



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI LUPENI



Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 30/ 2024



S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.

CUI: RO46135510; Jud. Timiș, Timișoara

e-mail: sidagproject@gmail.com tel: 0767120447

S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.

Proiect: 10/2024

Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic



Nr. certificat : 3300
ISO 9001:2015

Nr. certificat : 2996
ISO 14001:2015

Denumire proiect:

Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul:

Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic

Beneficiar:

S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.

Amplasament:

Loc. Lupeni, Jud. Hunedoara, Zona DN 66A, CF 64039 Lupeni

Proiectant de specialitate:

S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.

Date proiectant:

Jud. Timiș, com Giroc, sat Giroc, str. Parcului, nr. 21, ap 2

Proiect:

Nr. 10 / 2024

Faza:

S.F.



S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.

CUI: RO46135510; Jud. Timiș, Timișoara

e-mail: sidagproject@gmail.com tel: 0767120447

S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.

Proiect: 10/2024

Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic



Nr. certificat : 3300 Nr. certificat : 2996
ISO 9001:2015 ISO 14001:2015

1. MEMORIU JUSTIFIATIV

1.1 Listă de semnături

Proiectant de specialitate

S.C. SIDAG RPROJECT S.R.L.

Șef proiect

Ing. Gabriel-Valentin Stefan

Arhitectură

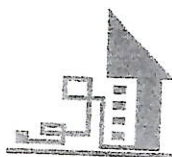
Arh. Andreea-Claudia Trunk

Tehnoredactare

Arh. Andreea-Claudia Trunk

1.2 Borderou – Parte Desenată

NR. CRT.	DENUMIREA PLANȘEI	SIMBOL
1.	PLAN DE ÎNCADRARE – extras google	A-01
2.	PLAN DE ÎNCADRARE	A-02
3.	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	A-03
4.	PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ	A-04



S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.

CUI: RO46135510; Jud. Timiș, Timișoara

e-mail: sidagproject@gmail.com tel: 0767120447

S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.

Proiect: 10/2024

Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic



Nr. certificat : 3300
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 2996
ISO 14001:2015

1.3 Date generale

• DENUMIREA OBIECTIVULUI

	Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic
• AMPLASAMENT	Loc. Lupeni, Jud. Hunedoara, Zona DN 66A, CF 64039 Lupeni
• BENEFICIAR	S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.
• PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.
• NUMĂR PROIECT	10/2024
• FAZA DE PROIECTARE	S.F.

1.4 Obiectivul lucrării

Obiectul documentației de față îl constituie parcela de teren intravilan, identificat prin CF 64039 Lupeni, cu o suprafață totală de 3185mp, amplasamentul investiției aflându-se în Teritoriul Administrativ al Localității Lupeni. Pe parcela împrejmuită se regăsesc conform cărții funciare: construcția C1 cu funcțiunea de administrație și producție în suprafață de 935mp și construcția C2 cu funcțiunea de anexă-clădire post pază.

Scopul lucrării este acela de a revitaliza zona industrială existentă prin inserarea de servicii și producții de actualitate, oferind oportunitatea dezvoltării operatorilor economici locali.

Beneficiarul solicită întocmirea unui Studiu de Fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic. Beneficiarul dorește realizarea unui imobil care ca îndeplinească cerințele și nevoile specifice activității economice desfășurate.

1.5 Surse de documentare

La elaborarea acestui studiu s-au avut în vedere prevederile P.U.G. U.A.T Lupeni și a Regulamentului General de Urbanism.

Documentația prezentului proiect stabilește condițiile strict necesare dezvoltării din punct de vedere urbanistic și economic a parcelei studiate.

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- amplasarea în proximitatea drumului județean DN 66A îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică;
- se consideră oportună propunerea revitalizării zonei de servicii / logistică / depozitare / industrie nepoluantă în proximitatea DN 66A;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea acceselor pe parcela în zonă vor ține cont de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute;



S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.

CUI: RO46135510; Jud. Timiș, Timișoara

e-mail: sidagproject@gmail.com tel: 0767120447

S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.

Proiect: 10/2024

Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic



Nr. certificat : 3300 Nr. certificat : 2996
ISO 9001:2015 ISO 14001:2015

-echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Documentația este întocmită în conformitate cu :

* Legea 50/1991 (republicată în 1995 și 2005) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91 / 1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și HGR nr. 525 / 1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/ N/ 10.04.2000 (cu modificări ulterioare) cu celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului printre care se menționează:

* Codul civil.

* Legea nr. 81 / 1991 a fondului funicular (republicată)

* Legea nr. 54 / 1998 privind circulația juridică a terenurilor

* Legea nr.10 / 1995 privind calitatea în construcții.

* Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

* Legea nr. 137 / 1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159 / 1999).

* Legea nr. 7 / 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.

* Legea nr. 84 / 1996 privind îmbunătățirile funciare.

