CONFORM CU ORIGINALUL

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA.PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 14/2014

privind aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent pentru "LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE LA STRADA „ comuna Pestișu Mic, în extravilanul satului Josani, județul Hunedoara "

Consiliul Local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara,

Având în vedere Expunerea de motive la proiectul de hotărâre a primarului comunei Pestișu Mic din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea documentației **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent pentru "LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE LA STRADA „** comuna Pestișu Mic, în extravilanul satului Josani, județul Hunedoara, raportul de specialitate al responsabilului cu urbanismul din cadrul primăriei Pestișu Mic, precum și avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Avizul de oportunitate nr. 38/13.01.2014 pentru elaborarea documentației PUZ **"LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE LA STRADA „** comuna Pestișu Mic, în extravilanul satului Josani, județul Hunedoara " În conformitate cu Certificatul de urbanism nr.182 din 27.09.2013 și Avizul nr.1427/2013 emis de Directia județeană pentru cultură Hunedoara. Potrivit Planului urbanistic general, aprobat prin H.C.L al comunei Pestișu Mic nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. al comunei Pestișu Mic, nr.19/2013, amplasamentul pe care se propune realizarea construcțiilor se află în extravilanul satului Josani având categoria de folosință teren arabil. Avizul nr.3/13.01.2014 din punct de vedere tehnic al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită prin Hotărârile nr.111/2012 și nr.120/2013 ale Consiliului Județean Hunedoara.

În conformitate cu prevederile punctului 14 din Anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.36 alin.2 lit."c" și alin.5 lit."c", precum și ale art.45 alin.2 lit."e" din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare :

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Insușește Raportul de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z și RLU aferent pentru „Construire locuință P+M și împrejmuire la stradă.

Art.2 Aprobă documentația **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent pentru "LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE LA STRADA „** comuna Pestișu Mic, în extravilanul satului Josani, județul Hunedoara„ conform proiectului nr.611/2013 elaborat de S.C. MINICASA PREST SRL Deva, arh.Ilișiu Eugen, beneficiar ADAM SILVIU , cu domiciliul în municipiul Hunedoara, str.Streiului nr. 2, bl D3, Sc B ap.23. Detaliile Planului Urbanistic Zonal se vor integra în noul P.UG al comunei Pestișu Mic.

JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTSIU MIC
PRIMARIA
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

RAPORT

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M SI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ", în extravilanul satului Josani

Prezentul raport sa întocmit având în vedere necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentului local aferent, pentru introducerea terenului în intravilanul localității Pestişu Mic, în vederea construirii unei " **LOCUINȚE P+ M şi ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**" în extravilanul satului Josani.

Suprafata totală a terenului luat în studiu este de **1550** mp.

Beneficiarul documtației este domnul Adam Silviu

domiciliat în municipiul Hunedoara, strada Streiului , nr.2, bl.B3, sc.B, ap.23.Planul Urbanistic Zonal este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) şi asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni şi restricții) necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcțiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat in timp, funcție de fondurile disponibile).

Problemele abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt: organizarea rețelei stradale; zonificarea funcțională a terenurilor; organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane; indici şi indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc); dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic şi circulația terenurilor; delimitarea şi protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există in zona studiată; măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale şi antropice, dacă acestea există în zona studiată; menționarea obiectivelor de utilitate publică; măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice; reglementări

specifice detaliate (permisiuni şi restricţii) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUG-ului.

Perimetrul propus al P.U.Z –ului este situat în extremitatea vestică a localităţii Josani la cca 60 m de primul grup de case.

Accesul se face pe drumul judeţean DJ.708E

Construcţia se va amplasa pe o parcelă , cu front la drum de cca 22.50 m , regimul de înălţime propus este P+ M

Prin P.U.Z se propune includerea zonei în intravilanul satului Josani.

ÎNTOCMIT:
BERA ANGELA

Art.3 Eliberarea Autorizației de construire se va emite de Președintele Consiliului Județean Hunedoara.

Art.4.Responsabilul cu urbanismul din cadrul primăriei Pestișu Mic, doamna Bera Angela va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Hunedoara, Consiliului Județean Hunedoara-comp.Arhitect Șef, Responsabilului cu urbanismul din cadrul primăriei Pestișu Mic, se aduce la cunoștință publică prin afișare.

Pestișu Mic, 31 martie 2014

REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Serban Adriana

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenti : 9 Sistem de vot deschis; cvorum obținut : voturi „pentru" 9, voturi „împotrivă" 0 abțineri 0

CALENDARUL DESFASURARI P.UZ.

Nr.crt.	Denumirea etapei	Perioada de desfasurare
1	Etapa pregatitoare- anuntul intentiei de elaborare PUZ	20.01.2014 -25.10.2014
2	Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor	07.02.2014-17.02.2014 consultatre documente 20.02.2014- 25.02.2014 comunicare rezultate
3	Implicarea publicului în etapa aprobarii	După întocmirea raportului de informare şi consulate a publicului privind elaborarea proiectului HCL , se va respecta termenul de 30 de zile prevăzut de Legea nr.544/2001
4	Etapa monitorizării implementării PUZ	După adoptarea HCL -ului de aprobare

REFERENT
Bera Angela

ROMANIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
PRIMĂRIA
NR. 197/25.02.2014

AVIZAT
PRIMAR
Voina Leorean Casian

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI cu privire la elaborarea P.U.Z. şi RLU aferent pentru "Construire locuinţă P+M si împrejmuire la stradă "

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism aflate in competenta de aprobare a Consiliului Pestişu Mic.

OBIECT: Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent "Construire locuinţă P+M şi împrejmuire la stradă"

BENEFICIAR: **Adam Silviu** cu domiciliul în municipiul Hunedoara,str. Streiului, nr.2 , bl.B3, ap.23 ,sc.B

PROIECTANT: cu S.C. MINICASA PREST S.R.L.coordonator RUR arh. Ilişiu Eugen., cu sediul în Deva.

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit in Documentul de planificare.

-Aviz de oportunitate nr.38/22.11.2013

-Certificat de urbanism nr.182 din 27.09 .2013

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii PUZ-" Construire locuinţă P+M şi împrejmuire la stradă," amplasat in extravilanul localitatii Josani, judetul Hunedoara ,in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui,precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii,observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de Primaria Pestişu Mic la afisierul Primariei si la afişierul din satul Pestişu Mic în data de **20.01.2014**

a.2. Investitorul privat,conform prevederilor legale a afisat anuntul privind intentia de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intentiei de elaborare PUZ, in 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri sunt urmatoarele:formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la PUZ,acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Pestişu Mic, dna Bera Angela.

ETAPA 2. -**Implicarea** publicului in etapa elaborarii propunerilor-in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ-s-a desfasurat in perioada **07.02.2014-17.02.2014** .In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de **07.02.2014** la sediul Primariei Pestişu Mic a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ ,dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

b.2 . Conform prevederilor legale,anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afisat de investitor pe panouri rezistente la intemperii in 3 locuri cu vizibilitate.

b.3. Au fost puse la dispozitia publicului,spre consultare,documentele aferente propunerilor PUZ,inclusiv materiale explicative scrise si desenate,intr-un limbaj nontehnic,precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor,inclusiv Certificatul de urbanism si avizul de oportunitate,plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la Sediul Primariei Pestişu Mic.Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 10 zile pentru consultarea documentatiei respective. Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei Pestişu Mic nu a fost solicitata pentru consultare de nici o persoana.

b.4. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 18.02.2014 ora 14 ,impreuna cu audierea publica a raportului de mediu.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 18.02.2014 au participat Bera Angela-persoana responsabila cu urbanismul din partea Primariei Pestişu Mic, Voina Leorean Casian – primar,Mihonesc Ioan Marinel –viceprimar, Ilişiu Eugen- arhitect, responsabil cu proiectul pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal .

b.6. Un rezumat al problemelor,observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare,inclusiv :

a)modul in care solicitarea a rezolvat,intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele,observatiile si rezervele exprimate de public: Nu au fost inregistrate observatii sau rezerve

b) problemele,observatiile se rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve,impreuna cu motivatia acestui lucru: Nu este cazul.

c)orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost inregistrate.

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2003 privind liberul acces la informatiile de interes public,cu modificarile si completarile ulterioare

ETAPA 4.Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public,cu modificarile si completarile ulterioare.Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Peştişu Mic privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.Publicarea lui fundamenteaza decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se refera. In vederea fundamentarii tehnice a Raportului,autoritatea publica poate solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu. De asemenea, prezentul Raport de informare si consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

INTOCMIT: Bera Angela

ANEXA 2

.....
(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 8.02.2014 *(ziua, luna, anu)*

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE Construire locuință P+M

PLAN URBANISTIC ZONAL

.....
(general, zonal, de detaliu)

Inițiator: ADAM SILVIU
(numele și prenumele/ denumirea)

Elaborator: TIISIU EUGEN
(denumirea)

REPREZENTARE VIZUALĂ SUGESTIVĂ (SCHEMATICĂ) *A PROPUNERILOR*

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Pestișu Mic *(denumirea, adresa, camera)*

în perioada 8.02.2014-18.02.2014 **între orele:** 8-13°°
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- SEDINȚA CARE VA AVEA LOC LA SEDIUL PRIMĂRIEI, ÎN DATA DE 19.02.2014 ORA 14°° PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI;
- .....;
- ..... .

(metoda/scopul/ data, ora/locul, durata)

Răspunsul la observațiile transmise- va fi afișat la sediul primăriei în perioada: (5zile)
20.02.2014 - 25.02.2014

(modul care va fi pus la dispoziția publicului, data și perioada)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Bera Claudia
(numele și prenumele, funcția)

Adresa. Pestișu Mic, **telefon** 0254/735731, **e-mail** pestisumic@yahoo.com

- Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60x90 cm, confecționat din materiale rezistente la intemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada.
- Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru „Intenție...", „Publicul este...."

ANEXA 1.

Primăria Peștișu Mic

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 20.01.2014 *(ziua, luna, anu)* 5 zile

INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

(general, zonal, detaliu)

REPREZENTARE
VIZUALĂ SUGESTIVĂ
(SCHEMATICĂ)
A INTENȚIEI

Argumentare: Construire locuința P+M și împrejmuire la stradă "în extravilanul satului Josani

Inițiator: ADAM SILVIU

(numele și prenumele/ denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic

ZONAL „Construire locuință P+M și împrejmuire la stradă"

(general, zonal, de detaliu)

în perioada 29.01.2014 – 03.02.2014 (10 ZILE)

(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: BERA ANGELA

(numele și prenumele, funcția)

adresa PRIMĂRIA PEȘTIȘU MIC, **telefon** 0254/235735, **e-mail** primariapestisumic@yahoo.com

Observațiile sunt necesare in vederea - *STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE.*

Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului prin afișaj la:

SEDIUL PRIMĂRIEI PEȘTIȘU MIC *în perioada* 03.02.2014 – 03.02.2014 *(5 ZILE*

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

(metoda, scopul, perioada)

- Datele de mai sus vor fi inscrise obligatoriu intr-un panou de minimum 60x90 cm, confecționat din materiale rezistente la intemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada
- Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru „Intenție ..." „Publicul este ..."

R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEŢEAN
JUDEŢUL HUNEDOARA
ARHITECT ŞEF
Nr. 10358 /16 .01.2014

AVIZ Nr. 3 / 13.01.2014

privind
PLANUL URBANISTIC ZONAL ŞI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT
pentru
" CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADA", ÎN EXTRAVILANUL SATULUI JOSANI,F.N.,COMUNA PEȘTIȘU MIC , JUDEȚUL HUNEDOARA

Analizând concluziile **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism**, constituită prin Hotărârile nr.111/2012 și nr.120/2013 ale Consiliului Judeţean Hunedoara și **Nota de fundamentare,** pentru documentaţia fază PUZ **" CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADA", ÎN EXTRAVILANUL SATULUI JOSANI,F.N.,COMUNA PEȘTIȘU MIC , JUDEȚUL HUNEDOARA** și Regulamentul local aferent, Proiect nr.661/2013, elaborat de de SC Minicasa Prest SRL, coordonator RUR - arh. Ilișiu Eugen, beneficiar- Adam Silviu

Potrivit prevederilor art.37 alin.(1^3) din Legea nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Certificatul de urbanism nr.182/27.09.2013 și Avizul de oportunitate nr.38/2013 emise de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, Avizul nr.1427/2013 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Decizia finală nr.66/12.12.2013 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Avizul de amplasament favorabil nr. 102628099/2013 emis de SC Enel Distribuție Banat SA-UTR Deva, Acord favorabil nr.9260/18.11.2013 emis de Consiliul Județean Hunedoara- Serviciul T.A.D., Proces verbal de recepție nr.327/2013 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Planul de situație al imobilului vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara cu nr.23868/2013, Extrasul CF pentru informare nr.61401, nr.cad. 61401,

Se avizează din punct de vedere tehnic documentaţia
Plan urbanistic zonal şi Regulamentul local
" CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADA", ÎN EXTRAVILANUL SATULUI JOSANI,F.N.,COMUNA PEȘTIȘU MIC , JUDEȚUL HUNEDOARA

Cu condiţiile:
- obligatoriu lucrările propuse se vor amplasa pe terenul având folosința actuală arabil;
- înainte de supunerea spre aprobarea prezentului P.U.Z. în ședința de Consiliu Local al comunei Peștișu Mic, se va completa documentația potrivit **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal** ,aprobat prin **Ordinul nr. 176/N/2000 al MLPAT,** capitolul B- Piese Desenate, cu **Planșa 0- Încadrare în teritoriu-** întocmită pe scheletul planşei de reglementari urbanistice din cadrul PUG, scara uzuală;

- înainte de supunerea spre aprobarea prezentului P.U.Z. în ședința de Consiliu Local al comunei Peștișu Mic, pentru introducerea terenului în intravilanul localității **se va obține prealabil avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale**, conform art.47^1 alin.(1) din **Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,** cu modificările si completările ulterioare;

Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local aferent se vor aproba de către Consiliul Local al comunei Peștișu Mic potrivit **Anexei nr. 1 cap. B, pct.12^4 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare** și pe baza raportului informării și consultării publicului, conform **art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.**

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

Potrivit art.48^1 alin.(4) din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, „un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru prelucrarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, **și un exemplar se transmite, în format electronic Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național."**

Hotărârea Consiliului Local al comunei Peștișu Mic de aprobare a Planului urbanistic zonal, împreună cu suportul topografic al Planului urbanistic zonal se vor transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara pentru a fi introdusă în baza de date, potrivit art. 27 alin. (1) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei, nr. 108 /29.03.2010.

În situația în care procedura sus-menționată nu este respectată, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara nu va ține cont de limitele intravilanului stabilite prin prezentul Plan urbanistic zonal.

Perioada de valabilitate a prezentului Plan urbanistic zonal şi Regulamentul local aferent, se stabilește prin hotărârea de aprobare a Consiliului Local al comunei Peștișu Mic , în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Peștișu Mic de aprobare a prezentului Plan urbanistic zonal și a Regulamentului aferent, o copie a acesteia se va transmite și Consiliului Județean Hunedoara – Compartimentul Arhitect Șef.

