ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA.PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 44/ 2014

privind aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent pentru " ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE (MAGAZIE) FANTANA SI IMPREJMUIRE,, in extravilanul satului Pestișu Mic,

Consiliul Local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara,

Având în vedere Expunerea de motive la proiectul de hotărâre a primarului comunei Pestișu Mic din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea documentației **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent pentru " ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE (MAGAZIE) FANTANA SI IMPREJMUIRE,,** in extravilanul satului Pestișu Mic, comuna Pestisu Mic, județul Hunedoara raportul de specialitate al responsabilului cu urbanismul din cadrul primăriei Pestișu Mic, precum și avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Avizul de oportunitate nr. 12/4.04.2014 pentru elaborarea documentației PUZ **"ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE (MAGAZIE) FANTANA SI IMPREJMUIRE,,**în extravilanul satului Pestisu Mic, județul Hunedoara" În conformitate cu Certificatul de urbanism nr.208 din 12.11.2013 și Avizul nr.30/22.08.2014 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. al comunei Pestișu Mic, nr.19/2013, amplasamentul pe care se propune realizarea construcțiilor se află în extravilanul satului Pestisu Mic 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 Hotărârea Consiliului Judetean Hunedoara nr.142/2010 .

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 aferent pentru"ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE (MAGAZIE) FANTANA SI IMPREJMUIRE,,** in extravilanul satului Pestișu Mic, comuna Pestisu Mic, județul Hunedoara " conform proiectului nr.632/2014 elaborat de S.C. MINICASA PREST SRL Deva, arh.Ilișiu Eugen, beneficiar Balosin Nicolae si Aurelia Claudia, cu domiciliul în municipiul Hunedoara, b-dul Decebal, nr. 8 .

Art.2 Detaliile Planului Urbanistic Zonal se vor integra în noul P.UG al comunei Pestișu Mic.

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

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

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

Pestișu Mic, 21 noiembrie 2014

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
CONSILIER
Mihonesc Ioan Marinel

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA-COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți ..9..
Sistem de vot deschis ; voturi..pentru..9 , voturi.. împotrivă..0 abțineri..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 ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE"**, în extravilanul satului Pestisu Mic

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 " **ANEXE A EXPLOATATIEI AGRICOLE"**, în extravilanul satului Pestisu Mic.

Suprafata totală a terenului luat în studiu este de **9959** mp.

Beneficiarii documtaţiei sunt sotii **BALOSIN NICOLAE si AURELIA CLAUDIA ,** domiciliati în municipiul Hunedoara, strada B-dul Decebal, nr.8B .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, prioritățile, 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.

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

Accesul se face pe drumul judeţean DJ.708E

Construcţia se va amplasa pe o parcelă , cu front la drum de cca 52 m , regimul de înălţime propus este P.

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

ÎNTOCMIT: INSPECTOR
BERA ANGELA

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
PRIMĂRIA
NR. 1011/21.10.2014

AVIZAT
PRIMAR
Voina Leorean Casian

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI cu privire la elaborarea P.U.Z. şi RLU aferent pentru "Anexa a exploatatiei agricole in extravilanul satului Pestisu Mic"

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 "Anexa a exploatatiei agricole in extravilanul satului Pestisu Mic"

BENEFICIAR: Balosin Nicolae si Aurelia cu domiciliul în municipiul Hunedoara,b-dul Decebal, nr.8 .

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

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

-Aviz de oportunitate nr.12/04.04.2014
- Aviz nr.30/22.08.2014
-Certificat de urbanism nr.208 din 12.11 .2013

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii PUZ- « Anexa a exploatatiei agricole in extravilanul satului Pestisu Mic », amplasat in extravilanul localitatii Pestisu Mic, 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 **11.08.2014**

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

ETAPA 2. -Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor-in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ-s-a desfasurat in perioada **15.08.2014-25.08.2014** .In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de **30.08.2014** la sediul Primariei Pestişu Mic a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ ,dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

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

b.3. Au fost puse la dispozitia publicului,spre consultare,documentele aferente propunerilor PUZ,inclusiv materiale explicative scrise si desenate,intr-un limbaj nontehnic,precum si documentele care au stat la baza

primei variante a propunerilor,inclusiv Certificatul de urbanism si avizul de oportunitate,plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la Sediul Primariei Pestişu Mic.Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 10 zile pentru consultarea documentatiei respective. Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei Pestişu Mic nu a fost solicitata pentru consultare de nici o persoana.

b.4. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de **09.09.2014** ora **13** ,impreuna cu audierea publica a raportului de mediu.

b.5. La dezbaterea publica organizata in **09.09.2014** au participat Bera Angela-persoana responsabila cu urbanismul din partea Primariei Pestişu Mic, Voina Leorean Casian –primar,Mihonesc Ioan Marinel – viceprimar, Ilişiu Eugen- arhitect, responsabil cu proiectul pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal .

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

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

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

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

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

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

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

INTOCMIT: Bera Angela

CALENDARUL DESFASURARI P.UZ.

Nr.crt.	Denumirea etapei	Perioada de desfasurare
1	Etapa pregatitoare- anuntul intentiei de elaborare PUZ	11.08.2014
2	Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor	30.08.2014- 08.09.2014 consultatre documente 10.09.2014-15.09.2014 comunicare rezultate
3	Implicarea publicului în etapa aprobarii	După întocmirea raportului de informare şi consulate a publicului privind elaborarea proiectului HCL , se va respecta termenul de 30 de zile prevăzut de Legea nr.544/2001
4	Etapa monitorizării implementării PUZ	După adoptarea HCL -ului de aprobare

INSPECTOR
Bera Angela

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
PRIMARIA COMUNEI PESTISU MIC
PESTISU MIC, NR.64
TEL./FAX: 0254735735
TEL: 0254735753
E-mail: pestisumic@yahoo.com

NR.1224/ 614 **/** 29.10 **2014**

Achitat taxa timbru 2 lei cu chit. nr. 7-1 **2014**

ADEVERINTA

Primăria comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, prin prezenta adevereşte că domna SĂBĂU NATALIA- CRISTINA ,cu reşedinţa în comuna Peştişu Mic, sat Mânerău nr.80, jud. Hunedoara, figurează înscrisă în registrul agricol al localităţii Mânerău, tipul I, volumul II ,poziţia 099, în calitate de membru în gospodăria doamnei KALANYAS MARIA , care nu deţine in proprietate teren agricol.

Eliberăm prezenta la cererea susnumitei pentru a-i servi la dosarul de încălzire.

PRIMAR
Voina Leorean Casian

ROMANIA PRIMĂRIA 3

SECRETAR
Caba Valeria Maria

Intocmit
Şofineţi Simona Crinela

ANEXA 2

PRIMĂRIA PESTIȘU MIC

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 30.08.2014 *(ziua, luna, anu)*

CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE.....
PLAN URBANISTIC..ZONAL.....
.....
(general, zonal, de detaliu)

Inițiator: BĂLOȘIN NICOLAE ȘI AURELIA CLAUDIA
(numele și prenumele/ denumirea)

Elaborator: S.C. MINI CASA DEVA
(denumirea)

REPREZENTARE
VIZUALĂ SUGESTIVĂ
(SCHEMATICĂ)
A PROPUNERILOR

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul: PESTIȘU MIC *(denumirea, adresa, camera)*

în perioada 30.08.2014-08.09.2014 **între orele:** 8°° - 13°°

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- SEDINȚA CARE VA AVEA LOC LA SEDIUL PRIMĂRIEI, ÎN DATA DE 09.09.2014 ORA 13°° PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI;
- .....;
- .....

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

Răspunsul la observațiile transmise- va fi afișat la sediul primăriei în perioada: (5zile)
10.09-2014 - 15.09.2014

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

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

Adresa..Pestișu Mic....., **telefon** 0254/735731, **e-mail** .....

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

ANEXA 1

PRIMĂRIA PEȘTIȘU MIC
(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 11.08.2014 *(ziua, luna, anu)* 5 zile

INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL
(general, zonal, detaliu)

REPREZENTARE
VIZUALĂ SUGESTIVĂ
(SCHEMATICĂ)
A INTENȚIEI

Argumentare: ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ÎN PEȘTIȘU MIC

Inițiator: BALOȘIN NICOLAE și AURELIA CLAUDIA
(numele și prenumele/ denumirea)

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

ZONAL „ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ÎN PEȘTIȘU MIC"

(general, zonal, de detaliu)

în perioada 15.08.2014-25.08.2014 (10 ZILE)
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

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

Adresa Primăria Pești Mic, **telefon** 0254/735731, **e-mail** pestisu_mic@yahoo.com

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

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

SEDIUL PRIMĂRIEI PRIMĂRIEI PEȘTIȘU MIC *în perioada* 25.08.-30.08.2014 *(5 ZILE)*

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 60x90 cm, confecționat din materiale rezistente la intemperii și afisat la loc vizibil pe toată perioada.
- Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru „Intenție..." „Publicul este...

Județul Hunedoara
Comuna Pestișu Mic
Primăria

Proces verbal
încheiat astăzi 09.09.2014

În data de 09.09.2014, orele 13°° a avut loc la sediul primăriei Pestișu Mic, birourul urbanism ședința privind „Propuneri preliminare Plan Urbanistic Zonal" în com. Pestișu Mic, satul Pestișu Mic ; nr. T.N „Anexă a gospodăriei agricole" - proprietari Balașiu Nicolae și Aurelia Claudia

Publicul a fost invitat să facă propuneri, sugestii sau observații cu privire la Planul Urbanistic Zonal până în data de 30.08.2014.

Răspunsul la observațiile publicului trebuiau transmise până la data de 01.09.2014

Menționăm faptul că la ședință nu s-a prezentat ~~nimeni~~ nimeni dintre cei interesați și nu au fost nici un fel de propuneri

Comisia:
Voina Leoveanu Casian
Bera Angela -

s·c MINI CASA PREST S·R·L DEVA

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

PROIECT NR. 632 / 2014

Anexă a exploatației agricole (magazie), fântână şi împrejmuire .

Faza : P.U.Z.

Exemplar nr.**2**

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

s·c MINI CASA PREST S·R·L DEVA

Beneficiar :
Baloşin Nicolae şi Aurelia Claudia
Hunedoara, b-dul Decebal, nr.8B.

Deva la mai 2014

Proiect nr. 632 / 2014
Anexă a exploatației agricole(magazie),
fântână şi împrejmuire.
Faza : P.U.Z.

B O R D E R O U

a . Piese scrise

1. Foaie de semnaturi
2. Borderou piese scrise şi desenate
3. Memoriu general
4. Certificat de Urbanism nr.208 / 12.11.2013
5. Avize solicitate prin C.U.

b. Piese desenate

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

Întocmit:
Szekeli Berta

S.C. Minicasa Prest. S.R.L.
Pr. Nr. 632 Anexă a exploatației agricole(magazie),
fântână şi împrejmuire.
Faza: P.U.Z.

Memoriu de prezentare

I.INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaştere a documentației:

Denumirea lucrării: P.U.Z.- Anexă a exploatației agricole (magazie), fântână şi împrejmuire.
Beneficiar: BALOŞIN NICOLAE ŞI AURELIA CLAUDIA.
Proiectant general: S.C. Minicasa Prest S.R.L.– str. Călugăreni, nr.6, Deva
Data elaborării: mai 2014

1.2. Obiectivul P.U.Z.

Solicitări ale temei program.