* Legea nr. 82 / 1998 pentru aprobarea OG nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al terenurilor.

* Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată, republicată în 2016.

* Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-010-2000, reglementare tehnică aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16.08.2000.

* Alte legi și normative în vigoare.

În baza temei de proiectare și a unui studiu asupra amplasamentului vizat, bazat pe ridicarea topografică în sistem Stereo 70 și a analizei situației existente a întregii zone, se întocmește o propunere pentru proiect de investiție elaborat de investitor din domeniul privat.

1.6 Situația existentă

1.6.1 Amplasamentul

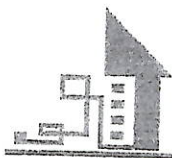
Municipiul Lupeni este situat în județul Hunedoara, la 20 de km S-V de Petroșani. Municipiul aflat la o altitudine de ~700 m în Depresiunea Petroșani la poalele Munților Vâlcan, este străbătut de Jiul de Vest.

Lupeni este al treilea oraș ca mărime al Văii Jiului, fiind situat în partea de vest a depresiunii Văii Jiului, la o altitudine de 675–725 m față de nivelul mării, la o distanță de 18 km față de Petroșani și cca 110 km de Deva.

Așezarea a luat naștere în 1770 prin stabilirea în aceste locuri a unor locuitori veniți din satul Valea Lupului (Țara Hațeg) - așa numiți "Lupeni". Localitatea este declarată oraș în 1960. În timpul comunismului aici a avut loc una din cele mai importante mișcări de protest împotriva regimului. La 2 august 1977 minerii au protestat împotriva abuzurilor economice și politice pe care le-au îndurat de a lungul anilor. Revolta a fost terminată de autoritățile comuniste rapid și brutal - mulți dintre participanți fiind închiși și persecutați.

Lupeniul este punctul de plecare pentru orice turist care vrea să ajungă pe vârful Straja sau pe pârtiile de schi din Straja - existând și mijloace de transport pe cablu în acest sens.

Conform Cărții Funciare cu nr. CF 64039 Lupeni, se află în proprietatea Diacom Prestcom SRL.



S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.

CUI: RO46135510; Jud. Timiș, Timișoara

e-mail: sidagproject@gmail.com tel: 0767120447

S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.

Proiect: 10/2024

Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic



Nr. certificat : 3300

Nr. certificat : 2996

ISO 9001:2015 ISO 14001:2015

Terenul are o suprafață de 3185 mp, se prezintă plan, având o formă simplă în plan, asemănătoare unui dreptunghi dar cu o latura lungă nordică sub formă de arc de cerc frânt. Terenul este situat în partea de sud a DN66A, la intrarea estică în Municipiul Lupeni.

Pe teren se află două construcții existente ce se doresc a fi desființate: C1 cu $Sc=935$ mp și C2 cu $Sc=21$ mp. De asemenea conducta de gaz ce traversează în lungime amplasamentul studiat, prezentată în partea desenată, este propusă pentru relocare.

Clădirea C1 – propusă spre demolare, amplasată cu latura mica pe limita vestică a parcelei, are o formă rectangulară în plan cu dimensiunile maxime de 73×12.5 m și o suprafață de 935mp. Regimul de înălțime existent este de P+3E.

Clădirea C2 – propusă spre demolare, mult mai mică, este amplasată aproape de latura nordică având dimensiunile în plan de 6×3.5 m și o suprafață de 21mp. Regimul de înălțime existent este P.

Accesul pe teren se realizează de pe latura nordică, de pe DN 66A.

Raportarea datelor topografice este făcută la sistemul de referință - STEREO'70.

Amplasamentul și forma construcției se pot urmări în planul de încadrare în zonă și în planul de situație din cadrul părții desenate.

Categoria de importanță a construcției propuse spre demolare:

Din punct de vedere al asigurării stabilității și rezistenței clădirii în conformitate cu normativul P100/1/2013, clădirea se încadrează în clasa a-III-a de importanță, construcție de importanță normală.

Categoria de importanță a clădirii este C – Clădiri de importanță normală.

1.6.2 Poziția zonei față de intravilanul localității :

- Parcela se află în intravilanul localității Lupeni, în zona industrială
- de-a lungul drumului județean DN 66A, la sud de acesta, între localitățile Uricani și Vulcan;
- în apropierea Căii Ferate Române, ce se află la nord de drumul DN 66A;

1.6.3 Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Conform măsurătorilor topo-cadastrale parcela studiată este delimitată de:

- pe latura nord de drumul DN 66A;
- pe laturile est, sud și vest se regăsesc zone industriale intravilane.

Localitatea Lupeni beneficiază de utilitățile necesare unei bune funcționări a obiectivului de investiție, amplasamentul va fi racordat la utilitățile disponibile necesare

1.6.4 Clima și fenomenele naturale specifice zonei; Geologia și seismicitatea

Clima și fenomenele naturale specifice zonei:

Clima: clima temperat-continentala cu 3-4 luni reci și umede și 8-9 luni temperate, datorită condițiilor de circulație a aerului.