ARHITECT ȘEF
Amelia Cont

ROMÂNIA ARHITECT ȘEF JUDEȚUL HUNEDOARA

s.c MINI CASA PREST S.R.L DEVA

mun. Deva, str.Călugăreni nr. 6, jud. Hunedoara
Certificat de înmatriculare Nr. J.20 / 1737 / 1993
Capital social : 2.000.000 lei; Cod financiar : 4945449
Telefon - Fax : 0254 - 214367

PROIECT NR. 611 / 2013

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ

Exemplar 2

Faza : P.U.Z.

Administrator : arh. Ilişiu Eugen
Sef de proiect : arh. Ilişiu Eugen
Întocmit : arh. Ilişiu Eugen
ing. Vidra Ioan

Beneficiar :
Adam Silviu.
Hunedoara, str. Streiului, nr.2, bl.D3,sc.B, ap.23

Deva la :oct. 2013

Proiect nr. 611/ 2013
Construire locuință P+M şi împrejmuire la stradă.
Faza : P.U.Z.

B O R D E R O U

a . Piese scrise

1. Foaie de semnaturi
2. Borderou piese scrise şi desenate
3. Memoriu general
4. Certificat de Urbanism nr.182 / 27.09.2013
5. Avize solicitate prin C.U.

b. Piese desenate

A.0 Plan de încadrare în localitate
A.1 Plan de situație - situația existentă
A.2 Plan de situație - reglementări urbanistice-zonificare
A.3 Plan de situație – reglementări edilitare
A.4 Proprietatea asupra terenurilor

Întocmit:
Szekeli Berta

S.C. Minicasa Prest. S.R.L.
Pr. Nr. 611 Construire locuință P+M şi împrejmuire la stradă.
Faza: P.U.Z.

Memoriu de prezentare

I.INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei:

Denumirea lucrării: P.U.Z.- Construire locuință şi împrejmuire la stradă.
Beneficiar: Adam Silviu.
Proiectant general: S.C. Minicasa Prest S.R.L.– str. Călugăreni, nr.6, Deva
Data elaborării: oct. 2013

1.2. Obiectivul P.U.Z.

Solicitări ale temei program.

Prin P.U.G. aprobat s-a instituit în U.T.R.Josani cu funcțiunea dominantă locuințe individuale P, P+1.

Prin exprimarea intenției beneficiarului de a construi o locuință P+M şi împrejmuire la stradă, se impune necesitatea măririi intravilanului cu 1550 mp.

Prin mărirea intravilanului se creează posibilitatea dezvoltării în timp a unui ansamblu de construcții de locuințe cu dotările specifice sau anexe agricole prin reactualizarea P.U.G.

Prin această propunere se răspunde unei cerințe concrete de dezvoltare a unei zone de locuire în satului Josani, com. Peştişu Mic.

1.3. Surse de documentare:

- PATJ 411/2008 – aprobat prin hotărârea CJH – nr. 142 / 2010; 7692/99 faza P.U.G. aprobat prin HCL Peştişu Mic nr.5/2001
- Regulament general de urbanism HGR 525/1996.
- Ridicare topografică Stereo 70.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

În zonă se găsesc anexe agricole,terenuri agricole şi păşuni situate în apropierea perimetrului intravilan al satului Josani.

Prin cumpărarea terenurilor din zonă, noii proprietari doresc să construiască case de locuit şi anexe agricole.

Prin aceste elemente zona are potențial de dezvoltare agricolă.

2.2 Încadrarea în localitate.

Perimetrul propus este situat în extremitatea estică a localității Josani la cca. 60 m de intravilanul localității Peştişu Mic la DJ 708E Peştişu Mic - Josani, respectiv la cca.60 m de primul grup de case din Josani.

Accesul se face pe drumul DJ 705E.

Zona nu dispune de posibilități de racordare la rețeaua stradală de apă şi canalizare dar amplasamentul se racordat la rețeaua de distribuție energie electrică.

2.3 Elemente ale cadrului natural.

Zona beneficiază de un cadru natural de câmpie, în vecinătatea satului Josani.

Clima zonei este adecvată atât vara cât şi în sezonul rece, terenul de fundare este normal, admițând o presiune de cca.2 kg / cmp.

Zona nu are riscuri naturale.

2.4 Circulația

Accesul la porțiunea de teren cuprinsă în PUZ şi inclusă în intravilan se face din DJ 705 E, Peştişu Mic - Josani.

2.5 Ocuparea terenurilor.

Construcția se va amplasa pe o parcelă, cu front la drum de cca. 13,70 m. .inclusă în intravilan pe o adâncime de 130 m. Regimul de înălțime propus este P+M.

Zona nu are asigurate servicii, acestea putând fi furnizate prin surse proprii, respectiv fântână şi bazin vidanjabil etanş. Terenul propus să fie inclus în intravilan nu este afectat de riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități sunt :

- teren nesistematizat – fără apă, canal şi gaz.

2.6 Echipare edilitară.

2.6.1 Alimentarea cu apă

Pe amplasamentul propus nu sunt conducte de apă.

2.6.2 Canalizarea apelor

În zonă nu sunt conducte de canalizare menajeră sau pluvială.

2.6.3 Alimentarea cu căldură

Nu este cazul.

2.6.4 Linii de alimentarea cu energie electrică

Pe amplasament nusunt rețele electrice de alimentare cu curent electric.

2.6.5 Telecomunicații

Nu există linie telefonică fixă. Pentru amplasamentul propus se va utiliza telefonoia mobilă.

2.5.6. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu sunt rețele de gaze naturale

2.7 Probleme de mediu.

Principala problemă este dată de lipsa posibilităților de evacuare a apelor uzate.

2.8 Opțiuni ale populației.

Populației satului Josani,comuna Peştişu Mic este favorabilă dezvoltarii agriculturii şi turismului prin locuințe, anexe agricole şi case de vacanță.

Principala funcțiune propusă în zonă este – Locuințe, case de vacanță şi anexe agricole, care se vor amplasa în planul secund al terenurilor incluse în intravilan. e vor amplasa în planul secund al terenurilor incluse în intravilan.

Proiectantul consideră oportune şi fundamentate solicitările beneficiarului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Teren extravilan arabil şi fânețe, cu acces existent, în zonă cu potențial turistic, cu cadru natural adecvat.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Prin PUG terenul este extravilan, cu destinația arabil.

Amplasamentul nu este situat în zonă cu restricții, sit arheologic, iar în zonă nu au fost descoperite vestigii arheologice.

3.3 Valorificarea cadrului natural.

Fiind situat în zonă cu vegetație abundentă, cadrul natural este deosebit de frumos, propice pentru locunțe, case de vacanță şi anexe agricole.

3.4 Organizarea circulației:

Circulația în zonă nu se modifică. Accesul la porțiunea de teren inclusă în intravilan se face în continuare din DJ 705 E Peştiş - Josani, existent.

3.5 Regimul de aliniere:

Terenul fiind în pantă uşor ascendentă din drumul de acces, se propune situarea construcției cu o retragere de 75,0 ml, pentru a permite amenajarea unei zone verzi la stradă.

3.6 Zonificarea funcțională, bilanț şi indici urbanistici.

Bilanț teritorial

	existent		propus	
	mp.	%	mp.	%
Total zonă studiată	1550,00	100,00	1550,00	100,00
Din care				
- teren liber de construcții, curți	1550,00	100,00	--	--
- circulație în zona studiată	--	--	235,00	15,16
- construcții	--	--	72,00	4,64

POT = 72 x 100 : 1550,0 =4,64% ; CUT = 144 : 1550,0 = 0,09

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare :

3.7.1 Alimentarea cu apă

Pe amplasament nu sunt conducte de apă potabilă. Alimentarea cu apă potabilă a obiectului proiectat se va face din sursă locală, fântână.

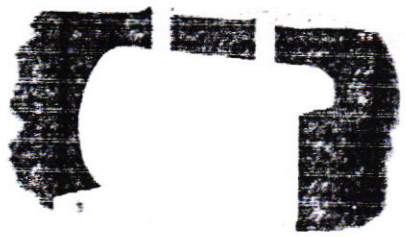
Stabilirea necesarului de apă potabilă.
Necesarul de apă potabilă este stabilit pe baza consumurilor specifice după cum urmează:
Pentru o locuință cu WC, duş, lavoar şi spălător consumul specific este de = 200 litri / persoană
Locuința va fi utilizat de cca.4 persoane.
Necesarul de apă potabilă va fi:
- 4 persoane x 200 l/zi = 800 litri/zi

3.7.2 Canalizarea apelor

La obiectivul proiectat va rezulta numai apa menajeră în volum de 800 litri / zi, care va fi deversat într-o Fosa Biologica.

PREZENTARE

O fosa biologica pregatita pentru instalare la o casa cu pana la 5 persoane.



Fosa FB 2200 all inclusive cuprinde kitul de instalare alcatuit din 15 m drenaj si 15 m de folie de protectie, precum si transportul la destinație

Gurile de acces/vidanjare telescopice, permit ingroparea fara alte amenajari la orice adancime intre 0 si -100 cm sub nivelul solului.

Face fata cu succes la consumuri de apa pana la 1 mc / zi , asigurand un timp de retentie marit pentru protejarea drenajului in cazul supradebitelor.

Fosa biologica FB seriesa oferă o garantie in plus la perioada de viață a drenajului.

CARACTERISTICI

- utila pentru case cu maxim 5 persoane
- fosa biologică 3 camere cu decantor dublu IMHOFF inclus
- diametru 1,2 m
- lungime 2.2 m
- volum util 2200 litri
- frecvență vidanjare - 30 de luni
- NU necesita bioactivatori

3.7.3 Alimentarea cu căldură

Obiectivul proiectat va fi încălzit cu sobe pe lemne, iar prepararea apei calde menajeră se va face cu cazan de baie cu funcționare pe curent electric şi lemne.

3.7.4 Alimentarea cu energie electrică

Modul de alimentare cu energie electrică al obiectivului îl va stabili furnizorul energiei electrice pe baza chestionarului energetic prin extinderea rețelei existente. Branşamentul va fi executat în cablu din cauza că se va intersacta cu linia electrică aeriană de 20 kv.

3.7.5 Telecomunicații

Locuința nu necesită racord de telefonie fixă. Se va utiliza telefonia mobilă.

3.7.6. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu sunt rețele de gaze naturale, iar locuința poate funcționa cu combustibil solid.

3.8 Probleme de mediu.

Colectarea deşeurilor menajere se va face selectiv în europubelă, care se ridică periodic de unitatea de salubritate din Hunedoara.

Apa menajeră se colectează în Fosa Biologica.

3. Concluzii - măsuri în continuare .

Prin PUZ se propune includerea zonei în intravilanul satului Josani, com.Peştişu Mic.

Dezvoltările propuse sunt realizabile fără intervenții majore.

Având în vedere solicitările concrete pentru construire, propunerea este fezabilă.

Proiectantul propune aprobarea P.U.Z. în forma prezentată.

Întocmit:

arh. ILIŞIU EUGEN

ing. Vidra Ioan

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Eugen V. ILIŞIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Aferent PUZ - ConstruireLocuință P+M şi împrejmuire la stradă, Josani, com.Peştişu Mic.

I- Principii generale

1,1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ Construire locuință P+M şi împrejmuire la stradă, s-a întocmit în conformitate cu prevederile RGU aprobat în 1999 şi Legii 50/1991 complectată, privind autorizarea executării construcțiilor.
S-au aplicat, de asemenea, prevederile Codului civil, Legea protecției mediului, Legea fondului funciar, Normele de igienă şi sănătate, Legea privind patrimoniul cultural construit.

1,2 Rolul RLU
Regulamentul Local de Urbanism este documentația cu caracter de reglementare privind modul de utilizare a terenului şi de realizare a construcției şi sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în perimetrul PUZ.

1,3 Aprobarea RLU.
Regulamentul local de urbanism este act de autoritate al Administrației publice locale şi se aprobă pe baza avizelor obținute conf. Prevederilor Legii 50/1991

1,3,1 Modificarea RLU se fac cu respectarea prevederilor RGU urmând filiera de aprobare a documentației inițiale.

1,4 Domeniul de aplicare al RLU.
Prevederile RLU se aplică pe teritoriul studiat în PUZ şi sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în limita acestui teritoriu.

1,4,1 Prin aprobarea PUZ teritoriul studiat se include în intravilanul satului Josano, com. Peştişu Mic.

1,5 Autorizarea executării construcțiilor.
La realizarea construcțiilor se vor respecta prevederile RGU , legii 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, Codul civil.
Se va asigura integritatea mediului şi protejarea patrimoniului natural.

1,5,1 Procedura privind avizele necesare va fi adaptată la actele normative în vigoare.

2, Reguli de bază pentru ocuparea terenului.

2,1 Terenul studiat va fi inclus în UTR Josani, zonă de locuit, cu destinația locuințe şi anexe agricole.
Având în vedere dezvoltarea viitoare a zonei, construcțiile vor fi retrase cu 75,00 m de la bordura părții carosabile.
Terenul agricol ce se va ocupa cu construcții va fi scos din circuitul agricol prin aprobarea PUZ.

2,2 Indici POT şi CUT

indicii de ocupare a terenului vor fi cei stabiliți prin PUG Peştişu Mic pentru UTR Josani, respectiv: **POT= 4,64%, CUT= 0,09** , corespunzător regimului de înălțime P+M.

3 Reglementări privind echiparea tehnico edilitară.

Alimentarea cu apă se va realiza din surse locale. Apele uzate se vor colecta în bazine etanşe vidanjabile, ca soluție provizorie până la dotarea zonei cu microstație de epurare.
Energia electrică se va asigura din rețea stradală existentă.
Încălzirea se va face cu cumbustibil solid sau gaz metan.
4 Zonificarea funcțională.
Terenul inclus în PUZ va face parte din UTR Josani, zonă locuințe şi va prelua toate permisiunile şi restricțiile aprobate prin PUG Peştişu Mic, sat Josani.
4,1 Terenul care nu va fi ocupat cu construcții va fi utilizat ca teren agricol, constituind zonă verde.

Întocmit
Arh. Ilişiu Eugen

CRITERII
Pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului.

1- Datorită suprafețelor disponibile reduse pentru construirea de noi locuințe sau anexe ale exploatațiilor agricole existente în comuna Peştişu Mic, sat Josani, raportate la solicitările pentru autorizații de construcție, includerea în perimetrul intravilan a terenului situat pe drumul de legătură dintre comuna Peştişu Mic şi Josani este o necesitate , fiind o prioritate pentru Consiliul Local.
În acest sens, prin PUZ- „**Construire locuință P+M şi împrejmuire la stradă**" se creează oportunitatea de a se asigura amplasamente pentru investiții private.
Se consideră oportună utilizarea pe ambele laturi ale drumului a terenului pe adâncimea parcelelor riverane.

2- Prin gradul de ocupare a terenului redus, nu se afectează major actuala structură a terenului, respectiv predomină spațiul verde.

3- Din considerentele de mai sus, influența investiției propuse sau a unor investiții similare nu au relevanță pentru considerațiile de mediu.

