, incalcare sau nerespectare a obligatiilor si nici o astfel de renuntare nu va fi considerata a fi implicita si nu va avea efect decat daca este in mod expres consimtita in scris pentru orice caz de acest fel.

15.5 Prezentul **Contract** constituie intregul acord intervenit intre parti si inlocuieste orice alte intelegeri sau acorduri preliminare, scrise sau verbale, dintre parti cu privire la obiectul prezentului Contract.

**Ambele Parti declara ca prezentul Contract reprezinta vointa lor libera, ii cunosc continutul si se obliga sa-l respecte intocmai.**

**Contractul s-a incheiat in 5 (cinci) exemplare originale, toate cu aceeasi putere juridica, 1 (unu) exemplar pentru LOCATOR si 4 (patru) exemplare pentru LOCATAR.**

**Semnat azi 06.11.2019**

**LOCATOR ,**
CODIGAN CIPRIAN

**LOCATAR ,**
SOCIETATEA COMERCIALA ASSO TELECOM SRL 4 BUCURESTI ROMANIA