Zona de intensitate a acțiunii zăpezii: $sk=1.50$ kN/m²

Zona de intensitate a acțiunii vântului: $qb=0.40$ kPa.

Amplasamentul se încadrează conform normativului P100/2013 în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului $ag=0.10g$ și perioada de colț $T_c=0.7$ sec. Amplasamentul studiat se încadrează în regiunea seismică Fagaras, seismele fiind asociate cu faliile structurale care afectează masivul Fagaras pe direcția E-W.

Definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului investiției este de cca 0.80 – 0.90 m, de la nivelul Ts/Tn, actual sec.

Nu au fost identificate riscuri naturale.



S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.

CUI: RO46135510; Jud. Timiș, Timișoara

e-mail: sidagproject@gmail.com tel: 0767120447

S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.

Proiect: 10/2024

Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic



Nr. certificat : 3300 Nr. certificat : 2996
ISO 9001:2015 ISO 14001:2015

1.6.5 Circulația și accese

Accesul principal pe parcela studiată se face din drumul DN66A, de pe latura nordică.

1.7 Situația propusă

Beneficiarul dorește realizarea unei construcții noi, cu funcțiunea administrativă și producție specifică activității sale economice pentru a susține: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic.

În acest sens se dorește desființarea construcțiilor existente pe parcelă, acestea aflându-se într-o stare de degradare avansată fizic și moral. Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții și demolări.

S-a realizat un studiu pentru a prezenta oportunitățile de amplasare a unei construcții, conform nevoilor, pe parcelă studiată.

Conceptul de dezvoltare durabilă desemnează totalitatea formelor și metodelor de dezvoltare socio-economică, al căror fundament îl reprezintă în primul rând asigurarea unui echilibru între aceste sisteme socio-economice și elementele capitalului natural.

Terenul studiat este în cea mai mare parte ocupat de platforme din beton, cu puține zone verzi. Prin implementarea planului se vor asigura un procent minim de zonă verde de 20 %, fără un impact semnificativ asupra mediului și cadrului natural.

Amplasamentul a fost luat în studiu pentru a aduce un plus de conversie și reabilitare socio-economică, oferind oportunitatea dezvoltării locale.

1.8 Concluzii

În urma analizării documentației, se pot trage următoarele concluzii generale:

- Pozitia terenului, îi conferă o poziție importantă în cadrul localității zonei industriale în dezvoltare
- Se propune o reglementare a limitelor maxime de amplasare a unei construcții noi.
- se vor asigura un minim de 25m zona de interdicție de construire față de axul Căilor Ferate Române;
- se vor asigura un minim de 5 m zonă de protecție față de drumul DN 66A;
- retragere minimă de 9 m față de limita nordică
- retragere minimă de 5 m față de limita sudică
- retragerile laterale minime 2 m conform Codului Civil, sau mai puțin de 2 m cu acordul notarial al vecinului afectat.
- Se propun următoarele reglementări:
- funcțiunea se va menține în specificul zonei: logistică, depozitare, prestări servicii și industrie /producție nepoluantă
- regim de înălțime maxim P+2E
- zone verzi minim 20%
- P.O.T. maxim 60%
- C.U.T. maxim 1.8

Utilizări admise cu condiționări – activități de producție nepoluantă propuse pentru amplasament:

- sedii administrative ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- hale depozitare și logistică mărfuri generale;
- hale producție nepoluantă, asamblare – dezasamblare;



S.C. SIDAG PROJECT S.R.L.

CUI: RO46135510; Jud. Timiș, Timișoara

e-mail: sidagproject@gmail.com tel: 0767120447

S.C. DIACOM PRESTCOM S.R.L.

Proiect: 10/2024

Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic



Nr. certificat : 3300
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 2996
ISO 14001:2015

- showroom;
- minimarket.

Utilizări interzise:

- Realizarea de mansarde false;
- Activități poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeuri generate;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru hrană;
- Betonarea a peste 70% din suprafața parcelei.