4- Pentru planul privind Reglementările propuse este importantă retragerea de la accesul carosabil, pentru a permite, în viitor, dezvoltarea infrastructurii zonei, respectiv modernizarea drumului aferent.
4- Prin amplasarea locuințelor şi anexalor agricole nu se produc efecte ireversibile asupra mediului.

5- Efectele cumulative asupra mediului datorate amplasării construcțiilor propuse, respectiv diminuarea suprafeței înverzite şi producerea deşeurilor menajere nu produc efecte cumulative, putând fi gestionate corect prin dezvoltarea plantațiilor şi colectarea deşeurilor ce vor fi evacuate periodic la deponeul organizat în municipiul Hunedoara
. Apele uzate vor fi colectate corespunzător în bazine etanşe vidanjabile iar în etapa finală în microstație de epurare ecologică.

6- Toate lucrările care presupun săpături, în zone protejate, vor fi supuse descărcării de sarcină arheologică, iar descoperirea accidentală a unor vestigii de interes arheologic sau istoric se va gestiona în colaborare cu Muzeul Civilizației Dacice şi Romane Deva.

Întocmit
Arh. Ilişiu Eugen

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA
PREŞEDINTE
Nr. 7674 din 27 septembrie 2013

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 182 din 27 septembrie 2013

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind:
CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ

Ca urmare a cererii adresate de **ADAM SILVIU** cu domiciliul în judeţul Hunedoara municipiul Hunedoara sector - cod poştal -, strada Streiului nr. 2 bl. D3 sc. B et. 1 ap. 23, telefon 0729.991009 e-mail - înregistrată la nr.7674 din 19.09.2013

pentru imobilul - teren - situat în judeţul Hunedoara, comuna Peştişu Mic, satul Josani cod poştal - str. - nr. -

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă, Plan de situaţie planşa A1 / proiect nr. 2013,CF 61401, nr. cad. 61401,

În temeiul reglementărilor documentaţiilor de urbanism nr. 411/2008 faza PATJ aprobat prin Hotărârea Consiliului Judetean Hunedoara nr. 142/2010; nr. 7692/1999 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peştişu Mic nr. 5/20001 prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 19/2013,

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

S E C E R T I F I C Ă:

1. **REGIMUL JURIDIC –** Imobilul (teren) este situat în extravilan, proprietate privată.
2. **REGIMUL ECONOMIC: –** Folosinţa actuală a imobilului este: teren arabil.
Destinaţia stabilită prin Planul de amenajare a teritoriului judeţean este: zonă cu potenţial de dezvoltare agricol.
3. **REGIMUL TEHNIC: --** Potrivit prevederilor Planului de amenajare a teritoriului judeţean, utilizări permise: - lucrări specifice zonei cu potenţial de dezvoltare agricol.
Toate reglementările de natură urbanistică (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime si maxime ale parcelelor, echiparea cu utilităţi, edificabil admis pe parcelă, circulaţii şi accese pietonale şi auto, parcaje necesare, alinierea terenului şi a construcţiilor faţă de străzile adiacente terenului, înălţimea minimă şi maximă admisă) se vor soluţiona prin documentaţia PUZ
4. **Regimul de actualizare/modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferente**
Potrivit art. 23, alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **lucrările propuse, în extravilanul localităţii, sunt premise numai după elaborarea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ),** în baza unui **Aviz de oportunitate.**
Avizul de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul şef al Judeţului Hunedoara, **aprobat** de Presedintele Consiliului Judeţean Hunedoara **se va emite** în baza unei **solicitări scrise**, care va cuprinde elementele stipulate la art. 32 alin. (3) lit. a) şi b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Lucrările au avizul Primarului Comunei Peştişu Mic nr. 7674/19.09.2013

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentaţiei PUZ (numai în urma obţinerii **Avizului de oportunitate**), elaborarea documentaţiilor tehnice - DTAC şi DTOE pentru CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ

• ETAPA I-a: Elaborarea unui Plan urbanistic zonal (PUZ), în urma **Avizului de oportunitate** conform conţinutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, cu respectarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 110/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniştilor din România.

NOTĂ: ***Iniţiatorul PUZ are obligaţia informării şi consultării prealabile a publicului interesat, conform Ordinului 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.***

Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent **se vor aviza** de către: **SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-Sucursala Deva, Direcţia Judeţeană pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional Hunedoara, Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic, Consiliul Judeţean Hunedoara-Avizul Arhitectului şef.** Documentaţia PUZ va conţine avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, în urma unui studiu pedologic, conform art.9^1 din Legea nr. 219/2012.

Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent **se vor aproba** de cătr Consiliul Local al Comunei Peştişu Mic.

NOTĂ: Executarea lucrărilor de construire locuinţă se va face pe parcela cu teren arabil în suprafaţă de 1436 mp.

• ETAPA a II-a: Se vor elabora documentaţiile tehnice DTAC şi DTOE numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Comunei Peştişu Mic cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentaţiile faza **DTAC şi DTOE** vor fi elaborate cu respectarea conţinutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însuşite şi semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii, potrivit art. 9 din Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările şi completările ulterioare. Documentaţia pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii va 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 constru
- solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara, 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 stabilirea demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt Preşedintelui Consiliului Judeţean Hunedoara cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt Preşedintelui Consiliului Judeţean 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 şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentaţia tehnică – DT, după caz (2 exemplare originale):

■ DTAC ■ DTOE □ DTAD

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize / acorduri:

- Consiliul Judeţean Hunedoara- serviciul tehnic şi administrare drumuri
- Acordul vecinilor pentru amplasarea împrejmuirii pe limita de proprietate.

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 descentralizate ale acestora (copie):

- Administraţia Naţională a Îmbunătăţirilor Funciare RA-Unitatea de Administrare Hunedoara, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara şi Direcţia pentru Agricultură Judeţul Hunedoara, pentru scoaterea terenului din circuitul agricol, în situaţia în care terenul este în extravilan în momentul solicitării Autorizaţiei de construire.
- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic.

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

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

- Taxa pentru emiterea Autorizaţiei de construire
- Taxa pentru timbrul arhitecturii

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

PREŞEDINTE
Mircea Ioan Moloţ

ROMÂNIA Preşedinte CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA

SECRETAR AL JUDEŢULUI
Daniel Dan

ARHITECT ŞEF,
Amelia Conţ

ÎNTOCMIT,
Ioana Tudorache

ANCPI
AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	20288
Ziua	04
Luna	10
Anul	2013

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	61401	Din acte: 1550; Masurata: 1550	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte	
20288 / 04.10.2013				
	Act notarial nr. Declaratie de alipire aut836, din 03.10.2013, emis de Opruta Tatiana			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 61401 a imobilului cu numarul cadastral 61401/ Pestisu Mic, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~-nr.cad.60144 din cf.60144 care se sisteaza;~-nr.cad.60124 din cf.60124 care se sisteaza;		A1	
			-	
	Act notarial nr. 4135, din 30.10.2009, emis de BNP BAIESAN GABRIELA			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1		A1	
			pozitie transcrisa din CF 60144/ Pestisu Mic, incheierea nr. 11082din 02-11-2009,pozitie transcrisa din CF 60124/Pestisu Mic, incheierea nr. 11083din 02-11-2009	
	1	**ADAM SILVIU**		
	2	**ADAM SIMONA LOREDANA**		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

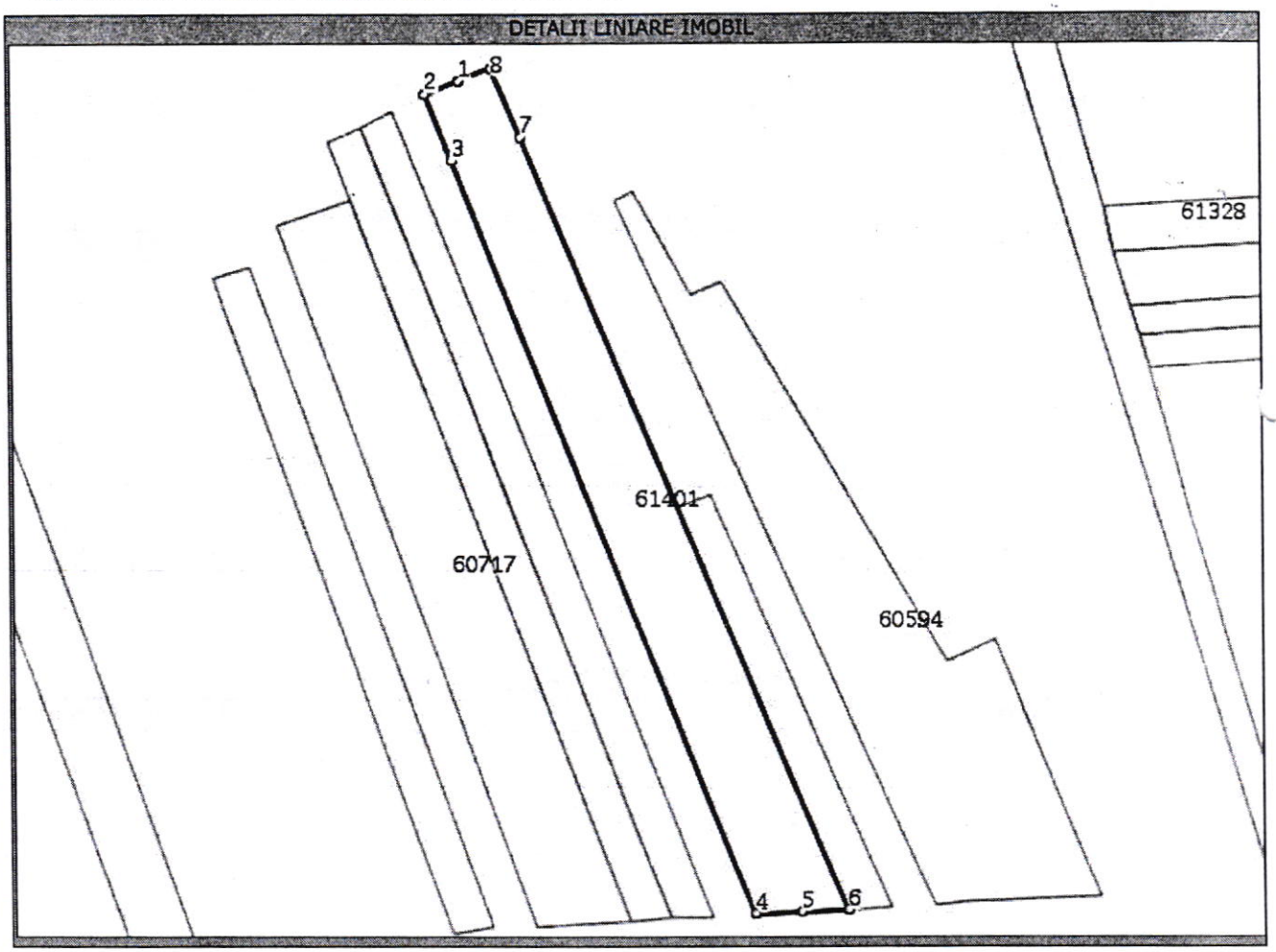
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
61401	1550	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

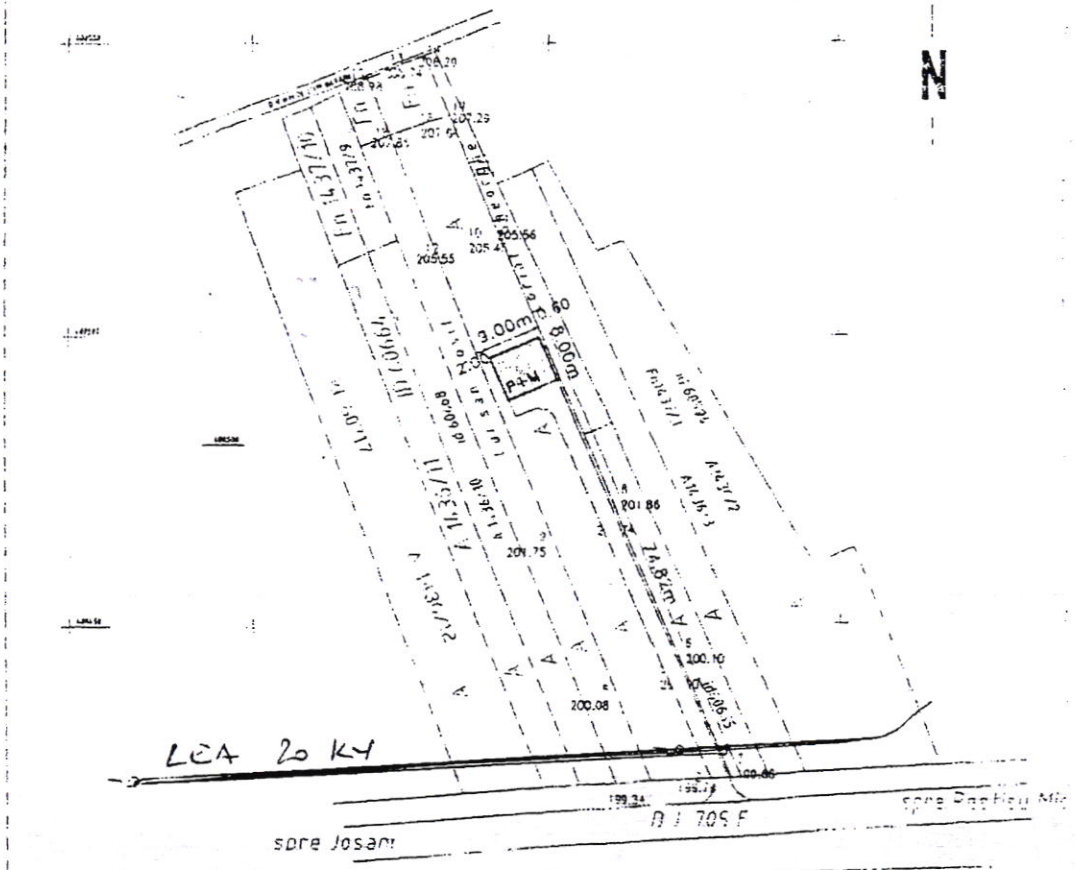
Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte:-; Masurata:1436	47	-	-	Extravilan
2	faneata	NU	Din acte:-; Masurata:114	47	-	-	Extravilan

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	5,2
2	3	10,5
3	4	119,9
4	5	6,8
5	6	6,8
6	7	124,0
7	8	11,0
8	1	5,2

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**



JUDEȚUL HUNEDOARA
ÎN ZONĂ EXISTĂ LEA 20 kV
CONSTRUCȚIE PROIECTATĂ NU AFECTEAZĂ
INSTALAȚIILE EXCL ESTIMATIVE BAIUT.
23.10.2013

S.C. ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S.A.
JUDEȚUL HUNEDOARA
SUCURSALA TERITORIALĂ DE REȚEA DEVA

Anexa la Certificatul de urbanism
Nr. 42
din: 27 SEP 2013

Verificator Expert	Nume și prenume	Semnătura	Referat de specialitate nr. data
S.C. MINIC ASA PREST S.R.L. J20/1737/1993			Beneficiar ADAM SILVIU

