Da

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA.PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 6/2014
privind aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local aferent pentru "LOCUINTA P+M,, comuna Pestişu Mic, satul Pestişu Mic, județul Hunedoara "

Consiliul Local al comunei Pestişu Mic, județul Hunedoara,

Având în vedere Expunerea de motive la proiectul de hotărâre a primarului comunei Pestişu Mic din care reiese necesitatea şi oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local aferent pentru "LOCUINTA P+M,,comuna Pestişu Mic, satul Pestişu Mic, județul Hunedoara., raportul de specialitate al responsabilului cu urbanismul din cadrul primăriei Pestişu Mic, precum şi avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Avizul de oportunitate nr. 34/23.10.2013 pentru elaborarea documentației PUZ **"LOCUINTA P+M,,**comuna Pestişu Mic, satul Pestişu Mic, județul Hunedoara În conformitate cu Certificatul de urbanism nr.155 din 29.08.2013 emis de Președintele Consiliului Județean Hunedoara. Potrivit Planului urbanistic general, nr. 7692/1999 aprobat prin H.C.L al comunei Pestişu Mic nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. al comunei Pestişu Mic, nr.19/2013, amplasamentul pe care se propune realizarea construcțiilor se află în extravilanul satului Pestişu Mic având categoria de folosință ; teren arabil. Avizul nr.87/8.11.2013 din punct de vedere tehnic al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism, constituită prin Hotărârile nr.111/2012 şi nr.120/2013 ale Consiliului Județean Hunedoara.

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

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

HOTĂRĂŞTE :

Art.1 Aprobă documentația **Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local aferent pentru ""LOCUINTA P+M,,** comuna Pestişu Mic, satul Pestişu Mic, județul Hunedoara " conform proiectului nr.603/2013 elaborat de S.C. MINICASA PREST SRL Deva, arh.Ilişiu Eugen, beneficiar DUCA EMANUELA –MARIA, cu domiciliul în municipiul Hunedoara, b-dul Dacia, nr. 2, bl B1, Sc A ap.17.

Art.2 Detaliile Planului Urbanistic Zonal se vor integra în noul P.U.G al comunei Pestişu 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, 30 ianuarie 2014

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Serban Adriana

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
Caba Valeria Maria

Sistem de vot deschis;
Consilieri prezenți ,,9,, voturi ,,pentru,,9,, împotrivă,, 0,, abțineri,,0,,

JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTSIU MIC
PRIMARIA
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR.

RAPORT
asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M", în extravilanul satului Peştişu Mic

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

Suprafata totală a terenului luat în studiu este de **3202** mp.

Beneficiarul documtației este doamna **Duca Emanuela Maria** domiciliata în municipiul Hunedoara, B-dul Dacia, nr.2, bl.B1, sc.A, ap.17.

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

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

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

Perimetrul propus al P.U.Z –ului este situat în extremitatea vestică a localitătii Pestişu Mic la cca 60 m de limita intravilanului actual al localității Petişu Mic, la DJ 708 E Pestişu Mic- Josani, respectiv la 60 m de primul grup de case.

Accesul se face pe drumul județean DJ.708E

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

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

ÎNTOCMIT:
BERA ANGELA

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
PRIMĂRIA
NR. 8/06.01.2014

AVIZAT
PRIMAR
Voina Leorean Casian

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

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

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

BENEFICIAR: **Duca Emanuela Maria** cu domiciliul în municipiul Hunedoara, b-dul Dacia, nr.2 , bl.B1, ap.17,sc.A

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.34/23.10.2013

-Certificat de urbanism nr.155 din 29.08.2013

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii PUZ-" Construire locuință P+M ," amplasat in extravilanul localitatii Pestişu 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 18.11.2013

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 04.12.2013-16.12.2013 .In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 18.12.2013 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 21.10.2013 ora 10 ,impreuna cu audierea publica a raportului de mediu.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 21.10.2013 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 Procesaului verbal nr.

