ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA.PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.22/2015

privind aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE în extravilanul satului Josani, comuna Pestișu Mic, 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 de urbanism pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE** în extravilanul satului Josani, comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara" referatul de specialitate nr.372/24.04.2015 si raportul de specialitate al responsabilului cu urbanismul din cadrul primăriei Pestișu Mic, raportul de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea P.U.Z si R.L.U aferent pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE** în extravilanul satului Josani Nr.238/din20.03.205 precum și avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Avizul de oportunitate nr.28/28.10.2014 pentru intocmirea documentației PUZ **și Regulamentul local de urbanism pentru"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE** în extravilanul satului Josani, comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara"

În conformitate cu Certificatul de urbanism nr.102 din 28.07.2014 și Avizul nr.2/16.01.2015 emis de Consiliul judetean Hunedoara. Avizul nr.20/2014 emis de O.C.P.I in vederea aprobarii scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat in satul josani, comuna Pestisu Mic, judetul Hunedoara. Avizul nr.1361/11.09.2014 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. 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 Judetean Hunedoara.

În conformitate cu prevederile punctului 14 din Anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, 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. Aprobă documentația **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE** în extravilanul satului Josani, comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara" conform proiectului nr.33/2014 elaborat de B.I.A. ARMASESCU DUMITRU, beneficiar LAZEA GHEORGHE

CONFORM CU ORIGINALUL

PAUL-LAZEA NADIA ADINA, cu domiciliul în municipiul Hunedoara, b-dul Dacia nr.29, A blV1,sc A, et.1, ap.6 .

Art.2 Detaliile Planului Urbanistic Zonal se vor integra în noul P.U.G al comunei Pestişu Mic.

Art.3 Eliberarea Autorizaţiei de construire se va emite de Preşedintele Consiliului Judeţean Hunedoara.

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

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică: Instituţiei Prefectului Hunedoara, Consiliului Judeţean Hunedoara-comp.Arhitect Şef, Responsabilului cu urbanismul din cadrul primăriei Pestişu Mic, se aduce la cunoştinţă publică prin afişare.

Pestişu Mic, 7 mai 2015

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Hutanu Dinu

ROMÂNIA * JUDEŢUL HUNEDOARA-COMUNA PESTIŞU MIC * CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9„
Sistem de vot deschis ; Cvorum obţinut ; Voturi „pentru„ 9, Voturi„împotrivă„0, Abţineri„0„

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 LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE "**, 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 localităţii Pestişu Mic, în vederea construirii unei " **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE ",** în extravilanul satului Josani

Suprafata totală a terenului luat în studiu este de **3858** mp.

Beneficiarii documtaţiei sunt sotii **LAZEA GHEORGHE PAUL SI LAZEA NADIA ADRIANA ,** domiciliati în municipiul Hunedoara, b-dul Dacia, nr.29,bl.V1,sc.A,et.1, ap.6,.Planul Urbanistic Zonal este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcţiunile: locuire, servicii, producţie, circulaţie, spaţii verzi, instituţii publice, etc.) şi asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localităţii din care face parte.Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acţiunile, priorităţile, reglementările de urbanism (permisiuni şi restricţii) necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcţiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investiţiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat in timp, funcţie de fondurile disponibile).

Problemele abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt: organizarea reţelei stradale; zonificarea funcţională a terenurilor; organizarea urbanistic-arhitecturală în funcţie de caracteristicile structurii urbane; indici şi indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălţime, POT, CUT, etc); dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic şi circulaţia 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; menţionarea obiectivelor de utilitate publică; măsuri

de protecţie a mediului, ca rezultat al programelor specifice; reglementări specifice detaliate (permisiuni şi restricţii) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUG-ului.

Zona care face obiectul P.U.Z este o zona agricola cu un mare potential de dezvoltare prin restructurarea acesteia si ridicarea de constructii si valorificarea in acest fel in mod superior a terenurilor.

Terenul luat in calcul este situat intre DJ 708E Pestisu Mic-Josani.

Pe teren se propune realizarea unei locuinte unifamiliale.

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

ÎNTOCMIT: INSPECTOR
BERA ANGELA

ROMANIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
PRIMĂRIA
NR. 238/20.03.2015

AVIZAT
PRIMAR
Voina Leorean Casian

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI cu privire la elaborarea P.U.Z. şi RLU aferent pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL SATULUI JOSANI "

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 locuinta unifamiliala si imprejmuire in extravilanul satului Josani".

BENEFICIAR: Lazea Gheorghe Paul si Lazea Nadia Adina cu domiciliul în municipiul Hunedoara,b-dul Dacia, nr.29,bl.V1,sc.A,et.1, ap.6

PROIECTANT: B.I.A Armasescu Dumitru .coordonator RUR arh. Armasescu Dumitru , 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.2/16.01.2015
- Certificat de urbanism nr.102/28.07.2014

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii PUZ- « Construire locuinta unifamiliala si imprejmuire in extravilanul satului Josani" », 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 **06.02.2015**

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 **10.02.2015- 20.02.2015** .In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de **25.02.2015** 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 **09.03.2015** ora **13** ,impreuna cu audierea publica a raportului de mediu.

b.5. La dezbaterea publica organizata in **09.03.2015** au participat Bera Angela-persoana responsabila cu urbanismul din partea Primariei Pestişu Mic, Voina Leorean Casian – primar,Mihonesc Ioan Marinel –viceprimar, Armasescu Dumitru - 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

JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
PRIMARIA
COMP.URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR.372/24.04.2015

REFERAT

asupra proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament de Urbanism pentru << CONSTRUIRE LOCUITA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE >>

Prezentul raport sa intocmit avand in vedere necesitatea aprobarii Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism, **<<Construire locuinta unifamiliala si imprejmuire>>** in extravilanul satului Josani.

Terenul pe care se propune realizarea unei locuinte unifamiliale si imprejmuirii proprietaii se află situat în extravilanul satului Josani .

Beneficiarul documentatiei este LAZEA GHEORGHE PAUL SI LAZEA NADIA ADINA cu domiciliul in municipiul Hunedoara, str.M.Viteazu, bl.W, sc.A, et.1, ap.6

Planul Urbanistic Zonal prezent stabileste strategia, functiunile propuse necesare scopului beneficiarilor, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin etnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate. Aceasta are in vedere urmatoerele categorii de probleme:

- introducerea terenului în intravilan;
- asigurarea echiparii tehnico –edilitare necesare functionarii;alimentare cu apa,canalizare,alimentare cu energie elctrica, accese auto si pietonale;
- mobilarea si amnejarea urbanistica a terenului studiat;
- utilizarea rationala si echilibrata a terenului beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului;
- reabilitarea , conservarea si protectia mediului.

Suprafata terenului studia este de: 3858 mp.

PLANUL URBANISTIC ZONAL este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcţiunile: locuire, servicii, producţie, circulaţie, spaţii verzi, instituţii publice, etc.) şi asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localităţii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acţiunile, priorităţile, reglementările de urbanism (permisiuni şi restricţii) necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcţiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investiţiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat in timp, funcţie de fonduriledisponibile).

Problemele abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt: organizarea reţelei stradale; zonificarea funcţională a terenurilor; organizarea urbanistic-arhitecturală în funcţie de caracteristicile structurii urbane; indici şi indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălţime, POT, CUT, etc); dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic şi circulaţia 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; menţionarea obiectivelor de utilitate publică; măsuri de protecţie a mediului, ca rezultat al programelor specifice;

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

Pentru aceasta sa intocmit documentatia tehnico- economica si este necesara si oportuna adoptarea unei hotarari in acest sens.

INTOCMIT:
INSPECTOR : Bera Angela

CALENDARUL DESFASURARI P.UZ.

Nr.crt.	Denumirea etapei	Perioada de desfasurare
1	Etapa pregatitoare- anuntul intentiei de elaborare PUZ	06.02.2015
2	Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor	10.02.2015-20.02.2015 consultatre documente 10.03.2015-15.03.2015 comunicare rezultate
3	Implicarea publicului în etapa aprobarii	După întocmirea raportului de informare și 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

INSPECTOR
Bera Angela

CALENDAR DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI ÎN PRIVINŢA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL "ÎNTOCMIRE PUZ- CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL SATULUI JOSANI

Iniţiator : LAZEA GHEORGHE PAUL SI LAZEA NADIA ADINA, cu domiciliul în judeţul Hunedoara, municipiul Hunedoara, b-dul Dacia, nr.29,bl.V1, ap.6, sc.A

Proiectant : B.I.A ARMASESCU DUMITRU

Datele de contact ale reprezentantului proiectului, responsabil cu informarea publicului în toate etapele sunt următoarele: arhitect cu drept de semnatura RUR : Armasescu Dumitru , cu sediul în Deva,

Prezentul calandar de informare se adresează tuturor persoanelor fizice, juridice precum şi entităţilor publice locale care pot fi afectate prin aprobarea documantaţiei urbanistice intitulata **"ÎNTOCMIRE PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL SATULUI JOSANI ".**

În cazul procedurii de informare vor fi parcurse următoarele etape:

1. Etapa pregătitoare- anunţarea intenţiei de elaborare PUZ

În această etapă se vor afişa anunţuri de intenţie şi se vor amplasa panouri prin care se aduce la cunoştinţa publicului interesat intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal sus menţionat.

Aceasta etapa se va desfasura in perioada **10.02.2015-20.02.2015** , în care persoanele interesate pot formula sugestii, observatii şi opinii cu privire la intenţia de elaborare a planului urbansitic zonal.

Metodele pe care parţile interesate le pot utiliza pentru discutarea propunerilor PUZ cu iniţiatorul în aşa fel încât să poată formula obiecţiile sunt următoarele: pot formula în scris obiecţiile cu privire la propunerile PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea şi consultarea publicului din cadrul Primăriei Peştişu Mic, doamna Bera Angela, responsabil cu urbanismul în cadrul primăriei comunei Peştişu Mic.

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

În această etapă se publică anunţuri şi se afişează panouri cu privire la posibilitatea celor interesaţi de a consulta şi transmite observaţii cu privire la documentele şi propunerile P.U.Z

Această etapă se va desfăşura în perioada **26.02.2015-07.03.2015** astfel : în termen de maxim 25 de zile de la data afişări anunţului persoanele interesate vor putea consulta documentaţia aferenta PUZ –ului, vor putea formula opinii şi participa la dezbaterea publică ce va avea loc cu privire la propunerile PUZ, iar ulterior încheierii etapei de consultare, în termen de 4 zile se va comunica publicului rezultatul informării şi consultării prin publicarea observaţiilor şi sugestiilor publicului şi a răspunsului la acestea.

Calendar consultare: 26.02.2015- 07.03.2015 -consultare documente
10.03.2015- 15.03.2015 - comunicare rezultate

3. Implicarea publicului în etapa aprobării

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010 , respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizională în administratia publica si a Legii 544/2001, privind liberul acces la informaţiile de interes public.

În acest sens, cu 30 zile anterior supunerii spre aprobare a documentaţiei urbanistice, autoritatea publică locală va afişa la sediul propriu un anunţ privind elaborarea unui proiect H.C.L., pentru aprobarea P.U.Z. intitulat "ÎNTOCMIRE PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE ", amplasat în extravilanul satului Josani , în cuprinsul căruia vor fi prevăzute propunerile finale ale P.U.Z precum şi locul, perioada şi modalităţile în care cei interesaţi pot formula în scris propuneri, opinii şi sugestii cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de HCL.

4. Etapa monitorizarii implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin HCL a planului urbanistic zonal si se supune Legii nr.544/2001 privind liberal acces la informatiile de interes public, în sens în care solicitarea celor interesaţi li se va pune acestora la dispoziţie şi li se furniza planşa de reglementări urbanistice şi regulamentul local.

PRIMĂRIA COMUNEI PEȘTIȘU MIC
INTRAT Nr. 290
Anul 2015 Luna 03 Ziua 30

In atentia d-nei Fera Angela

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
ARHITECT ȘEF
Nr.10.134 /28.10.2014

SE APROBĂ
PREȘEDINTE
Mircea Ioan Molot

ROMÂNIA Președinte CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

AVIZ DE OPORTUNITATE
NR. 28 /28 10.2014
pentru întocmirea documentației **P.U.Z.**
"ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

Referitor la: Solicitarea privind emiterea **Avizului de oportunitate** pentru **elaborarea** documentației PUZ **"ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"** în extravilanul satului Josani, comuna Peștișu Mic, beneficiar: **LAZEA GHEORGHE PAUL și LAZEA NADIA ADINA** cu domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, strada Mihai Viteazu, nr.5, bl.W, sc.A, et.1, ap.6, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.102 / 28.07.2014, emis de Președintele Consiliului Județean Hunedoara,

potrivit Planului urbanistic general, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.19/2013,, amplasamentul pe care se propune realizarea lucrărilor se află în extravilanul satului Josani, zonă cu potențial de dezvoltare agricol, 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 prevederile art. 32 alin (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Convenției încheiată între Consiliul Județean Hunedoara și Consiliul Local al Comunei Peștișu Mic cu nr.3142/2010 respectiv nr.418/2010,

analizând documentația depusă în vederea emiterii Avizului de oportunitate, pentru amplasamentul – teren -, proprietate privată, ce face obiectul investiției propuse, **este necesară elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism fază Plan urbanistic zonal (PUZ).**

Planul urbanistic zonal se va întocmi cu respectarea *Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal* aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și a prezentului Aviz de oportunitate, astfel:

- **teritoriul care urmează a fi reglementat**, situat în extravilanul satului Josani, va cuprinde parcela proprietate privată conform CF nr. 61622 nr. cadastral 61622, și vecinătățile adiacente investiției;

- **categoria funcțională** propusă și eventualele **servituți:**
zonă de locuințe și funcțiuni complementare;
  - amplasarea construcțiilor propuse se va realiza cu respectarea zonelor de protecție și siguranță instituite față de drumul județean Dj 708E și linia electrică aeriană.

- **indicatori urbanistici obligatorii:**
  - POT min. = 4,76%; CUT min. = 0,04
    POT max. = 30%; CUT max. = 0,1
- **dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**
  - toate utilitățile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
  - amenajarea accesului la drumul județean Dj 708E se va face conform prevederilor legale; Circulația pietonilor și a autovehiculelor, parcajele necesare în zonă, se vor realiza cu respectarea prevederilor art. 25, 26, 33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea STAS-urilor și Normativelor tehnice în vigoare, și conform activității specifice.

- **capacitățile de transport admise:**
  - se vor stabili conform activității specifice, cu precizarea măsurilor ce se impun.

Documentația de urbanism – fază PUZ, semnată de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbaniștilor din România, **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) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **Planul urbanistic zonal, se va 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 măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.**

Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare **se face pe baza Planului urbanistic zonal, pentru care în prealabil a fost obținut 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiatorul Planului urbanistic zonal **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 Coșt

ȘEF SERVICIU,
Dana Moțea

INTOCMIT,
Dorin Ioan Pescaru

MODELE

de panouri pentru anunţurile afişate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism

A. **Model panou 1**

PRIMĂRIA COM. PEŞTIŞU MIC
(denumirea administraţiei publice locale)

Data anunţului: 06.02.2015 *(ziua/luna/anul)* (5 zile)

INTENŢIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
(general, zonal, de detaliu)

REPREZENTARE
VIZUALĂ SUGESTIVĂ
(SCHEMATICĂ)
A INTENŢIEI

Argumentare: Construire locuinţă unifamilială şi împrejmuire - Jovan

Iniţiator: Lazea Gh. Paul şi Lazea Nadia
(numele şi prenumele/denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI

privind intenţia de elaborare a planului urbanistic ZONAL *(general, zonal, de detaliu)*

în perioada 10.02.2015 – 20.02.2015 (10 zile)
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: BECA ANGELA
(numele şi prenumele, funcţia)

adresa Primăria Peştişu Mic, **telefon** 0254/357135 **e-mail** primsumica@yahoo.com

Observaţiile sunt necesare în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare.
(de exemplu: stabilirii cerinţelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate)

Răspunsul la observaţiile transmise va fi afişat la sediul Primăriei Peştişu Mic
(modul în care va fi pus la dispoziţia publicului, data şi perioada) 20.02.2015 – 25.02.2015

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- .....
- .....
- .....

(metoda/scopul/perioada)

- Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60 x 90 cm, confecţionat din materiale rezistente la intemperii şi afişat la loc vizibil pe toată perioada.
- Literele vor fi tipărite având o înălţime de cel puţin 5 cm, respectiv 7 cm pentru „Intenţie .....", „Publicul este ...