SPECIFICAȚIE	Nume și prenume	Semnătura	Scara	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen		1:1000	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M	D.U.
INTOCMIT	arh. Ilișiu Eugen		Data	Titlu planșa	Planșa nr.
DESENAT	Szekeli Borta		2013	PLAN DE SITUATIE	A 1

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL JUDEȚEAN
330025 – Deva, str. 1 Decembrie 1918, nr. 28, jud. Hunedoara
Tel. 0254 211 350; 0254 211 624; Fax 0254 230 030
E-mail: cjh@cjhunedoara.ro
Website: www.cjhunedoara.ro

nr.9260/18.11.2013

Domnului,

ADAM SILVIU
Hunedoara, str.Streiului, nr.2, bl.D3,sc.B, ap.23

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr.9260/11.11.2013, prin care ne înaintați documentația tehnică privind amplasare locuință familială P+M, gard de împrejmuire și acces rutier și pietonal în zona drumului județean D.J.708E, pe sectorul cuprins în extravilanul satului Josani, pe partea dreaptă, în vederea obținerii acordului prealabil,

Vă comunicăm acordul nostru favorabil privind amplasamentul propus, conform datelor din documentația tehnică depusă, numai cu respectarea următoarelor condiții, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului României nr.43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului Ministrului Transporturilor nr.571/1997, modificat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr.118/2002, privind amplasarea construcțiilor și instalațiilor în zona drumurilor publice :

-În conformitate cu punctele 3.2.6. și 3.2.4. din Normele tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere aprobate prin Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 571/19.12.1997, modificat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr.118/2002, accesul rutier la drumul județean D.J.708E se va amenaja cu respectarea prescripțiilor din Normativul pentru amenajarea la același nivel a intersecțiilor drumurilor publice C173/1986, precum și cu respectarea prescripțiilor Normativelor privind proiectarea intersecțiilor de străzi STAS 10144/3 și STAS 10144/4, urmărind asigurarea priorității pentru traficul aferent drumului de categorie superioară, respectiv D.J.708E;

-Amplasarea gardului de împrejmuire a proprietății se va face în afara zonei de siguranță a drumului județean D.J.708E (min.1,5m de la marginea exterioară a șanțului drumului);

-colectarea și scurgerea apelor pluviale din zona drumului se va face în mod corespunzător în șanțul drumului, astfel încât să nu fie periclitată stabilitatea corpului drumului D.J.708E;

-se interzice deversarea apelor uzate spre zona de siguranță și șanțul drumului D.J.708E;

-la amenajarea accesului rutier și pietonal trebuie asigurată în mod corespunzător scurgerea apelor pluviale în lungul drumului județean D.J.708E, prin realizarea podețului dalat de acces în incinta locuinței familiale în conformitate cu datele din documentația tehnică depusă;

-lucrările de realizare a accesului rutier și pietonal în zona drumului județean D.J.708E nu trebuie să afecteze scurgerea apelor pluviale în timpul executării lucrărilor;

-lucrările de execuție precum și cele de semnalizare rutieră datorate apariției accesului rutier și pietonal sunt în sarcina beneficiarului acestora și se execută de către o unitate specializată, agreată de administratorul drumului;

-beneficiarul obiectivului din zona drumului va achita administratorului drumului D.J.708E contravaloarea lucrărilor de întreținere suplimentară datorate întreținerii amenajării accesului rutier;

-pe toată durata execuției lucrărilor se vor respecta normele tehnice în vigoare privind semnalizarea lucrărilor și asigurarea desfășurării fluente și în condiții de siguranță a traficului rutier pe drumul județean D.J.708E ;

-în timpul execuției lucrărilor, nu se vor depozita materiale de construcție pe partea carosabilă, acostamentul, șanțul și zona de siguranță a drumului județean D.J.708E;

-după terminarea lucrărilor, partea carosabilă, acostamentul, șanțul și zona de siguranță a drumului județean D.J.708E vor fi aduse la starea inițială de viabilitate;

-În mod obligatoriu din componența comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și a comisiei de recepție finală va face parte un consilier din cadrul Serviciului Tehnic și Administrare Drumuri , pentru a putea constata respectarea condițiilor impuse prin actul de acceptare(prezentul acord) ;

-În conformitate cu prevederile art.47 alin.(9) din Ordonanța Guvernului României nr.43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proprietarul gardului de împrejmuire și al accesului rutier și pietonal acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului în zona drumului județean D.J.708E, este obligat în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala sa și fără nici o despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației; Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să

desființeze lucrările (gardul de împrejmuire și accesul rutier și pietonal) pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva proprietarului, conform reglementărilor în vigoare ;

-Proprietarul gardului de împrejmuire și accesului rutier și pietonal amplasate în zona drumului județean D.J.708E este obligat să le desființeze, să le mute sau să le modifice cu cel puțin 3 luni înainte de începerea lucrărilor a căror execuție impune desființarea, mutarea sau modificarea gardului de împrejmuire și a accesului rutier și pietonal;

-În conformitate cu prevederile art.53 din Ordonanța Guvernului României nr.43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, accesul rutier și pietonal realizate în zona drumului județean D.J.708E fără avizul administratorului drumului sau fără respectarea condițiilor impuse prin acordul prealabil, respectiv fără respectarea planului de situație aprobat, precum și accesele rutiere neutilizate se vor desființa de către administrator, restabilindu-se continuitatea elementelor geometrice în zona drumului județean; În caz contrar, administratorul drumului este abilitat să procedeze la blocarea accesului la drum, până la intrarea în legalitate, precum și la desființarea accesului la drum, proprietarul accesului fiind obligat necondiționat la plata cheltuielilor aferente;

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Dan Stoian

CONSILIUL JUDEȚEAN 2 JUDEȚUL HUNEDOARA

ȘEF SERVICIU T.A.D.,
Viorel Rotar

întocmit ing.V.D.
ex.2/14.11.2013

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice, Hunedoara
Deva Str. Aurel Vlaicu nr. 25 Deva
Tel./fax: 0254 217062
E- mail ospahd@yahoo.com
Nr. 310 din 20.11.2013.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE

Incheiat cu ocazia predării lucrării : STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL PENTRU INCADRAREA IN CLASE DE CALITATAE IN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI NECESAR INTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL(PUZ) " – în suprafaţă de 1.550 m^2

Terenul studiat este necesar pentru obiectivul : „CONSTRUIRE LOCUINTA P + M SI IMPREJMUIRE LA STRADA."

Lucrarea a fost executată pe baza comenzii nr.286 din 14 .11. 2013 , lansată de către beneficiar.

Din verificarea lucrării se constată următoarele:

1. Condiţiile de calitate şi cantitate au fost îndeplinite.
2. Lucrarea s-a executat conform instrucţiunilor în vigoare.
3. Beneficiarul a primit 3 exemplare din lucrare.

Valoarea studiului executate este de 600,00 lei (fără TVA),conform situaţiei de plată anexată. Plata se face în contul executantului , O.S.P.A. Hunedoara - Deva, nr. RO75TREZ3665025XXX000189 deschis la Banca Trezoreria Deva , cod fiscal 4633587.

Decontarea lucrării se face pe baza procesului verbal şi al facturii talon emisă de executant.

Procesul verbal s-a încheiat în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Executant

O.S.P.A. HUNEDOARA

DIRECTOR,

CLONDA ADRIAN VASILE

Beneficiar

ADAM SILVIU

REPREZENTANT

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice, Hunedoara
Deva Str. Aurel Vlaicu nr. 25 Deva
Tel./fax: 0254 217062
E- mail ospahd@yahoo.com
Nr.310 din 20 .11.2013.

Aviz

Nr.30 / 20 .11.2013

privind incadrarea in clase de calitate in vederea obtinerii avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal al unui teren situate pe teritoriul cadastral al comunei Pestisu Mic (conform art.9^1 din Legea nr.219/2012.

Incadrarea în clase de calitate in vederea obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal s-a facut pe o suprafata de 1,550,00 m^2.

Conform certificatului de urbanism nr. 182 din 27.09.2013 eliberat de catre Consiliul Judetean Hunedoara, terenul propus pentru scoaterea din circuitul agricol este necesar pentru construire " LOCUINTA P + M SI IMPREJMUIRE LA STRADA"

Beneficiar: AVRAM SILVIU

Administrativ terenul apartine la teritoriul cadastral al Comunei Pestisu Mic,Sat Josani,fiind inscris in CF.nr 61401 , nr.cadastral 61401 , arabil extravilan.

Baza topografica "Plan de situatie – scara 1/1000 ", necesara la intocmirea studiului,a fost asigurata de catre beneficiar.

Conform Studiului Pedologic Special executat,din punct de vedere calitativ,terenul propus pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal se incadreaza in clasa a IV- a de calitate (1.550 mp reprezentand 100% din suprafata studiata)

DIRECTOR

Clonda Adrian Vasile

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
HUNEDOARA DEVA

STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL

PENTRU

INCADRAREA IN CLASE DE CALITATE

Obiectiv : CONSTRUIRE LOCUINTA P + M SI IMPREJMUIRE LA STRADA.

Adresa : COMUNA PESTISU MIC
EXTRAVILAN SAT JOSANI

Judetul : HUNEDOARA

Beneficiar : ADAM SILVIU

DIRECTOR

Clonda Adrian Vasile

EXECUTANTI

ing. Voica Florin

ing Caragut Gratian

- 2 0 13 -

DATE GENERALE

Studiul executat urmareste incadrarea in clase de calitate a suprafetei de 1.550 mp, propusa pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal.

Conform certificatului de urbanism nr. 182 din 27.09.2013 eliberat de catre Consiliul Judetean Hunedoara, terenul propus pentru scoaterea din circuitul agricol este necesar pentru construire " Locuinta P + M si imprejmuire la strada"

Din punct de vedere fizico-geografic terenul studiat este situat la contatul dintre M-tii Poiana Rusca si Culoarul Streiului.

Administrativ terenul apartine la teritoriul cadastral al Comunei Pestisu Mic, fiind inscris in CF.nr 61401 , nr.cadastral 61401 , arabil extravilan.

Baza topografica "Plan de situatie – scara 1/1000 ", necesara la intocmirea studiului,a fost asigurata de catre beneficiar.

Lucrarea a fost executata,in luna noiembrie 2013, de catre ing.expert Voica Florin si ing Caragut Gratian .

CONDITIILE NATURALE

1.RELIEFUL.

Parcela studiata este situata in cadrul Culoarului depresionar Nandru – Pestis respectiv pe malul stang al Vaii Pestis(Valea Petacului)

Perimetrul propus pentru incadrarea in clase de calitate, in vederea obtinerii avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal,este amplasat in partea de est a intravilanului satului Josani, respectiv pe o lunca inalta a Vaii Pestis.

Suprafata luncii prezinta o inclinare spre S cu valori de $3\text{-}4^0$ si este usor denivelat atat datorita proceselor actuale cat si a interventiei antropice.

Limita de N a perimetrului studiat se invecineaza cu drumul judetean 708E ce leaga Pestisu Mic de localitatea Josani.

2. Geologia – litologia. Din punct de vedere geologic zona este alcătuită din formaţiuni de vârstă holocenă, reprezentate prin depozite fluviatile (nisipuri, pietrisuri).

Gradul de evolutie al solului este determinat de varsta relative recenta a depozitelor parentale si de rezistenta acestora la alterare.

3. Clima caracterizarea climatica a zonei s-a executat pe baza datelor extrase din lucrarea " Clima Romaniei" care corespund observatiilor inregistrate la Statia meteorologica Deva si Hunedoara.

Temperatura medie anuala a aerului are valori cuprinse intre 9.7^0 iar cantitatea medie anuala a precipiotatiilor oscileaza intre 600 - 626 mm. Directia dominanta a vantului , din Vest, favorizeaza poluarea zonei cu emisii gazoase si solide rezultate din activitatea C.T.E. Mintia si Macon Cristur.

4. Hidrografia-hidrologia

Din punct de vedere hidrografic perimetrul studiat apartine la bazinul Cerna subbazinul Valea Petacului.

Nivelul freatic fiind situat la adancimi de 1,5- 2,5 m, afecteaza profilul de sol.

Drenajul global al solurilor este moderat, fiind determinat de continutul de lut si gradul de tasare.

5.Vegetatia

Din punct de vedere floristic parcela studiata se incadreaza in zona padurilor de foioase, subzona gorunului.

Modul de folosinta al terenului conform registrului cadastral este arabil.

6.Invelisul de sol

Pentru identificarea si caracterizarea tipului de sol din parcela propusa pentru scoaterea din circuitul agricol s-a executat 1 profil de sol si s-au recoltat 4 probe pentru analizele de laborator.

Identificarea si caracterizarea tipului de sol s-a executat conform criteriilor din "Sistemul roman de taxonomie a solurilor"-I.C.P.A.Bucuresti-editia 2012.

Din punct de vedere genetic solul delimitat in parcela studiata apartine la :

Clasa cambisoluri- Cuprinde solurile care au ca orizont diagnostic orizontul Bv , format prin alterarea pe loc (in situ) a materialului parental.

In cadrul acestei clase s-a delimitat un singur tip de sol.

Eutricambosol (US 1) – se defineste prin prezenta orizonturilor Ao si Bv, avand gradul de saturatie in baze peste 53 % .

Suprafata ocupata de acest sol este de 1.550 mp (100 %) .

In cadrul acestui tip s-a diferentiat urmatorul subtip:

1. Eutricambosol gleic aluvic. (US 1)

Eutricambosol gleic aluvic (US 1) – Se defineste prin prezenta orizontului Gr in intervalul 50 – 100 cm a profilului de sol. Este un sol format pe seama unor materiale parentale fluvice.

Sistemul de orizonturi este de tipul: Ap – Ao – ABvGo – BvGr – BR – Rn
Caracterizarea fizico – chimica se prezinta astfel:

- Prezenta moderata a proceselor de hidromorfism de natura freatica.
- Volumul edafic util este mare
- Grad de tasare moderat.
- Permeabilitatea pentru apa mijlocie.
- Reactie slab alcalina.
- Continut mic in humus
  Continut mic - mijlociu in CaCo3
  Grad de saturatie in baze este submezobazic.

Caracterizarea morfologica si fizico-chimica a solului delimitat , in cadrul parcelei care se scoate din circuitul agricol, se prezinta in fisa unitatii de sol anexata.

UNITATEA TERITORIALA DE SOL(US) NR.1

Denumirea: EUTRICAMBOSOL GLEIC ALUVIC, GLEIZAT MODERAT,SRCUNDAR-PROXICALCARIC, MODEARAT PROFUND, LAM/LAM, PE DEPOZITE FLUVIATILE FINE GLEIZATE.
Formula: EC gl al /G3 – d4 – l/l – Tf – m – Nl.
Suprafaţă: 1.550 **mp,** 100 **%. Profile**: **P:1**
Judetul Hunedoara, teritoriul administrativ: Pestisu Mic.
Răspândire: Josani **Apa freatică:** 1,2 – 2,5 m.
Aspectul terenului: slab microdepresionar.
Condiţii naturale în care apare: , lunca inalta (zona microdepresionara).
Sistemul de orizonturi este de tipul: Ap – Aog – ABvGo – BvGo – BvGor.