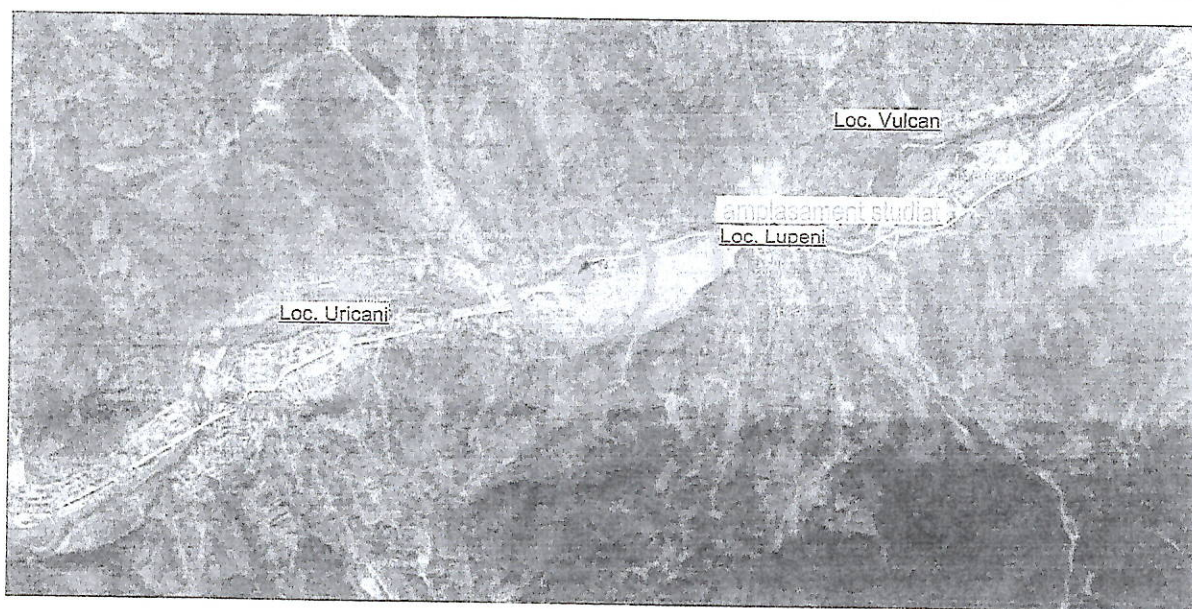
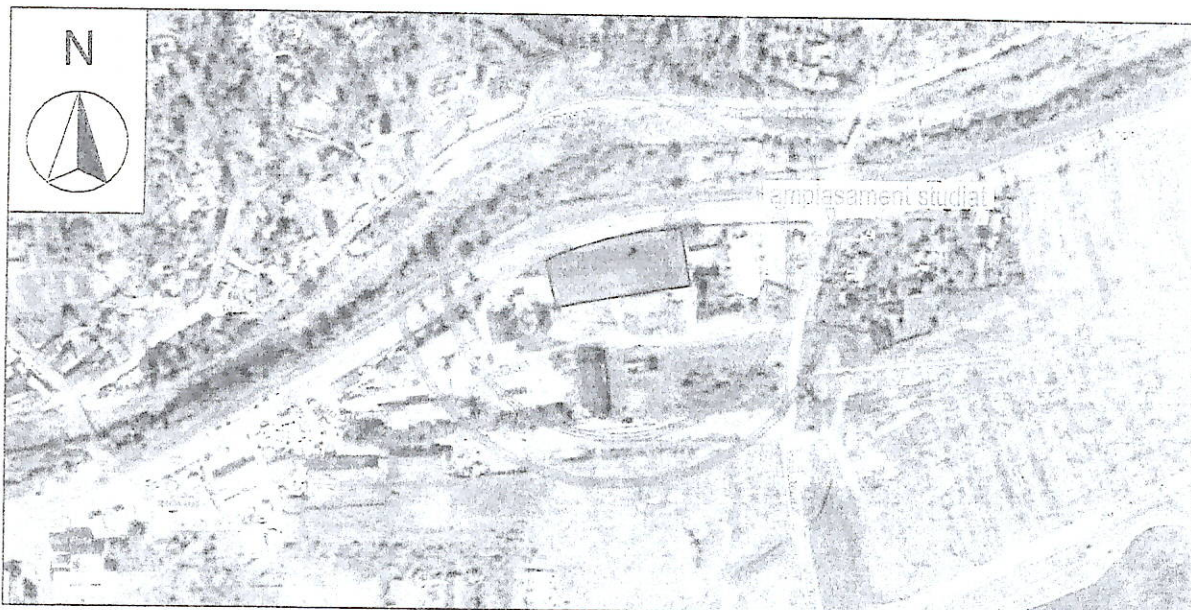
Prin implementarea prezentei propuneri se vor crea premisele juridice revitalizării și dezvoltării zonei industriale, cu producție nepoluantă, depozitare, logistică și servicii.

În această zonă potențialul dezvoltării unei zone industriale și servicii în concordanță cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare peri-urbană a localității, este crescut. De asemenea, în creștere va fi și forța de muncă necesară construirii clădirilor și amenajării terenului. Soluția propusă nu afectează trăsăturile specifice ale zonei și va duce la îmbunătățirea valorii fondului deja construit.

Având în vedere cele prezentate, considerăm că prin rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu, funcțiunile propuse, se integrează perfect în zonă și că investiția care se dorește este oportună zonei.