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

Prin exprimarea intenției beneficiarului de a construi o anexă gospodărească a exploatației agricole, se impune necesitatea măririi intravilanului cu 9959 mp.

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

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

1.3. Surse de documentare:

- PATJ 411/2008 – aprobat prin hotărârea CJH – nr. 142 / 2010; 7692/99 faza P.U.G. aprobat prin HCJ Hunedoara nr.142/2010 cu prelungire valabilitate prin HCL nr. 19/2013.
- Regulament general de urbanism HGR 525/1996.
- Ridicare topografică Stereo 70.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

În zonă se găsesc terenuri agricole şi fânețe situate în apropierea perimetrului intravilan al satului Peştişu Mic.

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

Prin aceste elemente zona are potențial de dezvoltare rezidențială şi agricolă.

2.2 Încadrarea în localitate.

Perimetrul propus este situat în extremitatea sudică a localității Peştişu Mic,în apropierea intravilanului localității Peştişu Mic.

Accesul se face pe drumul de exploatație, care leagă zona cu D.J. 708E, Peştişu Mic - Josani.

Zona nu dispune de posibilități de racordare la rețeaua stradală de apă şi canalizare, dar cu posibilitate de racordare la rețeaua de distribuție energie electrică.

2.3 Elemente ale cadrului natural.

Zona beneficiază de un cadru natural de câmpie, Cu o denivelare accentuată, care conturează două terase, în vecinătatea intravilanului satului Peştişu Mic.

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

Zona nu are riscuri naturale.

2.4 Circulația

Accesul la porțiunea de teren cuprinsă în PUZ şi inclusă în intravilan se face din drumul de exploatație, care leagă zona cu D.J. 708E, Peştişu Mic - Josani.

2.5 Ocuparea terenurilor.

Construcția se va amplasa pe o parcelă, cu front spre drumul județean 708E de 52 m, până la limita de proprietate, inclusă în intravilan pe o adâncime de 331,21 m. din care zonă construibilă maximă de 30%. Pe zona destinată construcțiilor, de maximum 2980 mp, se pot construi şi alte construcții agricole sau rezidențiale în viitor, fără a se depăşi suprafața destinată construcțiilor. Regimul de înălțime propus este P, maximum P+2.

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

Principalele disfuncționalități sunt :

- teren nesistematizat, – fără apă, canal şi gaz, drum nemodernizat.

2.6 Echipare edilitară.

2.6.1 Alimentarea cu apă

Pe amplasamentul propus nu sunt conducte de apă.

2.6.2 Canalizarea apelor

În zonă nu sunt conducte de canalizare menajeră sau pluvială.

2.6.3 Alimentarea cu căldură

In zonă nu există sistem de producere centralizată şi de distribuire a energiei termice.

2.6.4 Linii de alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul este traversat de o linie electrică aeriană de 20 kc, cu un culoar de protecție de 24 m, câte 12 m pe fiecare parte a liniei.

2.6.5 Telecomunicații

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

2.5.6. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu sunt rețele de gaze naturale

2.7 Probleme de mediu.

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

2.8 Opțiuni ale populației.

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

Principala funcțiune propusă în zonă este – Locuințe, case de vacanță şi anexe agricole, care se vor amplasa în zonele destinate construirii.

e vor amplasa în zonele destinate construirii.

Proiectantul consideră oportune şi fundamentate solicitările beneficiarului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Teren extravilan arabil, cu acces existent, în zonă cu potențial agricol, cu cadru natural adecvat.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Prin PUG terenul este extravilan, cu destinația arabil.

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

3.3 Valorificarea cadrului natural.

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

3.4 Organizarea circulației:

Circulația în zonă nu se modifică. Accesul la porțiunea de teren inclusă în intravilan se face în continuare din drumul de exploatare existent în zonă.

3.5 Regimul de aliniere:

Terenul fiind în pantă uşor ascendentă din drumul de acces, se propune situarea anexe agricole cu o retragere de 52,00 ml de la limita de proprietate, respectiv 64 m de la malul pârâului Petac, până la porțiunea cu pantă accentuată, pentru a permite o eventuală regularizare a pârâului Petac şi o eventuală legătură la DJ 708E.

3.6 Zonificarea funcțională, bilanț şi indici urbanistici.

Bilanț teritorial

	existent		propus	
	mp.	%	mp.	%
Total zonă studiată	9959,00	100,00	9959,00	100,00
Din care				
- arabil	9959,00	100,00	8964,00	90,01
(liber de construcții)				
- circulație	--	--	945,00	9,49
- construcții	--	--	50,00	0,50

POT = 50,0 x 100 : 9959,0 = 0,50% ; CUT = 50,0 : 9959,0 = 0,005

Bilanțul teritorial se referă la prima intenție de construire, anexă agricălă cu funcțiunea principală magazie, rezervând posibilitatea amplasării, în viitor, a altor construcții specifice funcțiunii reglementate, până la limita maximă propusă.
POT şi CUT props, conform HG 525/1996, Anexa 2, Pct. 2.1.4. zonă rurală
POT maxim – 30%
CUT maxim – 90%
La faza DTAC se vor stabili indicatorii POT şi CUT reali, care pot fi diferiți de scenariul din bilanț, fără a depăşi valorile maxime admise.

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare :

3.7.1 Alimentarea cu apă

În localitatea Peştişu Mic nu are sistem centralizat de alimentarea cu apă potabilă. Obiectului proiectat va fi consumator de apă numai pentru uz gospodăresc (udat grădina). Apa se va asigura din sursă locală, fântână.

3.7.2 Canalizarea apelor

Ape menajere nu rezultă

Apele pluviale se infiltrează în sol, iar surplusul cu ocazia ploilor torențiale se dirijează în pârâul Petac.

3.7.3 Alimentarea cu căldură

Obiectivul proiectat nu va fi încălzit.

3.7.4 Alimentarea cu energie electrică

Modul de alimentare cu energie electrică al obiectivului se va asigura din rețeaua de ditribuție, existentă a localității Peştişu Mic, printr-un branşament electric aerian de 0.4 kv. Firida de branşament se montează pe stâlpul amplasat la limita proprietății.

Construcția proiectată se alimentează cu energie electrucă din firida de branşament prin instalația electrică exterioară, care până la limita culoarului de protecți a liniei electrice aeriană de 20 kv va fi aeriană, iar în continuare până la anexa de exploatația agricolă va fi în cablu subteran până la tabloul general.

3.7.5 Telecomunicații

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

3.7.6. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu sunt rețele de gaze naturale, iar anexa agricolă nu are nevoie de sură de căldură.

3.8 Probleme de mediu.

Colectarea deşeurilor menajere se va face selectiv în europubelă, care se ridică periodic de unitatea de salubritate de care aparține satul Peştişu Mic.

3. Concluzii - măsuri în continuare .

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

Dezvoltările propuse sunt realizabile fără intervenții majore.

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

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

Întocmit:
arh. ILIŞIU EUGEN

ing. Vidra Ioan

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Aferent PUZ Anexă a exploatație agricole(magazie),fântână şi împrejmuire Peştişu Mic.

I- Principii generale

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

1,2 Rolul RLU

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

1,3 Aprobarea RLU.

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

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

1,4 Domeniul de aplicare al RLU.

Prevederile RLU se aplică pe teritoriul studiat în PUZ şi sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în limita acestui teritoriu.

1,4,1 Prin aprobarea PUZ teritoriul studiat se include în intravilanul comunei Peştişu Mic.

1,5 Autorizarea executării construcțiilor.

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

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

2, Reguli de bază pentru ocuparea terenului.

2,1 Terenul studiat va fi inclus în UTR Peştişu Mic, zonă de locuit, cu destinația locuințe şi anexe agricole.
Având în vedere dezvoltarea viitoare a zonei, construcțiile vor fi retrase cu 52,00 m. de la limita de proprietate, respectiv cu 64 m de la malul pârâului Petac.
Terenul agricol ce se va ocupa cu construcții va fi scos din circuitul agricol prin aprobarea PUZ.

2,2 Indici POT şi CUT

indicii de ocupare a terenului vor fi cei stabiliți prin PUG Cârjiți pentru UTR Peştişu Mic respectiv: POT maxim 30%, CUT maxim 0,9. Pentru magazia propusă ăn bilanțul teritorial se estimează **PO = 0,50%, CUT= 0,05,** corespunzător regimului de înălțime P. La faza DTAC indicatorii POT şi CUT pot fi recalculați, dar nu vor depăşi valorile maxime stabilite pentru mediul rural, respectiv POT= 30%, CUT= 0,9, cu H max. P+2.

3 Reglementări privind echiparea tehnico edilitară.

Alimentarea cu apă se va realiza din surse locale. Apele uzate se vor colecta în bazine etanşe vidanjabile, ca soluție provizorie până la dotarea zonei cu microstație de epurare.
Energia electrică se va asigura din rețea stradală existentă.
Încălzirea se va face cu cumbustibil solid sau energie electrică.

4 Zonificarea funcțională.
Terenul inclus în PUZ va face parte din UTR Peştişu Mic, zonă locuime, anexe agricole, şi va prelua toate permisiunile şi restricțiile aprobate prin PUG Peştişu Mic.
4,1 Terenul care nu va fi ocupat cu construcții va fi utilizat ca teren agricol, constituind zonă verde.

Întocmit
Arh. Ilişiu Eugen

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

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL HUNEDOARA
ARHITECT ŞEF

Nr.7557 ,7671 /25.08.2014

AVIZ Nr. 30/22.08.2014
privind
PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru
„ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE"
ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI PEŞTIŞU MIC, SAT PEŞTIŞU MIC

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 PUZ „ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE MAGAZIE,FÂNTÂNĂ ŞI ÎMPREJMUIRE" în extravilanul comunei Peştişu Mic, sat Peştişu Mic, şi Regulamentul local aferent, Proiect nr.632 /2014, elaborat de S.C. MINICASA PREST S.R.L.DEVA,coordonator RUR - arh.Eugen Ilişiu , beneficiar Baloşin Nicolae şi Aurelia Claudia,b-dul Decebal nr.8 B,Hunedoara

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

Văzând Certificatul de urbanism nr.208 /12.11.2014 şi Avizul de oportunitate nr.12/2014 emis de Arhitectul Şef al județului Hunedoara şi aprobat de Preşedintele Consiliului Județean Hunedoara, Avizul de amplasament favorabil nr. 134581347/02.06.2014 emis de SC Enel Distribuție Banat SA-UTR Deva, Decizia finală nr.54/28.07.2014 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Planul de situație al imobilului vizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara cu nr. 4850/2014, Extrasul CF pentru informare nr. 60837nr.cad. 60837,Adresa nr.686/16.06.2014 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara,Procesul Verbal de Recepție încheiat de Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice Hunedoara nr.177/24.06.14.,Acordul Primăriei comunei Peştişu Mic pentru accesul la parcelă din drumul de exploatație nr.2289.