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice

Ap 0 – 23 cm	Bruna deschisa,deranjata prin aratura,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,uscat,radacini dese, trecere clara.Textură:lut mediu
Aog 23 – 40cm	Bruna deschisa slab patata rugie,(culori de reducere de 7-8%), poliedric subangular mic,slab dezvoltat, tare in stare umeda, dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,reavan,radacini rare, trecere treptata.Textură:lut mediu
ABvGo 40 – 50cm	Bruna slab galbuie patata ruginiu,(culori de reducere de 20 - 25 %), poliedric subangular mediu,slab dezvoltat, tare in stare umeda, dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,reavan, trecere treptata.Textură:lut mediu
Bv1Go 50– 71cm	Bruna galbuie patata ruginiu,(culori de reducere de 30-35%) poliedric angular mediu,moderat dezvoltat, foarte tare in stare umeda,foarte dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,jilav, trecere treptata.Textură:lut argilos mediu
Bv2Gor 71 – 98cm	Galbuie ruginie,(culori de reducere de 45 - 50%) poliedric angular mediu,moderat dezvoltat, foarte tare in stare umeda,foarte dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,jilav, trecere treptata.Textură:lut argilos mediu
AR 98 – 108 cm	- Cenusie ruginie, nestructurat,necoeziv in stare umeda, necoeziv in stare uscata, neplastic, neadeziv,foarte compact,uscat,trecere treptata,schelet 80%. Textură:nisip grosier
R 108 cm in jos	- Ruginiu, nestructurat ,foarte compact,uscat,t, schelet 95%.

Fizice: Valoarea porozitatii totale este mica 40%, denistatea aparenta este foarte mare 1.59 g/cm^3 iar solul este moderat tasat. (17 %). Volumul edafic util este mare (98 %) Permeabilitatea pentru apa este mijlocie(2,3mm/h).
Alte caracteristici (procese antropice, pedogenetice, actuale, drenaj global, drenaj suprafaţă, profil, eroziune, alunecări: Solul este afectat moderat de procese de hidromorfism de natura freatica. Drenajul global este imperfect

1

P: 1

ORIZONT		Ap	Aog	Bv1Go	Bv2Gor				
ADANCIME(cm)		0-23	23-40	50-71	71-98				
pH in H2O		7,33	7,43	7,55	7,60				
HUMUS (5)		2,00	1,02						
N total (%)									
CaCO3 (%)		1,80	1,89	1,90	2,10				
P (ppm) extr									
K (ppm) extr									
SOL me/100g	SB	21,20							
	SH								
	Ah	4,20							
	Al mobil								
	T	25,40							
V (%)		83							
Schelet (%)									
Fract. granul %	Ng 2-0,2 mm	6,40	9,10	22,20	23,30				
	Nf 0,2-0,002 mm	38,60	32,90	33,80	36,70				
	P 0,02-0,002 mm	23,00	26	20	18				
	A 0,002 mm	32	32	24	22				
TEXTURA		LM	LM	LM	LM				

Chimice:

Orizontul Ap - are o reactie slab alcalina,continut mic in humus, rezerva de humus pe adancimea 0-50 cm este mica 116 t/ha,continutul in CaCo3 este mic, gradul de saturatie in baze este submezobazic. Textura: lut mediu.

Orizontul Aog - - are o reactie slab alcalina,continut foarte mic in humus , continutul in CaCo3 este mic, Textura: lut mediu.

Orizontul Bv1Go - are o reactie slab alcalina, continutul in CaCo3 este mic .Textura: lut mediu.

Orizontul Bv2Gor - are o reactie slab alcalina.,continutul in CaCo3 este mic Textura: lut mediu

III. EVALUAREA CALITATIVA (BONITAREA) TERENULUI

Bonitarea terenului s-a executat conform instrucţiunilor din "Metodologia elaborării studiilor pedologice-partea II-a – Elaborarea studiilor pedologice în diferite scopuri" – I.C.P.A. Bucureşti –ediţia 1986. Deasemenea în cadrul acestei acţunii s-a avut în vedere şi ord. MAAP nr. 223/2002, care prevede ca bonitarea să se execute pentru un număr de 8 culturi (grâu, orz, porumb, floarea soarelui, cartofi, sfeclă, soia, mazăre – fasole).

Pentru bonitarea terenului s-au folosit următorii indicatori ecopedologici:

Nr crt	Cod	Denumirea indicatorului
1	3 C	Temperatura medie anuală corectată
2	4 C	Precipitaţii medii anuale corectate
3	14	Starea de gleizare a solului
4	15	Starea de pseudogelizare a solului
5	16-17	Salinizare - alcalizare
6	23	Textura solului în primii 20 cm
7	29	Gradul de poluare
8	33	Panta terenului
9	38	Alunecări de teren
10	39	Adâncimea apei freatice
11	40	Inundabilitate prin revărsări
12	44	Porozitatea totală
13	61	Conţinutul de carbonaţi
14	63	Reacţia solului în primii 20 cm
15	133	Volumul edafic util
16	144	Rezerva de humus (0-50 cm)
17	181	Excesul de umiditate de suprafaţă

Influenţa indicatorilor ecopedologici asupra capacităţii de producţie a terenului se exprimă prin coeficienţii de bonitare , a căror valoare oscilează, între 0,1 – 1, în funcţie de modul de folosinţă a terenului şi de planta cultivată.

Notele de bonitare şi clasele de calitate pentru folosinta actuala(arabil) şi pentru principalele plante de cultură se prezintă în tabelul alăturat.

SPECIFICARE	Modul de folosinta si cultura								
	AR	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF
Nota de bonitare	38	39	39	37	33	28	40	45	41
Clasa de calitate	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	III	III

Clasa de calitate a terenului se apreciaza in functie de nota obtinuta, pentru modul de folosinta arabil (echivalent arabil).

IV. CONCLUZII

Din punct de vedere calitativ terenul propus pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal se încadrează în clasa a - IV –a .(1,550 mp reprezentand 100% din suprafata studiata)

ing.Voica Florin

ing.Caragut Gratian

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
ARHITECT ȘEF
Nr. 9493/22.11.2013

SE APROBĂ
PREȘEDINTE
Mircea Ioan Molot

ROMÂNIA Președinte CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

AVIZ DE OPORTUNITATE
NR. 38 / 2013
PENTRU ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI - **P.U.Z.**
LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ
în extravilanul satului Josani, comuna Peștișu Mic

Referitor la: Solicitarea privind emiterea Avizului de oportunitate pentru elaborarea documenației PUZ în vederea executării lucrărilor de construcții privind:

LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ satul Josani, comuna Peștișu Mic; beneficiar: ADAM SILVIU, cu domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, str. Streiului, nr. 2, bl. D3, sc. B, ap. 23,

În conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 182/27.09.2013, emis de Președintele Consiliului Județean Hunedoara,

Potrivit prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG al Comunei Peștișu Mic aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr. 5/2001, prelungit valabilitatea prin HCL nr. 19/2013, amplasamentul pe care se propune realizarea construcțiilor se află în extravilanul satului Josani, având categoria de folosință teren arabil;

Ținând seama de prevederile art. 23 alin (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

În conformitate cu art. 32 alin (2), (3) (4), din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul analizând documentația anexă la solicitarea de emitere a unui aviz de oportunitate pentru amplasamentul, pe un teren proprietate privată ce face obiectul investiției propuse **LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, este necesară elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism fază Plan urbanistic zonal (PUZ). Planul urbanistic zonal se va întocmi potrivit cadrului conținut aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, astfel:

- teritoriul care urmează a fi reglementat situat în extravilanul satului **Josani,** va cuprinde parcela proprietate privată propusă a fi concesionată și parcela cuprinzând construcția în curs de realizare și parcelele și vecinătățile

- categoria funcțională propusă și eventualele servituți: locuință P+M și împrejmuire

- indicatori urbanistici obligatorii:
  - POT max = 4,64%
  - CUT = 0,09

- reglementările obligatorii sau dotările de interes public necesare: accesul care se va realiza la obiectivul propus deservește doar proprietatea solicitantului, precum și dotări de interes public, se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;

- reglementările privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: **se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului**;

- capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate: vor fi precizate în documentația PUZ

Documentația de urbanism - fază PUZ, semnată de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbaniștilor din România, ce se supune analizei în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în vederea fundamentării tehnice a Avizului Arhitectului-șef al județului, potrivit prevederilor art. 48^1 alin. (1) și (2) din Lwegea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **va respecta următoarele:**

- **prezenta în format digital și format analogic, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.**
- **limitele propuse prin documentația de urbanism-PUZ, se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință STEREO 1970 și va urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.**

Inițiatorul prezentului PUZ are obligația să respecte prevederile specifice de informare și consultare a publicului stabilite 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.

ARHITECT ȘEF
Amelia Conț

ȘEF SERVICIU
Dana Moțea

ÎNTOCMIT
Olimpia Pop

Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara

Nr. 9108/AAA/12.12.2013

DECIZIE FINALA

Nr. 66 din 12.12.2013

Ca urmare a notificarii adresate de **ADAM SILVIU,** cu domiciliul in localitatea Hunedoara, str. Streiului, nr. 2, bl. D3, ap. 23, judetul Hunedoara, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara cu nr. 9108 din 08.11.2013, cu privire la emiterea avizului de mediu pentru: *PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – **Construire locuinta P+M si imprejmuire la strada,*** în comuna Pestisu Mic, satul Josani, nr. carte funciara 61401, judeţul Hunedoara, vă comunicăm urmatoarele:

- În cadrul etapei de încadrare, conform H.G. nr. 1076/2004, în şedinta Comitetului Special la nivelul judeţului Hunedoara, întrunit în data de 26.11.2013, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu şi **se adoptă fără aviz de mediu**.
- Având în vedere faptul că, în urma anuntului public de încadrare **nu** au fost sesizări ale populatiei, **decizia devine finală.**
- Condiţii impuse:

- suprafaţa de teren ce urmează a fi amenajată este de 1 550,00 mp, terenul este situat in intravilanul satului Josani;
- obiective propuse în plan : prezenta documentatie are ca obiect schimbarea de destinatie in vederea construirii de locuinta familiala, cu regim de inaltime P+M, amenajari exterioare : alei pietonale si carosabile, zone verzi si imprejmuire;
- accesul se face din drumul DJ 705E, Pestisu Mic – Josani;
- utilitati: dezvoltarea retelei edilitare, realizarea bransamentelor necesare pentru functionarea propusa, bransarea la alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu apa din sursa proprie put, iar evacuarea apelor menajere in bazin etans vidanjabil 3 camere cu decantor dublu IMHOFF inclus, diametru 1,2 m , lungime 2,2 m, volum util 2200 litri;
- evacuarea apelor pluviale de pe acoperisul cladirilor vor fi dirijate spre zonele verzi din incinta;
- se vor realiza spatii special amenajate pentru colectarea şi stocarea temporară a deşeurilor produse în etapa de construire şi în cea de funcţionare;
- se vor amenaja zone verzi, astfel încât suprafaţa amenajată să respecte legislatia specifica in vigoare;
- decizia a fost emisă prin consultarea documentelor şi a avizelor anexate la planul depus spre avizare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Viorica Georgeta BARABAŞ

SEF SERVICIU
Avize, Acorduri, Autorizaţii
Lucia Doina COSTINAŞ

INTOCMIT,
Eugenia Claudia Avram

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI HUNEDOARA
Str. Aurel Vlaicu nr. 25, Deva, Judeţul Hunedoara, Cod 330007
E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254.215.445; Fax 0254.212.252

ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

Nr. 1427 din 04.11.2013

APROBAT,
BRÂNDUȘA MIRCEA CĂLIN
Director Executiv al Direcției
Județene pentru Cultură
Hunedoara

Către,
ADAM SILVIU
Spre știință,
CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
MINISTERUL CULTURII,

AVIZ

Privind proiectul: - "Construire locuință P+M și împrejmuire la stradă".

ADRESA: - sat Peștișu Mic, comuna Peștișu Mic, jud. Hunedoara
PROIECT: - **Construire locuință P+M și împrejmuire la stradă**
NR. PROIECT: - 611/2013
FAZA: - P.U.Z.
PROIECTANT: - S.C. MINICASA PREST S.R.L
BENEFICIAR: - ADAM SILVIU

Documentația înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 1284/14.10.2013 cuprinde:

a. piese scrise: Memoriu de prezentare;
b.piese desenate: plan de încadrare în zonă; plan de situație - reglementări urbanistice-zonificare;
c. alte documente: Certificat de urbanism nr. 182 din 27.09.2013; Extras C.F. nr. 60124.
Documentația propune următoarele: construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+M și împrejmuire la stradă.

În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL

fără condiții.

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

ELABORAT,
CONSILIER SUPERIOR
ANGELICA BĂLOS

Enel Distributie Banat

Nr. inregistrare **102628099 / 14.10.2013**
Deva, Str.George Enescu, Nr.39
Tel. 0254 205702-205802 Fax. 0254 216648

Spre stiinta **UOMTJT - Hunedoara**

CATRE
ADAM SILVIU
adresa: **STRADA STREIULUI, Nr. 2, Bl. D3, Sc. B, Ap. 23, Loc. HUNEDOARA, Jud. HUNEDOARA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **102628099 / 14.10.2013** pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE LA STRADA** de la adresa: **STRADA JOSANI, Nr. FN, Loc. JOSANI, Jud. HUNEDOARA -**
AMPLASAMENT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE LA STRADA.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 102628099 / 23.10.2013
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:* :
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT HUNEDOARA** 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 **UO MTJT HUNEDOARA** 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, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- ***Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.*** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT HUNEDOARA** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie..... DA [X] NU [ ]

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta ..... DA [X] NU [ ]

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:
* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

2210000010262809914101300000000069

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. **1984 / 16.10.2013**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **27.09.2015**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT HUNEDOARA**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat

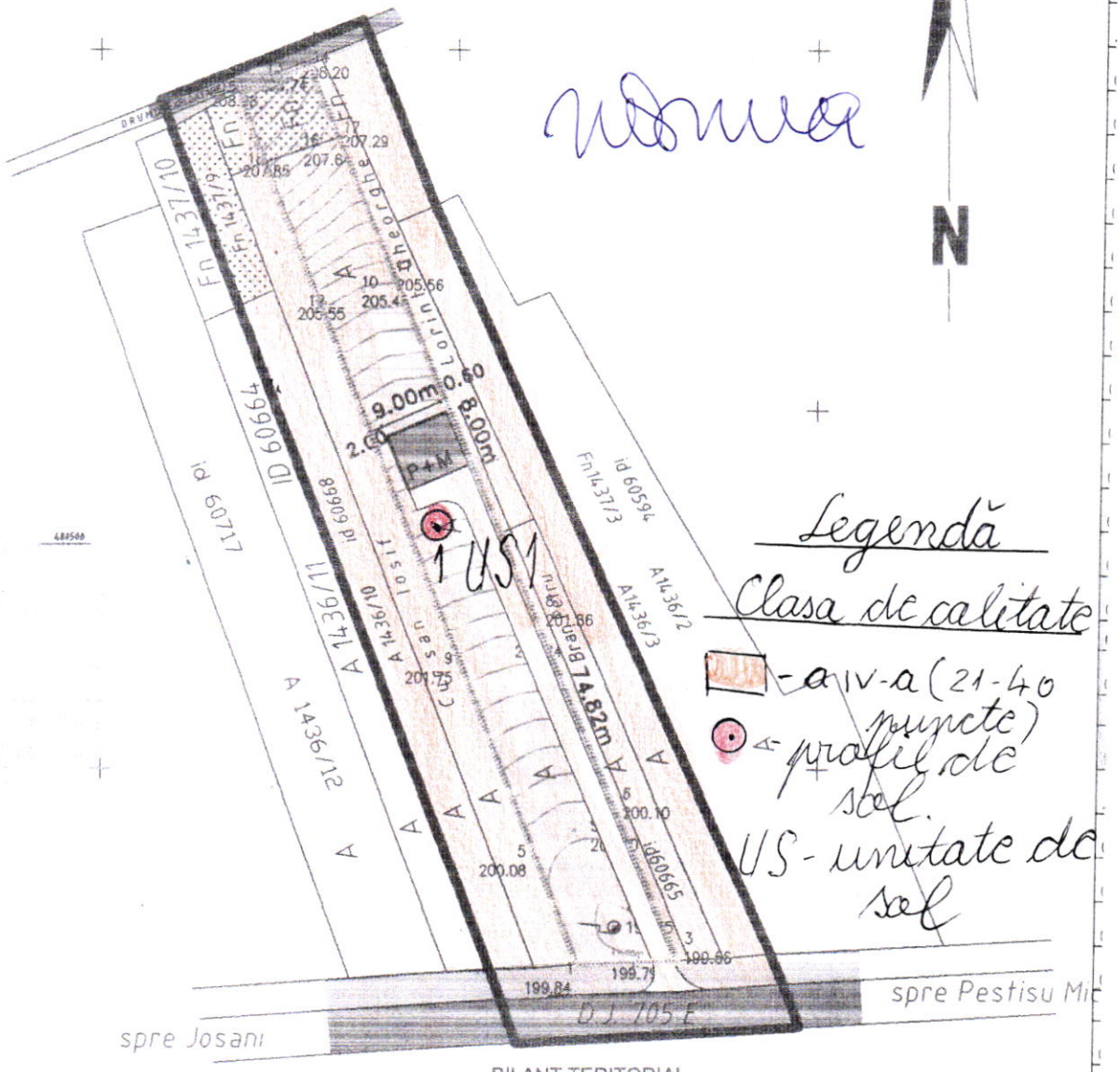
ILCA Ionuț

Intocmit,

FÎN Ioan

SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA
DEMIAT HUNEDOARA
ANALIZA TERITORIALA DE RETEA DEVA

P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE.
reglementări urbanistice - zonificare.



Legendă

Clasa de calitate

- a IV-a (21-40 puncte)

A - profil de sol.

US - unitate de sol

LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ ADIACENTĂ
- ZONĂ DE CIRCULAȚIE - DRUM LOCAL
- ZONĂ DE CIRCULAȚIE - în zona studiată.
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII.
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ
- ZONĂ DE ACOSTAMENT

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PRIOPUS	
	mp	%	mp	%
Total zonă studiată	1550,00	100,00	1550,00	100,00
zonă circulație-în zona studiată	--	--	235,00	15,16
construcție propusă	--	--	72,00	4,64
teren liber de construcții.	1550,00	100,00	1243,00	80,20

POT =72 x 100 : 1550 = 4,64%

CUT = 144 : 1550 = 0,09

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura		Referat expertiză nr. data
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20 1737 1993				Beneficiar ADAM SILVIU
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE
ŞEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen			
INTOCMIT	arh. Ilișiu Eugen		data 2013	Titlu planșă PLAN DE SITUAȚIE-reglementări urbanistice-zonificare
DESENAT	Szekeli Berta			

proiect nr 611 | faza P.U.Z. | planșa nr A 2

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara HUNEDOARA
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara
Hunedoara, Piata Libertatii nr. 17, cod postal 331128, judetul Hunedoara, Telefon: 0254-71.23.63, Fax 0254-71.20.75

Nr. cerere	12965
Anul	2013
Luna	06
Ziua	20

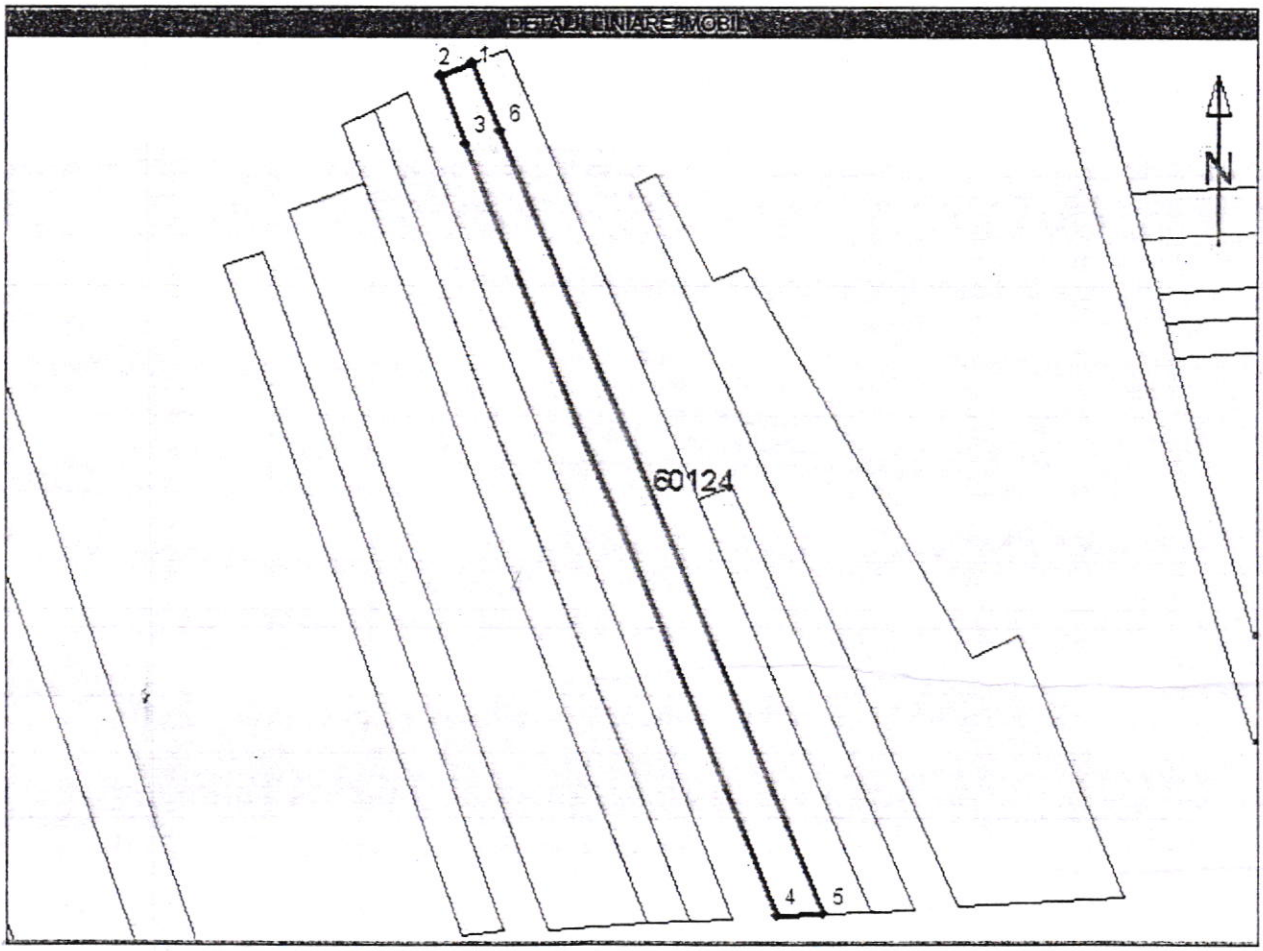
Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil numar cadastral 60124/UAT Pestisu Mic

Carte Funciară Nr. 60124
Comună/Oras/Municipiu: Pestisu Mic

TEREN extravilan
Adresa: Judet HUNEDOARA, UAT Pestisu Mic

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp) *	Observații / Referințe
60124	769	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata masurata (mp)	Tarla	Parcela	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	713	47	1436/8	-
2	faneata	NU	56	47	1437/7	-
Total	-	-	769	-	-	-

Date referitoare la construcții

Imobilul nu are în componență construcții.

Lista segmente

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment** (m)
1	2	5,2
2	3	10,5
3	4	119,9
4	5	6,8
5	6	122
6	1	10,7

** Lungimea segmentelor este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Certific că informații din prezentul extras sunt conforme cu informațiile din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 20.06.2013
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,
Mariana GALERIU

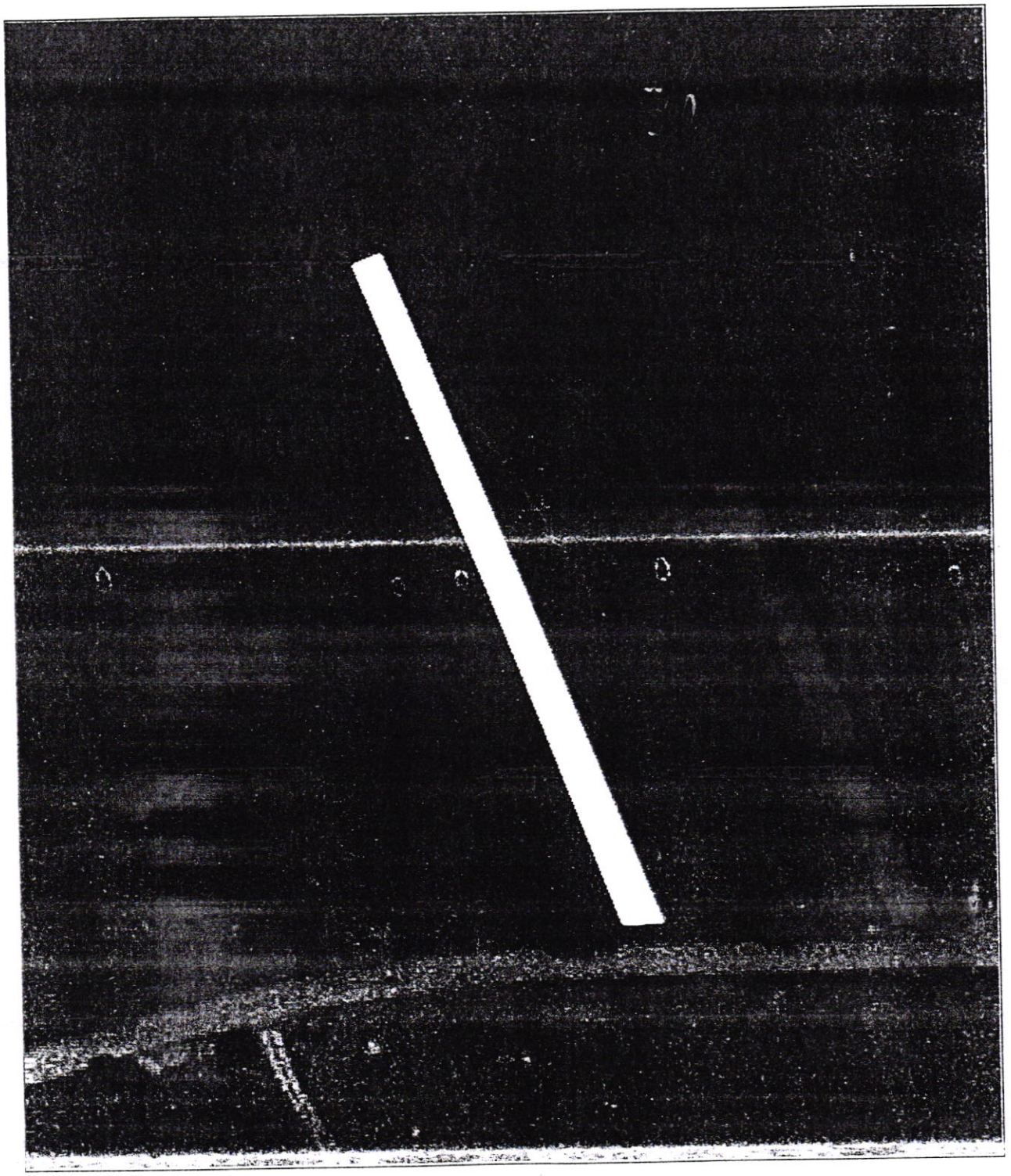
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara
Galeriu Marioara
consilier 1A

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara HUNEDOARA
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara
Hunedoara, Piata Libertatii nr. 17, cod postal 331128, judetul Hunedoara, Telefon: 0254-71.23.63, Fax: 0254-71.20.75

Incadrare în zonă
scara 1:1000



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Hunedoara
Hunedoara, Piata Libertatii Nr. 17, Cod Postal 331128, Judetul Hunedoara, Telefon: 0254-71.23.63, Fax: 0254-71.20.75

Aprob
Director al Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Petru Liviu LOBONȚ

PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 327/2013

Întocmit astăzi **15.11.2013**,
privind lucrarea **23868** din **14.11.2013**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. **3**, data **13.11.2013**.