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

CALENDAR DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI ÎN PRIVINŢA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL "ÎNTOCMIRE PUZ- CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P+M ÎN LOCALITATEA PEŞTIŞU MIC"

Iniţiator : DUCA EMANUELA MARIA, cu domiciliul în judeţul Hunedoara, municipiul Hunedoara, b-dul Dacia, nr.2,bl.B1, ap.17, sc.A

Proiectant : S.C. MINICASA PREST SRL DEVA

Datele de contact ale reprezentantului proiectului, responsabil cu informarea publicului în toate etapele sunt următoarele: arhitect cu drept de semnatura RUR : Ilişiu Eugen , cu sediul în Deva, str.Calugareni , nr.6, judetul Hunedoara.

Prezentul calandar de informare se adresează tuturor persoanelor fizice, juridice precum şi entităţilor publice locale care pot fi afectate prin aprobarea documantaţiei urbanistice intitulata "ÎNTOCMIRE PUZ- CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P+M ÎN LOCALITATEA PEŞTIŞU MIC".

În cazul procedurii de informare vor fi parcurse următoarele etape:

1. Etapa pregătitoare- anunţarea intenţiei de elaborare PUZ

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

Aceasta etapa se va desfasura in perioada 18.11.2013- 02.12.2013, în care persoanele interesate pot formula sugestii, observatii şi opinii cu privire la intenţia de elaborare a planului urbansitic zonal.

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

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

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

Această etapă se va desfăşura în perioada 04.12.2013 - 16.12.2013 astfel : în termen de maxim 25 de zile de la data afişări anunţului persoanele interesate vor putea consulta documentaţia aferenta PUZ –ului, vor putea formula opinii şi participa la dezbaterea publică ce va avea loc cu privire la propunerile PUZ, iar ulterior încheierii etapei de consultare, în termen de 4 zile se va comunica publicului rezultatul informării şi consultării prin publicarea observaţiilor şi sugestiilor publicului şi a răspunsului la acestea.

Calendar consultare: 04.12.2013 - 16.12.2013 -consultare documente
18.12.2013-21.12.2013 - comunicare rezultate

3. Implicarea publicului în etapa aprobării

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

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

4. Etapa monitorizarii implementarii PUZ

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

CALENDARUL DESFASURARI P.UZ.

Nr.crt.	Denumirea etapei	Perioada de desfasurare
1	Etapa pregatitoare- anuntul intentiei de elaborare PUZ	18.11.2013- 02.12.2013
2	Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor	04.12.2013- 16.12.2013 consultatre documente 18.12.2013-24.12.2013 comunicare rezultate
3	Implicarea publicului în etapa aprobarii	După întocmirea raportului de informare şi consulate a publicului privind elaborarea proiectului HCL , se va respecta termenul de 30 de zile prevăzut de Legea nr.544/2001
4	Etapa monitorizării implementării PUZ	După adoptarea HCL -ului de aprobare

REFERENT
Bera Angela

Proces verbal
încheiat astăzi 17.12.2013

În data de 17.12.2013, orele 13:00 a avut loc la sediul Primăriei Peștișu Mic, biroul urbanism, ședința privind „Propuneri Preliminare Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuință P+M" în satul Peștișu Mic, proprietar Juca Emanuela Maria.

Menționăm faptul că nu au fost nici un fel de sugestii, observații sau propuneri cu privire la Planul Urbanistic Zonal.

Referent:
Bera Angela

ANEXA 2

Primăria Pestișu Mic
(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 03.12.2013 *(ziua, luna, anu)*

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

Inițiator: DUCA EMANUELA.....
(numele și prenumele/ denumirea)

Elaborator: Construire locuință P+M în com. Pestișu Mic *(denumirea)*

REPREZENTARE
VIZUALĂ SUGESTIVĂ
(SCHEMATICĂ)
A PROPUNERILOR

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Pestișu Mic *(denumirea, adresa, camera)*
în perioada 04.12.2013 - 16.12.2013 **între orele:** 9 - 14
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- SEDINȚA CARE VA AVEA LOC LA SEDIUL PRIMĂRIEI, ÎN DATA DE 17.12.2013 ORA 13 PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI;
- .....;
- ..... .