ANEXA 2

B. Model panou 2

PRIMĂRIA PEȘTIȘU MIC

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 25.02.2015 *(ziua/luna/anul)*

CONSULTARE ASUPRA

PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

(general, zonal, de detaliu)

REPREZENTARE
VIZUALĂ SUGESTIVĂ
(SCHEMATIC)
A PROPUNERILOR

Inițiator: LAZEA GHEORGHE PAUL și LAZEA NADIA

(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: Construire locuință unifamiliată

(denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Pești Mic *(denumirea, adresa, camera/sala)*

în perioada 26.02.2015 — 07.03.2015 **între orele:** 8°° - 14°°

(ziua/luna/anul) — (ziua/luna/anul)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

- ședința care va avea loc la sediul Primăriei;
- în data de 09.03.2015;
- ;

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi 10.03.2015 - 17.03.2015,

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului Bera Angela:

(numele și prenumele, funcția)

adresa Primăria com. Pești Mic, **telefon** 0237/[illegible], **e-mail** pestisunic@yahoo.com

- Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60 x 90 cm, confecționat din materiale rezistente la i Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru „Consultare asupra ntemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada.
- *Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru „Consultare asupra ....”*

B.I.A. ARMASESCU DUMITRU
Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111
Str.Depozitelor nr.2B Deva (HD). - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: bia.armasescu@yahoo.com

Nr. 13 din 05.02. 2015

Către,
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI PESTISU MIC

Alaturat va depunem documentatia pentru obiectivul „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI"situata in sat Josani F.N ,comuna Pestisu Mic ,in vederea obtinerii aprobarii dumneavoastra.

Mentionam ca aprobarea dumneavoastra ne-a fost solicitata prin Certificatul de Urbanism nr.102/28.07.201 emis de Consiliul Judetean Hunedoara.

Precizam ca depunem documentatia si pe suport magnetic.

Data 05.02.2015

Semnătura .....

Birou Individual de Arhitectura bia ARMASESCU DUMITRU C.I.F. 31413600 Deva Romania

B.I.A. ARMASESCU DUMITRU

Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111

Str.Depozitelor nr.2B Deva (HD). - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: bia.armasescu@yahoo.com

Nr. 13 din 05.02. 2015

Către,
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI PESTISU MIC

Alaturat va depunem documentatia pentru obiectivul „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI"situata in sat Josani F.N ,comuna Pestisu Mic ,in vederea obtinerii aprobarii dumneavoastra.

Mentionam ca aprobarea dumneavoastra ne-a fost solicitata prin Certificatul de Urbanism nr.102/28.07.201 emis de Consiliul Judetean Hunedoara.

Precizam ca depunem documentatia si pe suport magnetic.

Data 05.02.2015

Semnătura .....

B.I.A. ARMASESCU DUMITRU
Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111
Deva (HD). Str. DEPOZITELOR Nr.2 B - Romania
Tel. 0254/210927
E-mail: bia.armasescu@yahoo.com

PROIECT Nr.33/2014

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI

Beneficiar : LAZEA GHEORGHE –PAUL
si
LAZEA NADIA –ADINA

Faza :P.U.Z

- IANUARIE 2015 -

Birou Individual de Arhitectura bia ARMASESCU DUMITRU C.I.F. 31413600 Deva Romania

B.I.A. ARMASESCU DUMITRU

Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111

Deva Str DEPOZITELOR Nr.2B (HD). - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: bia.armasescu@yahoo.com

FOAIE DE SEMNATURI

- Numarul proiectului: 33/2014
- Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI**
- Faza de proiectare: P.U.Z
- Beneficiar : LAZEA GHEORGHE PAUL-LAZEA NADIA ADINA
- Prioectant : B.I.A ARMASESCU DUMITRU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Dumitru E. ARMĂȘESCU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Colectiv de elaborare: arh.Armasescu D-tru
arh.stg.Hategan Alexandru

- IANUARIE 2015 -

B.I.A. ARMASESCU DUMITRU
Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111
Str.Depozitelor nr.2B Deva (HD). - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: bia.armasescu@yahoo.com

Proiect nr. 33/2014
Construire locuinta unifamiliala si imprejmuire
in extravilanul localitatii Josani
Faza: PUZ

BORDEROU

I. Piese scrise :

1. Foaie de titlu
2. Borderou
3. Memoriu de prezentare
4. Regulamentul local de urbanism
5. Certificat de urbanism
6. Extras CF
7. **Avize si acorduri**

II. Piese desenate :

1.	Incadrare in teritoriu		0
2.	Situatia existenta	Sc. 1 :1000	1
3.	Reglementari urbanistice	Sc. 1 :1000	2
4.	Reglementari echipare edilitara	Sc. 1 :1000	3
5.	Proprietate asupra terenurilor	Sc. 1 :1000	4

Sef proiect,
arh. Armasescu Dumitru

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Dumitru E. ARMĂȘESCU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Nr.cerere	9144
Ziua	17
Luna	03
Anul	2015

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	61622	Din acte: 3.858; Masurata:3.858	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
14579 / 21.05.2014		
Act notarial nr. Act de alipire aut.928, din 20.05.2014, emis de BIN Rusu Constantin		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 61622 a imobilului cu numarul cadastral 61622/ Pestisu Mic, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~-nr.cad.60681 din cf.60681 care se sisteaza;~-nr.cad.60467 din cf.60467 care se sisteaza;~-nr.cad.61008 din cf.61008 care se sisteaza;~-nr.cad.61000 din cf.61000 care se sisteaza;	A1 -
Act notarial nr. Contract de vanzare aut.847, din 18.11.2011, emis de BNP BAIESAN MAURA		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) **LAZEA GHEORGHE-PAUL**, casatorit cu 2) **LAZEA NADIA-ADINA**, bun comun in devalmasie,in conformitate cu dispozitiile art.339 din Codul civil	A1 pozitie transcrisa din CF 60467/ Pestisu Mic, incheierea nr. 20867din 21-11-2011pozitie transcrisa din CF 61008/Pestisu Mic, incheierea nr. 17370din 07-09-2012pozitie transcrisa din CF 60681/Pestisu Mic, incheierea nr. 20866din 21-11-2011,pozitie transcrisa din CF 61000/Pestisu Mic, incheierea nr. 17371din 07-09-2012,

C. Partea III. SARCINI

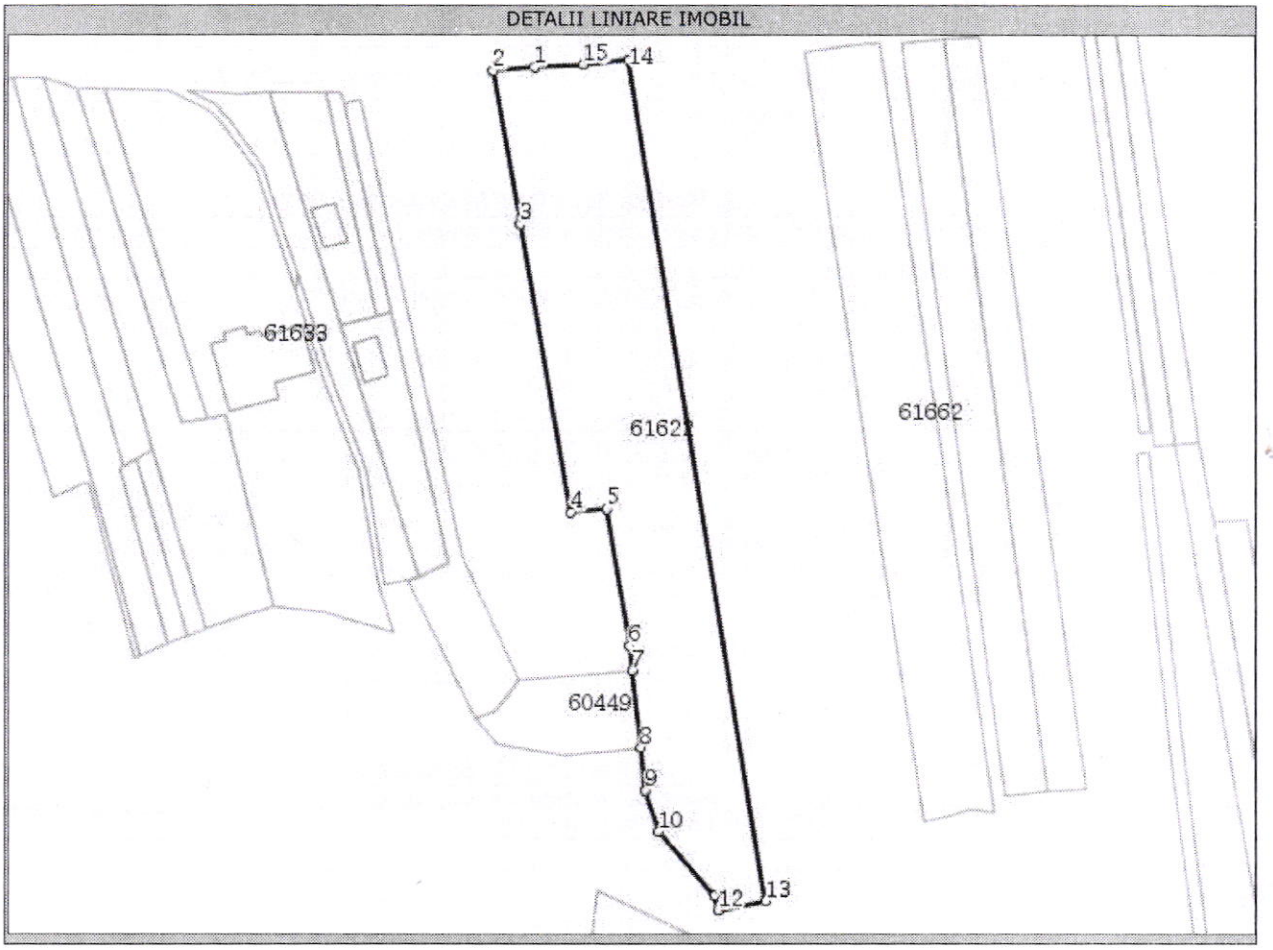
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
61622	3.858	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte: -; Masurata:3.858	48	1A	-	IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA SE SARMA

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	8,4
2	3	31,2
3	4	58,6
4	5	7,4
5	6	27,7
6	7	5,0
7	8	15,5
8	9	8,6
9	10	8,6
10	11	17,0
11	12	2,9
12	13	9,7

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

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
13	14	170,6
14	15	9,0
15	1	10,0

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. RHUN20414688/17-03-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluţionării,
18/03/2015

Asistent-registrator,
GABRIELA MORCAN

MORCAN GABRIELA
asistent registrator
(parafa şi semnătura)

Referent,

COLESNIUC TAMARA BERTA
referent
(parafa şi semnătura)

Data eliberării,
__/____/_____

190315

B.I.A. ARMASESCU DUMITRU
Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111
Str.DEPOZITELOR nr.2B , Deva (HD), - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: bia.armasescu@yahoo.com

Proiect nr.33/2014
Construire locuinta unifamiliala si imprejmuire
in extravilanul localitatii Josani
Faza: PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTOCMIRE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii : CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI
- Beneficiar : LAZEA GHEORGHE PAUL - LAZEA NADIA ADINIA
- Proiectant general : BIA ARMASESCU DUMITRU
- Data elaborarii : Septembrie 2014

1.2. Obiectul PUZ

• Solicitari ale temei program : Beneficiarul detine in extravilanul comunei ,o parcela de teren de 3858,00 mp,inscris in CF nr 61622 al localitatii Pestisu Mic.

Terenul are folosinta actuala teren arabil,Pe acest lot de teren ,beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta unifamiliala.Suprafata de teren care se scoate din circuitul agricol este de 500,00 mp.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata. Conform PUG, destinatia acestei zone este aceea de: zona agricola. Toate reglementarile de natura urbanistica (alinierea constructiilor fata de drumurile publice adiacente,retragerile si distantele constructiilor fata de proprietatile vecine,inaltimea maximaa admisa,elemente de volumetrie si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate ,POT,CUT,etc)se vor solutiona prin Planul Urbanistic Zonal(PUZ) Nu sunt alte studii urbanistice referitoare la aceasta zona.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.Evolutia zonei

Zona care face obiectul PUZ este o zona agricola cu un mare potential de dezvoltare prin restructurarea acesteia si ridicarea de constructii si valorificarea in acest fel in mod superior a terenurilor.

Lucrarile propuse in extravilanul localitatii sunt permise numai dupa elaborarea, avizarea si aprobarea unei documentatii de urbanism (PUZ), in baza avizului de oportunitate solicitat de beneficiar.

2.2.Incadrarea in localitate

Parcela de teren care face obiectul PUZ este in extravilanul localitatii Josani . Imprejmuirea va fi realizata in specificul zonei. Terenul este liber si nu sunt necesare demolari sau taieri de pomi.

In zona nu exista retele tehnico-edilitare pentru alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale, doar pentru alimentare cu energie electrica.

2.3.Elemente ale cadrului natural

Terenul este liber de sarcini.

2.4.Circulatia

Terenul luat în studiu este situat între DJ 708E(Pestisu Mic-Josani) un drum de exploatare si proprietate.

In zona amplasamentului nu exista probleme de mediu, nu sunt semnalate vestigii arheologice.

2.5.Ocuparea terenurilor

Zona in care se propune amplasarea acestei locuinte este definita din punct de vedere urbanistic, prin terenurile invecinate. Functiunea dominanta a zonei este cea agricola.

Aceasta zona are un potential mare de dezvoltare, ceea ce beneficiarul si doreste sa realizeze.

2.6.Echiparea edilitara

Zona nu dispune de retele urbane de alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala, energie termica si gaze naturale, ci doar retea de alimentare cu energie electrica.

2.7.Probleme de mediu

In zona fiind doar terenuri arabile nu exista probleme de mediu.

Nu exista elemente de cadru natural relevente care sa necesite o tratare speciala.

2.8.Optiuni ale populatiei

Operatiunile populatiei vor fi prezentate in urma dezvoltarii publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOTARE URBANISTICA

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

Fiind vorba de un amplasament punctual, pentru o singura constructie nu au fost necesare studii de fundamentare.

3.2.Prevederi ale PUG

Toate reglementarile de natura urbanistica(alinierea constructiilor fata de drumurile publice adiacente ,retragerile si distantele constructiilor fata de proprietatile vecine,inaltimea maxima admisa,elemente de volumetrie si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate,POT,CUT,etc)se vor solutiona prin PUZ.

3.3.Verificarea cadrului natural

Se vor pastra integral, zonele plantate existente.

3.4.Modernizarea circulatiei

Pe teren se propune realizarea unei locuinte , cu acces din drumul comunal.

Circulatia pietonala se va organiza pe un trotuar pietruit, astfel incat sa permita un acces lesnicios la locuinta.

3.5.Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Destinatia parcelei de teren este urmatoarea:

- constructii

Bilant teritorial al parcelei de teren

- Suprafata parcelei de teren : 3.858,00 mp

- Suprafata construita la sol : 184,00 mp
- Suprafata construita desfasurata: 184,00 mp

Indici urbanistici ai parcelei de teren

POT Existent = 0%
Propus = 4,76 %

CUT Existent = 0.00
Propus = 0.04

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Asigurarea utilitatiilor se va face astfel:

- alimentarea cu apa, prin racordarea la un put forat in incinta beneficiarului
- canalizarea menajera, prin racordarea la o fosa septica vidanjabila
- alimentarea cu energie electrica, prin racordarea la reteaua de joasa tensiune existenta in incinta

Incalzirea spatiilor se va face cu ajutorul unor panouri radiante.Apa calda menajera va fi preparata de un boiler electric.

3.7. Protectia mediului

Activitatea ce se va desfasura in cladirea propusa prin proiect, accesul automobilelor si al masinilor agricole nu produce factori agresivi asupra mediului.

Asigurarea utilitatiilor, de asemeni nu produce noxe care sa afecteze mediul.

Gunoiul menajer va fi colectat in pubele si preluat de societatea de salubritate care opereaza in zona.

Zonele verzi care vor fi realizate pe parcela de teren, precum si pe cele limitrofe, vor imbunatatii conditiile de mediu.

3.8. Obiective de utilitate publica

Parcela de teren care face obiectul PUZ este proprietatea privata a investitorului si este inscris in CF 61622 nr. cad 61622.