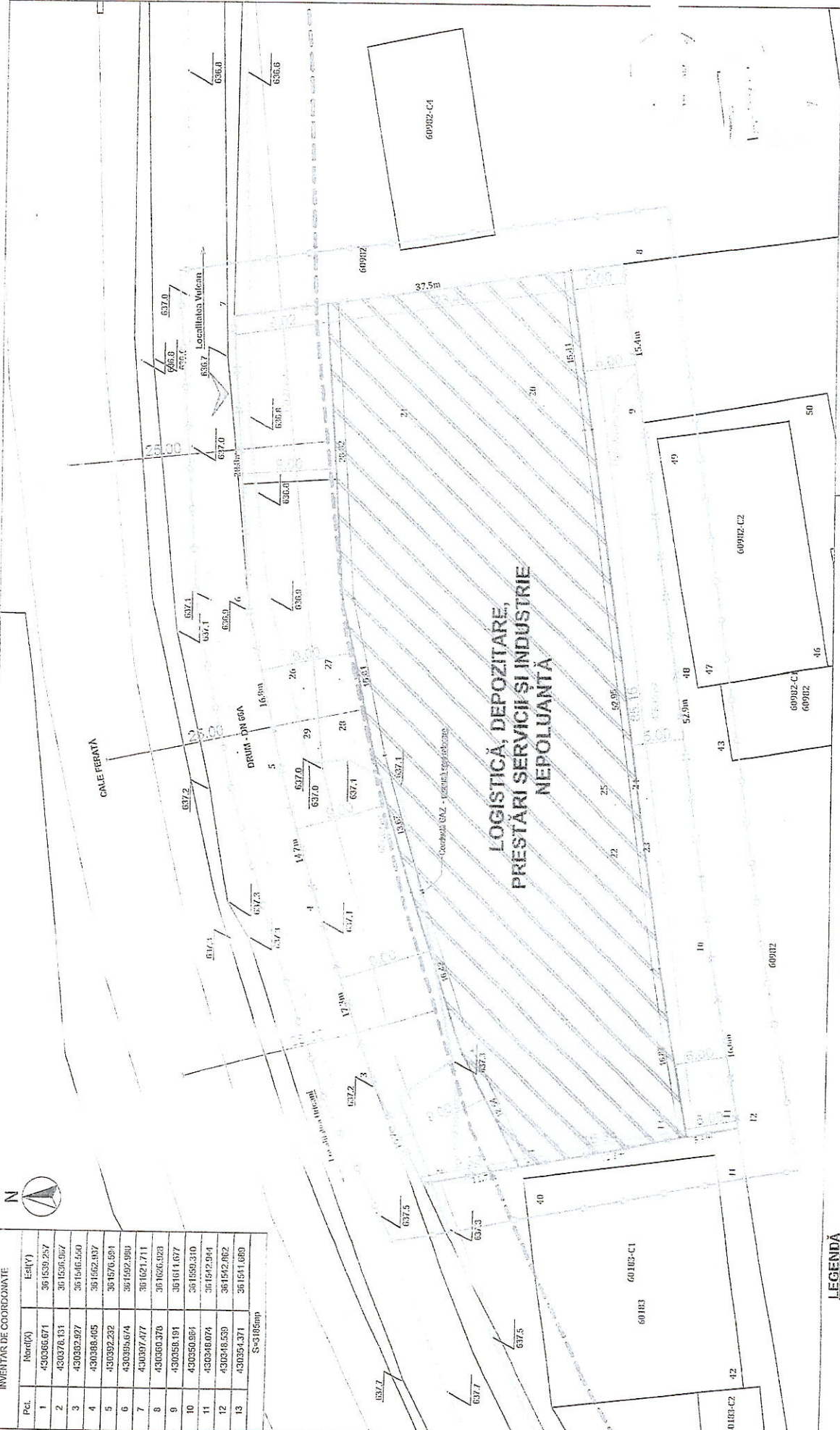
Întocmit,
Arh. Andreea Trunk





• Conform prevederilor Legii nr. 10/1995, a H.G.R. nr.261/1994, a H.G.R. nr. 766/1997 și în conformitate cu metodologia elaborată de M.L.P.A.T., construcția se încadrează în Categoria "C" de importanță - construcții de importanță normală.
• Conform Normativului P-100/1-2013 construcția se încadrează în Clasa "III" de importanță.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerința	Referat / Expertiza . Nr. / Data
Proiectant general:			Denumire proiect:	
S.C. SIDAG PROJECT S.R.L jud. Timis, com. Giroc, sat Giroc, str. Parcului, nr. 21, ap.2 C.U.I. 46135510 J 35/2145/2022 Telefon: 0767120447			Studiu de fezabilitate pentru realizarea unei investiții în scopul: Creșterea capacității de dezvoltare și a competitivității Diacom Prestcom SRL prin investiții menite să stimuleze crearea de noi locuri de muncă și tranziția către un flux operațional și tehnologic neutru din punct de vedere climatic	
Adresă proiect: Loc. Lupeni, Jud. Hunedoara, Zona DN 66A, CF 64039 Lupeni			Nr. proiect: 10 / 2024	
Specificație	Nume	Semnatura	Scara: scară grafică	Beneficiar:
Șef proiect:	ing. Gabriel V. ȘTEFAN			DIACOM PRESTCOM SRL
Arhitectură:	arh. Andreea C. TRUNK		Data:	FAZA: S.F.
Desenat:	arh. Andreea C. TRUNK		02.2024	Den. planșă:
PLAN DE ÎNCADRARE - extras google				Planșa: A-01