Avizează favorabil documentația
Plan urbanistic zonal
„ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE"
ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI PEŞTIŞU MIC, SAT PEŞTIŞU MIC

Cu condiții:

-se va obține avizul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, conform Art.47^1 alin.(1) prin care se precizează: "Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole şi a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale "

Planul Urbanistic Zonal se va aproba de către Consiliul Local al comunei Peştişu 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** şi pe baza raportului informării şi consultării publicului, **conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.**

La depunerea documentaţiei spre aprobarea Consiliului Local al comunei Peştişu 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.47^1 alin.(4) din Legea 350/2001,cu modificările şi completările ulterioare,după aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Peştişu Mic al PUZ-ului ,primăria este obligată să transmită hotărârea însoţită de documentaţia de aprobare a PUZ-ului către oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară,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 Peştişu Mic, în conformitate cu gradul de complexitate şi cu prevederile acestuia.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al al comunei Peştişu 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 Conţ

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA
PREŞEDINTE
Nr. 8388 din 12.11. 2013

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 208 din 12.11. 2013

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind:
ANEXĂ A EXPLOATAŢIEI AGRICOLE (MAGAZIE), FÂNTÂNĂ ŞI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **BALOŞIN NICOLAE ŞI AURELIA CLAUDIA**
cu domiciliul în judeţul Hunedoara municipiul Hunedoara sector cod poştal 331123
strada B.dul Decebal nr. 8B bl. sc. et. ap.
telefon 0766 402 662 e-mail înregistrată la nr. 8388 din 14.10.2013
pentru imobilul - teren - situat în judeţul Hunedoara, comuna Peştişu Mic
satul Peştişu Mic cod poştal str. nr.
sau identificat prin CF 60837, cad. 60837,

În temeiul reglementărilor documentaţiilor de urbanism nr. 411/2008 faza PATJ aprobat prin Hotărârea Consiliului Judeţean Hunedoara nr. 142/2010; nr. 7692/99 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peştişu Mic nr. 5/2001, prelungit valabiiitatea prin HCL nr. 19/2013,

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

S E C E R T I F I C Ă:

1. **REGIMUL JURIDIC** – Imobilul (teren) este situat în extravilan, proprietate privată.
2. **REGIMUL ECONOMIC** – Folosinţa actuală: teren arabil.
   Destinaţia stabilită prin PATJ: zonă agricolă.
3. **REGIMUL TEHNIC** – Potrivit prevederilor din PATJ, în extravilanul localităţilor se pot executa lucrări specifice domeniului agricol.
   Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei:
Toate reglementările de natură urbanistică (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime şi maxime ale parcelelor, echiparea cu utilităţi, edificabil admis pe parcelă, circulaţii şi accese pietonale şi auto, parcaje necesare, alinierea terenului şi a construcţiilor faţă de străzile adiacente terenului, înălţimea minimă şi maximă admisă) se vor soluţiona prin PUZ.
4. **Regimul de actualizare/modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferente**
   Potrivit art. 23, alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de C0onstrucţii, 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 premise numai după elaborarea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ), în baza unui Aviz de oportunitate.**
Avizul de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul şef al Judeţului Hunedoara, **aprobat** de Preşedintele Consiliului Judeţean Hunedoara se va emite în baza unei **solicitări scrise**, care va cuprinde elementele stipulate la art. 32 alin (3) lit. a) şi b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare

Lucrările au avizul Primarului Comunei Peştişu Mic nr. 850 / 2013.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborare documentaţii tehnice - **PUZ, DTAC, DTOE pentru ANEXĂ A EXPLOATAŢIEI AGRICOLE (MAGAZIE), FÂNTÂNĂ ŞI ÎMPREJMUIRE**

NOTĂ: ***Iniţiatorul PUZ are obligaţia informării şi consultării prealabile a publicului interesat conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism.***

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

Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent **se vor aviza de către: SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-Sucursala Deva, Direcţia Judeţeană pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional Hunedoara, Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara, Administraţia Regională a Imbunătăţirilo Funciare-Filiala Hunedoara, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru suportul topografic, Consiliul Judeţean Hunedoara-Avizul Arhitectului şef. Documentaţia PUZ va conţine avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, în urma unui studiu pedologic, conform art.47[1] din Legea nr. 219/2012.**

Potrivit art. 37 alin. 1[3]din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **se va solicita Avizul Arhitectului şef al judeţului**

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

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

Documentaţiile faza **DTAC şi DTOE** vor fi elaborate cu respectarea conţinutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însuşite şi semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii, potrivit art. 9 din Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările şi completările ulterioare. Documentaţia pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii va cuprinde documentele prevăzute de art. 7 alin (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autorita competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centraliz

opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

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

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

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt Preşedintelui Consiliului Judeţean Hunedoara.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

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

■ DTAC ■ DTOE □ DTAD

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

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

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

Alte avize / acorduri:

- Acordul administratorului drumului de legătură
- Acordul vecinilor pentru amplasare împrejmuire pe limita de proprietate, exprimat în forma autentică (împrejmuirea se va realiza pentru întreaga parcelă)

d.2) avize şi acorduri privind:

□ securitatea la incendiu □ protecţia civilă □ sănătatea populaţiei

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

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

- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic.

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

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE
Mircea Ioan Moloţ

SECRETAR AL JUDEŢULUI
Daniel Dan

ARHITECT ŞEF
Amelia Cont

Şef Serviciu
Dana Moţea

Taxa în valoare de 14 lei, a fost achitată conform chitanţei nr. 447 din 14.10.2013.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 2013

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

ANCPI
AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	2981
Ziua	31
Luna	01
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN extravilan
Adresa: SAT PESTISU MIC

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	60837	Din acte: 9959; Masurata: 9959	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
7198 / 23.04.2012			
	Act notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut.705, din 19.04.2012, emis de FARCAS LADISLAU ADRIAN		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1		A1 -
	1	**BALOŞIN NICOLAE**	
	2	**BALOŞIN AURELIA-CLAUDIA**, bun comun în devălmăşie,în baza Art.339 din noul Cod Civil	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

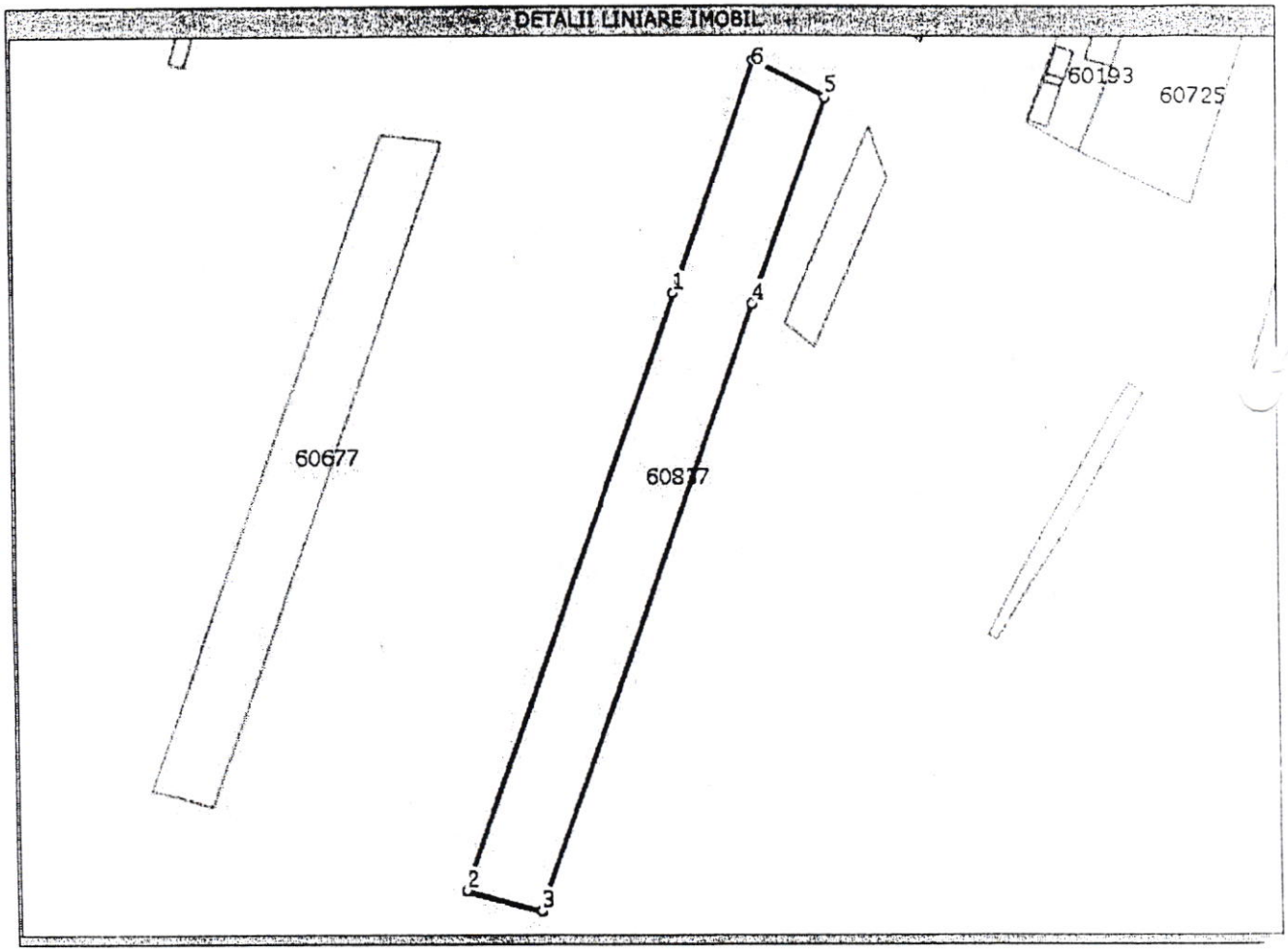
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: SAT PESTISU MIC

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
60837	9959	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte:-; Masurata:7288	100	2288/18	-	-
2	arabil	NU	Din acte:-; Masurata:2671	100	2300/4	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	243,6
2	3	29,5
3	4	247,5
4	5	83,7
5	6	30,4
6	1	93,9

**** 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.**

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	2698	2014-01-29	2014-02-05	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. RHUN20409156/31-01-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluţionării,
31/01/2014

Asistent-registrator,
GABRIELA MORCAN

Referent,

Data eliberării,
__/___/____
31 01 14

(semnătura)

MORCAN GABRIELA
asistent registrator

(parafa şi semnătura)

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
ARHITECT ȘEF
Nr. 3358/ 4 .04.2014

SE APROBĂ
PREȘEDINTE
Mircea Ioan Moloț

AVIZ DE OPORTUNITATE
NR. 10 / 4 .04.2014
pentru întocmirea documentației P.U.Z.

"ANEXĂ A EXPLOTAȚIEI AGRICOLE (MAGAZIE), FÂNTÂNĂ ȘI ÎMPREJMUIRE"
în extravilanul satului Peștișu Mic, comuna Peștișu Mic

Referitor la: Solicitarea privind emiterea **Avizului de oportunitate** pentru elaborarea documentației PUZ **"ANEXĂ A EXPLOTAȚIEI AGRICOLE (MAGAZIE), FÂNTÂNĂ ȘI ÎMPREJMUIRE"** în extravilanul satului Peștișu Mic, comuna Peștișu Mic, beneficiar: **BALOȘIN NICOLAE și BALOȘIN AURELIA CLAUDIA** cu domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, B.dul Decebal nr. 8B, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.208/12.11.2013, emis de Președintele Consiliului Județean Hunedoara,

potrivit Planului urbanistic general, nr. 7692/1999 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 construcțiilor se află în extravilanul satului Peștișu Mic, zonă agricolă, 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,

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 Peștișu Mic, va cuprinde parcela proprietate privată, conform CF nr. 60837, nr. cadastral 60837 și vecinătățile adiacente investiției;

- **categoria funcțională** propusă și eventualele **servituți: zonă unitați agricole;**
  - conform prevederilor art. 10 lit.d[1] din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin documentația PUZ, cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, **se va reprezenta zona cu regimul de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice,** pentru care solicitantul va obține avizul Direcției pentru Agricultură Județeană Hunedoara

- **indicatori urbanistici obligatorii:**
  - POT max = 0,50%,
  - CUT =0,01

- **dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**
  - pentru realizarea drumului de acces pe proprietate se va solicita acordul administratorului de drum.
  - *asigurarea utilităților se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.*

- **capacitățile de transport admise:**
  - se vor stabili conform activității specifice, cu precizarea măsurilor ce se impun prin Planul urbanistic zonal (PUZ)

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, documentația de urbanism **va respecta următoarele:**

- prezentarea în format digital și format analogic, la scară adecvată 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 șii completările ulterioare

Inițiatorul prezentului PUZ are obligația să respecte prevederile specifice de informare și consultare a publicului stabilite conform Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

ARHITECT ȘEF,
Amelia Conț

ȘEF SERVICIU,
Dana Moțea

INTOCMIT,
Ioana Tudorache

Nr. 5006/AAA/28.07.2014

DECIZIE FINALA

Nr. 54 din 28.07.2014

Ca urmare a notificarii adresate de **BALOSIN NICOLAE SI AURELIA CLAUDIA**, cu domiciliul in localitatea Hunedoara, str. B-dul Decebal, nr. 8B, judetul Hunedoara, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara cu nr. 5006 din 26.06.2014, cu privire la emiterea avizului de mediu pentru: *PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – **Anexa a exploatatiei agricole (magazie), fantana si imprejmuire,*** propus a fi realizat in comuna Pestisu Mic, satul Pestisu Mic, nr. CF 60837, 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 15.07.2014, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu şi **se adoptă fără aviz de mediu.**

- Condiţii impuse:

- suprafaţa de teren ce urmează a fi amenajată este de 9 959,00 mp, situat in extravilanul satului Pestisu Mic, proprietate privata ;
- obiective propuse în plan : introducerea terenului studiat in intravilan si construirea unei anexe gospodaresti (magazie) cu regim de inltime P, avand suprafata construita la sol 50,00 mp, amenajari exterioare: fantana si imprejmuire;
- acesul la teren se va face pe drumul de exploatare existent la limita de proprietate, care leaga zona DJ 708E, Pestisu Mic - Josani;
- utilitati: dezvoltarea retelei edilitare, realizarea bransamentelor necesare pentru functionarea propusa, bransarea la alimentarea cu energie electrica si alimentarea cu apa din sursa proprie fantana;
- 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 BARA

SEF SERVICIU
Avize, Acorduri, Autorizaţii
Lucia Doina COSTINAŞ

INTOCMIT,
Eugenia Claudia Avram

Enel Distributie Banat

Nr. inregistrare **134581347 / 20.05.2014**

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

Spre stiinta **U.O.MT-JT Deva**

CATRE

BALOSIN NICOLAE

adresa: **STRADA DECEBAL, Nr. 8B, Cod postal 331123, Loc. HUNEDOARA, Jud. HUNEDOARA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **134581347 / 20.05.2014** pentru obiectivul **ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE(MAGAZIE),FANTANA SI IMPREJMUIRE** de la adresa: **STRADA PESTISU MIC, Loc. PESTISU-MIC, Jud. HUNEDOARA** .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 134581347 / 02.06.2014
~~fara~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

.

In zona exista LEA MT. Se va respecta NTE 003/04/00.
Distanta dintre proiectia pe verticala a conductorului extrem al LEA MT si orice parte a constructiei proiectate va fi de minim 5 m.

Pentru realizare imprejmuire :
- distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA MT la sageata maxima si sol va fi de 6 m.
- distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA MT la sageata maxima si partea superioara a spalierului sau ingradirii va fi de 3 m.

.

- 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 **
- 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	X
	NU	

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

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

2210000013458134720051400000000095

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 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. **5821 / 21.05.2014**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **12.11.2014**
- 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.

Verificat
Ing. CHIFOR CĂLIN

Societatea Comercială ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S.A. Unitatea Teritorială Rețea Deva ROMÂNIA

Intocmit,
Ing. GRUIȚĂ DORIN

F03/P-01-11 rev 1

221000001345813472005140000000095

ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

Nr. 686 din 16.06.2014

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

ROMÂNIA Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara MINISTERUL CULTURII

Către,
BALOȘIN NICOLAE și AURELIA CLAUDIA
Spre știință,
CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
MINISTERUL CULTURII,

AVIZ

Privind proiectul: - "Anexă a exploatației agricole (magazie), fântână și împrejmuire".

ADRESA: - sat Peștișu Mic, com. Peștișu Mic, jud. Hunedoara
PROIECT: - Anexă a exploatației agricole (magazie), fântână și împrejmuire
NR. PROIECT: - 632/2014
FAZA: - P.U.Z.
PROIECTANT: - S.C. MINICASA PREST S.R.L
BENEFICIAR: - BALOȘIN NICOLAE și AURELIA CLAUDIA
Documentația înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 805/02.06.2014 cuprinde:

a. piese scrise: Memoriu de prezentare;
b.piese desenate: plan de încadrare în zonă; reglementări urbanistice-zonificare; reglementări edilitare;
c. alte documente: Certificat de urbanism nr. 208 din 12.11.2013; Extras C.F. nr. 60837.
Documentația propune următoarele: construirea unei anexe gospodărești în extravilanul localității Peștișu Mic.

În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL

fără condiții.

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

ELABORAT,
CONSILIER SUPERIOR
ANGELICA BĂLOS

JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PEȘTIȘU MIC
PRIMĂRIA
NR.632/20.06.2014

ACORD

Prin prezenta primăria comunei Peştişu Mic în calitate de proprietar al Drumului de exploatatie nr.2289 (drum care face accesul la parcele) din satul Peştişu Mic, care se află în inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al comunei Peştişu Mic, la poziţia nr. 15, este de acord cu realizarea accesului din acest drum la zona de amplasare a investiţiei" Anexă a exploatației agricole (magazie), fântână si împrejmuire" în extravilanul satului Peştişu Mic, comuna Peştişu Mic, județul Hunedoara.

Acordul este va abil pentru obținerea autorizației de construire.

PRIMAR
Voinea Teodor Casian

INSPECTOR
Bera Angela

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice Hunedoara
Deva Str. Aurel Vlaicu nr. 25
Tel./fax: 0254 217062
E- mail :ospahd@yahoo.com
Nr. 177 din 24.06.2014.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE

Incheiat cu ocazia predării lucrării : STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL PENTRU INCADRAREA IN CLASE DE CALITATAE IN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI NECESAR INTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL(PUZ) " – în suprafaţă de 10.021,00 mp.

Terenul studiat este necesar pentru obiectivul:„ ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE (MAGAZIE),FANTANA SI IMPREJMUIRE "

Lucrarea a fost executată pe baza comenzii nr. 61 din 18.06.2014 lansată de către beneficiar.

Din verificarea lucrării se constată următoarele:

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

Valoarea studiului executate este de 1000,00 (fără TVA),conform situaţiei de plată anexată. Plata se face în contul executantului , O.S.P.A. Hunedoara - Deva, nr. RO75TREZ3665025XXX000189 deschis la Banca Trezoreria Deva , cod fiscal 4633587.

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

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

Executant,

O.S.P.A. HUNEDOARA

DIRECTOR,

CLONDA ADRIAN VASILE

Beneficiar,

BALOSIN NICOLAE SI AURELIA CLAUDIA

REPREZENTANT

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
HUNEDOARA DEVA

STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL

PENTRU

INCADRAREA IN CLASE DE CALITATE

Obiectiv :	ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE (MAGAZIE),FANTANA SI IMPREJMUIRE
Adresa :	COMUNA PESTISU MIC EXTRAVILAN SAT PESTISU MIC
Judetul :	HUNEDOARA
Beneficiar :	BALOSIN NICOLAE SI AURELIA CLAUDIA

DIRECTOR,

Clonda Adrian Vasile

EXECUTANTI,

ing. Voica Florin

ing. Caragut Gratian

2 0 14

DATE GENERALE

Studiul executat urmareste incadrarea in clase de calitate a suprafetei de 9.954,00 mp, propusa pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal.

Conform certificatului de urbanism nr. 208 din 12.11.2013 eliberat de catre Consiliul Judetean Hunedoara, terenul propus pentru obtinerea PUZ, este necesar pentru:„ ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE (MAGAZIE),FANTANA 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. 60837 , nr.cadastral 60837 ,arabil extravilan.

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

Lucrarea a fost executata in luna iunie 2014, de catre ing.expert Voica Florin si ing Caragut Gratian pe baza comenzii inregistrate la O.S.P.A.Hunedoara cu nr.61 din 18.06.2014.

CONDITIILE NATURALE

1.RELIEFUL.

Parcela studiata este situata in cadrul Culoarului depresionar Nandru – Pestis respectiv pe malul drept a Vaii Pestis(Valea Nandrului)

Obiectivul de investitii este amplasat în partea de sud a intravilanului satului Pestisu Mic respectiv pe lunca joasa a Vaii Pestis pe o lunca parazitata si pe primul nivel de terasa a Vaii Pestis.

Limita de nord a trupului corespunde cu drumul judetean 708E ce face legatura intre localitatile Pestisu Mic si Josani si valea Pestis, limitele de est si vest se invecineaza cu terenuri agricole particulariare iar latura de sud se invecineaza cu un drum de exploatare.

Aspectul morfologic al luncii a fost afectat de intervenţia antropica(lucrari agricole)

Podul terasei prezinta o inclinare spre N cu valori ale pantei de 4-6^0 si este usor denivelat atat datorita proceselor actuale cat si a interventiei antropice.

2. Geologia – litologia. Din punct de vedere geologic zona studiată este alcătuită din formaţiuni pleistocene (terasa) ,holocene (lunca si conul de dejectie)

Formaţiunile pleistocene sunt reprezentate prin : argile, nisipuri argiloase şi pietrişuri de terasă, iar cele holocne sunt reprezentate prin depozite fluviatile (nisip, pietriş) şi coluvo-proluviale.

In cadrul luncii pietrişurile apar la adâncimi mai mari de 1,0 m iar pe terasă la adâncimi mai mari de 1,5 m.

Compoziţia granulometrică a depozitelor din luncă se diferenţiază funcţie de distanţa faţă de albia minoră. Depozitele mai grosiere sunt localizate în vecinătatea albiei minore.

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- $9,8^o$ 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 Nandrului.

Nivelul freatic fiind situat la adancimi de 4 - 5 m in zona de terasa si 1,5 m in zona de lunca si afecteaza moderat profilul de sol.

Drenajul global al solurilor este bun.

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 tipurilor de sol din parcela propusa pentru incadrarea in clase de calitate s-au executat 3 profile de sol si s-au recoltat 9 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 :

1. CLASA PROTISOLURI (US 1,2) - insumeaza 5.791,28 mp, reprezentand 58,18% din perimetrul studiat.

Cuprinde solurile neevoluate sau incomplet dezvoltate, care in general nu au decat un orizont superior (slab conturat) urmat de materialul parental.

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

a) Aluviosoluri

a) Aluviosoluri (US 1-2) - suprafata ocupata este de 5.791,28 mp, reprezentand 58,18 % din suprafata studiata .

Solul se defineste prin prezenta orizontului Ao a carui grosime depaseste 20 cm, urmat de material parental pe cel putin 50 cm, reprezentat prin depozite fluviatile (pietrisuri fluviatile si nisipuri).

Procesul de solificare este dependent de forma de microrelief si de pozitia in cadrul luncii si varsta depunerilor. Solurile situate in imediata vecinatate a albiei sunt afectate frecvent de inundatii care intrerup procesul de solificare.

In cadrul acestui tip de sol s-au delimitat urmatoarele subtipuri :

1) Aluviosol calcaric (US 1) 2.171,68,00 **mp,** 21,81%
2) Aluviosol calcaric coluvic (US 2) 3.619,60,00 **mp,** 36,37 **%.**

1. Aluviosol calcaric (US1) – ocupa o suprafata de 2.171,68,00 mp reprezentand 21,81 % din perimetrul studiat.

Se defineste prin prezenta carbonatilor de la suprafata sau din primii 50 cm .

Sistemul de orizonturi este de tipul : Apk – A/Ck – CGoxk .

Acest subtip se caracterizeaza prin :volum edafic util mijlociu, permeabilitate pentru apa mare ,gradul de tasare slab, reactie slab alcalina, continut mic in humus . Gradul de saturatie in baze este submezobazic.

2. Aluviosol calcaric coluvic (US 2) – ocupa o suprafata de 3.619,60 mp reprezentand 36,37 % din suprafata studiata.

Se defineste prin prezenta carbonatilor de la suprafata sau din primii 50 cm si prin prezenta materialului parental fluvic coluvial nehumifer acumulat intr-un strat de peste 50 cm grosime, pe versanti sau la baza versantilor.

Sistemul de orizonturi este de tipul : Apk – Aok – Ao'k .

Acest subtip se caracterizeaza prin : volum edafic util foarte mare, permeabilitate pentru apa mijlocie , gradul de tasare slab, reactie slab alcalina, continut mic in humus . Gradul de saturatie in baze este moderat mezobazic .

3. CLASA LUVISOLURI (US 3) – Insumeaza 4162,72 mp, reprezentand 41,82 % din suprafata studiata.

Clasa cuprinde solurile care au ca orizont diagnostic, orizontul Bt (argic) imbogatit in argila, migrata din orizonturile superioare.

Clasa luvisoluri este reprezentata de tipul:

b) Luvosoluri (US 3) – ocupa o suprafata de 4162,72 mp, reprezentand 41,82 % din suprafata studiata.

Cuprinde solurile avand orizont A ocric (Ao) urmat de orizontul eluvial E (El sau Ea) si orizontul B argic (Bt) cu grad de saturatie in baze (V %) de peste 53% cel putin intr-un suborizont din partea superioara.

In cadrul acestui tip s-au evidentiat urmatorul subtip :

Luvosol stagnic (US 3) – ocupa o suprafata de 4162,72 mp, reprezentand 41,82 % din suprafata studiata.

Se caracterizeaza prin prezenta proprietatilor hipostagnice (orizont W) in primii 100 cm ai profilului de sol.

Sistemul de orizonturi este de tipul :Atel – El(w) – E/Btw – Bt1w – Bt2w

Unitatea de sol incadrata in acest subtip se caracterizeaza prin : volum edafic foarte mare, permeabilitate pentru apa extrem de mica,grad de tasare puternica, reactie slab acida, continut in humus mic, gradul de saturatie in baze este moderat mezobazic.

Caracterizarea morfologică şi fizico-chimică a unităţiilor de sol delimitate în perimetrul studiat , se prezintă în fişele unităţilor de sol anexate.

UNITATEA TERITORIALA DE SOL(US) NR. 1

Denumirea: ALUVIOSOL CALCARIC, GLEIZAT SLAB, PROXICALCARIC, SLAB PROFUND, LNM/NLM,PE PIETRISURI FLUVIATILE.
Formula: AS ka /G2 – k1 – d3– s/u – Tf – p – NA.
Suprafaţă:2171,68,00 **mp,** 21,81 **%. Profile**: **P: 1**
Judetul Hunedoara, teritoriul administrativ: Pestisu Mic
Răspândire: Pestisu Mic **Apa freatică:** 1,2 – 1,5 m.
Aspectul terenului: uniform.
Condiţii naturale în care apare: lunca.
Profilul de sol este de tipul: Ap – AC –CGo – CR - R

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice:

Ap 0 – 22 cm	Lut nisipos mijlociu,bruna deschisa slab galbuie,structura distrusa prin aratura,jilav,foarte friabil in stare umeda,slab coeziv in stare uscata,slab plastic,slab adeziv,slab compact, efervescenta evidenta, radacini dese,trecere clara.
Ao 22 – 49 cm	Lut nisipos mijlociu, bruna galbui slab cenusie,grauntoasa,jilav,foarte friabil in stare umeda,slab coeziv in stare uscata,slab plastic,slab adeziv,slab compact, efervescenta evidenta, radacini foarte dese,trecere treptata.
ACg 49 – 59cm	Nisip lutos mijlociu, cenusie patat ruginiu(culori de reducere de 10-15%),nestructurat,reavan,foarte friabil in stare umeda,slab coeziv in stare uscata,slab plastic,slab adeziv,efervescenta evidenta,afanat,trecere treptata.
CGox 59 – 70 cm	Nisip lutos mijlociu ,cenusiu ruginiu(culori de reducere de40-50%),nestructurat, reavan,foarte friabil in stare umeda,slab coeziv in stare uscata,neplastic,neadeziv,afanat,efervescenta
CR 70 – 80cm	Nisip grosier,schelet 85%,cenusie ruginie, nestructurat,necoeziv in stare umeda,necoeziv in stare uscata,uscat, neplastic, neadeziv,foarte compact,trecere treptata. Textură:nisip grosierevidenta,trecere treptata.Textură: nisip lutos mijlociu.
R 80 cm in jos	Ruginiu, nestructurat ,foarte compact,uscat,trecere treptata, schelet 95%.

Fizice: Valoarea porozitatii totale este mijlocie 44 %, densitatea aparenta este mijlocie 1.48 g/cm^3 iar solul este slab tasat 1 %.Volumul edafic util este mijlociu (74%). Permeabilitatea pentru apă este mare (15 mm/h) .

Alte caracteristici: Solul este afectat slab de procese de hidromorfism de natura freatica . Drenajul global este bun.

Profilul nr 1 - US1

ORIZONT		Ap	Aok	CGoxk
ADANCIME(cm)		0-22	22-42	52-80
pH in H_2O		7,73	7,70	7,90
HUMUS (%)		1,94	1,12	
N total (%)				
$CaCO_3$ (%)		2,20	2,73	2,80
P (ppm) extr				
K (ppm) extr				
20 SOL me/100g	SB	27,68		
	SH			
	Ah	4,12		
	Al mobil			
	T	31,80		
V (%)		87		
Schelet (%)				
Fract. granul %	Ng 2-0,2 mm	5,60	9,20	21,90
	Nf 0,2-0,002 mm	29,40	28,80	52,10
	P 0,02-0,002 mm	45	42	15
	A 0,002 mm	20	20	11
TEXTURA		LNP	LNP	NLM

Chimice:

Orizontul Apk – are o reactie slab alcalina, continutul in humus este mic, iar cel in CaCo3 mijlociu,rezerva de humus pe adancimea 0-50 cm este mica, gradul de saturatie in baze este submezobazic. Textura: lut nisipos prafos.

Orizontul Aok – are o reactie slab alcalina, continutul in humus este foarte mic iar cel in CaCo3 mijlociu. Textura: lut nisipos prafos.

Orizontul CGok – are o reactie slab alcalina, continutul in CaCo3 este mijlociu. Textura: nisip lutos mijlociu.

UNITATEA TERITORIALA DE SOL(US) NR. 2

Denumirea: ALUVIOSOL CALCARIC COLUVIC,PROXICALCARIC,PUTERNIC PROFUND, LM/LAM, PE DEPOZITE COLUVIALE FINE.
Formula: AS ka co /K1 – d5 – l/t – Sp – t – Nl.
Suprafaţă:3.619,60 **mp,** 36,37 **%. Profile**: P:2
Judetul Hunedoara, teritoriul administrativ: Pestisu Mic.
Răspândire: Pestisu Mic. **Apa freatică:** 4 – 5 m.
Aspectul terenului: uniform.
Condiţii naturale în care apare: lunca inalta.(con dejectie),3-5 grade,N.
Sistemul de orizonturi este de tipul: At – Aok – Aok – Ao'k.

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice:

At 0 – 7 cm	Lut mediu,bruna deschisa,structura poliedrica angulara mica,slab dezvoltata,jilav,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,slab plastic,slab adeziv,slab compact,efervescenta evidenta,radacini foarte dese,trecere clara.
Aok 7 – 40cm	Lut mediu,bruna deschisa,structura poliedrica angulara medie,slab dezvoltata,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,slab compact,radacini rare, efervescenta evidenta,trecere treptata.
Ao' 40– 80cm	Lut mediu, bruna deschisa slab galbuie, poliedric angular mediu ,moderat dezvoltata,reavan,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact, efervescenta evidenta ,trecere treptata.
Ao" 80– 110cm	Lut argilos mediu, bruna deschisa slab galbuie, poliedric angular mare ,moderat dezvoltata,reavan,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact, efervescenta evidenta ,trecere treptata.

Fizice: Densitatea aparenta este mijlocie 1.45g/cm^3,porozitatea totala este mijlocie 45 % iar solul este slab tasat (7 %).Permeabilitatea pentru apa este mijlocie (5-6mm/h). Volumul edafic util este foarte mare (120%).

Alte caracteristici (procese antropice, pedogenetice, actuale, drenaj global, drenaj suprafaţă, profil, eroziune, alunecări: .Drenajul global este bun.

Profilul nr.2 US 2

Orizont		Ao	Ao'	Ao''
Adâncimea cm		7-40	40-80	80 - 110
pH in H_2O		7,23	7,37	7,43
Humus (%)		1.85	1.03	
N.total (%)				
$CaCO_3$(%)		0,60	1,90	2,12
P(ppm)extr.in:				
K(ppm)extr.in:				
Sol me/100g	SB	14,40		
	SH			
	Ah	4,54		
	Al mobil			
	T	18,94		
V(%)		76		
Schelet(%)				
Fract. granul%	Ng.2-0,2mm	11,00	10,00	12,80
	Nf.0,2-0,002mm	30,00	28,00	27,20
	P0,02- 0,002 mm	28,00	30,00	16,00
	A 0,002 mm	31	32	44
Texturā		LM	LM	LAM

Orizontul Ao – are o reacţie neutra, continut mic in humus si foarte mic in $CaCo_3$, gradul de saturatie in baze moderat mezobazic,textura:lut mediu.

Orizontul Ao' – are o reacţie slab alcalina, continut foarte mic in humus si mic in $CaCo_3$,textura:lut mediu.

Orizontul Ao'' – are o reacţie slab alcalina, continutul in $CaCo_3$ este mijlociu ,textura:lut argilos mediu.

UNITATEA TERITORIALA DE SOL(US) NR. 3

Denumirea: LUVOSOL STAGNIC,STAGNOGLEIZAT MODERAT,PUTERNIC PROFUND, LM/AL, PE ARGILE.

Formula: LV st / W2 – d5 – l/a – Ss – a – Nl.

Suprafaţă: 4.162,72 **mp,** 41,82 **%. Profile**:3

Judetul Hunedoara, teritoriul administrativ: Pestisu Mic

Răspândire: Pestisu Mic **Apa freatică:** peste 15 m.

Aspectul terenului: slab denivelat.

Condiţii naturale în care apare: terasa,4 - 6,gr.N

Profilul de sol este de tipul: At – El(w) – EBtw – Bt1w – Bt2w .

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice:

At 0 – 8 cm	Lut mediu,bruna deschisa,jilav, structura grauntoasa slab dezvoltata,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,slab plastic, slab adeziv,slab compact, radacini subtiri ierboase foarte dese,trecere clara.
El (w) 8 – 46 cm	Lut mediu,cenusie,slab patata ruginie, (culori de reducere de 10-12%,jilav, structura poliedrica angulara mica,slab dezvoltata,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,slab plastic, slab adeziv,slab compact, radacini subtiri ierboase dese,trecere treptata.
EBtw 46 – 58 cm	Lut argilos mediu,cenusie slab galbuie patata ruginie,(culori de reducere de 20-22%),reavan, structura poliedrica angulara mare, moderat dezvoltata,ferm in stare umeda,dur in stare uscata,moderat plastic, moderat adeziv,moderat compact, radacini subtiri ierboase rare,trecere treptata.
Bt1w 58 – 84 cm	Argila lutoasa,bruna galbuie patata ruginiu, (culori de reducere de 20-25%)reavan,structura prismatica medie,slab dezvoltata, foarte tare in stare umeda,foarte dur in stare uscata,foarte plastic, foarte adeziv, compact, bobovine fine frecvente, pelicule de argila coloidala pe fetele elementelor structurale,trecere treptata.
Bt2w 84–120cm	Argila lutoasa ,galbuie patata ruginiu(culori de reducere de 25-35%),reavan,structura columnoid prismatica,bine dezvoltata, bobovine fine frecvente, pelicule de argila coloidala pe fetele si in interiorul elementelor structurale, foarte tare in stare umeda,foarte dur in stare uscata,foarte plastic, foarte adeziv,foarte compact, trecere treptata

Fizice: Valoarea porozitatii totale pe adancimea 20-75 cm este foarte mica 43 %, densitatea aparenta este foarte mare 1,49 g/cm^3 iar gradul de tasare este puternic 19%.Volumul edafic util este foarte mare(125%). Permeabilitatea pentru apă este foarte mica (0,5 mm/h) .

Alte caracteristici (procese antropice, pedogenetice, actuale, drenaj global, drenaj suprafaţă, profil, eroziune, alunecări: Solul este afectat slab de procese de hidromorfism provenite din precipitatii si scurgeri laterale. Drenajul global este modeart.

Profilul – 3 US 3

ORIZONT		El	Bt1w	Bt2w					
ADANCIME(cm)		8-46	58-84	84-120					
pH in H_2O		6,52	6,60	6,80					
HUMUS (%)		2,20	1,09						
N total (%)									
$CaCO_3$ (%)									
P (ppm) extr									
K (ppm) extr									
20 SOL me/100g	SB	15,96							
	SH								
	Ah	5,47							
	Al mobil								
	T	21,43							
V (%)		74							
Schelet (%)									
Fract. granul %	Ng 2-0,2 mm	5,90	3,40	1,90					
	Nf 0,2-0,002 mm	37,10	32,60	29,10					
	P 0,02-0,002 mm	25	16	19					
	A 0,002 mm	32	48	50					
TEXTURA		LM	AL	AL					

Chimice.

Orizontul El - are o reactie slab acida, continutul in humus este mic, rezerva de humus pe adancimea 0-50 cm este mica 117 t/ha,radul de saturatie in baze(V%) este moderat mezobazic, textura: lut mediu.

Orizontul Bt1w - are o reactie slab acida, continutul in humus este extrem de mic, textura: argila lutoasa.

Orizontul Bt2w - are o reactie slab acida, textura: argila lutoasa.

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.

UNITATE DE SOL			MODUL DE FOLOSINTA SI CULTURA								
Nr.US	Suprafaţă										
	m^2	%	AR	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF
1	2.171,68	21,81	28	26	26	31	28	26	34	26	28
			IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV
2	3.619,60	36,37	52	65	65	47	43	46	46	52	52
			III	II	II	III	III	III	III	III	III
3	4.162,72	41,82	36	47	47	34	31	26	29	38	38
			IV	III	III	IV	IV	IV	IV	IV	IV
Total	9.954,00	100									

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, republicată, prevede că beneficiarul investiţiei este obligat să ia măsuri pentru decopertarea stratului fertil, pe care să-l depoziteze şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive.

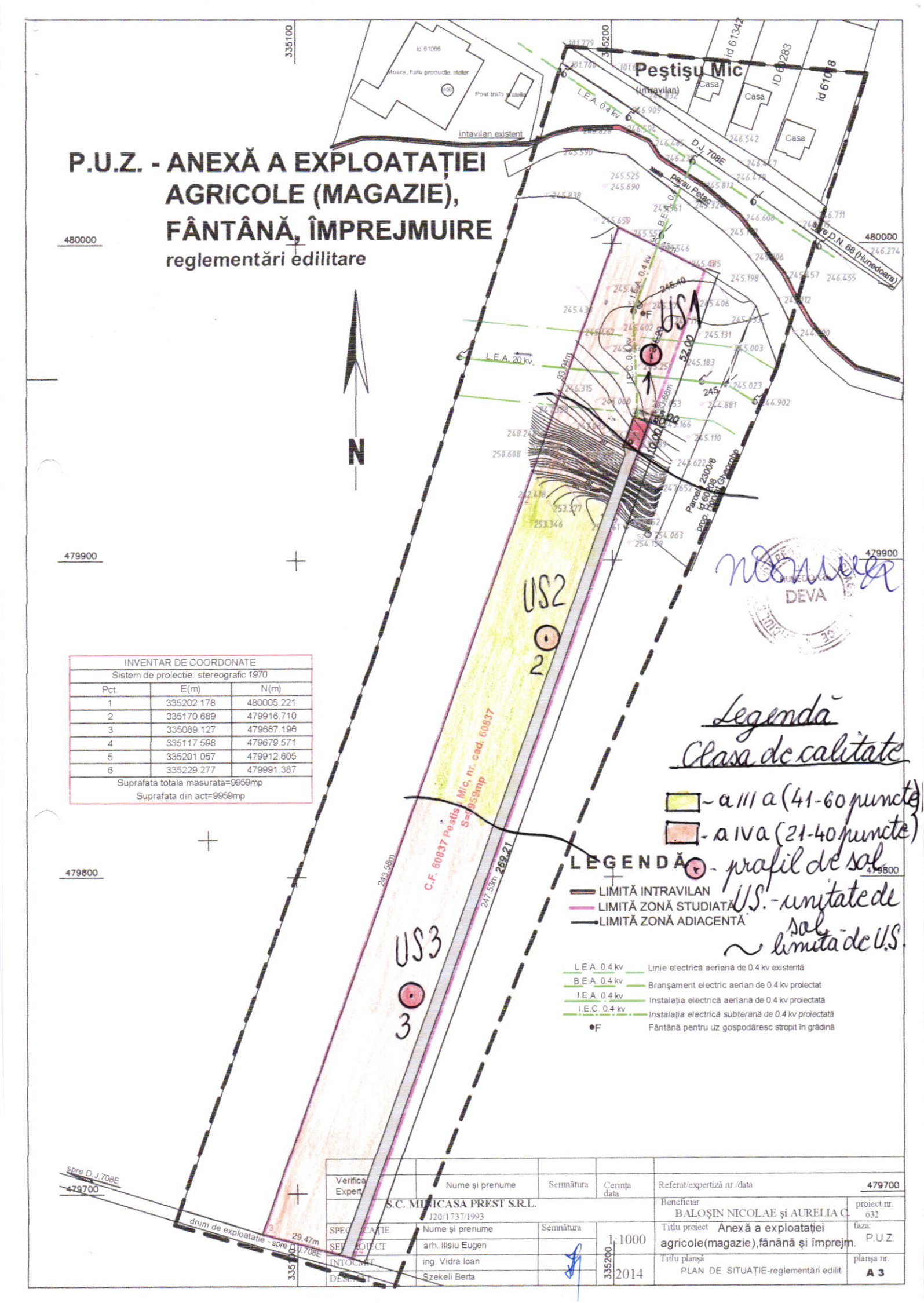
Din punct de vedere calitativ terenul propus pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal se încadrează în clasa a–III a (3619,60 m^2 – 36,37%) si a – IV a (6.334,40 – 63,63 %)

ing.Voica Florin

ing.Caragut Gratian

P.U.Z. - ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE (MAGAZIE), FÂNTÂNĂ, ÎMPREJMUIRE

reglementări edilitare



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	335202.178	480005.221
2	335170.689	479916.710
3	335089.127	479687.196
4	335117.598	479679.571
5	335201.057	479912.605
6	335229.277	479991.387
Suprafata totala masurata=9959mp		
Suprafata din act=9959mp		

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRravilan
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ ADIACENTĂ
- L.E.A. 0.4 kv — Linie electrică aeriană de 0.4 kv existentă
- B.E.A. 0.4 kv — Branșament electric aerian de 0.4 kv proiectat
- I.E.A. 0.4 kv — Instalația electrică aeriană de 0.4 kv proiectată
- I.E.C. 0.4 kv — *Instalația electrică subterană de 0.4 kv proiectată*
- •F — Fântână pentru uz gospodăresc stropit în grădină

Legendă
Clasa de calitate
- a III a (41-60 puncte)
- a IV a (21-40 puncte)
- profil de sol
US. - unitate de sol
~ limită de U.S.

Verificator Expert	Nume și prenume	Semnătura	Cerința data	Referat/expertiză nr./data	479700
S.C. MIRICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar BALOȘIN NICOLAE și AURELIA C.	proiect nr. 632
SPECIFICAȚIE	Nume și prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect Anexă a exploatației agricole(magazie),fânână și împrejm.	faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	ing. Vidra Ioan		2014	Titlu planșă PLAN DE SITUAȚIE-reglementări edilit.	planșa nr. A 3
DESENAT	Szekeli Berta				

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

AVIZ Nr. 68/ 2014

Către **BALOSIN NICOLAE**, în calitate de beneficiar

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. **4142** din **11.02.2014** avizăm începerea lucrării **„ PLAN URBANISTIC ZONAL - UAT Pestisu Mic"**

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: ***PUZ - CF 60837 Pestisu Mic***

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafaţă totală: *0.9959* ha;
- termenul de executie: *01.06.2014*.

2. Documentare

• A fost realizată prin studiul teritoriului implicat,potrivit planului de situaţie anexat

3. Condiţii tehnice pentru efectuarea lucrărilor

• 3.1 Lucrările se vor executa în sistem naţional de coordonate "Stereografic 70".

• 3.2 Datele geodezice (coordonate, descrieri topografice, planuri), se vor prelua de la O.C.P.I. –Hunedoara sau de la instituţii legal abilitate să le deţină, conform Legii 23/1971.

• 3.3 Lucrările se vor executa conform Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, a legislatiei care reglementeaza activitatea de urbanism, inclusiv norme tehnici, proceduri elaborate sau avizate de catre ANCPI.

• 3.4 Executantul va fi o persoană fizică sau juridică autorizată de O.C.P.I./A.N.C.P.I. cel puţin în categoriile B.C.

• 3.5 Pentru lucrările de topografie şi cartografie suportul digital va conţine informaţii pe straturi tematice.

• 3.6 Executantul va fi obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise in cartea funciară în baza documentaţiilor cadastrale şi a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietăţii,recepţionate de către oficiul teritorial

4. Recepţia lucrării

• Conform Ordinului 108/2010.

5. Tariful pentru recepţie

- 100 lei

6. Documentaţia finală

• 6.1 Documentaţia se va întocmi conform „Regulamentului de avizare verificare s

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

recepţie a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului,al geodeziei,al topografiei,al fotogrammetriei şi al cartografiei".

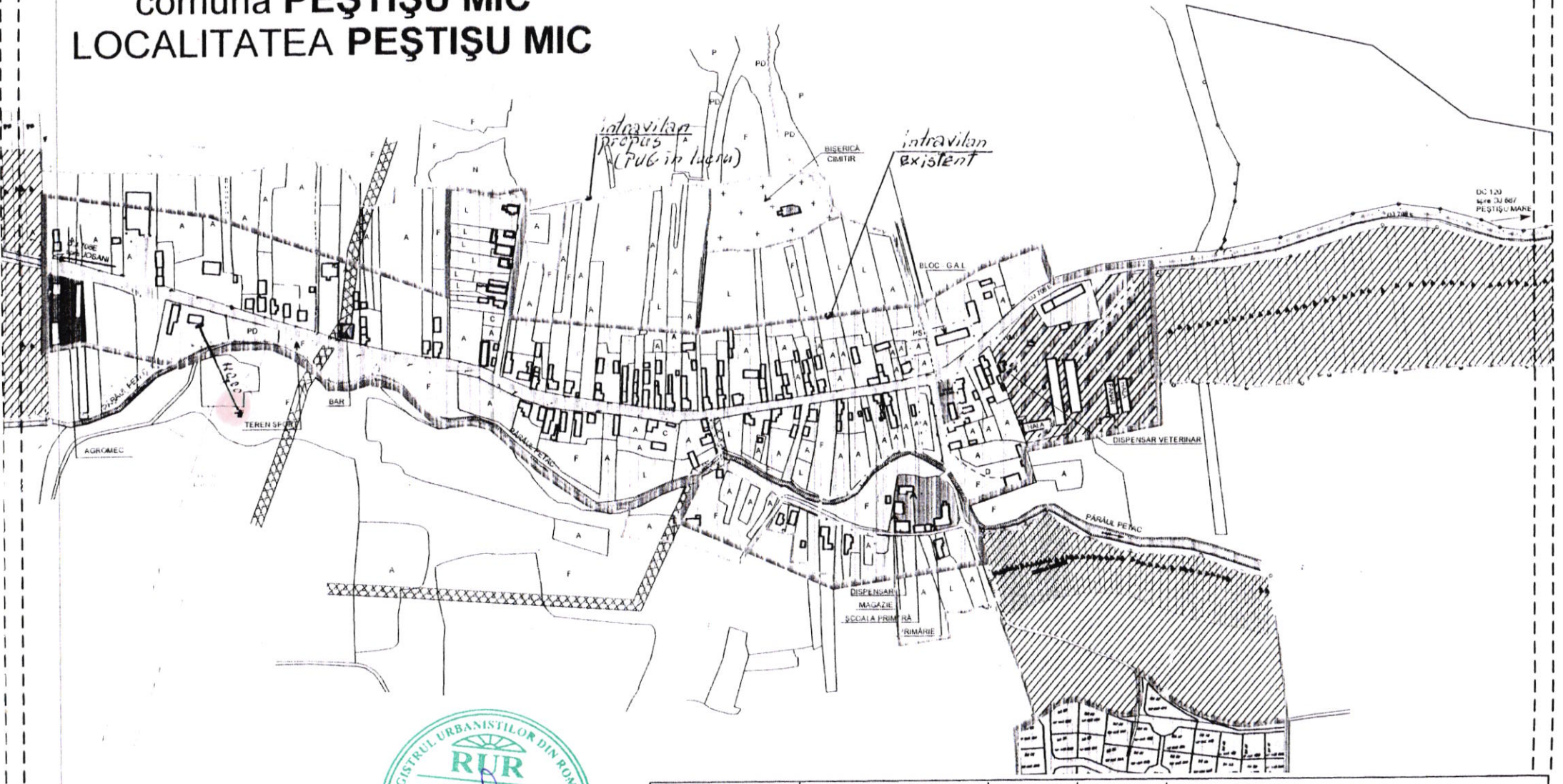
• 6.2 După efectuarea recepţiei la O.C.P.I. – Hunedoara, se vor preda următoarele documente :

- Pe format analogic –1 exemplar din documentaţie ;
- Plan de situaţie (fişier dwg sau dxf).

Directorul Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
HUNEDOARA,
Petru Liviu LOBONT

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

PLAN URBANISTIC GENERAL
comuna **PEŞTIŞU MIC**
LOCALITATEA **PEŞTIŞU MIC**

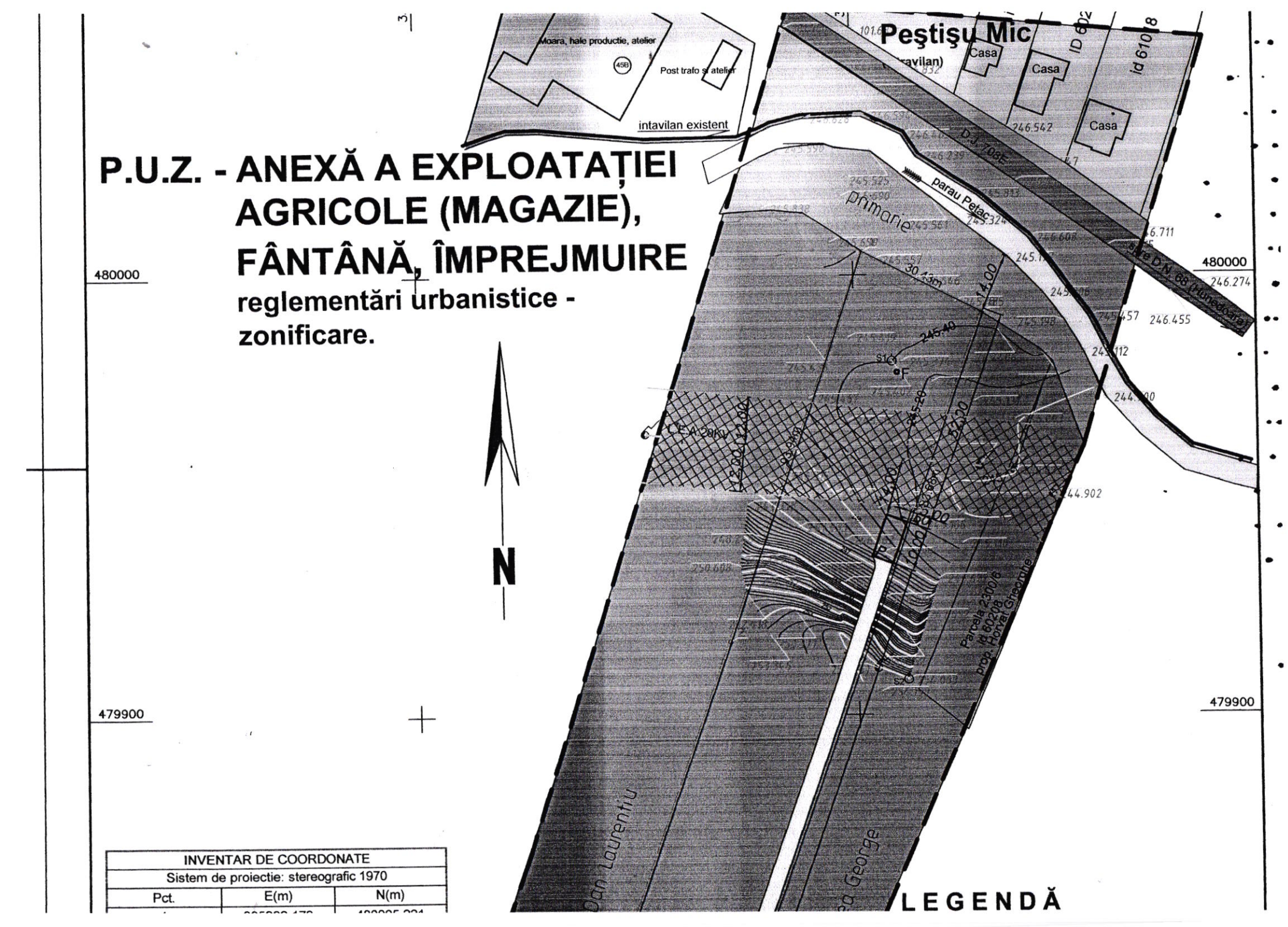


REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Eugen V. ILIȘIU
Arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

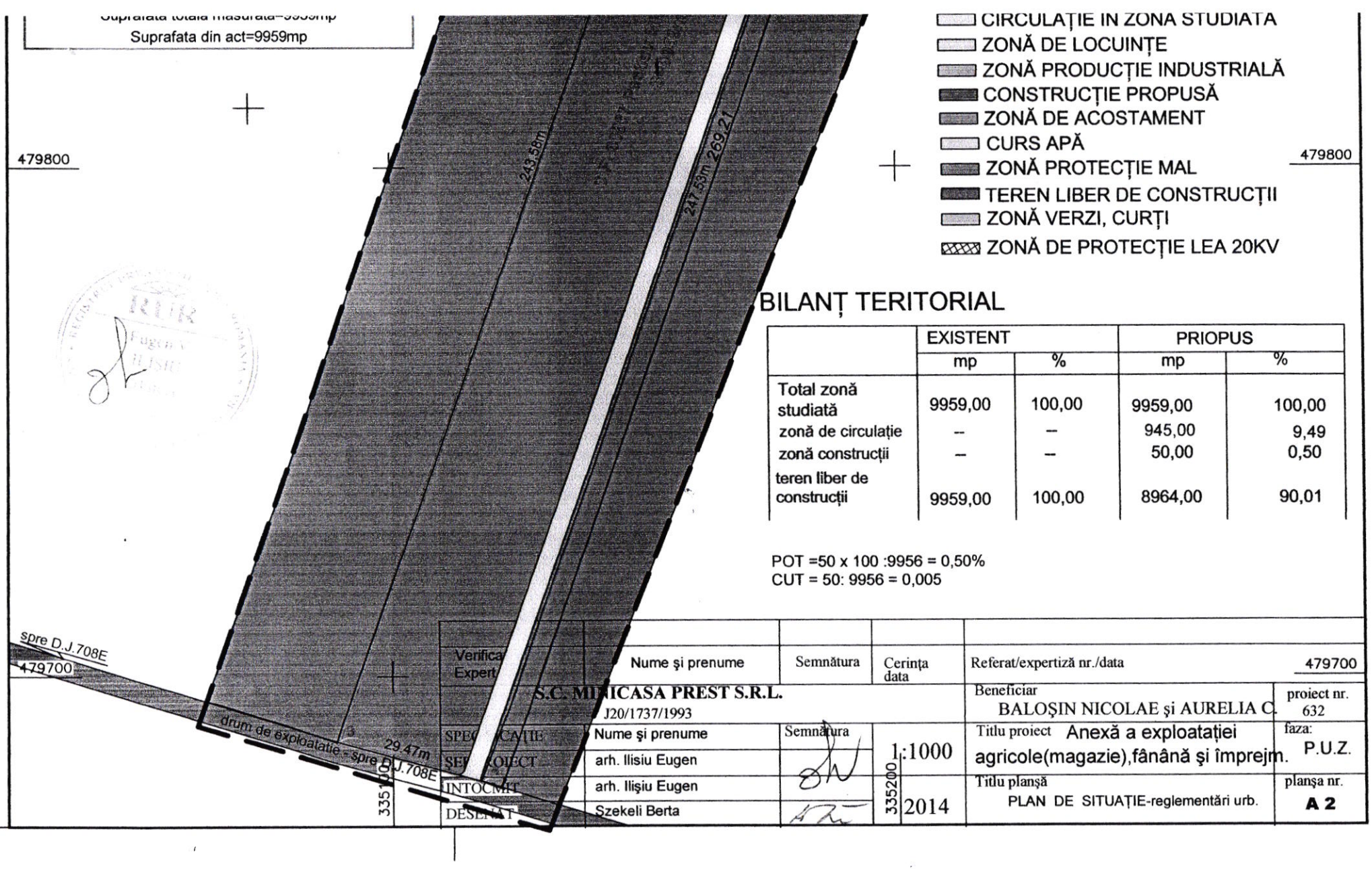
Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura	Cerinţa	Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar BALOSIN NICOLAE	proiect nr. 632
SPECIFICAŢIE	Nume şi prenume	Semnătura	scara	Titlu proiect ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE	faza:
ARHITECTURA	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	arh.Ilişiu Eugen		data 2014	Titlu planşă INCADRARE IN ZONA	planşa nr. A 01
DESENAT	Szekeli B.				