Pentru realizarea investitiei nu sunt necesare terenuri din domeniul public.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prin realizarea obiectivului propus prin PUZ ,efectele urbanistice asupra zonei studiate sunt urmatoarele:

- se pune in valoare un teren din proprietatea privata, prin construirea unei locuinte
- se incepe modernizarea unei zone cu potential mare de dezvoltare.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

5.1. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati:

- Toate lucrarile de constructii – montaj aferente investitiei ce va fi situata pe parcela proprietatea investitorului de 500,00 mp (locuinta unifamiliala si imprejmuire, si zone verzi)
- Toate lucrarile de constructii – montaj aferente racordurilor si bransamentelor de utilitati propuse prin proiectul de investitii aferent prezentului PUZ.

5.2. Categoria de costuri ce va cadea in sarcina autoritatii locale :

- NU SUNT –

Intocmit:
arh. ARMASESCU DUMITRU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Dumitru E. ARMĂȘESCU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAP. 1

Dispozitii generale

ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

1. Regulamentul local de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice care stă la baza elaborarii planurilor urbanistice si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii lucrărilor de construire.
2. Regulamentul local de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenjarilor aferente acestora.

ART.2 – Domeniul de aplicare

1. Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in limita zonei studiate

CAP. 2

Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

ART.3 - Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

1. Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din extravilanul localitatii, este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.
2. De asemenea, autorizarea prevazuta la alin. (1) se face avand in vedere ocuparea rationala a terenurilor si urmareste realizarea urmatoarelor obiective:

a. completarea zonelor de locuit , potrivit conditiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general,
b. valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;

3. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa.
4. Se va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

ART. 4 - Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

1. Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

   In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea.

2. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.
3. In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
4. Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.
5. Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominant a zonei, respectiv aceea de locuire.

ART.5 – Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

1. Constructia propusa va fi amplasata astfel :

- 41,30 m fata de limita din fata a proprietatii
- 118,50 m fata de limita din spate a proprietatii
- 3,60 m fata de limita stanga a proprietatii
- 7,00 m fata de limita dreapta a proprietatii

Distantele minime de amplasare vor tine cont si de prevederile art.65 din Codul Civil

2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii maxime de 10,00 m la coama, pentru regimul de inaltime parter si un etaj.
3. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca 4,76% conform prezentului PUZ.
4. Autorizarea executarii constructiilor ,in zona care face obiectul PUZ ,se poate face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului sanatatii nr.119/2014,art.3,respectiv ca orientarea sa fie astfel facuta ca in incaperile de locuit sa fie asigurata insorirea pe o durata de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna.
5. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului regulament.
6. Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, astfel incat sa asigure necesarul de insorire al spatiilor interioare.
7. Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
8. Regimul de inaltime admis in zona va putea fi de doua niveluri.
9. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

ART.6 – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice, direct. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor,respectiv 9,80 m partea carosabila conform P118/99 art.2.9.5..
2. In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
3. Accesele carosabile se vor pastra libere fara a fi obstructionate prin mobilier urban.
4. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale.
5. In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

6. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare

ART.7 – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
2. Se admite ,pentru cazuri isolate ca alimentarea cu apa si canalizarea sa fie asigurate din surse proprii (put forat,fosa septica)

3. Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

ART.8 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului pentru construire.

1. Nu sunt restrictii privind forma si dimensiunile parcelei de teren.

ART.9 – Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

1. In zona studiata prin planul urbanistic zonal vor fi prevazute zone verzi plantate .
   a) imprejmuiri transparente din elemente de lemn si metal ,montate pe un soclu din beton

CAP. 3 ZONIFICARE FUNCTIONALA, PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR TERITORIALE

ART.10 – Unitati si subunitati functionale

1.Functiunea propusa prin PUG este aceea de locuire.

3.Functiunile complementare zonei sunt:

- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile.
- Rețele tehnico-edilitare şi construcții aferente

5. ***Interdicții*** definitive de construire in zona :

- Activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, etc.

CAP. 4

SUBUNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Nu se propun subunitati teritoriale.

Coeficientul de utilizare a terenului pentru unitatea teritorială este de maxim 0,25.

ART.11 – **Bilant teritorial**, in limita de proprietate studiata a initiatorului documentatiei de urbanism.

- Suprafata parcelei de teren : 3.858,00 mp
- Suprafata construita la sol : 184,00 mp
- Suprafata construita desfasurata: 184,00 mp

Indici urbanistici ai parcelei de teren

POT = 4,76 %

CUT = 0.05

CAP. 5

CONCLUZII

Realizarea obiectivului de investitii, intregeste intravilanul localitatii si pune in valoare potentialul de dezvoltare a unei noi zone de la marginea localitatii.

Prezentul PUZ va fi inclus in noul PUG-ul localitatii Josani.

arh. ARMASESCU DUMITRU



ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA

CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA
PREŞEDINTE
Nr. 7.108 din 28.07.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 102 din 28.07.2014

În scopul : elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind:

„LOCUINŢĂ FAMILIALĂ ŞI ÎMPREJMUIRE"

Ca urmare a Cererii adresate de **LAZEA GHEORGHE PAUL şi LAZEA NADIA-ADINA** cu domiciliul în judeţul Hunedoara, municipiul Hunedoara, satul -, sectorul -, cod poştal -, strada M.Viteazul, nr.-, bl. W, sc.1, et.1, ap.6, telefon -, e-mail -, înregistrată la nr.7.108 din 18.07.2014,

pentru imobilele – terenuri - situate în judeţul Hunedoara, comuna Peştişu Mic , satul Josani, cod poştal -, str.-, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară,- CF nr.61622 nr.cadastral 61622, Plan de încadrare în zonă pe ortofotoplan, emis de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara,

în temeiul reglementărilor Documentaţiilor de urbanism nr. 411/2008 faza PATJ aprobat prin Hotărârea Consiliului Judeţean Hunedoara nr. 142/2010; nr. 7.692/1999, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peştişu Mic nr. 5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peştişu Mic nr.19 /28.02.2013 ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: – Imobilul (teren) 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: -- 1. Potrivit prevederilor din Planul de amenajare a teritoriului judeţean, se pot executa: - lucrări specifice domeniului agricol.

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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **lucrările propuse, în extravilanul localităţii, sunt permise numai după elaborarea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ).**

Conform art. 32 alin.(2) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a prevederilor Convenţiei încheiate între Consiliul Judeţean Hunedoara şi Consiliul Local al Comunei Peştişu Mic nr.3142/17.05.2010 şi nr. 418/2010, **iniţierea Planului urbanistic zonal,** se face numai după obţinerea unui **Aviz prealabil de oportunitate,** întocmit de structura specializată din subordinea Arhitectului-şef al judeţului, **aprobat** de Preşedintele Consiliului Judeţean Hunedoara, în baza unei **solicitări scrise,** care **să cuprindă** elementele stipulate la art.32 alin.(3) lit.a) şi b) din acelaşi act normativ.

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

Toate reglementările de natură urbanistică (alinierea construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente, retragerile şi distanţele construcţiilor faţă de proprietăţile vecine, înălţimea maximă admisă, elemente de volumetrie şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, POT, CUT, etc.) se vor soluţiona prin Planul urbanistic zonal (PUZ).

3. Echiparea cu utilităţi existente-conform art. 27, 28, 29 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

4. Circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor şi proiectelor anterior aprobate, se va realiza conform art. 25, 26, 33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Lucrările au avizul Primarului Comunei Peștișu Mic nr.717/21.07.2014, anexă la prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentaţiei **PUZ**, elaborarea documentaţiilor tehnice **DTAC** şi **DTOE** pentru **„LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE"**

NOTĂ :

- **În procesul de proiectare, se vor respecta prevederile art.19 alin. (4) şi (6) din OG. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare.**
- ***Iniţiatorul PUZ are obligaţia să respecte prevederile specifice de informare şi consultare 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.***
- **ETAPA a I-a:** Se va întocmi un 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, a prevederilor Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniştilor din România.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, **se vor aviza** de către: **Direcţia Judeţeană pentru Cultură Hunedoara, SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-Sucursala Deva, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare- Filiala Hunedoara, Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara.**

Potrivit art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se va solicita Avizul Arhitectului-şef al judeţului.**

Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza Planului urbanistic zonal, pentru care în prealabil a fost obținut 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

- **ETAPA a II-a:** Se vor elabora documentaţiile tehnice **DTAC** și **DTOE** numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Comunei Peștișu Mic, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Documentaţiile fază **DTAC** și **DTOE** vor fi întocmite cu respectarea conţinutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE
SI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului 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 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 efectelor investiţiei 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 - D.T., 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 (copie):*

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

Alte avize / acorduri:

- Acordul prealabil al administratorului drumului judeţean 708 E;

d.2) avize şi acorduri privind:

□ securitatea la incendiu □ protecţia civilă □ sănătatea populaţiei

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

- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, Administraţia Naţională a Îmbunătăţirilor Funciare R.A.- Unitatea de Administrare Hunedoara şi Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Hunedoara, pentru scoaterea terenului din circuitul agricol;
- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepţia suportului 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):

- dovada achitării taxei legale necesară emiterii autorizaţiei de construire;
- taxa timbrul arhitecturii.
- certificat de performanţă energetică a construcţiei.

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

PREŞEDINTE,
Mircea Ioan Moloş

ROMÂNIA Preşedinte CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA

SECRETAR AL JUDEŢULUI,
Dan Daniel

ARHITECT ŞEF,
Amelia Cont

ŞEF SERVICIU,
Dana Moţea

ÎNTOCMIT,
Iuga Virgil

Achitat taxa de 41,0 lei, conform Chitanţei nr. 278 din 18.07.2014.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă ~~la data~~ de 28.07. 2014

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

se prelungeşte valabilitatea

CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____până la data de _____

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

PREŞEDINTE, **SECRETAR AL JUDEŢULUI,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii:_____
Achitat taxa de : _____lei, conform Chitanţei nr._____din _____
Transmis solicitantului la data de _____direct/prin poştă.

F7.1/7.5a CU

ROMANIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI PESTIŞU MIC
Primar,
Nr.717/21.07.2014

Către,

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN HUNEDOARA

Urmare a adresei dvs. nr. 7108 din 18.07.2014 referitoare la cererea nr. 7108 din 18.07.2014

Pentru eliberarea certificatului de urbanism, înaintată de **LAZEA GHEORGHE PAUL** cu domiciliul in judetul **HUNEDOARA** mun.**HUNEDAORA** , str .**M.VITEAZU** nr. ,bl.**W**, sc.**1**, et.**1**, ap.**6** telefon

Pentru terenul situat în judeţul **HUNEDOARA**, comuna **PESTISU MIC**, satul **JOSANI** ,nr.**F.N**
sau identificat prin: **Plan de situatie si plan de încadrare în zonă**
În scopul construirii de : **LOCUINŢĂ ŞI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**

În urma analizării documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ

REGIMUL JURIDIC : *Terenul este situat în extravilanul satului Josani, proprietate personala.*

REGIMUL ECONOMIC : *Folosinta actuală a terenului este: teren arabil .*

REGIMUL TEHNIC :

Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor avute în vedere la proiectarea investiţiei.

- *regimul de aliniere a terenurilor şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente-conform art.18 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată*
- *retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine , conform art.24 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată*
- *elementele privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate conform art.23 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată*
- *echiparea cu utilităţi existente-conform art.27,28,29 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată*
- *circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, conform art.25,26,33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată*

Prezentul aviz este valabil pentru emiterea certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire

Anexă la Certificatul de urbanism
Nr. 102
din: 28. IUL. 2014
Arhitect şef,

PRIMAR
Voina Leorean Casian

ROMANIA PRIMARIA 3

SECRETAR
Caba Valeria Maria

INSPECTOR
Bera Angela

AH. PRIMIT 2 EX.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL HUNEDOARA
ARHITECT ŞEF

Nr.11908 / 04.02.2015

AVIZ Nr. 2/16.01.2015

privind

PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru

„ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ"
în extravilanul comunei Pestişu Mic, sat Josani

Analizând concluziile **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism**, constituită prin Hotărârile nr.111/2012 şi nr.82/2014 ale Consiliului Județean Hunedoara şi **Nota de fundamentare,** pentru documentația fază P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ" şi Regulamentul local aferent, în extravilanul comunei Pestişu Mic, sat Josani, Proiect nr.33 /2014, elaborat de B.I.A. ARMĂŞESCU DUMITRU, coordonator RUR - arh. ARMĂŞESCU DUMITRU, beneficiar LAZEA GHEORGHE PAUL şi LAZEA NADIA ADINA, domiciliat în municipiul Hunedoara, str.M.Viteazul,bl.W,sc.1,et.1,ap.6, județul Hunedoara;

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

Văzând:

Certificatul de urbanism nr.102 /28.02.2014 ,Avizul de oportunitate nr.28 /2014 emis de Arhitectul Şef al județului Hunedoara şi aprobat de Preşedintele Consiliului Județean Hunedoara, Avizul de amplasament favorabil nr. 137042232/06.08.2014 emis de SC Enel Distribuție Banat SA-UTR Deva, Adresa nr. 6423/A.A.A./30.09.2014 şi Decizia finală nr.D-72/30.09.2014 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Decizia nr.17/01.10.2014 emisă de Direcția pentru Agricultura Județului Hunedoara, Planul de situație al imobilului vizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara cu nr. 18617/2014 recepționat în baza procesului verbal de recepție nr.873/2014,extras CF nr. 61622, nr.cad. 61622,Avizul nr.1361 /11.09.2014 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara,Avizul nr.60 /12.08.2014 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Hunedoara;

Avizează favorabil documentația
Plan urbanistic zonal
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ"
în extravilanul comunei Pestişu Mic, sat Josani

Planul Urbanistic Zonal se va aproba de către Consiliul Local al comunei Pestişu Mic, **potrivit art. 56 alin (6) şi Anexei nr.1 Cap. B pct.12^4 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare**

La depunerea documentaţiei spre aprobarea Consiliului Local al comunei Pestişu Mic, se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniştilor din România, **conform Hotărârii nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România.**

Potrivit art.48^1 alin.(4) din Legea 350/2001,cu modificările şi completările ulterioare,după aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local al PUZ-ului,primăria este obligată să transmită hotărârea însoţită de documentaţia de aprobare a PUZ-ului către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara,în vederea actualizării din oficiu a destinaţiei imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară.

Perioada de valabilitate a prezentului PUZ se stabileşte prin hotărârea de aprobare a Consiliului Local al comunei Pestişu Mic, în conformitate cu gradul de complexitate şi cu prevederile acestuia.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al al comunei Pestişu Mic, de aprobare a prezentului Plan urbanistic zonal şi a Regulamentului aferent, o copie a acesteia se va transmite şi Consiliului Judeţean Hunedoara – Direcţia Arhitect Şef.

ARHITECT ŞEF,
Amelia Andrei

ROMÂNIA
ARHITECT ŞEF
U.A.T. JUDEŢUL HUNEDOARA

AVIZ NR. 20/ 2014

În vederea aprobării scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în judeţul Hunedoara, Comuna Peştişu Mic, sat Josani CF.61622, CAD. 61622

În conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 şi 100 din Legea nr. 18/ 1991, republicată, Legea nr. 1/2000 şi OUG nr.102/2001 de modificare şi completare a Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, respectiv titlul IV modificarea şi completarea Legii nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare şi titlul XII modificarea şi completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare cu modificările şi completările ulterioare, precum şi Ordinul comun al MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

În temeiul HG 1210/29.07.2004, cu modificările şi completările ulterioare privind organizarea şi funcţionarea ANCPI

OCPI Hunedoara analizând: documentaţia depusă cu numărul **11234 din 09.09.2014**, şi având în vedere:

- Certificatul de Urbanism nr. 102 **din 28.07.2014** care atestă că terenul este situat în extravilanul satului **Josani**, Comuna **Peştişu Mic** conform documentaţiei de urbanism 411/2008 faza PATJ, aprobat prin Hotărârea Consiliului Judeţean Hunedoara nr. 142/2010; nr. 7692/1999 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei **Peştişu Mic** nr. 5/2001, prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei **Peştişu Mic** nr. 19/28.02.2013.
- Documentaţia cadastrală şi extrasul de carte funciară nr. **61622 Peştişu Mic**, nr. cad. **61622**, emite următorul:

Aviz favorabil

1. Privind scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafaţa de **500** mp, arabil, situat în jud. Hunedoara, extravilanul comunei **Peştişu Mic**, necesar pentru realizarea investiţiei: **LOCUINŢĂ FAMILIALĂ ŞI ÎMPREJMUIRE**, beneficiar **LAZEA GHEORGHE-PAUL** şi **LAZEA NADIA-ADINA.**
2. Beneficiarul este scutit de plata taxei procentuale datorată pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului aflat în extravilan art. 92 din Legea fondului funciar nr. 18/1991.
3. Prezentul aviz favorabil este valabil numai însoţit de planul de situaţie vizat de OCPI Hunedoara, iar aprobarea definitivă de scoatere din circuitul agricol se emite prin decizia Directorului Executiv al DADR Hunedoara.
4. Pentru orice modificare a amplasamentului sau a suprafeţei propuse pentru a fi scoase din circuitul agricol se impune obţinerea unui nou aviz.

DIRECTOR
Petru - Liviu LOBONŢ

ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

Nr. 1361 din 11.09.2014

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

Către,
LAZEA GHEORGHE-PAUL şi LAZEA NADIA-ADINA
Spre ştiinţă,
CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
MINISTERUL CULTURII,

AVIZ

Privind proiectul: - "Construire locuinţă unifamilială şi împrejmuire".

ADRESA: - sat Josani, com. Peştişul Mic, jud. Hunedoara
PROIECT: - Construire locuinţă unifamilială şi împrejmuire
NR. PROIECT: - 33/2014
FAZA: - P.U.Z.
PROIECTANT: - B.I.A. ARMĂŞESCU DUMITRU
BENEFICIAR: - LAZEA GHEORGHE-PAUL şi LAZEA NADIA-ADINA
Documentaţia înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 1198/11.08.2014 cuprinde:

a. piese scrise: Memoriu tehnic; Raport de evaluare teoretică întocmit şi înregistrat la M.C.D.R. Deva cu nr. 5234 din 03.09.2014, înregistrat la D.J.C. Hunedoara cu nr. 1338 din 08.09.2014;
b.piese desenate: plan de încadrare în zonă; situaţia existentă; reglementări urbanistice; reglementări echipare edilitară; proprietatea asupra terenurilor
c. alte documente: Certificat de urbanism nr. 102 din 28.07.2014; Extras C.F. nr. 61622; Act de alipire.
Documentaţia propune următoarele: construirea unei locuinţe unifamiliale în extravilanul satului Josani.

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

MINISTERUL CULTURII

DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA HUNEDOARA

Octavian Goga, nr. 1, DEVA, jud. Hunedoara
Tel/Fax: (004)0254/213966
E-mail: djcpn_hunedoara@yahoo.com,
www.hunedoara.djc.ro

Nr. 1238 din 19.08.2014

Către,

LAZEA GHEORGHE-PAUL şi LAZEA NADIA-ADINA

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la D.J.C. Hunedoara cu nr. 1198 din 11.08.2014, privind eliberarea avizului pentru proiectul **Construire locuinţă unifamilială şi împrejmuire în extravilanul localităţii Josani**, vă comunicăm următoarele:

- Pentru obţinerea avizului, documentaţia trebuie completată cu diagnostic arheologic (Raport de evaluare teoretică şi, dacă este necesar, cu Raport de evaluare de teren);
- **Pentru a obţine Raportul respectiv vă puteţi adresa Muzeului Civilizaţiei Dacice şi Romane Deva.**

Cadrul juridic pentru obţinerea avizului sau, după caz, a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică este următorul: Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările şi completările ulterioare, Ordinul nr. 2392/06.09.2004 emis de Ministrul Culturii privind instituirea Standardelor şi Procedurilor arheologice şi Ordinul Ministerului Culturii şi Cultelor nr. 2518 din 04.09.2007 prin care se aprobă Metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
MIRCEA CĂLIN BRÂNDUŞA

Întocmit,
CONSILIER,
ANGELICA BĂLOS

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTĂRII RURALE

Direcţia pentru Agricultura judetului Hunedoara
Deva, Str. 22 Decembrie, nr. 222; Tel. 0254-214.261; Fax: 0254-212.259
Site: www.dadrhd.ro; E-mail: office@dadrhd.ro

DECIZIA NR.17/ 01/10 /2014

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol al terenului situat in extravilanul com. PESTISU MIC ,sat. JOSANI ,CF nr. 61622, nr. cad. 61622, judetul Hunedoara ,

In baza prevederilor art. 90 -103 din Legea nr. 18 /1991 republicată cu modificarile şi completările ulterioare ,

Avind în vedere avizul nr :20/ 2014 al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara ;

Avind în vedere avizul nr. **60**/12/08/2014 al Administraţiei Naţionale a Imbunatăţirilor Funciare RA în care se precizează că terenul respectiv **nu este amenajat cu lucrări de imbunataţiri funciare .**

Avind în vedere Certificatul de Urbanism nr.102 / 28/07/2014 eliberat de COSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA.

Beneficiarul de investiţie este scutit de plata taxei pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol conf. art 92 din Legea fondului funciar .

In temeiul **HG** nr. **725/2010** privind reorganizarea si funcţionarea Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Ordinului comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrului Administratiei si Internelor nr. 897/798 / 2005 ,

Vazând cererea nr. **3336/26/08/2014** ,

Directorul executiv al Directiei pentru Agricultura a judeţului Hunedoara, emitê următoarea :

DECIZIE :

ART.1 În scopul realizării obiectivului: « **COSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE** », beneficiar **LAZEA GHEORGHE PAUL si LAZEA NADIA ADINA** , se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafaţa de **500** mp,arabil , situat in extravilanul com PESTISU MIC , CF nr. 61622, nr. cad. 61622, judetul Hunedoara .Beneficiarul este scutit de plata taxei procentuale datorată pentru scoaterea difinitivă din circuitul agricol a terenului aflat în extravilan conform Legii 344 /3 /12./2007, alin. 6 , art. 92 din Legea Fondului Funciar 18 /1991.

ART 2 Stratul de sol fertil de la suprafata se va decoperta si depozita in vederea folosirii acestuia , conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18 / 1991, republicată .

ART 3 Beneficiarul de investitii va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenul din zona limitrofă .

ART 4 Investţia se realizeaza pe amplasamentul evidenţiat in planul de situaţie vizat de OCPI din prezenta documentatie . Pentru orice modificare a amplasamentului sau marimii suprafeţei se va solicita o noua aprobare .

.ART. 5 DAJ Hunedoara comunică prezenta decizie beneficiarului de investitie **LAZEA GHEORGHE PAUL** şi **OCPI** Hunedoara .

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. IOAN FURCA

ROMANIA DIRECTIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEŢULUI HUNEDOARA 1

Întocmit,
Ing. Petru Bolca

0DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
A JUD. HUNEDOARA
Nr. 3379 / 20.02.2014

Catre LAZA GHEORGHE PAUL

Referitor la cererea dumneavoastra privind scoaterea ~~temporara~~/definitiva din circuitul agricol al terenului

in suprafata de 500 mp in vederea realizarii investitiei construire locuinta

beneficiar LAZA GHEORGHE PAUL

va comunicam ca in conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 si 100 din Legea nr. 18/1991, Legea nr. 1/2000 modificata si completata cu OUG nr. 102/2001, Legii 247/2005 si ale Legii nr. 341/2006 precum si ale Ordinului comun nr. 897/798/2005 al Ministerului Agriculturii si Ministerului Administratiei si Internelor, este necesar sa achitati taxa datorata pentru scoaterea temporara/definitiva din circuitul agricol a terenurilor aflate in extravilan, dupa cum urmeaza:

-suprafata terenului 500 mp
-clasa de calitate III-a
-taxa lei/mp conf. L341/2006 4,59
-suma rezultata pentru terenul care se scoate temporar din circuitul agricol _____

VTx=S(mp)xT(lei/mp)

VTx= 500 x 4,59 = 2295 RON

Pentru scoaterea definitiva, se va plati suma de 1377 RON
in contul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
RO 39 TREZ 7005057XXX000354
COD FISCAL al Ministerului Agriculturii 4221187
Adresa: Bucuresti, sectorul 3 B-dul Carol I nr. 24
40% reprezentand 918 RON, in contul Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate imobiliara, RO 12TREZ 7005057XXX000355 sau la caseria OCPI Hunedoara.

Pentru obiectivele precizate in articolul unic al Legii 340/2007, nu se datoreaza taxele prevazute pentru scoaterea terenurilor din circuitul agricol.

ROMÂNIA MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI HUNEDOARA 1

Director executiv
ing. Ioan FURCA

Intocmit
ing. Petru BOLCA

Conf. art. 92, alin 6 din Legea 18/1991, astfel cum a fost modificata prin Legea 247/2005 terenul care nu a fost folosit timp de 10 ani poate fi redat circuitului agricol

Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara

Nr. 6423/AAA/30.09.2014

DECIZIE FINALA

Nr 2-72 din 30.09.2014

Ca urmare a notificarii adresate de **LAZEA GHEORGHE PAUL si LAZEA NADIA-ADINA**, cu domiciliul in municipiul Hunedoara, str. M. Viteazu, bl.W, ap. 6, judetul Hunedoara, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara cu nr. 6423 din 12.08.2014, cu privire la emiterea avizului de mediu pentru: *PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – **Locuinta familiala si imprejmuire***, propus a fi realizat in comuna Pestisu Mic, satul Josani, CF 61622, 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 02.09.2014, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu şi **se adoptă fără aviz de mediu**.

- Condiţii impuse:

- realizarea unei locuinte si introducerea in intravilanul localitatii Josan a unui teren in suprafata de 3 858,00 mp, propriatatea beneficiarului;
- obiective propuse în plan: prezenta documentatie are ca obiect construirea unei locuinte cu regim de inltime P, avand suprafata construita la sol 184,00 mp; amenajari exterioare: terase, put forat, bazin etans vidanjabil, alei, zone verzi si imprejmuire;
- accesul se realizeaza pe drumul de exploatare care porneste din DJ 708E (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 forat, iar evacuarea apelor menajere in bazin etans vidanjabil;
- 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 obtinutepentru planul depus spre avizare .

- Având în vedere faptul că, în urma anuntului public de încadrare **nu** au fost sesizări ale populatiei, **decizia devine finala.**

DIRECTOR EXECUTIV,
Viorica Georgeta BARABAS

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

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA HUNEDOARA

Str. Depozitelor, nr.6, Deva,
Jud. Hunedoara, cod 330179, ROMÂNIA
Tel: 0254/223421
Fax: 0254/223249
e-mail: hunedoara@anif.ro

Deva, 12.08. 2014
Nr. ...**60**.....

Ref. : Aviz ANIF pentru întocmire documentaţie fază PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala de Îmbunătăţiri Funciare Hunedoara, Adresa: Deva, str. Depozitelor nr.6 jud. Hunedoara, Tel: 0254-223421, Fax: 0254-223249, E-mail: hunedoara@.anif.ro, cu nr.607 din 12.08.2014 în vederea obţinerii **Avizului ANIF pentru întocmire documentaţie fază PUZ** pentru suprafaţa de 3858,00 mp înscrisă în CF 61622, nr. cad. 61622, din teritoriul administrativ al comunei **Peştişu Mic,** sat **Josani,** jud. **HUNEDOARA**, în vederea **avizării** conform legislaţiei în vigoare, se constată:

terenul luat în studiu în cadrul Întocmire faza PUZ pentru „Locuinţă familială şi împrejmuire", este **fără lucrări de îmbunătăţiri funciare**;

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru ***„Locuinţă familială şi împrejmuire".***

Prezentul aviz **ANIF** se eliberează în vederea obţinerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Director,
Ing. Petru ŞTEOLEA

Şef Serviciu PIEPAC,
Ing. Octavian BOCANICI

Întocmit,
Ing. Felicia OMOTĂ
12.08.2014

Domnului **Gheorghe Paul LAZEA**
Bulevardul Mihai Viteazu Bl. W Sc 1 Et.1 Ap.6
Loc. Hunedoara, jud. Hunedoara

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala Hunedoara
Str. Depozitelor nr.6, Jud. Hunedoara, Deva, cod 330179, ROMANIA
Tel/Fax: 0254223421/0254223249;

Enel Distributie Banat

Nr. inregistrare **137042232 / 31.07.2014**

Deva, Str.George Enescu, Nr.39
Tel. 0254 205702-205802 Fax. 0372 875277

Spre stiinta **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA**

CATRE

LAZEA GHEORGHE PAUL

adresa: **STRADA M.VITEAZU, Nr. 5, Bl. W, Ap. 6, Cod postal 331051, Loc. HUNEDOARA, Jud. HUNEDOARA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **137042232 / 31.07.2014** pentru obiectivul **LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE** de la adresa: **STRADA JOSANI, Nr. FN, Loc. JOSANI, Jud. HUNEDOARA** .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 137042232 / 06.08.2014
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:* **fara conditii, nu afecteaza instalatii din gestiunea UO MT/JT Deva - FL Hunedoara**
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT DEVA** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu este cazul** **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT DEVA** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu este cazul** **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, 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 DEVA** 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	[ ]
	NU	[X]

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul

22100000137042323107140000000086

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. **2276 / 04.08.2014**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **28.07.2015**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT DEVA**

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

ISR,

Verificat
Ing. CHIFOR CĂLIN

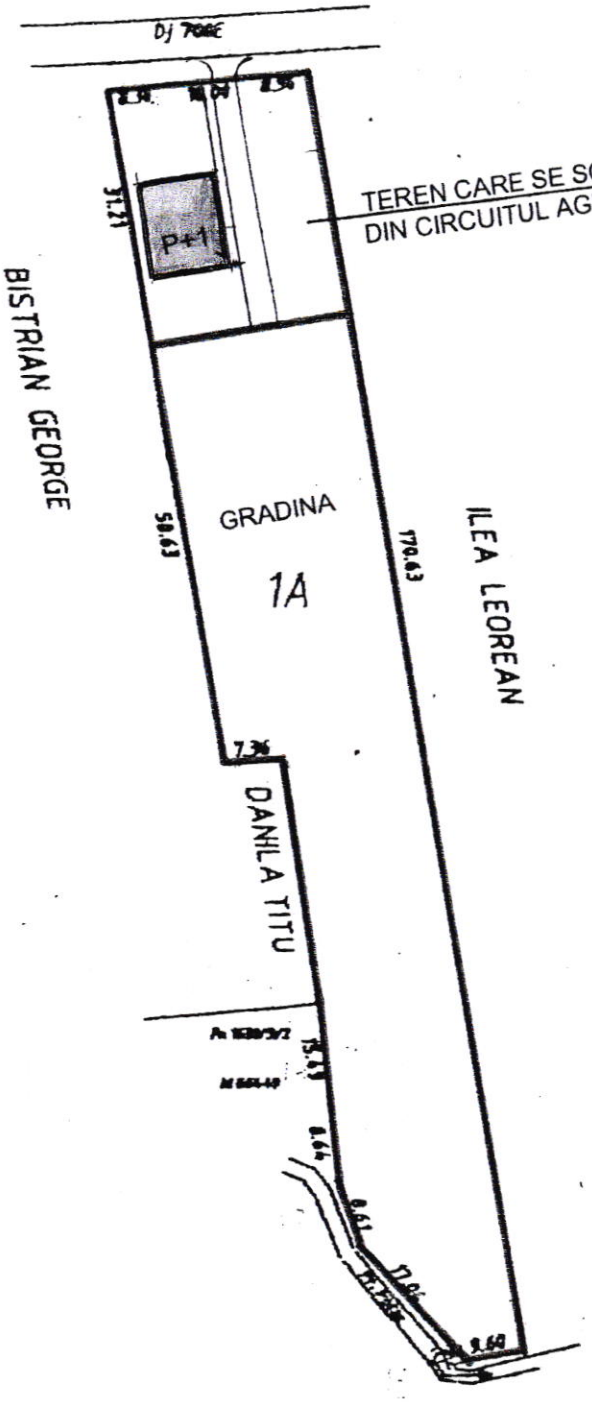
ROMÂNIA
S.C. Enel Distribuție Banat S.A.
Zona MTIJT DEVA
386

Intocmit,
Ing. Nicoară Mihaela

F03/P-01-11 rev 1

2210000013704223231071400000000086

333600



48040

333600

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
Anexă la Certificatul de urbanism
Nr. 102
din: 28. IUL. 2014
Arhitect şef,

FL HUNEDOARA
NU AFECTEAZĂ INSTALAȚIILE
EXIST. DISTRIBUITE BRAUT.
05.08.2014 ing. [illegible]

Birou Individual de Arhitectura bia ARMASESCU DUMITRU Deva Romania

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARMASESCU DUMITRU				Beneficiar: LAZEA GHEORGHE - PAUL si LAZEA NADIA ADINA	Proiect nr. 33/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Si IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. ARMASESCU DUMITRU				
PROIECTAT	arh. st. HATEGAN ALEXANDRU		Data: 2014	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. 2
DESENAT	arh. st. HATEGAN ALEXANDRU				

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
HUNEDOARA DEVA

STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL

PENTRU

INCADRAREA IN CLASE DE CALITATE

Obiectiv :	CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE
Adresa :	COMUNA PESTISU MIC EXTRAVILAN SAT JOSANI
Judetul :	HUNEDOARA
Beneficiar :	LAZEA GHEORGHE PAUL SI LAZEA NADIA ADINA

DIRECTOR,

Clonda Adrian Vasile

EXECUTANTI,

ing. Voica Florin

ing Caragut Gratian

2014

DATE GENERALE

Studiul executat urmareste incadrarea in clase de calitate a suprafetei de 500 mp, propusa pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal.

Conform certificatului de urbanism nr. 102 din 28.07.2014 eliberat de catre Consiliul Judetean Hunedoara, terenul propus pentru scoaterea din circuitul agricol este necesar pentru construire " Locuinta familiala si imprejmuire "

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 61622 , nr.cadastral 61622 ,nr. tarla 48,parcela 1°, arabil extravilan.

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

Lucrarea a fost executată , în luna august 2014 de catre ing.exp.Voica Florin , ing.exp.Caragut Gratian pe baza comenzii nr. 78/13 .08.2014.

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 nord a intravilanului satului Josani, respectiv pe o lunca inalta a Vaii Pestis.

Suprafata luncii prezinta o inclinare spre S cu valori de 3-4^0 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 500 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 provenita din panza freatica.
- Volumul edafic util este mare
- Grad de tasare moderat.
- Permeabilitatea pentru apa mica.
- Reactie slab alcalina.
- Continut mic in humus.
  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, MODEARAT PROFUND, LAM/LAM, PE DEPOZITE FLUVIATILE FINE GLEIZATE.
Formula: EC gl al /G3 – d4 – l/l – Tf – m – Nl.
Suprafaţă: 500 **mp,** 100 **%. Profile**: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	Lut mediu, bruna deschisa,deranjata prin aratura,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,uscat,radacini dese, trecere clara.
Aog 23 – 43cm	Lut mediu, 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.
ABvGo 43 – 55cm	Lut mediu, 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.
Bv1Go 55– 76cm	Lut mediu, 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.
Bv2Gor 76 – 98cm	Lut mediu, 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.

Fizice: Valoarea porozitatii totale este mica 40%, denistatea aparenta este mare 1.59 g/cm^3 iar solul este moderat tasat (17 %). Volumul edafic util este mare (99 %) Permeabilitatea pentru apa este mica(1,2 mm/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.

US 1 profilul nr.1

ORIZONT		Ap	Aog	Bv1Go	Bv2Go
ADANCIME(cm)		0-23	23-43	55-92	80-97
pH in H2O		7,33	7,43	7,49	7,55
HUMUS (5)		1,43	1,10		
N total (%)					
CaCO3 (%)					
P (ppm) extr					
K (ppm) extr					
SOL me/100g	SB	21,23	22,29		
	SH				
	Ah	3,70	3,23		
	Al mobil				
	T	24,93	25,52		
V (%)		85	87		
Schelet (%)					
Fract. granul %	Ng 2-0,2 mm	6,40	9,10	12,10	16,20
	Nf 0,2-0,002 mm	38,60	32,90	34,90	36,80
	P 0,02-0,002 mm	23	26	25	23
	A 0,002 mm	32	32	28	24
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, gradul de saturatie in baze este sub mezobazic. Textura: lut mediu.

Orizontul Aog - are o reactie slab alcalina,continut foarte mic in humus, gradul de saturatie in baze este submezobazic.Textura: lut mediu

Orizontul Bv1Go - are o reactie slab alcalina. Textura: lut mediu.

Orizontul Bv2Go - are o reactie slab alcalina. 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	52	58	58	52	42	41	51	58	52
Clasa de calitate	III	III	III	III	III	III	III	III	III

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

IV. CONCLUZII

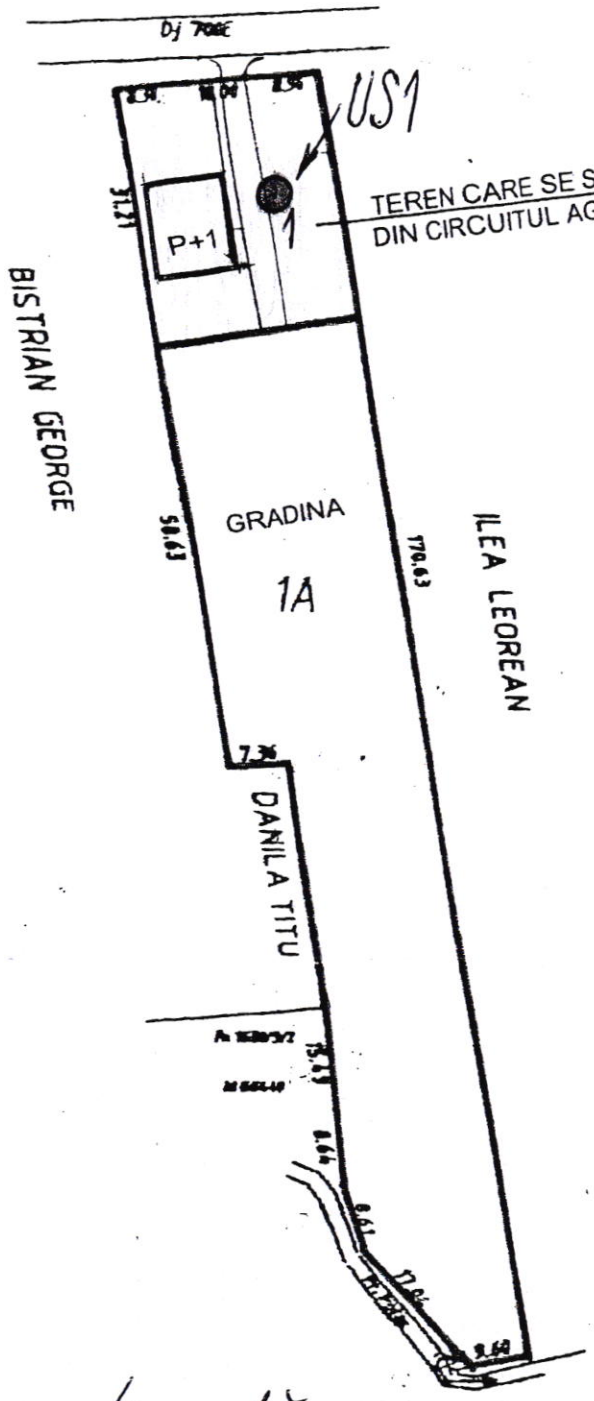
Articolul 100-aliniatul 1 din Legea 18/1991,republicata,prevede ca beneficiarul investitiei este obligat sa ia masuri pentru decopertarea stratului fertil, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze, pe terenuri neproductive sau slab productive.

Din punct de vedere calitativ terenul propus pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal se încadrează **în clasa a - III –a .(500 mp reprezentand 100% din suprafata studiata)**

ing.Voica Florin

ing.Caragut Gratian

333600



48040

Legendă

- Clasa de calitate
- ▭ - a III-a (41-60 puncte)
- ● - profil de sol
- US - unitate de sol

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
Anexă la Certificatul de urbanism
Nr. 102
din: 28. IUL. 2014
Arhitect șef,

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARMASESCU DUMITRU				Beneficiar: LAZEA GHEORGHE - PAUL si LAZEA NADIA ADINA	Proiect nr. 33/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. ARMASESCU DUMITRU				
PROIECTAT	arh. st. HATEGAN ALEXANDRU		Data: 2014	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. 1/4
DESENAT	arh. st. HATEGAN ALEXANDRU				

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:2000

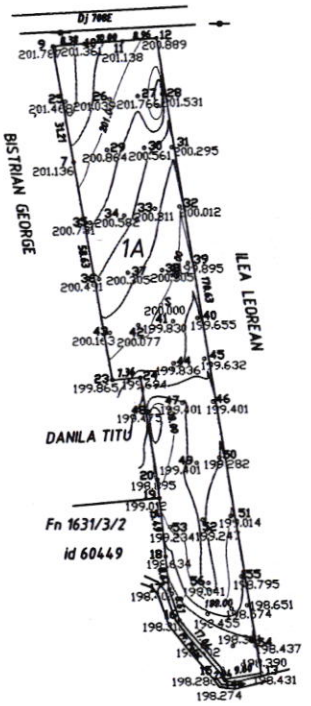
Unit.admin.-teritoriala
Com Pestisu Mic
Adresa corpului de proprietate :
Com Pestisu Mic
Sat Josani
Jud. Hunedoara
Nr.cad. 61622

Beneficiar :
LAZEA GHEORGHE - PAUL
LAZEA NADIA - ADINA
Adresa proprietarilor :
str. M.Viteazu, nr.5, bloc W, sc.A, et.1, ap.6,
mun.Hunedoara, jud.Hunedoara

INVENTAR COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
9	480411.839	333637.004
10	480412.584	333645.348
11	480413.192	333655.329
12	480414.017	333664.254
13	480245.602	333691.668
14	480243.904	333682.085
15	480246.785	333681.518
16	480259.627	333670.312
17	480267.802	333667.626
18	480276.395	333666.676
19	480291.790	333664.974
20	480296.726	333664.428
24	480324.025	333659.932
23	480323.362	333652.605
7	480381.102	333642.424

1 A = 3858 mp.



Plan Top ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
HUNEDOARA
18617 / 2019
(nr de înregistrare/dată)
Recepţionat
FĂRCAŞ DAN
CONSILIER CADASTRU

Recepţionat în
baza procesului
verbal de recepţie
nr. 873 / 2019

Sistem de proiectie stereografic '70

INTOCMIT : sing.top. Stefan Elena

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-HD-F Nr.0030/12.10.2010 STEFAN ELENA

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
BĂIEȘAN GABRIELA
SEDIUL: str. Aurel Vlaicu nr.53A,
Hunedoara, jud. Hunedoara
Număr de operator de date
cu caracter personal 1157

DOSAR NR. 93

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR SUPLIMENTAR Nr.76

la Certificatul de moștenitor nr. **210/29.10.2007**
din Dosarul nr. **210/2007**, eliberat de
notar public **Farcaș Ladislau-Adrian**
Anul **2012** luna **septembrie** ziua **05**

Eu, BĂIEȘAN GABRIELA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus și încheierea finală respectivă, în baza art.76 și art.83 din Legea nr.36/1995, certific următoarele: ----------

De pe urma defuncților **Lorinți Gheorghe**, cod numeric personal 1230122203135, respectiv **Lorinț Galeni**, cod numeric personal 2240622203151, decedați la data de **08.03.2007**, respectiv la data de **26.02.2011**, cu ultimul domiciliu în comuna Peștișu Mic, sat Josani, județul Hunedoara, respectiv comuna Peștișu Mic, sat Josani nr.80, județul Hunedoara, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori: ----------

I. MASA SUCCESORALĂ RĂMASĂ ÎN URMA DEFUNCTULUI LORINȚI GHEORGHE: ----------

a) Bunuri mobile: ----------

Cele arătate în Certificatul de moștenitor de mai sus. ----------

b) Bunuri imobile: ----------

Cele arătate în Certificatul de moștenitor de mai sus, precum și: ----------

- cota de **1/2 parte** din imobilul situat în **comuna Peștișu Mic, sat Josani, județul Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **61008** a localității **Peștișu Mic**, având nr. crt. **A.1**, nr. cadastral **61008**, compus din **teren extravilan**, având categoria de folosință **arabil**, nr. tarla **48**, nr. parcelă **1631/2/2**, în suprafață totală din acte, respectiv măsurată, de **522 (cincisutedouăzecișidoi) mp**, dobîndită de defunct prin **reconstituire**, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991 - Legea fondului funciar, așa cum s-a înscris și în C.F. sub **B.1.2**, observații/referințe **A.1**. ----------

Restul de **1/2 parte** din bunurile de la pct. **I.b**, constituie **cota de bun comun** a soției supraviețuitoare, **Lorinț Galeni**, cod numeric personal 2240622203151, care a decedat ulterior la data de **26.02.2011**. ----------

Natura succesiunii: **legală**, **Legea nr. 319/1944 și art. 669 Cod civil**. ----------

II. MOȘTENITORII: ----------

1. Lorinț Galeni, cod numeric personal 2240622203151, cu domiciliul în comuna Peștișu Mic, sat Josani nr.80, județul Hunedoara, **soție supraviețuitoare**, cu cota de **1/4** din masa succesorală, care a decedat ulterior la data de **26.02.2011**. -

2. Lorinț Ioan, cod numeric personal 1420217203158, cu domiciliul în comuna Peștișu Mic, sat Josani nr.80, județul Hunedoara, **fiu**, cu cota de **3/4** din masa succesorală. ----------

Au renunțat la succesiune: **x** ----------
Sunt străini de succesiune prin neacceptare conform art.700 cod civil: **x** ---------

II. MASA SUCCESORALĂ RĂMASĂ ÎN URMA DEFUNCTEI LORINȚ GALENI: ----------

a) Bunuri mobile: ----------

Nu se declară. ----------

b) Bunuri imobile: ----------

- cota de **5/8 parte** din imobilul situat în **comuna Peștișu Mic, sat Josani, județul Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **61008** a localității **Peștișu Mic**, având nr. crt. **A.1**, nr. cadastral **61008**, compus din **teren extravilan**, având categoria de folosință **arabil**, nr. tarla **48**, nr. parcelă **1631/2/2**, în suprafață totală din acte, respectiv măsurată, de **522 (cincisutedouăzecișidoi) mp**, dobîndită de defunctă prin **reconstituire**, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991 - Legea fondului funciar, dobândită prin **moștenire**, așa cum s-a înscris și în C.F. sub **B.1.1**, **B.2.1**, observații/referințe **A.1**. ----------

Natura succesiunii: **legală**, **art. 669 Cod civil**. ----------

II. MOȘTENITORII: ----------

1. Lorinț Ioan, cod numeric personal 1420217203158, cu domiciliul în comuna Peștișu Mic, sat Josani nr.80, județul Hunedoara, **fiu**, cu cota de **1/1** din masa succesorală. ----------

Au renunțat la succesiune: **x** ----------
Sunt străini de succesiune prin neacceptare conform art.700 cod civil: **x** ---------

NOTAR PUBLIC,
BAIEȘAN GABRIELA

S-a perceput onorariul de 300 lei, cu chitanța de la mapă + 72 lei TVA.
S-a taxat cu 2 lei, cu chitanța de la mapă, impozitul pe succesiune.
S-a taxat cu 60 lei + 60 lei + 60 lei, cu chitanțele de la mapă, taxa A.N.C.P.I.

Secretar,
Haluca Alexandru

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnata **VLAIC A. DOINA**, CNP 2320406203152, cu domiciliul în Com. Peştişu Mic, Sat. Josani, nr. 50, judeţul Hunedoara, în calitate de **vânzătoare**. denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului şi ----------

Subsemnatul **LAZEA GHEORGHE-PAUL**, CNP 1791026203142, cu domiciliul în Mun. Hunedoara, Bld. Dacia, nr. 29, bl.V1, sc.A, et.1, ap.6, judeţul Hunedoara, căsătorit cu **LAZEA NADIA-ADINA**, CNP 2770314203147, în calitate de **cumpărător**, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, înţelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiţiuni: ----------

Subsemnata vânzătoare vând cumpărătorului ***întregul drept de proprietate*** asupra imobilului-teren situat în **extravilanul satului Josani, Com. Peştişu Mic, judeţul Hunedoara**, înregistrat în C.F. nr. **60467 Com.Peştişu Mic**, nr. crt. **A1**, cu nr. cadastral **60467,** categoria de folosinţă **arabil**, nr. tarla **48**, nr. parcelă **1631/3/1**, în suprafaţă măsurată, respectiv din acte de **1.600 (unamieşasesute) mp**. având observaţii: **imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar, conform încheierii nr. 3942/21.03.2011, eliberată de Biroul de cadastru şi publicitate imobiliară Hunedoara,** dobândit de mine, în întregime, prin **Lege**, în baza *Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 şi ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare*, conform Titlului de Proprietate nr. **20/5792**, codul **90495** eliberat de **Comisia Judeţeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Hunedoara** la data de **06.04.2009**, aşa cum s-a înscris şi în C.F. sub B **1.1.**. ----------

Preţul acestei vânzări stabilit şi declarat de comun acord de către părţile contractante este suma de **2.400 RON (douămiipatrusuteleinoi)**, sumă pe care eu subsemnata vânzătoare declar că am primit-o în întregime de la cumpărător, azi, data autentificării contractului, în numerar. Preţul mai sus menţionat va reprezenta unica renumeraţie datorată de cumpărător vânzătoarei prin prezentul contract. ----------

Imobilul-teren are taxele şi impozitele achitate după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. **207/09.11.2011** eliberat de către **Primăria Comunei Peştişu Mic – Serviciul Impozite şi Taxe Locale.**----------

Imobilul-teren nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **20199/14.11.2011**, eliberat de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara.----------

Transmisiunea proprietăţii cu toate atributele sale şi predarea imobilului-teren, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare se face astăzi, data autentificării contractului.-------

Eu, vânzătoarea garantez pe cumpărător contra evicţiunii şi a viciilor imobilului-teren conform prevederilor art.1695 şi art. 1707 din Codul civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligaţia de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea am obligaţia să le remediez de îndată, precum şi eventualele vicii ascunse.----------

Subsemnatul cumpărător înţeleg să cumpăr de la vânzătoare imobilul-teren mai sus arătat la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut mă declar de acord.----------

Subsemnatul cumpărător declar că cunosc situaţia de fapt şi de drept a imobilului-teren ca fiind cea arătată de vânzătoare, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspundere potrivit legii. ------

Subsemnatul **LAZEA GHEORGHE-PAUL** precizez că sunt căsătorit cu **LAZEA NADIA-ADINA**, CNP 2770314203147, sub regimul comunităţii legale.----------

Subsemnatul cumpărător cumpăr imobilul-teren descris mai sus, în condiţiile declarate în act şi înţeleg să-l dobândesc ca **BUN COMUN, cu soţia mea LAZEA NADIA-ADINA**, în devălmăşie în conformitate cu dispoziţiile art.339 din Codul Civil. ----------

Subsemnata vânzătoare declar că vânzarea intervenită prin prezentul contract nu constituie o activitate din cele reglementate de *art. 127, alin. 2 Cod Fiscal*. ----------

Subsemnatele părţi declarăm că notarul public ne-a adus la cunoştinţă prevederile legale cu privire la evaziunea fiscală. ----------

Subsemnata vânzătoare, consimt ca dreptul de proprietate asupra întregului imobil-teren ce face obiectul prezentului contract de vânzare să se întabuleze în Cartea Funciară pe numele şi în favoarea cumpărătorului şi a soţiei sale **LAZEA NADIA-ADINA**, aşa cum el s-a transmis prin acest act. ----------

Subsemnatele părţi, cerem notarului public a solicita O.C.P.I. Hunedoara - B.C.P.I. Hunedoara efectuarea operaţiunilor ce privesc transmisiunea proprietăţii potrivit prezentului înscris, împuternicindu-l în acest scop prin însăşi acest act. ----------

Subsemnata vânzătoare arăt faptul că mă oblig a achita eventualele sume de bani cu titlu de impozit pe tranzacţie în cazul în care se constată acest debit faţă de Bugetul de Stat. ----------

Eu, cumpărătorul, declar că am luat la cunoştinţă de obligativitatea depunerii unei xerocopii a prezentului act în termen de **30 (treizeci) zile** de la autentificarea sa la Serviciul de Impozite şi Taxe Locale din cadrul primăriei aparţinătoare, în caz contrar ***fiind pasibil de amendă***. ----------

Subsemnata vânzătoare declar că nu m-am prezentat la alt notar public în vederea înstrăinării prin contract de vânzare ori alt act translativ a dreptului de proprietate asupra imobilului-teren care face obiectul prezentului contract. ----------

De asemenea, noi, părţile contractante, declarăm că am citit cuprinsul prezentului contract, cunoscând conţinutul şi efectele lui juridice şi, constatând că acesta exprimă voinţa noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat şi stăruim la autentificarea lui, astfel că, în caz de litigiu, evicţiune sau orice alte neînţelegeri ce s-ar putea ivi din reaua credinţă a noastră a părţilor din acest act, sau din declaraţii false privind prezentul contract de vânzare, nu avem nici un fel de pretenţii, de nici o natură, inclusiv patrimonială, faţă de notarul public ce a efectuat autentificarea actului. ----------

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietăţii imobiliare se plăteşte de către vânzătoare în condiţiile Codului fiscal.----------

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află şi cheltuielile de întabulare.----------

Eu, vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilului-teren ce formeaza obiectul prezentului inscris.----------

Tehnoredactat, la sediul **BIROULUI NOTARULUI PUBLIC BĂIEŞAN MAURA-GABRIELA-CRISTIANA**, astăzi, data autentificării actului, în **patru** exemplare, din care **un** exemplar se comunică din oficiu Biroului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, în conformitate cu *Legea nr. 7/1996* a cadastrului şi publicităţii imobiliare, cu modificările şi completările ulterioare, cât şi cu Regulamentul de punere în aplicare a acestei legi, **un** exemplar se comunică vânzătoarei, **un** exemplar se comunică cumpărătorului, iar **un** exemplar rămâne în arhiva biroului notarial. ----------

VÂNZĂTOARE	**CUMPĂRĂTOR**
VLAIC A. DOINA	**LAZEA GHEORGHE-PAUL**

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
BĂIEŞAN MAURA-GABRIELA-CRISTIANA
SEDIUL: str. George Enescu, nr. 1, bl. 122, sc. B,
parter, ap. 13, Mun. Hunedoara, Jud. Hunedoara
O.D.C.P. nr. 4699
e-mail: baiesan_maura@yahoo.com
Tel./Fax: 0354 809 500, Tel. mobil: 0721 143 671

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.848

Anul **2011** luna **noiembrie** ziua **18**

În faţa mea, **BĂIEŞAN MAURA-GABRIELA-CRISTIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. VLAIC A. DOINA, CNP 2320406203152, cu domiciliul în Com. Peştişu Mic, Sat. Josani, nr. 50, judeţul Hunedoara, identificată prin Buletin de identitate seria A.M. nr. 084364 eliberat de miliţia Mun. Hunedoara la data de 12.09.1978, în nume propriu, în calitate de **vânzătoare** şi

2. LAZEA GHEORGHE-PAUL, CNP 1791026203142, cu domiciliul în Mun. Hunedoara, Bld. Dacia, nr. 29, bl.V1, sc.A, et.1, ap.6, judeţul Hunedoara, identificat prin Carte de identitate seria HD nr. 222574 eliberată de poliţia Mun. Hunedoara la data de 29.03.2004, în nume propriu, în calitate de **cumpărător**, care, după citirea actului, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul *art.8 lit.b* din *Legea nr.36/1995*

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de **150 lei**, cu chitanţa nr.35/18.11.2011 + T.V.A.-ul aferent în sumă de **36 lei**, cu factura de la mapă.

S-a perceput suma de **72 lei**, cu chitanţa nr.16/18.11.2011, reprezentând impozit pe transferul dreptului de proprietate (3% din valoarea imobilului-teren), potrivit *Legii nr. 571/2003*, cu modificările şi completările ulterioare.

S-a perceput suma de **60 lei**, cu chitanţa nr.41/18.11.2011, reprezentând taxă de întabulare contract de vânzare la O.C.P.I. Hunedoara - B.C.P.I. Hunedoara.

NOTAR PUBLIC,
BĂIEŞAN MAURA-GABRIELA-CRISTIANA

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnații: ----------

1. ILEA MARIA, CNP 2280214203131, cu domiciliul în Com. Peștișul Mic, Sat. Josani, nr. 61. județul Hunedoara, PROPRIETARĂ ÎN COTĂ DE **2/8** PARTE, ----------

2. ILEA IOAN, CNP 1530812203169, cu domiciliul în Com. Peștișu Mic, Sat. Josani, nr. 61, județul Hunedoara, PROPRIETAR ÎN COTĂ DE **3/8** PARTE ----------

3. BALAZSI ELISABETA, CNP 2510618203139, cu domiciliul în Mun. Hunedoara, str. Bogdan Vodă, nr. 7, județul Hunedoara, PROPRIETARĂ ÎN COTĂ DE **3/8** PARTE, în calitate de **vânzători**, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și ----------

Subsemnatul **LAZEA GHEORGHE-PAUL**, CNP 1791026203142, cu domiciliul în Mun. Hunedoara, Bld. Dacia, nr. 29, bl.V1, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara, căsătorit cu **LAZEA NADIA-ADINA**, CNP 2770314203147, în calitate de **cumpărător**, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condițiuni: ----------

Subsemnații vânzători vindem cumpărătorului ***întregul drept de proprietate*** asupra imobilului-teren situat în **extravilanul satului Josani, Com. Peștișu Mic, județul Hunedoara**, înregistrat în C.F. nr. **60681 Com.Peștișu Mic**, nr. crt. **A1**, cu nr. cadastral **60681,** categoria de folosință **arabil**, nr. tarla **48**, nr. parcelă **1631/4**, în suprafață măsurată, respectiv din acte de **1.554 (unamiecincisutecincizecișipatru) mp**, având observații: **imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar, conform încheierii nr. 18185/13.10.2011, eliberată de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Hunedoara,** dobândit de noi în cote de **2/8, 3/8,** respectiv **3/8**, prin **succesiune**, conform Certificatului de moștenitor eliberat sub nr. **16/16.07.2010** din dosar nr.**17/2010** de către notar public **BĂIEȘAN MAURA-GABRIELA-CRISTIANA**, așa cum s-a înscris și în C.F. sub B **2.1.**, B **3.1.,** respectiv B **4.1.**. ----------

Prețul acestei vânzări stabilit și declarat de comun acord de către părțile contractante este suma de **2.500 RON (douămiicincisuteleinoi)**, sumă pe care noi subsemnații vânzători declarăm că am primit-o în întregime de la cumpărător, azi, data autentificării contractului, în numerar. Prețul mai sus menționat va reprezenta unica renumerație datorată de cumpărător vânzătorilor prin prezentul contract. ----------

Imobilul-teren are taxele și impozitele achitate după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. **206/09.11.2011** eliberat de către **Primăria Comunei Peștișu Mic – Serviciul Impozite și Taxe Locale.**----------

Imobilul-teren nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **20198/14.11.2011**, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara.----------

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului-teren, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, se face astăzi, data autentificării contractului.-------

Noi, vânzătorii garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului-teren conform prevederilor art.1695 și art. 1707 din Codul civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.----------

Subsemnatul cumpărător înțeleg să cumpăr de la vânzători imobilul-teren mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.----------

Subsemnatul cumpărător declar că cunosc situația de fapt și de drept a imobilului-teren ca fiind cea arătată de vânzători, fără ca vânzătorii să fie exonerați de răspundere potrivit legii. ----------

Subsemnatul **LAZEA GHEORGHE-PAUL** precizez că sunt căsătorit cu **LAZEA NADIA-ADINA**, CNP 2770314203147, sub regimul comunității legale.----------

Subsemnatul cumpărător cumpăr imobilul-teren descris mai sus, în condițiile declarate în act și înțeleg să-l dobândesc ca **BUN COMUN, cu soția mea LAZEA NADIA-ADINA**, în devălmășie în conformitate cu dispozițiile art.339 din Codul Civil. ----------

Subsemnații vânzători declarăm că vânzarea intervenită prin prezentul contract nu constituie activitate din cele reglementate de *art. 127, alin. 2 Cod Fiscal.* ----------

Subsemnatele părți declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile legale cu privire la evaziunea fiscală. ----------

Subsemnații vânzători, consimțim ca dreptul de proprietate asupra întregului imobil-teren care face obiectul prezentului contract de vânzare să se întabuleze în Cartea Funciară pe numele și în favoarea cumpărătorului și a soției sale **LAZEA NADIA-ADINA**, așa cum el s-a transmis prin acest act. ----------

Subsemnatele părți, cerem notarului public a solicita O.C.P.I. Hunedoara - B.C.P.I. Hunedoara efectuarea operațiunilor ce privesc transmisiunea proprietății potrivit prezentului înscris, împuternicindu-l în acest scop prin însăși acest act. ----------

Subsemnații vânzători arătăm faptul că ne obligăm a achita eventualele sume de bani cu titlu de impozit pe tranzacție în cazul în care se constată acest debit față de Bugetul de Stat. ----------

Eu, cumpărătorul, declar că am luat la cunoștință de obligativitatea depunerii unei xerocopii a prezentului act în termen de **30 (treizeci) zile** de la autentificarea sa la Serviciul de Impozite și Taxe Locale din cadrul primăriei aparținătoare, în caz contrar ***fiind pasibil de amendă.*** ----------

Subsemnații vânzători declarăm că nu ne-am prezentat la alt notar public în vederea înstrăinării prin contract de vânzare ori alt act translativ a dreptului de proprietate asupra imobilului-teren care face obiectul prezentului contract. ----------

De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că am citit cuprinsul prezentului contract, cunoscând conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar putea ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare, nu avem nici un fel de pretenții, de nici o natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului. ----------

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de către vânzători în condițiile Codului fiscal.----------

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.----------

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilului-teren ce formeaza obiectul prezentului inscris.----------

Tehnoredactat, la sediul **BIROULUI NOTARULUI PUBLIC BĂIEȘAN MAURA-GABRIELA-CRISTIANA**, astăzi, data autentificării actului, în **șase** exemplare, din care **un** exemplar se comunică din oficiu Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, în conformitate cu *Legea nr. 7/1996* a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, cât și cu Regulamentul de punere în aplicare a acestei legi, **trei** exemplare se comunică vânzătorilor, **un** exemplar se comunică cumpărătorului, iar **un** exemplar rămâne în arhiva biroului notarial. ----------

VÂNZĂTORI

ILEA MARIA

ILEA IOAN

BALAZSI ELISABETA

CUMPĂRĂTOR

LAZEA GHEORGHE-PAUL

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații: ----------

1. Ilea Zorica, cetățean român, cod numeric personal 2360929203152, cu domiciliul în comuna Peștișu Mic, sat Josani nr.20, județul Hunedoara, în calitate de **vânzătoare**, și----------

2. Lazea Gheorghe-Paul, cetățean român, cod numeric personal 1791026203142, cu domiciliul în Hunedoara, b-dul Dacia nr.29, bl.V1, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara și soția **Lazea Nadia-Adina**, cetățean român, cod numeric personal 2770314203147, cu domiciliul în Hunedoara, b-dul Mihai Viteazu nr.5, bl.W, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara, în calitate de **cumpărători**, ----------

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: ----------

Subsemnata vânzătoare vând cumpărătorilor **întregul drept de proprietate** asupra imobilului situat în **comuna Peștișu Mic, sat Josani, județul Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **61000** a localității **Peștișu Mic**, având nr. crt. **A.1**, nr. cadastral **61000**, compus din **teren extravilan**, având categoria de folosință **arabil**, nr. tarla **48**, nr. parcelă **1631/2/1**, în suprafață totală din acte, respectiv măsurată, de **255 (douăsutecincizecișicinci) mp**, ce am dobândit prin **reconstituire**, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, în cota actuală de **1/1**, așa cum s-a înscris și în C.F. sub **B.1.1**, observații/referințe **A.1**. ----------

Terenul extravilan având nr. cadastral **61000** are suprafața totală măsurată de **255 (douăsutecincizecișicinci) mp**, determinată în planul de proiecție Stereo 70 și are detaliile liniare menționate în anexa nr.1, la partea I a cărții funciare nr. **61000** a localității **Peștișu Mic**. ----------

Subsemnata vânzătoare declar că am dobândit imobilul susmenționat astfel: prin **reconstituire**, așa cum rezultă din Titlul de proprietate nr. **41752/49/1**, eliberat de Comisia Județeană de Fond Funciar, la data de **23.09.2002**. ----------

Prețul stabilit de noi, părțile contractante este de **102 (unasutădoi) lei** și a fost plătit astăzi, data autentificării prezentului înscris, în numerar. ----------

Imobilul are taxele și impozitele achitate după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. **155/05.09.2012**, eliberat de **Primăria comunei Peștișu Mic**. ------

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale și nici vreun drept de preempțiune, în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **17151/05.09.2012**, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Hunedoara. ----------

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului. ----------

Eu, vânzătoarea, garantez pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. ----------

Subsemnații cumpărători înțelegem să cumpărăm de la vânzătoare, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord. ----------

Subsemnații cumpărători declarăm că suntem căsătoriți **sub regimul comunității legale** și în aceste condiții înțelegem să dobândim imobilul descris mai sus ca **bun comun în devălmășie, în conformitate cu dispozițiile art.339 din Codul Civil**. ----------

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzătoare în condițiile Codului fiscal. ----------

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare. ----------

Eu, vânzătoarea, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. ----------

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. ----------

Tehnoredactat la Biroul notarului public **"BĂIEȘAN GABRIELA"** în 6 exemplare, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 4 exemplare s-au eliberat părților. --------

VÂNZĂTOARE,

CUMPĂRĂTORI,

R O M Â N I A
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
BĂIEȘAN GABRIELA
SEDIUL str. Aurel Vlaicu nr.53A,
Hunedoara, jud. Hunedoara
Număr de operator de date
cu caracter personal 1157

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1658

Anul **2012** luna **septembrie** ziua **05**

În fața mea, **BĂIEȘAN GABRIELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. Ilea Zorica, cu domiciliul în comuna Peștișu Mic, sat Josani nr.20, județul Hunedoara, identificată prin Buletin de identitate seria D.G. nr. 598156, eliberat de poliția Hunedoara/09.03.1988, în nume propriu, în calitate de **vânzătoare**, și

2. Lazea Gheorghe-Paul, cu domiciliul în Hunedoara, b-dul Dacia nr.29, bl.V1, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara, identificat prin Carte de identitate seria HD nr. 222574, eliberată de poliția Hunedoara/29.03.2004 și soția **Lazea Nadia-Adina**, cu domiciliul în Hunedoara, b-dul Mihai Viteazu nr.5, bl.W, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara, identificată prin Carte de identitate seria HD nr. 579371, eliberată de SPCLEP Hunedoara/23.11.2011, în nume propriu, în calitate de **cumpărători**, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 150 lei, cu chitanța de la mapă + 36 lei TVA.
S-a taxat cu 3 lei, cu chitanța de la mapă, impozitul pe tranzacția imobiliară.
S-a taxat cu 60 lei, cu chitanța de la mapă, taxa A.N.C.P.I.

NOTAR PUBLIC,
BĂIEȘAN GABRIELA

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații: ----------

1. Lorinț Ioan, cetățean român, cod numeric personal 1420217203158, cu domiciliul în comuna Peștișu Mic, sat Josani nr.80, județul Hunedoara, în calitate de **vânzător**, și----------

2. Lazea Gheorghe-Paul, cetățean român, cod numeric personal 1791026203142, cu domiciliul în Hunedoara, b-dul Dacia nr.29, bl.V1, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara și soția **Lazea Nadia-Adina**, cetățean român, cod numeric personal 2770314203147, cu domiciliul în Hunedoara, b-dul Mihai Viteazu nr.5, bl.W, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara, în calitate de **cumpărători**, ----------

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: ----------

Subsemnatul vânzător vând cumpărătorilor **întregul drept de proprietate** asupra imobilului situat în **comuna Peștișu Mic, sat Josani, județul Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **61008** a localității **Peștișu Mic**, având nr. crt. **A.1**, nr. cadastral **61008**, compus din **teren extravilan**, având categoria de folosință **arabil**, nr. tarla **48**, nr. parcelă **1631/2/2**, în suprafață totală din acte, respectiv măsurată, de **522 (cincisutedouăzecișidoi) mp**, ce am dobândit prin **moștenire**, dobândit prin **succesiune**, în cota actuală de **1/1**, așa cum s-a înscris și în C.F. sub **B.3.1**, **B.4.1**, observații/referințe **A.1**. ----------

Terenul extravilan având nr. cadastral **61008** are suprafața totală măsurată de **522 (cincisutedouăzecișidoi) mp**, determinată în planul de proiecție Stereo 70 și are detaliile liniare menționate în anexa nr.1, la partea I a cărții funciare nr. **61008** a localității **Peștișu Mic**. ----------

Subsemnatul vânzător declar că am dobândit imobilul susmenționat astfel: prin **moștenire**, așa cum rezultă din Certificatul de moștenitor nr. **76/05.09.2012**, eliberat de notar public **Băieșan Gabriela**. ----------

Prețul stabilit de noi, părțile contractante este de **209 (douăsutenouă) lei** și a fost plătit astăzi, data autentificării prezentului înscris, în numerar. ----------

Imobilul are taxele și impozitele achitate după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. **156/05.09.2012**, eliberat de **Primăria comunei Peștișu Mic**. ------

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale și nici vreun drept de preempțiune, în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **17073/03.09.2012**, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Hunedoara. ----------

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului. ----------

Eu, vânzătorul, garantez pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. ----------

Subsemnații cumpărători înțelegem să cumpărăm de la vânzător, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord. ----------

Subsemnații cumpărători declarăm că suntem căsătoriți **sub regimul comunității legale** și în aceste condiții înțelegem să dobândim imobilul descris mai sus ca **bun comun în devălmășie, în conformitate cu dispozițiile art.339 din Codul Civil**. ----------

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzător în condițiile Codului fiscal. ----------

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare. ----------

Eu, vânzătorul, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. ----------

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. ----------

Tehnoredactat la Biroul notarului public **"BĂIEȘAN GABRIELA"** în 6 exemplare, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 4 exemplare s-au eliberat părților. --------

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTORI,

R O M Â N I A
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
BĂIEȘAN GABRIELA
SEDIUL str. Aurel Vlaicu nr.53A,
Hunedoara, jud. Hunedoara
Număr de operator de date
cu caracter personal 1157

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1655

Anul **2012** luna **septembrie** ziua **05**

În fața mea, **BĂIEȘAN GABRIELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. Lorinț Ioan, cu domiciliul în comuna Peștișu Mic, sat Josani nr.80, județul Hunedoara, identificat prin Buletin de identitate seria D.E. nr. 618768, eliberat de poliția Hunedoara/20.08.1987, în nume propriu, în calitate de **vânzător**, și

2. Lazea Gheorghe-Paul, cu domiciliul în Hunedoara, b-dul Dacia nr.29, bl.V1, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara, identificat prin Carte de identitate seria HD nr. 222574, eliberată de poliția Hunedoara/29.03.2004 și soția **Lazea Nadia-Adina**, cu domiciliul în Hunedoara, b-dul Mihai Viteazu nr.5, bl.W, sc.A, et.1, ap.6, județul Hunedoara, identificată prin Carte de identitate seria HD nr. 579371, eliberată de SPCLEP Hunedoara/23.11.2011, în nume propriu, în calitate de **cumpărători**, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 150 lei, cu chitanța de la mapă + 36 lei TVA.
S-a taxat cu 7 lei, cu chitanța de la mapă, impozitul pe tranzacția imobiliară.
S-a taxat cu 60 lei, cu chitanța de la mapă, taxa A.N.C.P.I.

NOTAR PUBLIC,
BĂIEȘAN GABRIELA

DUPLICAT

Act de alipire

Subsemnații, **Lazea Gheorghe - Paul**, CNP **1791026203142** şi soția **Lazea Nadia Adina**, CNP **2770314203147**, ambii cu domiciliul în Hunedoara, b-dul. Mihai Viteazu, nr. 5, bl. W, sc. A, etaj 1, ap. 6, jud. Hunedoara, în calitate de proprietari devălmaşi ai următoarelor imobile:----------

1. - imobilul teren situat în extravilanul satului **Josani**, com. **Pestişu Mic**, jud. **Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **61000** a localității **Pestisu Mic**, nr. cadastral **61000**, nr. parcelă **1631/2/1**, nr. tarla **48**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosință **arabil**), în suprafață din acte şi măsurată de **255 (douăsutecincizecişicinci) mp**, de sub A **1**, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorita lipsei planului parcelar, imobilul teren fiind dobândit în întregime ca bun comun, prin **cumpărare**, sub durata căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1658 din data de 05.09.2012, de Notar Public Băieşan Gabriela, aşa cum s-a înscris în C.F. sub B **2.1**, **2.2**, conform încheierii nr. 17371/07.09.2012, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cu nr. cerere 14116/16.05.2014, eliberat de ANCPI - OCPI - B.C.P.I. Hunedoara,----------

2. - imobilul teren situat în extravilanul satului **Josani**, com. **Pestişu Mic**, jud. **Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **61008** a localității **Pestisu Mic**, nr. cadastral **61008**, nr. parcelă **1631/2/2**, nr. tarla **48**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosință **arabil**), în suprafață din acte şi măsurată de **449 (patrusutepatruzecişinouă) mp**, de sub A **1**, împrejmuit pe latura de vest şi sud, imobilul teren fiind dobândit în întregime ca bun comun, prin **cumpărare**, sub durata căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1655 din data de 05.09.2012, de Notar Public Băieşan Gabriela, aşa cum s-a înscris în C.F. sub B **6.1**, **6.2**, **7**, conform încheierilor nr. 17370/07.09.2012; respectiv 9551/02.04.2014, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cu nr. cerere 14122/16.05.2014, eliberat de ANCPI - OCPI - B.C.P.I. Hunedoara,----------

3. - imobilul teren situat în extravilanul satului **Josani**, com. **Pestişu Mic**, jud. **Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **60467** a localității **Pestisu Mic**, nr. cadastral **60467**, nr. parcelă **1631/3/1**, nr. tarla **48**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosință **arabil**), în suprafață din acte şi măsurată de **1.600 (unamieşasesute) mp**, de sub A **1**; imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorita lipsei planului parcelar, imobilul teren fiind dobândit în întregime ca bun comun, prin **cumpărare**, sub durata căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 848 din data de 18.11.2011, de Notar Public Băieşan Maura Gabriela Cristiana, aşa cum s-a înscris în C.F. sub B **2.1**, **2.2**, conform încheierii nr. 20867/21.11.2011, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cu nr. cerere 14123/16.05.2014, eliberat de ANCPI - OCPI - B.C.P.I. Hunedoara şi----------

4. - imobilul teren situat în extravilanul satului **Josani**, com. **Pestişu Mic**, jud. **Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **60681** a localităţii **Pestisu Mic**, nr. cadastral **60681**, nr. parcelă **1631/4**, nr. tarla **48**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosinţă **arabil**), în suprafaţă din acte şi măsurată de **1.554 (unamiecincisutecincizecişipatru) mp**, de sub A **1**, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorita lipsei planului parcelar, imobilul teren fiind dobândit în întregime ca bun comun, prin **cumpărare**, sub durata căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 847 din data de 18.11.2011, de Notar Public Băieşan Maura Gabriela Cristiana, aşa cum s-a înscris în C.F. sub B **5.1**, **5.2**, conform încheierii nr. 20866/21.11.2011, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cu nr. cerere 14109/16.05.2014, eliberat de ANCPI - OCPI - B.C.P.I. Hunedoara, înţelegem să alipim imobilele terenuri descrise mai sus potrivit planului de alipire ce face parte din acest act, astfel: ----------

I.Cu privire la alipire ----------

Imobilele terenuri descrise mai sus **se alipesc** într-un corp de avere unic, cu nr. cadastral nou **61622**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosinţă **arabil**), în suprafaţă totală măsurată şi din act de **3.858 (treimiioptsutecincizecişiopt) mp**, lot care rămâne în proprietatea declaranţilor.----------

Lotul nou, aşa cum este descris mai sus, se va înscrie în Cartea Funciară la Foaia A, pe numele proprietarilor, cu titlurile iniţiale de dobândire. ----------

Încuviinţez pe Notarul public a cere în numele meu Oficiului de Cadastru şi Publicitate imobiliară - B.C.P.I. Hunedoara, efectuarea operaţiilor rezultate din acest act. ----------

Subsemnaţii, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conţinutul actului şi consecinţele care rezultă din el, ne-a întrebat daca am înţeles conţinutul actului şi consecinţele juridice şi dacă cele cuprinse în act reprezintă voinţa noastră şi constatând că actul corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi îl semnez în forma în care acesta a fost redactat.----------

Prezentul act de alipire s-a întocmit în baza extraselor de carte funciară nr. 14116/16.05.2014, 14122/16.05.2014, 14123/16.05.2014 şi 14109/16.05.2014, eliberate de ANCPI - O.C.P.I. - B.C.P.I. Hunedoara.----------

Din prezentul act de alipire fac parte integrantă planul de amplasament şi delimitare a imobilului, ce constituie noul lot format, întocmit de expert autorizat **Ştefan Elena**.----------

Actul a fost tehnoredactat la biroul notarului public individual, **Rusu Constantin**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi **5 (cinci)** duplicate, din care **1 (unu)** exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, **1 (unu)** exemplar pentru cartea funciară şi **3 (trei)** exemplare s-au eliberat părţilor. ----------

DECLARANŢI,

S.S. Lazea Gheorghe - Paul **S.S. Lazea Nadia Adina**

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL RUSU CONSTANTIN
Licență de funcționare nr. 3003/2630/16.12.2013
Sediul: str. G. Enescu, nr. 2, ap. 3,
Hunedoara, jud.Hunedoara

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 928

anul 2014 luna 05 ziua 20

În fața mea **RUSU CONSTANTIN**, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:----------

Lazea Gheorghe - Paul, identificat prin Carte de Identitate seria HD nr. 633536, eliberată de SPCLEP Hunedoara la data de 14.12.2012, CNP **1791026203142** şi soția **Lazea Nadia Adina**, identificată prin Carte de Identitate seria HD nr. 579371, eliberată de SPCLEP Hunedoara la data de 23.11.2011, CNP **2770314203147**, ambii cu domiciliul în Hunedoara, b-dul. Mihai Viteazu, nr. 5, bl. W, sc. A, etaj 1, ap. 6, jud. Hunedoara, în nume propriu, în calitate de proprietari, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi anexa.----------

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de **60 lei**, cu chitanța HD nr. 0025734/2014.

S-a perceput onorariu de **375 lei** + T.V.A. - ul aferent în sumă de **90 lei**, cu chitanta şi cu factura nr. 4785/2014.

NOTAR PUBLIC,
S.S. RUSU CONSTANTIN
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Rusu Constantin, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forță probantă ca originalul.

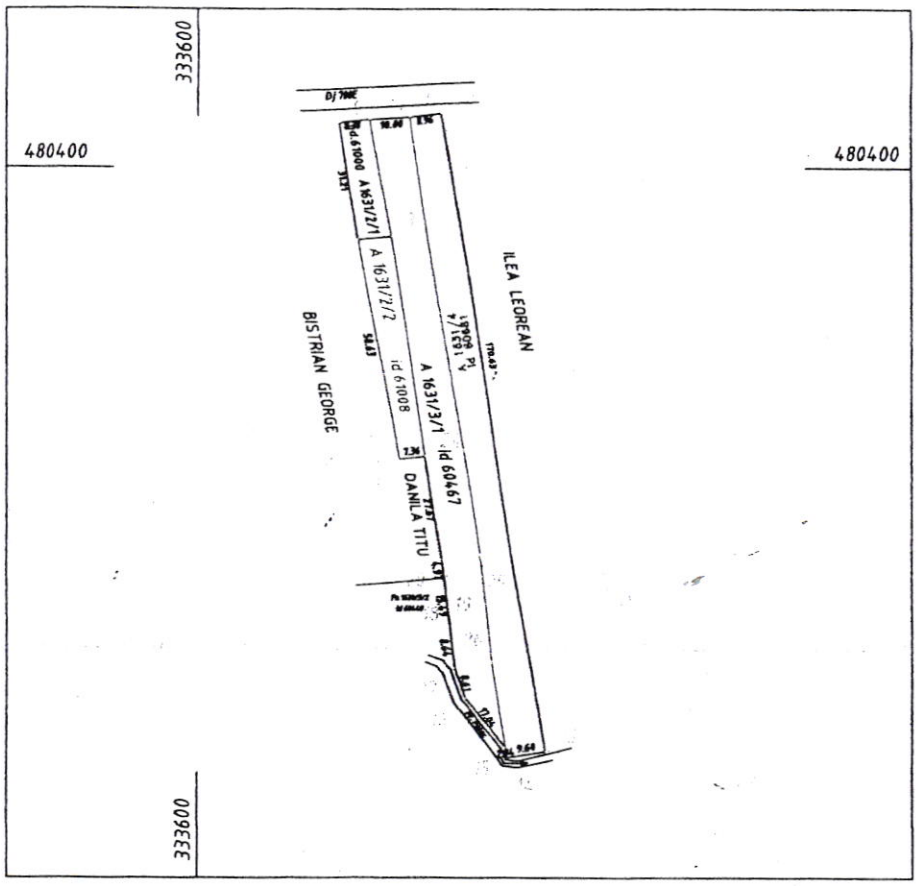
NOTAR PUBLIC,
RUSU CONSTANTIN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE ALIPIRE

SCARA 1:2000

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	3858mp.	Satul Josani

Cartea Funciara nr.		UAT	Pestisu Mic



Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
61000	255	Arabil	TDA	61624	3858	Arabil	TDA 1A
61008	449	Arabil	TDA				
60467	1600	Arabil	TDA				
60681	1554	Arabil	TDA				
Total	3858				3858		

Executant ,

Parafa

Data 04. 2014

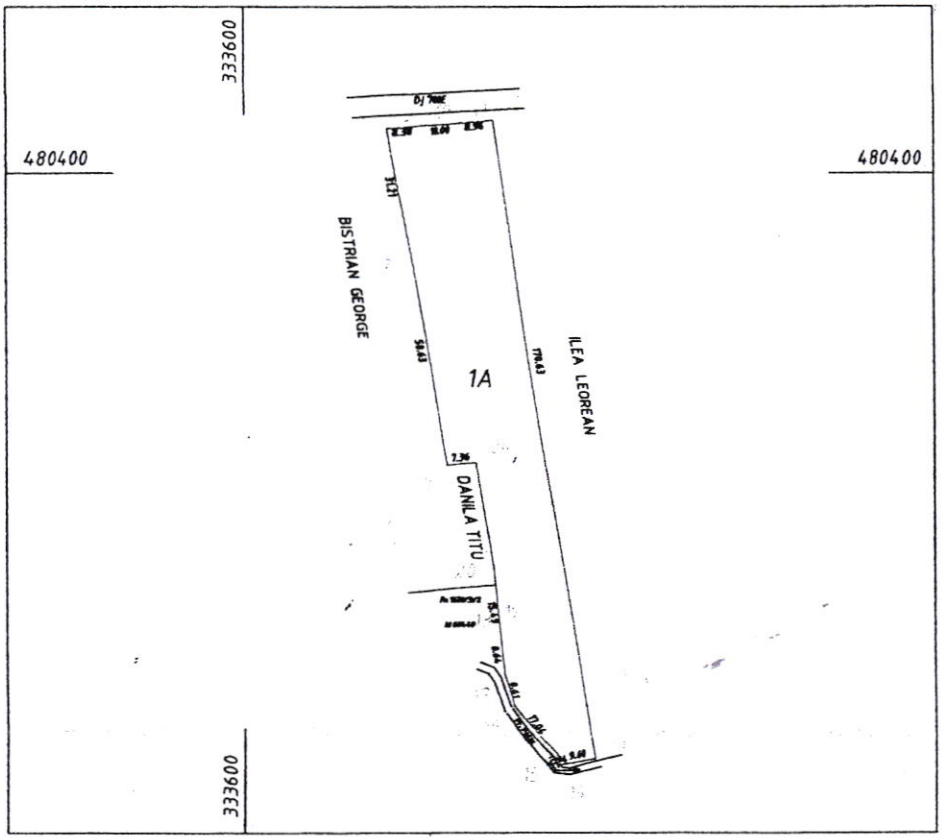
124467
30.04.2014

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:2000

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
61622	3858mp.	Satul Josani – Extravilan

Cartea Funciara nr.		UAT	Pestisu Mic



A.DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Arabil	3858	1929	1A Imprejmuit
TOTAL		3858	1929	

B.DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	.....	.....	Sup.constr.desfasurata=
C2	.....	.....	Sup.constr.desfasurata=
C3	.....	.....	Sup.constr.desfasurata=
TOTAL	.....	.....	

INVENTAR DE COORDONATE

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
9	480411.839	333637.004	16	480259.627	333670.312
10	480412.584	333645.348	17	480267.802	333667.626
11	480413.192	333655.329	18	480276.395	333666.676
12	480414.017	333664.254	19	480291.790	333664.974
13	480245.602	333691.668	20	480296.726	333664.428
14	480243.904	333682.085	24	480324.025	333659.932
15	480246.785	333681.518	23	480323.362	333652.605
			7	480381.102	333642.424

SUPRAFATA TOTALA MASURATA = 3858mp.
SUPRAFATA DIN ACT = 3858mp.

EXECUTANT,

DATA 04.2014

SE CONFIRMA SUPRAFATA DIN MASURATORI SI INTRODUCEREA IMOBILULUI IN BAZA DE DATE

Parafa

42447

DUPLICAT

Act de alipire

Subsemnații, **Lazea Gheorghe - Paul**, CNP **1791026203142** şi soția **Lazea Nadia Adina**, CNP **2770314203147**, ambii cu domiciliul în Hunedoara, b-dul. Mihai Viteazu, nr. 5, bl. W, sc. A, etaj 1, ap. 6, jud. Hunedoara, în calitate de proprietari devălmaşi ai următoarelor imobile:----------

1. - imobilul teren situat în extravilanul satului **Josani**, com. **Pestişu Mic**, jud. **Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **61000** a localității **Pestisu Mic**, nr. cadastral **61000**, nr. parcelă **1631/2/1**, nr. tarla **48**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosință **arabil**), în suprafață din acte şi măsurată de **255 (douăsutecincizecişicinci) mp**, de sub A **1**, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorita lipsei planului parcelar, imobilul teren fiind dobândit în întregime ca bun comun, prin **cumpărare**, sub durata căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1658 din data de 05.09.2012, de Notar Public Băieşan Gabriela, aşa cum s-a înscris în C.F. sub B **2.1**, **2.2**, conform încheierii nr. 17371/07.09.2012, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cu nr. cerere 14116/16.05.2014, eliberat de ANCPI - OCPI - B.C.P.I. Hunedoara,----------

2. - imobilul teren situat în extravilanul satului **Josani**, com. **Pestişu Mic**, jud. **Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **61008** a localității **Pestisu Mic**, nr. cadastral **61008**, nr. parcelă **1631/2/2**, nr. tarla **48**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosință **arabil**), în suprafață din acte şi măsurată de **449 (patrusutepatruzecişinouă) mp**, de sub A **1**, împrejmuit pe latura de vest şi sud, imobilul teren fiind dobândit în întregime ca bun comun, prin **cumpărare**, sub durata căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1655 din data de 05.09.2012, de Notar Public Băieşan Gabriela, aşa cum s-a înscris în C.F. sub B **6.1**, **6.2**, **7**, conform încheierilor nr. 17370/07.09.2012, respectiv 9551/02.04.2014, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cu nr. cerere 14122/16.05.2014, eliberat de ANCPI - OCPI - B.C.P.I. Hunedoara,----------

3. - imobilul teren situat în extravilanul satului **Josani**, com. **Pestişu Mic**, jud. **Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **60467** a localității **Pestisu Mic**, nr. cadastral **60467**, nr. parcelă **1631/3/1**, nr. tarla **48**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosință **arabil**), în suprafață din acte şi măsurată de **1.600 (unamieşasesute) mp**, de sub A **1**, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorita lipsei planului parcelar, imobilul teren fiind dobândit în întregime ca bun comun, prin **cumpărare**, sub durata căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 848 din data de 18.11.2011, de Notar Public Băieşan Maura Gabriela Cristiana, aşa cum s-a înscris în C.F. sub B **2.1**, **2.2**, conform încheierii nr. 20867/21.11.2011, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cu nr. cerere 14123/16.05.2014, eliberat de ANCPI - OCPI - B.C.P.I. Hunedoara şi----------

4. - imobilul teren situat în extravilanul satului **Josani**, com. **Pestişu Mic**, jud. **Hunedoara**, înscris în C.F. nr. **60681** a localităţii **Pestisu Mic**, nr. cadastral **60681**, nr. parcelă **1631/4**, nr. tarla **48**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosinţă **arabil**), în suprafaţă din acte şi măsurată de **1.554 (unamiecincisutecincizecişipatru) mp**, de sub A **1**, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorita lipsei planului parcelar, imobilul teren fiind dobândit în întregime ca bun comun, prin **cumpărare**, sub durata căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 847 din data de 18.11.2011, de Notar Public Băieşan Maura Gabriela Cristiana, aşa cum s-a înscris în C.F. sub B **5.1**, **5.2**, conform încheierii nr. 20866/21.11.2011, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cu nr. cerere 14109/16.05.2014, eliberat de ANCPI - OCPI - B.C.P.I. Hunedoara, înţelegem să alipim imobilele terenuri descrise mai sus potrivit planului de alipire ce face parte din acest act, astfel: ----------

I.Cu privire la alipire ----------

Imobilele terenuri descrise mai sus **se alipesc** într-un corp de avere unic, cu nr. cadastral nou **61622**, compus din **teren extravilan** (categoria de folosinţă **arabil**), în suprafaţă totală măsurată şi din act de **3.858 (treimiioptsutecincizecişiopt) mp**, lot care rămâne în proprietatea declaranţilor.----------

Lotul nou, aşa cum este descris mai sus, se va înscrie în Cartea Funciară la Foaia A, pe numele proprietarilor, cu titlurile iniţiale de dobândire. ----------

Încuviinţez pe Notarul public a cere în numele meu Oficiului de Cadastru şi Publicitate imobiliară - B.C.P.I. Hunedoara, efectuarea operaţiilor rezultate din acest act. ----------

Subsemnaţii, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conţinutul actului şi consecinţele care rezultă din el, ne-a întrebat daca am înţeles conţinutul actului şi consecinţele juridice şi dacă cele cuprinse în act reprezintă voinţa noastră şi constatând că actul corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi îl semnez în forma în care acesta a fost redactat.----------

Prezentul act de alipire s-a întocmit în baza extraselor de carte funciară nr. 14116/16.05.2014, 14122/16.05.2014, 14123/16.05.2014 şi 14109/16.05.2014, eliberate de ANCPI - O.C.P.I. - B.C.P.I. Hunedoara.----------

Din prezentul act de alipire fac parte integrantă planul de amplasament şi delimitare a imobilului, ce constituie noul lot format, întocmit de expert autorizat **Ştefan Elena**.----------

Actul a fost tehnoredactat la biroul notarului public individual, **Rusu Constantin**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi **5 (cinci)** duplicate, din care **1 (unu)** exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, **1 (unu)** exemplar pentru cartea funciară şi **3 (trei)** exemplare s-au eliberat părţilor. ----------

DECLARANŢI,

S.S. Lazea Gheorghe - Paul **S.S. Lazea Nadia Adina**

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL RUSU CONSTANTIN
Licență de funcționare nr. 3003/2630/16.12.2013
Sediul: str. G. Enescu, nr. 2, ap. 3,
Hunedoara, jud.Hunedoara

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 928

anul 2014 luna 05 ziua 20

În fața mea **RUSU CONSTANTIN**, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:----------

Lazea Gheorghe - Paul, identificat prin Carte de Identitate seria HD nr. 633536, eliberată de SPCLEP Hunedoara la data de 14.12.2012, CNP **1791026203142** şi soția **Lazea Nadia Adina**, identificată prin Carte de Identitate seria HD nr. 579371, eliberată de SPCLEP Hunedoara la data de 23.11.2011, CNP **2770314203147**, ambii cu domiciliul în Hunedoara, b-dul. Mihai Viteazu, nr. 5, bl. W, sc. A, etaj 1, ap. 6, jud. Hunedoara, în nume propriu, în calitate de proprietari, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi anexa.----------

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de **60 lei**, cu chitanța HD nr. 0025734/2014.

S-a perceput onorariu de **375 lei** + T.V.A. - ul aferent în sumă de **90 lei**, cu chitanta şi cu factura nr. 4785/2014.

NOTAR PUBLIC,
S.S. RUSU CONSTANTIN
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Rusu Constantin, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
RUSU CONSTANTIN



pirlul Petac
Joseni
A PENTRU INCADRARE IN ZONA
pirlul Stirbinoasa
1A
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
CATEGORIA C
ELENA

LEGENDA

PARCELA IN STUDIU



CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
Anexa la Certificatul de urbanism
Nr. 102
din: 28 IUL 2014
Arhitect șef

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
arh.
Dumitru ARMĂSESCU

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARMASESCU DUMITRU				BENEFICIAR	LAZEA GHEORGHE -PAUL LAZEA NADIA ADINA	PROIECT nr 33/2014
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh ARMASESCU DUMITRU		1:100			
PROIECTAT	arh stg HATEGAN ALEXANDRU		DATA	TITLU PLANSA	Plan de incadrare in zona	NR PLANSA 1
DESENAT	arh stg HATEGAN ALEXANDRU		MAI/2014			

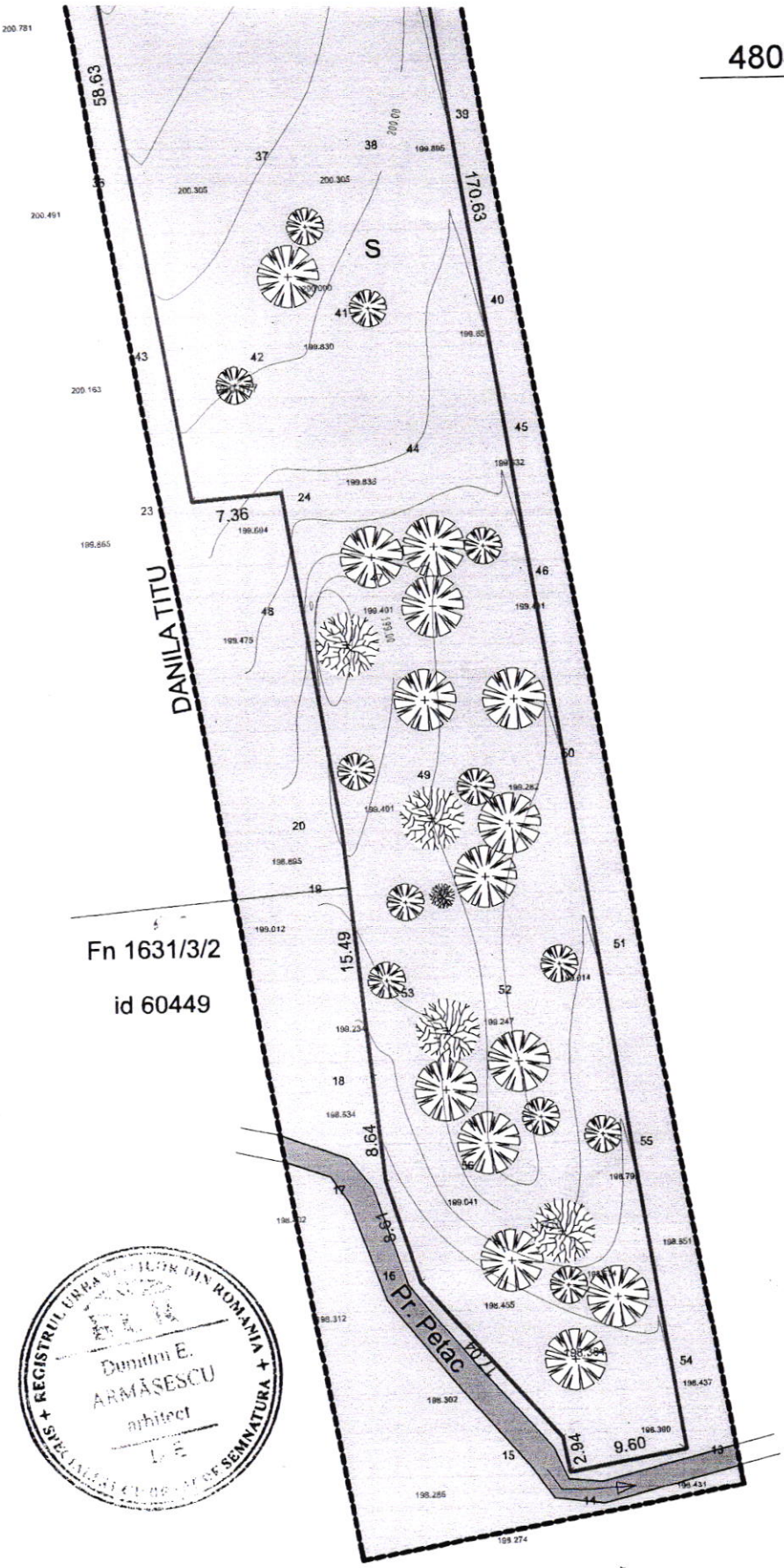
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara HUNEDOARA
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara
Hunedoara, Piata Libertatii nr. 17, cod postal 331128, judetul Hunedoara, Telefon: 0254-71.23.63, Fax: 0254-71.20.75

Incadrare în zonă
scara 1:1000



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

480400



970

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARMASESCU DUMITRU				BENEFICIAR: LAZEA GHEORGHE -PAUL LAZEA NADIA ADINA	PROIECT nr. 33/2014
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE IN EXTRAVILANUL LOCALITATII JOSANI	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh ARMASESCU DUMITRU				
PROIECTAT	arh stg HATEGAN ALEXANDRU		DATA AUGUST/2014	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA	NR PLANSA 1
DESENAT	arh stg HATEGAN ALEXANDRU				