LOGISTICĂ, DEPOZITARE,
PRESTĂRI SERVICII ȘI INDUSTRIE
NEPOLLUANTĂ

LEGENDĂ

ZONĂ STUDIAȚĂ

LIMITĂ DE PROPRIETATE ÎN PARCELĂ STUDIATĂ

CONDUCTĂ GAZ - PROIECTA PENTRU RELOCARI

IMITĂ INTERDICȚIILE CONSTITUIRE FAȚĂ DE CALI A FERATĂ

CONSTRUCȚII EXISTENTE, VICINATĂȚI

CONȘTIINȚĂ DE ÎNĂLȚĂ - PROPOZĂ PENTRU DEMOLARE

ACCES PROPUS PI- l'ARTICLE A

- ZONĂ CU DELIMITARE MAXIMĂ PROPUSE PENTRU
IMPLANTARE CONSTRUCȚIE:
- FUNCȚIUNE PROPUȘĂ: ADMINISTRATIE ȘI PRODUCȚIE
 - REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ: P+2
 - RETRAGERE FRONTAL STRADAL MINIM 9M, RETRAGERE SPATE MINIM 5M, RETRAGERI LATERALE 2M CONFORM CODULUI CIVIL
 - (MAI PUTIN DE 2M CU ACORDUL VECINILOR)
 - POT MAXIM PROPUȘ: 60%
 - CUT MAXIM PROPUȘ: 1:8
- SPAȚII VERZI PROPUSE - MINIM 20% (MINIM 637MP)
ALE ȘI PLATFORME PROPUSE

[illegible]



CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ:
ADMINISTRAȚIE ȘI PRODUCȚIE
P+3E

CONSTRUCȚIE
EXISTENTĂ:
ANEXA
P

Conducător GAZ - proprietă spre folosire

LEGENDĂ

ZONĂ STUDIATĂ

LIMITĂ DE PROPRIETATE ÎN ARHITECTURĂ STUDIATĂ

CONDUCTĂ GAZ - PROPUSĂ PENTRU RELOCARE

-IMITĂ INTERDICȚIE CONSTITUIRE FĂȚĂ DE CALI A FERATĂ

CONSTRUCTIE EXISTENTĂ - PROPUȘĂ PENTRU DEMOLARE:

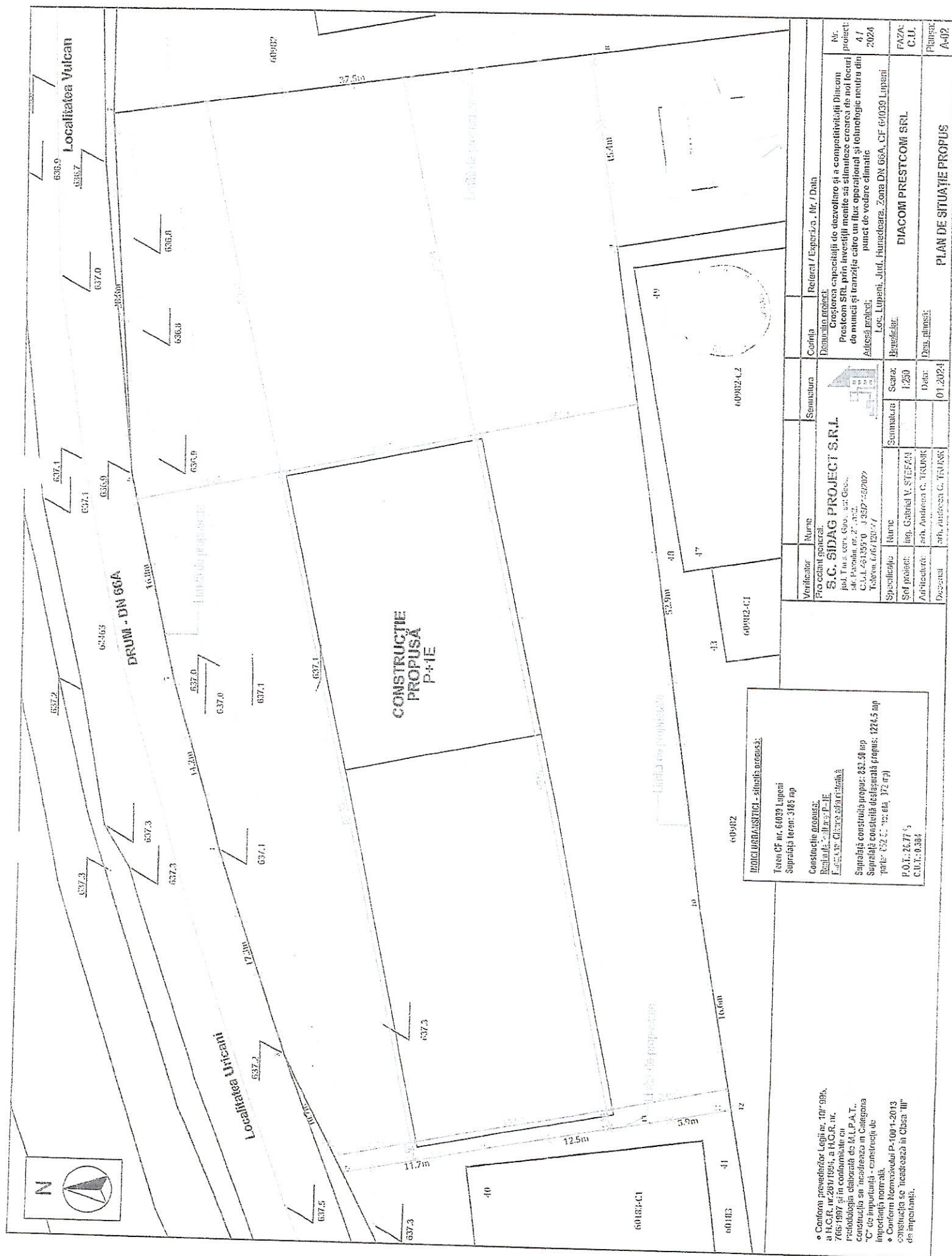
-FUNCTIUNE EXISTENTĂ: ADMINISTRARE SI PRODUCTIE

REGIM DE ÎNALȚIME EXISTENT: P+3E

CONSTRUCȚII EXISTENTE, VECINATĂȚI

ACCES EXISTENT PE PARCELA

[illegible]





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petrosani

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64039 Lupeni

Nr. cerere 785
Ziua 11
Luna 01
Anul 2024

Cod verificare
100163098369



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lupeni, Jud. Hunedoara, Zona DN 66A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64039	3.185	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard de placi beton între punctele 2-3, 6-7-8-9-10-11, clădirile adiacente între punctele 1-17-16, neimprejmuit între punctele 1-2,3 -4-5-6, 16-15-14-13-12-11.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64039-C1	Loc. Lupeni, Jud. Hunedoara, Zona DN 66A	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:935 mp; S. construita desfasurata:3740 mp; C1-clădire pe sistem P+3E, realizata pe fundatie de beton,cu zidarie portanta, fundatie izolata tip pahar,pereti stilpi,pereti portanti din zidarie de ceramida,interita cu stilpi de beton armat si cadre transversale din beton, acoperis tip terasa din beton cu termoizolatie din b.c.a. si hidroizolatie cu bitum. Compusa din: din 36 camere, hol, 2 vestiare, 6 grupuri sanitare, 3 casa scării, la parter (Sc=935mp), 36 camere, hol, 2 vestiare, 2 grupuri sanitare, 3 casa scării, 2 magazii, la etajul 1, (Sc=935mp), 36 camere, hol, 2 grupuri sanitare, 3 casa scării, la etajul 2, (Sc=935mp), 36 camere, hol, 2 grupuri sanitare, 3 casa scării, la etajul 3, (Sc=935mp). Sd=3740 mp. Edificată în anul 1984.
A1.2	64039-C2	Loc. Lupeni, Jud. Hunedoara, Zona DN 66A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; C2 - clădire post pază , pe sistem P, Sc=21 mp, realizata pe fundatie de beton, pereti din zidarie de caramida, acoperis tip terasa din beton cu invelitoarea din tabla. Sd=21mp.Edificata in anul 1984

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42422 / 18/12/2023		
Act Notarial nr. contract de vânzare autentificat sub nr. 1325, din 15/12/2023 emis de Notar Public DaJ Larisa Maria;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DIACOM PRESTACOM SRL, CIF:8307982	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DIACOM PRESTACOM SRL, CIF:8307982	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