P.U.Z. - ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE (MAGAZIE), FÂNTÂNĂ, ÎMPREJMUIRE

reglementări urbanistice - zonificare.



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)



BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PRIOPUS	
	mp	%	mp	%
Total zonă studiată	9959,00	100,00	9959,00	100,00
zonă de circulație	--	--	945,00	9,49
zonă construcții	--	--	50,00	0,50
teren liber de construcții	9959,00	100,00	8964,00	90,01

POT =50 x 100 :9956 = 0,50%
CUT = 50: 9956 = 0,005

	Nume şi prenume	Semnătura	Cerința data
Verificator Expert			
	S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993		
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	
ȘEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen		1:1000
ÎNTOCMIT	arh. Ilişiu Eugen		2014
DESENAT	Szekeli Berta		

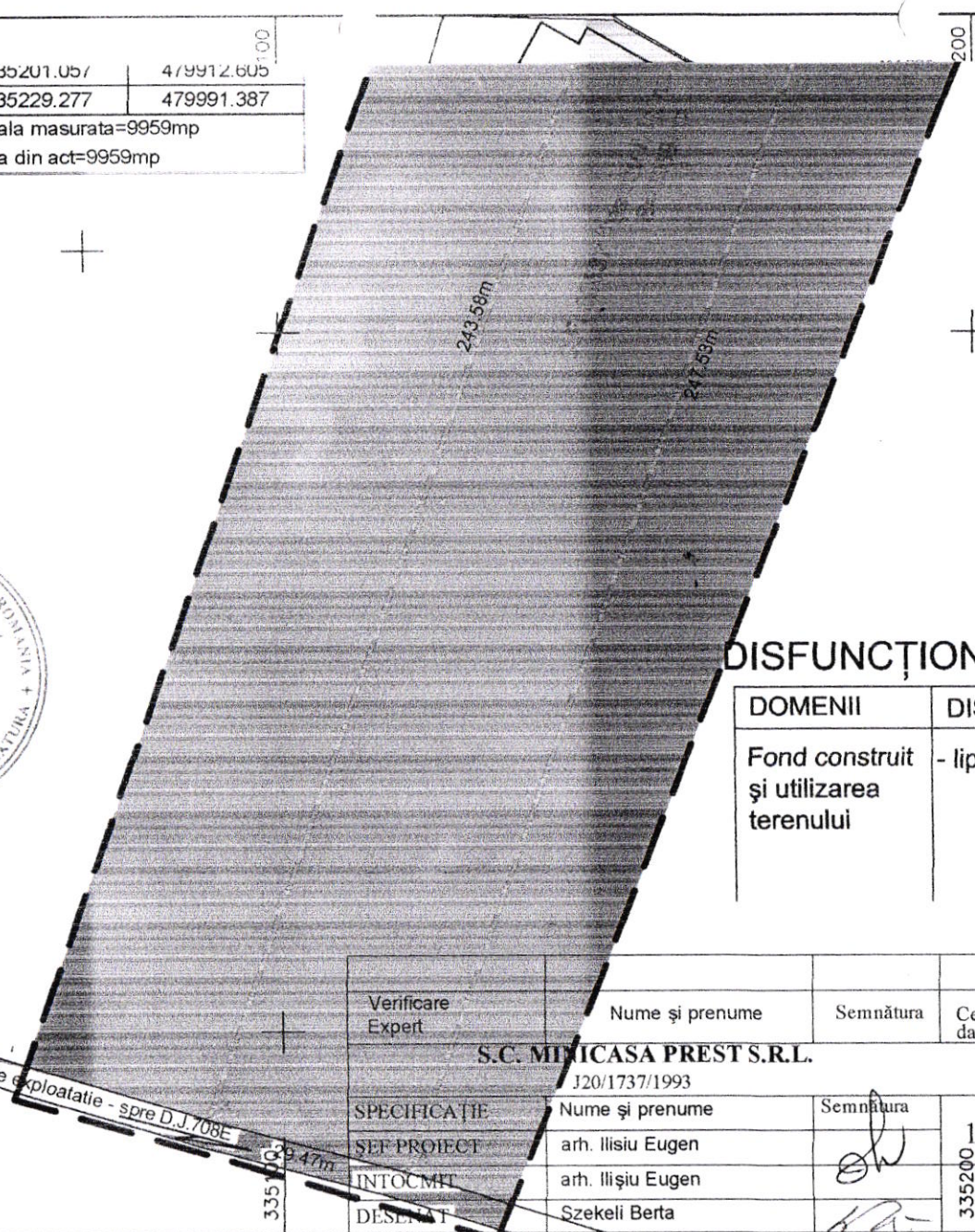
Referat/expertiză nr./data 479700

Beneficiar BALOŞIN NICOLAE şi AURELIA C. proiect nr. 632

Titlu proiect Anexă a exploatației agricole(magazie),fânână şi împrejm. faza: P.U.Z.

Titlu planșă PLAN DE SITUAȚIE-reglementări urb. planșa nr. **A 2**

5	335201.057	479912.605
6	335229.277	479991.387
Suprafata totala masurata=9959mp		
Suprafata din act=9959mp		



LIMITA ZONA ADIACENTA
ZONĂ DE CIRCULAȚIE EXISTENTĂ
ZONĂ DE LOCUINȚE
ZONĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ
ZONĂ DE ACOSTAMENT
CURS APĂ
ZONĂ PROTECȚIE MAL
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII
ZONĂ VERZI, CURȚI

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

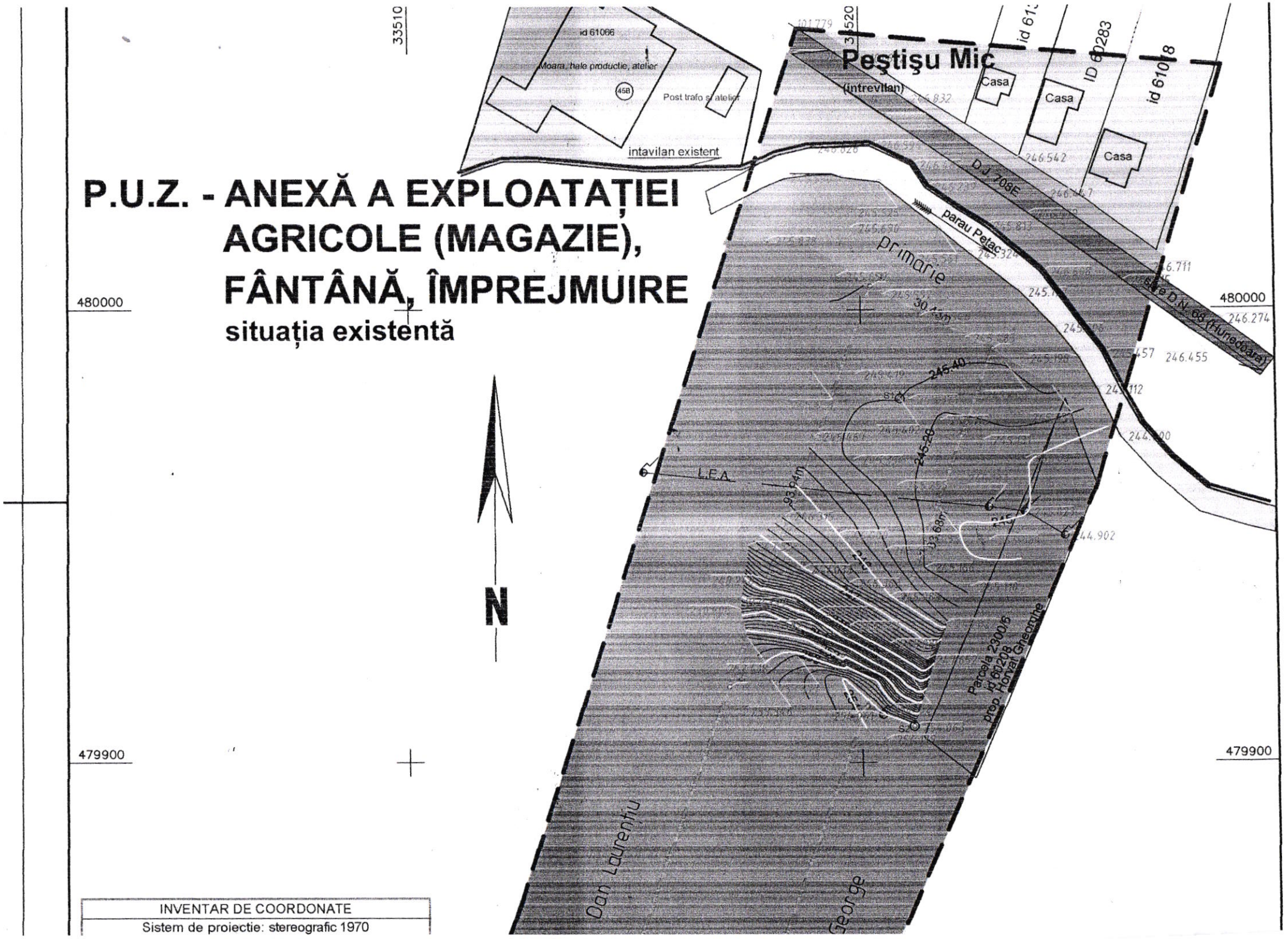
DISFUNCȚIONALITĂȚI - PRIORITĂȚI

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

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura	Cerința data	Referat/expertiză nr./data	479700
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar BALOȘIN NICOLAE şi AURELIA C.	proiect nr. 632
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect Anexă a exploatației agricole(magazie),fânână şi împrejm.	faza: P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
ÎNTOCMIT	arh. Ilişiu Eugen		335200		
DESENAT	Szekeli Berta		2014	Titlu planşă PLAN DE SITUAȚIE-situația existentă	planşa nr. A 1

P.U.Z. - ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE (MAGAZIE), FÂNTÂNĂ, ÎMPREJMUIRE

situația existentă



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: stereografic 1970