1. Beneficiar :**Adam Silviu si Adam Simona Loredana**
2. Executant :**Stefan Elena**
3. Denumirea lucrărilor recepționate :**Plan topografic necesar elaborarii documentatiei de autorizarea executarii lucrarilor de constructii privind "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M" CF 61401 Pestisu Mic.**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de începere a lucrărilor:
   - 1 exemplar din documentatie.
5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer şef al Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA,
Ovidiu Laurentiu BOTICI

Consilier/Inspector de specialitate,
Mariana GALERIU

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

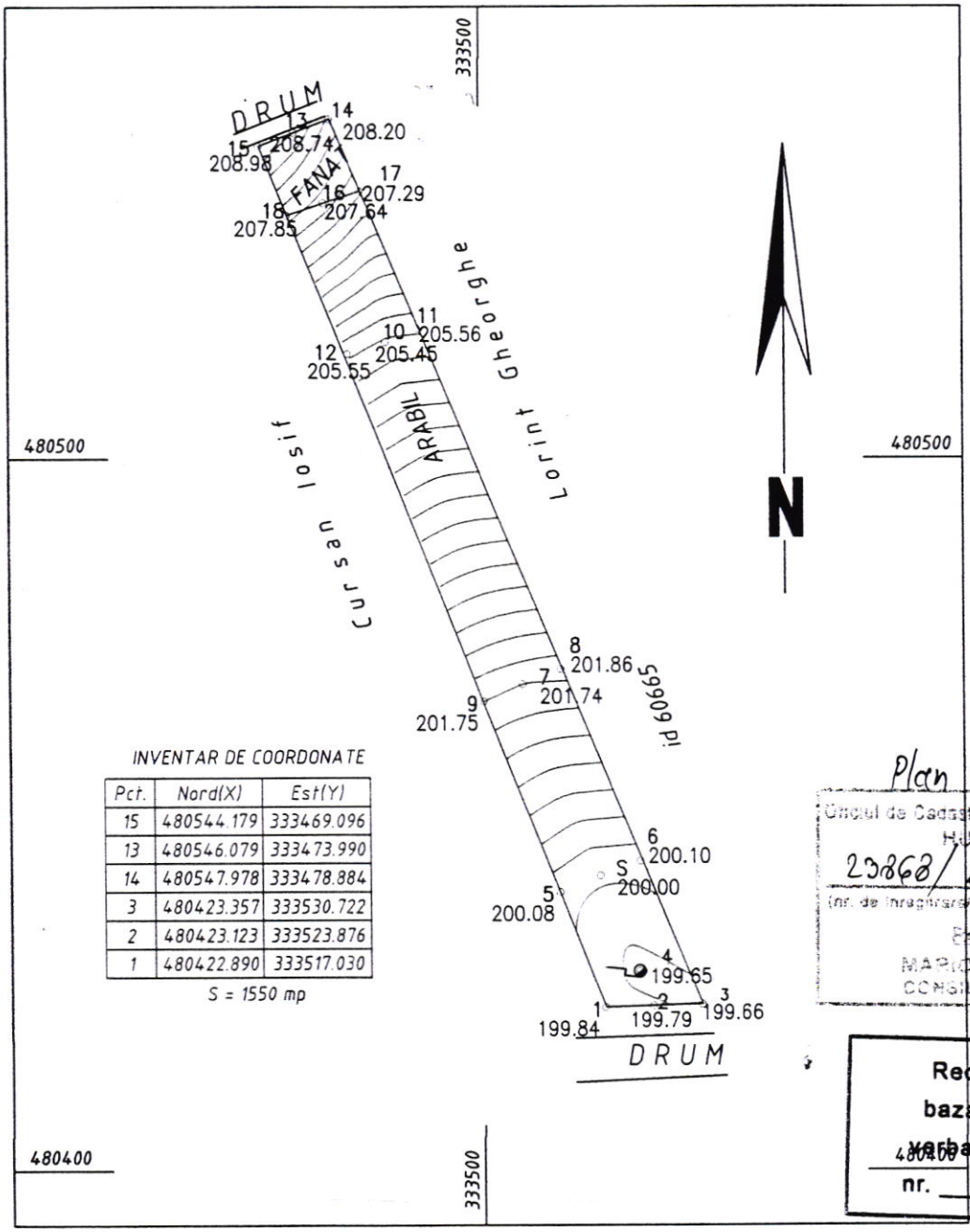
PLAN DE SITUATIE

Extravilan

Scara 1:1000

Judetul: HUNEDOARA
U.A.T. : Pestisu Mic
Cod SIRUTA:
Adresa corpului de proprietate:
Com. Pestisu Mic , Sat Josani
Nr. cadastral: 61401

Nume si prenume prop. :
ADAM SILVIU si ADAM SIMONA-LOREDANA
Domiciliul:
Mun. Hunedoara, str.Streiului, nr.2,
bl. D3, sc. B, et. 1, ap. 23.
Judetul: HUNEDOARA



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
15	480544.179	333469.096
13	480546.079	333473.990
14	480547.978	333478.884
3	480423.357	333530.722
2	480423.123	333523.876
1	480422.890	333517.030

S = 1550 mp

Plan topo PAC

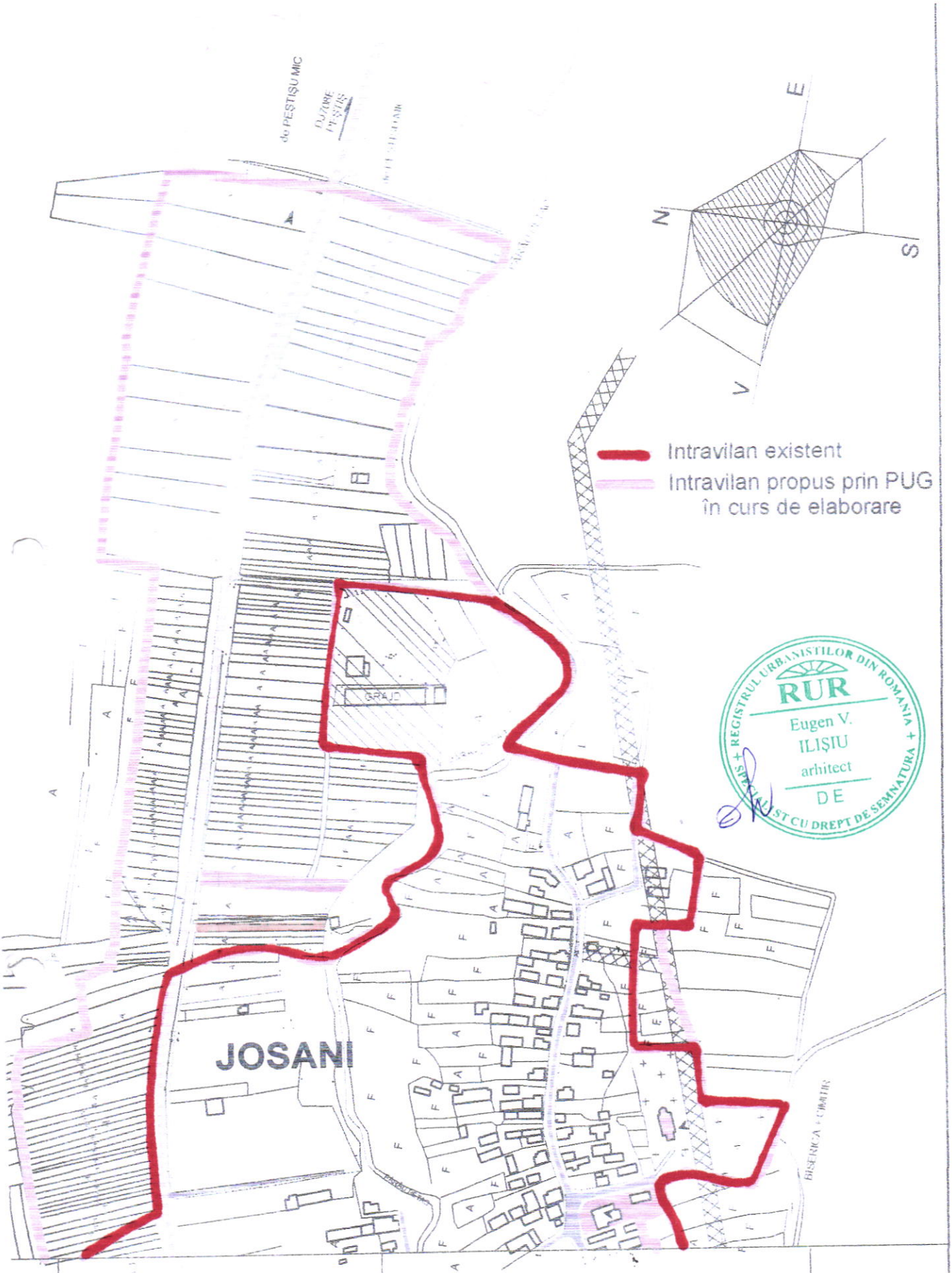
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
HUNEDOARA
23868/14.11.2013
(nr. de înregistrare/dată)
Recepționat
MARICARA GALERIU
CONSILIER CADASTRU

Recepționat în baza procesului verbal de recepție nr. 327/2013

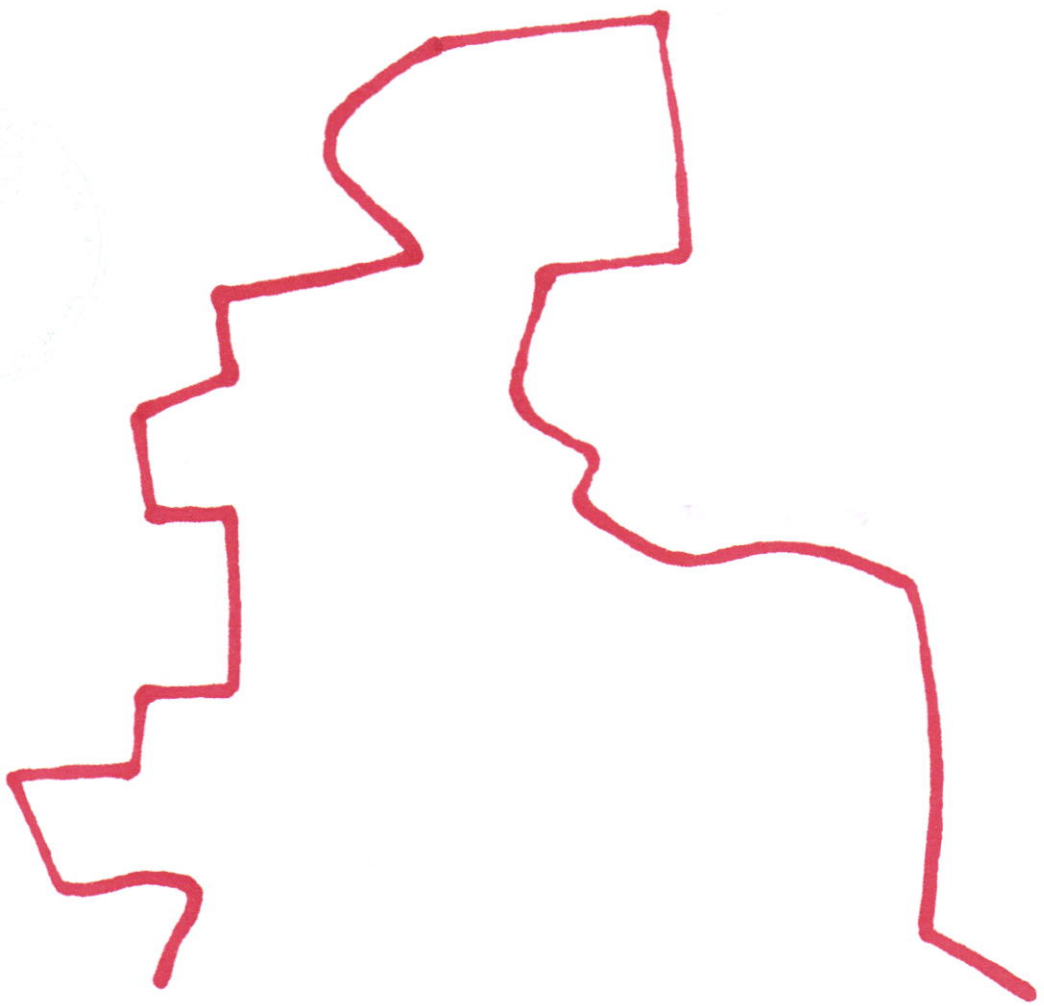
Sistem de proiectie
Stereografic 1970

CERTIFICAT DE AUTORIZARE ... ȘTEFAN ELE... CATEGORIA ...

Intocmit : sing.top. Elena Stefan

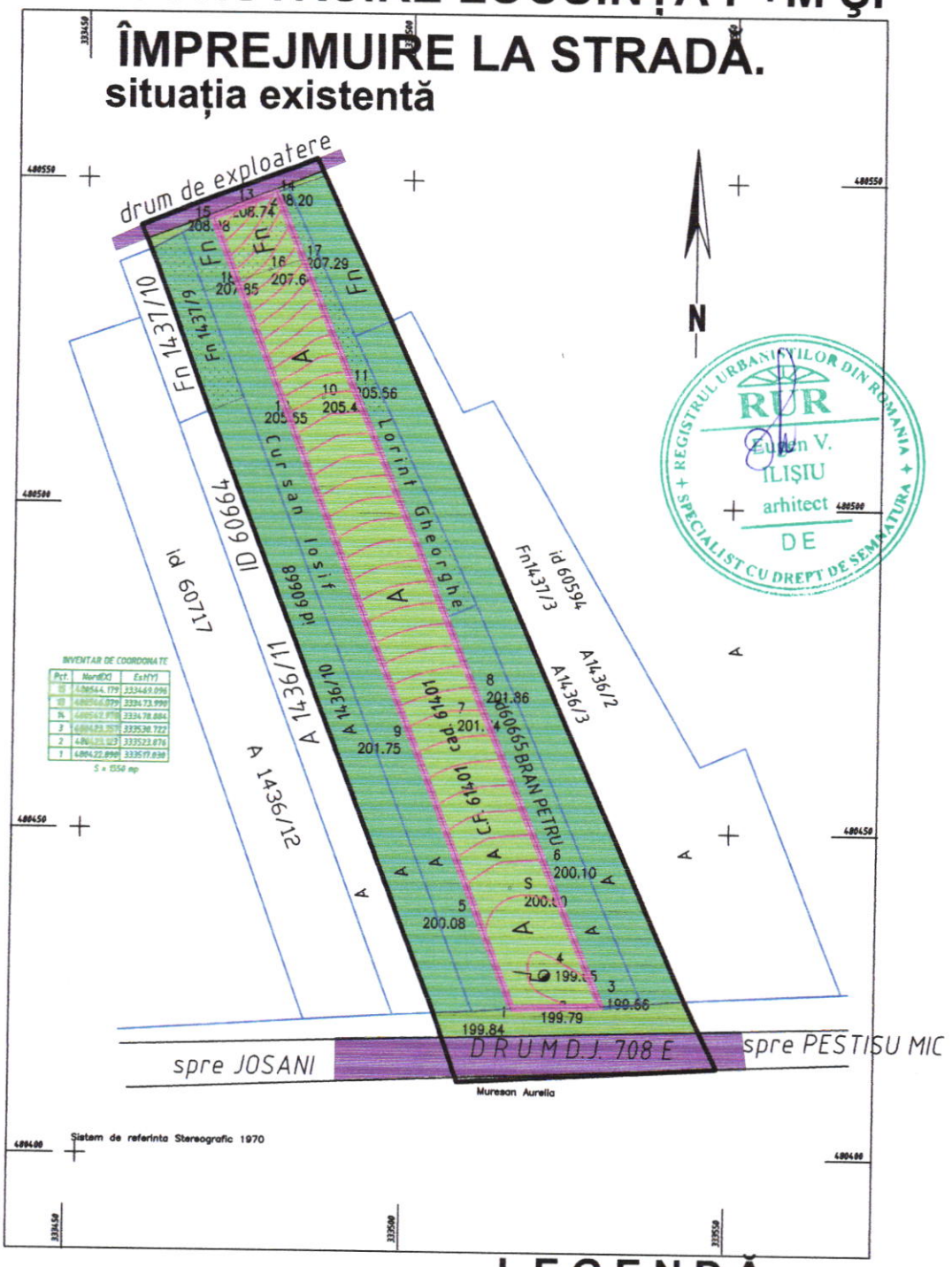


ficator/ pert	Nume și Prenume Semnătură Cerință		
S.C. MINICASA PREST SRL J20/1737/1993		ADAM SILVIU	Nr. pr.: 611
ficație Nume și Prenume	Scara	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M	Fază: PUZ
oiect arh. ILISIU E	1 : 5000		
ctat arh. ILISIU E	Data	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	Nr. pl.: A1
nat SZEKELI BERTA	.10. 2018		



P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ.

situația existentă



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA
RUR
Eugen V. ILIȘIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

DISFUNCȚIONALITĂȚI - PRIORITĂȚI

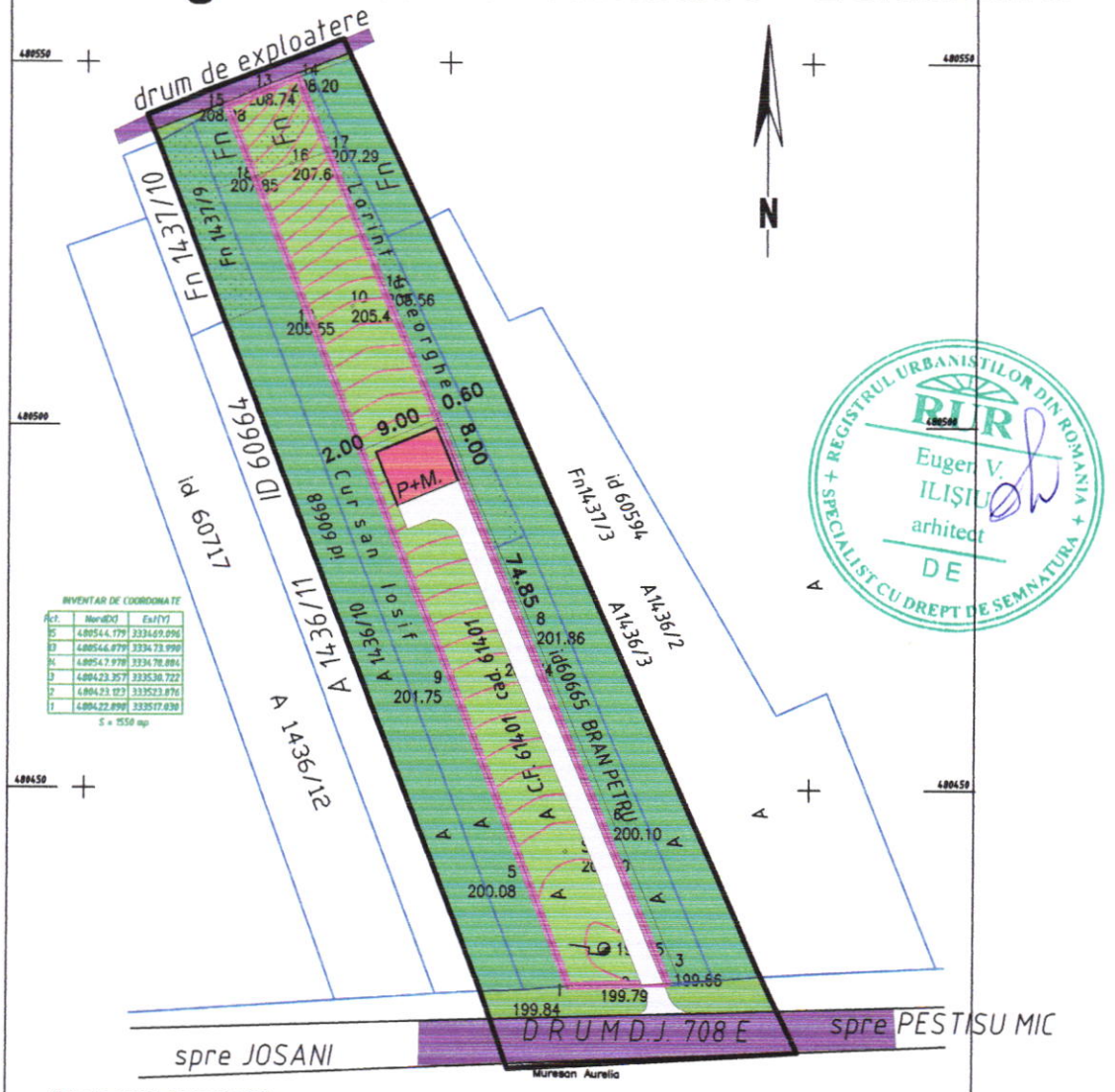
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Fond construit şi utilizarea terenului	-lipsă utilităţi	-asigurare utilităţi

LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ ADIACENTĂ
- ZONĂ DE CIRCULAȚIE - DRUM LOCAL
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, CURȚI
- ZONĂ DE ACOSTAMENT

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura	Cerința	Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar ADAM SILVIU	proiect nr. 611
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	Scara 1:1000	Titlu proiect Construire locuințăP+M şi împrejmuire la stradă	faza: P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	arh. Ilişiu Eugen		data 2013	Titlu planşă PLAN DE SITUAȚIE-situația existentă	planşa nr. A 1
DESENAT	Szekeli Berta				

P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ.
reglementări urbanistice - zonificare



Muresan Aurelia

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PRIOPUS	
	mp	%	mp	%
Total zonă studiată	1550,00	100,00	1550,00	100,00
zonă circulație- în zona studiată	--	--	235,00	15,16
construcție propusă	--	--	72,00	4,64
teren liber de construcții, curți.	1550,00	100,00	1243,00	80,20

POT =72,00 x 100 : 1550,00 = 4,64%

CUT = 144,00 : 1550,00 = 0,09

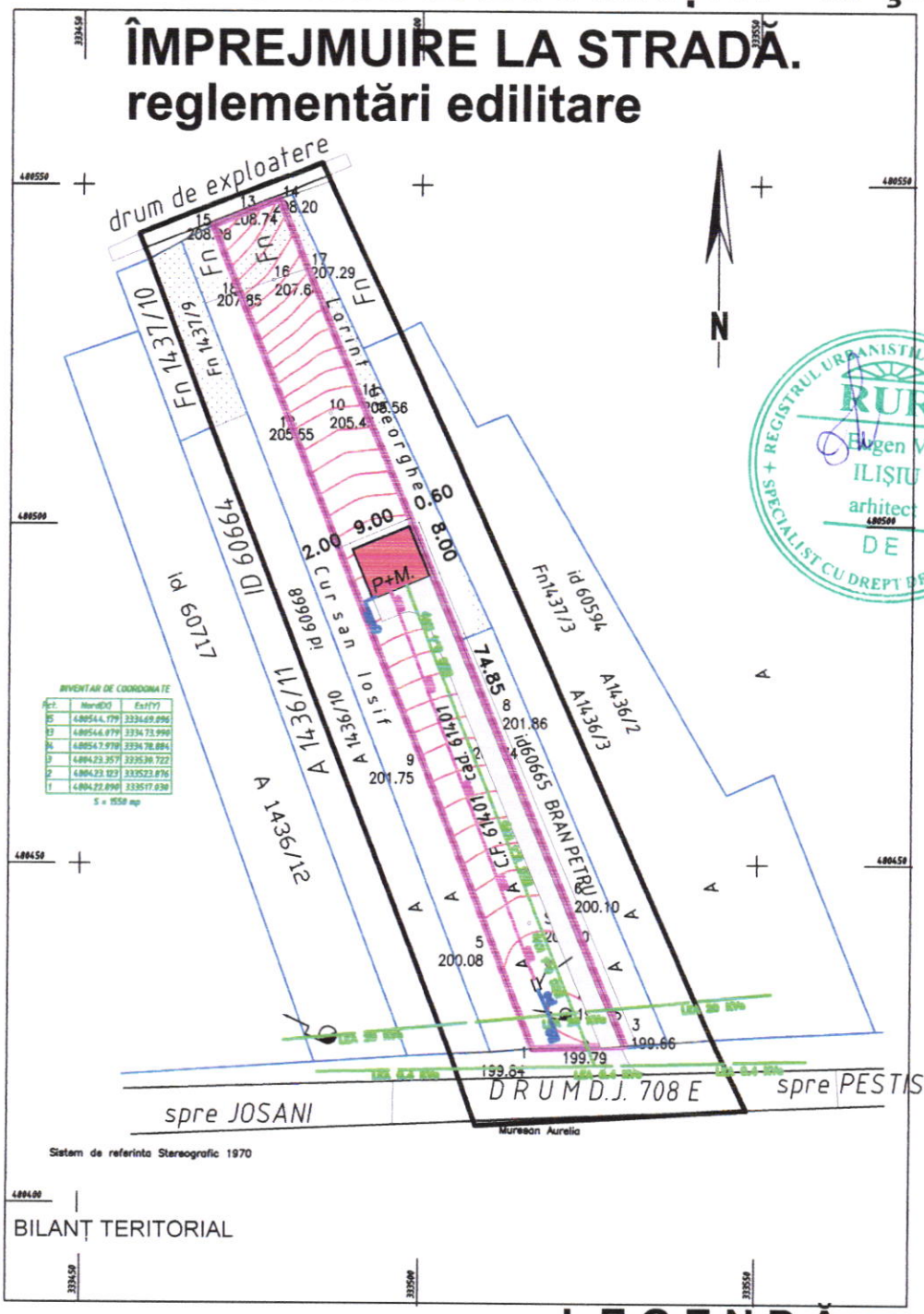
LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ ADIACENTĂ
- ZONĂ DE CIRCULAȚIE - DRUM LOCAL
- ZONĂ DE CIRCULAȚIE - în zona studiată.
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, CURȚI
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ZONĂ DE ACOSTAMENT

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA
RUR
Eugen V. ILIȘIU
arhitect
DE

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura	Cerința	Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar ADAM SILVIU	proiect nr. 611
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	Scara 1:1000	Titlu proiect Construire locuințăP+M şi împrejmuire la stradă	faza: P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	arh. Ilişiu Eugen		data 2013	Titlu planşă PLAN DE SITUAȚIE-reglementări urbanistice	planşa nr. A 2
DESENAT	Szekeli Berta				

P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ. reglementări edilitare



LEGENDĂ

LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

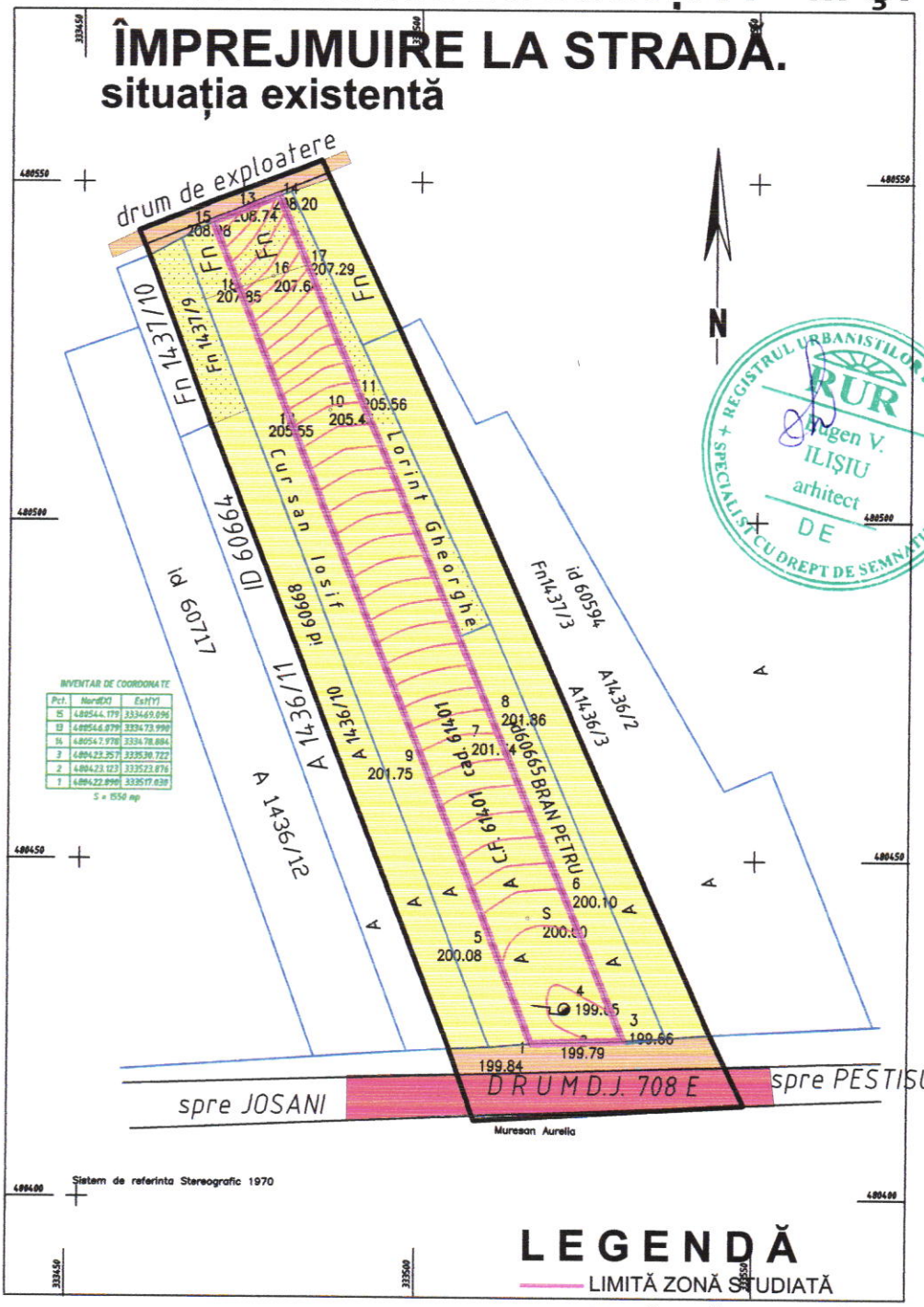
LIMITĂ ZONĂ ADIACENTĂ

LEA 20 KVe Linie electrică aeriană de 20 kv existentă
LEA 0.4 KVp Linie electrică aeriană de 0.4 kv proiectată
BEC 0.4 KVp Branşament electric în cablu de 0.4 kv proiectat
Sursa locală de apă potabilă - fântână
Conducta de apă rece din instalaţia exterioară de utilizare
Conducta de canalizare menajeră
Conducta de drenaj apă epurată
Fosă septică biologică

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura	Cerinţa	Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar ADAM SILVIU	proiect nr. 611
SPECIFICAŢIE	Nume şi prenume	Semnătura	Scara 1:1000	Titlu proiect Construire locuinţăP+M şi împrejmuire la stradă	faza: P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	ing. Vidra Ioan		data 2013	Titlu planşă PLAN DE SITUAŢIE-reglementări edilitare	planşa nr. A3
DESENAT	Szekeli Berta				

P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ.

situația existentă



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Eugen V. ILIȘIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ ADIACENTĂ
- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERS LOCAL
- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERS LOCAL
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE.

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura	Cerința	Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar ADAM SILVIU	proiect nr. 611
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	Scara 1:1000	Titlu proiect Construire locuințăP+M şi împrejmuire la stradă	faza: P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	arh. Ilişiu Eugen		data 2013	Titlu planşă PLAN DE SITUAȚIE-proprietatea terenurilor	planşa nr. A 4
DESENAT	Szekeli Berta				