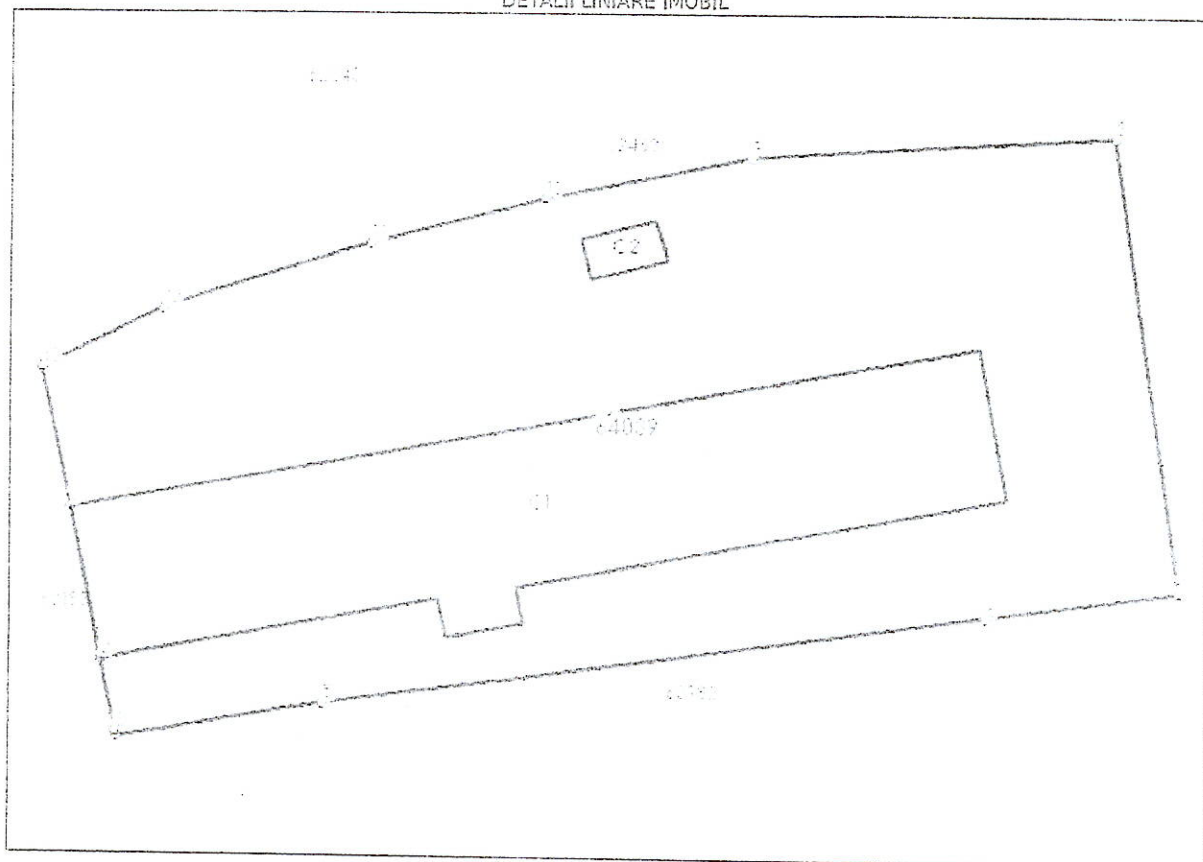
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64039	3.185	Teren împrejmuit cu gard de plăci beton între punctele 2-3, 6-7-8-9-10-11, clădirile adiacente între punctele 1-17-16, neîmprejmuit între punctele 1-2,3 -4-5-6, 16-15-14-13-12-11.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intre vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	3.185	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64039-C1	construcții administrative și social culturale	935	Cu acte	S. construită la sol:935 mp; S. construită desfășurată:3740 mp; C1-clădire pe sistem P+3E, realizată pe fundație de beton,cu zidărie portanta, fundație izolată tip pahar, pentru stâlpi,pereti portanti din zidărie de ceramida, întărită cu stâlpi de beton armat și cadre transversale din beton, acoperis tip terasă din beton cu termoizolație din b.c.a. și hidroizolație cu bitum. Compusă din: din 36 camere, hol, 2 vestiare, 6 grupuri sanitare, 3 casa scării, la parter (Sc=935mp), 36 camere, hol, 2 vestiare, 2 grupuri sanitare, 3 casa scării, 2 magazii, la etajul 1, (Sc=935mp), 36 camere, hol, 2 grupuri sanitare, 3 casa scării, la etajul 2, (Sc=935mp), 36 camere, hol, 2 grupuri sanitare, 3 casa scării, la etajul 3, (Sc=935mp). Sd=3740 mp. Edificată în anul 1984.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	64039-C2	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol: 21 mp; S. construită desfășurată: 21 mp; C2 - clădire post pază, pe sistem P, Sc=21 mp, realizată pe fundație de beton, pereți din zidărie de cărămidă, acoperiș tip terasă din beton cu învelitoare din tablă. Sd=21 mp. Edificată în anul 1984.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.538
2	3	5.949
3	4	0.472
4	5	16.619
5	6	52.863
6	7	15.407
7	8	37.464
8	9	28.77
9	10	16.761
10	11	14.183
11	12	17.278
12	13	10.716
13	1	11.686

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

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

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

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

Data și ora generării,

11/01/2024, 12:20

Lupeni.

29 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORIN TITI BULGARUCONTRASEMNEAZĂ – SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI