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

Răspunsul la observațiile transmise- va fi afișat la sediul primăriei în perioada: (5zile)
18.12.2013 – 24.12.2013.....

(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 Primăria Pestișu Mic....., **telefon** 0254/735735....., **e-mail** primariapestisumic@yahoo.com

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

ANEXA 1

PRIMĂRIA PEȘTIȘU MIC

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 18.11.2013 *(ziua, luna, anu)*

INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

(general, zonal, detaliu)

Argumentare: Construire locuință P+M în comuna Peștișu Mic, sat. Peștișu Mic

Inițiator: Duica Emanuela Maria

(numele și prenumele/ denumirea)

REPREZENTARE
VIZUALĂ SUGESTIVĂ
(SCHEMATICĂ)
A INTENȚIEI

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

P.U.Z. - Construire locuință P+M în com. Peștișu Mic sat. Peștișu Mic.

(general, zonal, de detaliu)

în perioada 18.11.2013-02.12.2013 (10 ZILE)
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

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

adresa Peștișu Mic - Primărie, **telefon** 0254/735735, **e-mail** pestasumica@yahoo.com

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

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

SEDIUL PRIMĂRIEI Peștișu Mic *în perioada* 18.11.2013 - 22.11.2013 *(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 afișat la loc vizibil pe toată perioada.
- Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru „Intenție...", „Publicul este..."

R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEŢEAN
JUDEȚUL HUNEDOARA
ARHITECT ȘEF
Nr. 8900/ 13 .11 .2013

AVIZ Nr. 87 / 08.11.2013
privind
PLANUL URBANISTIC ZONAL ŞI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT
pentru
"LOCUINȚĂ P+M",
COMUNA PEȘTIȘU MIC, SATUL PEȘTIȘU MIC

Analizând concluziile **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism**, constituită prin Hotărârile nr.111/2012 și nr.120/2013 ale Consiliului Judeţean Hunedoara și **Nota de fundamentare,** pentru documentaţia fază PUZ" LOCUINȚĂ P+M",COMUNA PEȘTIȘU MIC, SATUL PEȘTIȘU MIC și Regulamentul local aferent, Proiect nr.603/2013, elaborat de S.C. MINI CASA PREST S.R.L, coordonator RUR - arh.Ilișiu Eugen, beneficiar DUCA EMANUELA-MARIA

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

Văzând Certificatul de urbanism nr.155/29.08.2013 și Avizul de oportunitate nr.34/2013 emise de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, Avizul nr.7487/17.09.2013 emis de Consiliul Județean Hunedoara – Serviciul Tehnic și Administrare Drumuri, Decizia finală nr.59/28.10.2013 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Avizul nr.1319/16.10.2013 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Avziul nr.27/23.10.2013 emis de Ofciul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara, Avizul nr.45/25.10.2013 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Hunedoara, Avizul de amplasament favorabil nr.96039695/14.10.2013 emis de SC Enel Distribuție Banat SA-UTR Deva, Planul de situație al imobilului vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara cu nr.18469/2013, Extrasul CF nr.60038, nr.cad. 60038.

Se avizează din punct de vedere tehnic documentaţia
Plan urbanistic zonal şi Regulamentul local
" LOCUINȚĂ P+M",
COMUNA PEȘTIȘU MIC, SATUL PEȘTIȘU MIC

Cu condiția:- înainte de supunerea spre aprobarea prezentului P.U.Z. în ședința de Consiliu local al comunei Peștișu Mic, pentru introducerea terenului în intravilanul localității **se va obține prealabil avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale**, conform art.9^1 din Legea nr.219/2012;

Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local aferent se vor aproba de către Consiliul Local al comunei Peștișu Mic al potrivit **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.48^1 alin.(4) din Legea 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, „un exemplar al documentaţiei de urbanism se înaintează Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru prelucrarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE, **şi un exemplar se transmite, în format electronic Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional."**

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

În situaţia în care procedura sus-menţionată nu este respectată, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara nu va ţine cont de limitele intravilanului stabilite prin prezentul Plan urbanistic zonal.

Perioada de valabilitate a prezentului Plan urbanistic zonal şi Regulamentul local aferent, 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 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 – Compartimentul Arhitect Şef.

ARHITECT ŞEF,
Amelia Cont

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. 603 / 2013

LOCUINȚĂ P+M.

Exemplar 2

Faza : P.U.Z.

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 :
DUCA EMANUELA-MARIA.
Hunedoara, b-dul Dacia, nr.2, bl.B1,sc.A, ap.17

Deva la :oct. 2013

Proiect nr. 603/ 2013
Locuință P+M.
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.155 / 29.08.2013
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

2.7 Probleme de mediu.

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

2.8 Opțiuni ale populației.

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

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

Proiectantul consideră oportune şi fundamentate solicitările beneficiarului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

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

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Prin PUG terenul este extravilan, cu destinația arabil.

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

3.3 Valorificarea cadrului natural.

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

3.4 Organizarea circulației:

Circulația în zonă nu se modifică. Accesul la porțiunea de teren inclusă în intravilan se face în continuare din DJ 708 E Peştiş - Josani, existent.

3.5 Regimul de aliniere:

Terenul fiind în pantă uşor ascendentă din drumul de acces, se propune situarea construcției cu o retragere de 25,0 ml, pentru a permite amenajarea unei zone verzi la stradă.

3.6 Zonificarea funcțională, bilanț şi indici urbanistici.

Bilanț teritorial

	existent		propus	
	mp.	%	mp.	%
Total zonă studiată	3202,00	100,00	3202,00	100,00
Din care				
- teren liber de construcții, curți	3202.00	100,00	--	--
- circulație	--	--	75,40	2,34
- construcții	--	--	110,00	3,44

POT = 110,00 x 100 : 3202,0 =3,50% : CUT = 200.00 : 3202,0 = 0,06

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare :

3.7.1 Alimentarea cu apă

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

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

3.7.2 Canalizarea apelor

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

PREZENTARE

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



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

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

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

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

CARACTERISTICI

- utila pentru case cu maxim 5 persoane
- fosa biologică 3 camere cu decantor dublu IMHOFF inclus
- diametru 1,2 m
- lungime 2.2 m
- volum util 2200 litri

- frecvență vidanjare - 30 de luni
- NU necesita bioactivatori

3.7.3 *Alimentarea cu căldură*

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

3.7.4 Alimentarea cu energie electrică

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

3.7.5 Telecomunicații

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

3.7.6. Alimentarea cu gaze naturale

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

3.8 Probleme de mediu.

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

Apa menajeră se colectează în Fosa Biologica.

3. Concluzii - măsuri în continuare .

Prin PUZ se propune includerea zonei în intravilanul satului Peştşu 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.

RUR
Eugen V. ILIŞIU
arhitect
D E

Întocmit:

arh. ILIŞIU EUGEN

ing. Vidra Ioan

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Aferent PUZ - Locuință P+M Peştişu Mic.

I- Principii generale

1,1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ Construire locuință parter şi mansardă, 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 25,00 m de la bordura părții carosabile.
Terenul agricol ce se va ocupa cu construcții va fi scos din circuitul agricol prin aprobarea PUZ.

2,2 Indici POT şi CUT

indicii de ocupare a terenului vor fi cei stabiliți prin PUG Peştişu Mic pentru UTR Peştişu Mic respectiv: **POT= 3,50%, CUT= 0,06,** corespunzător regimului de înălțime P+M.

3 Reglementări privind echiparea tehnico edilitară.

Alimentarea cu apă se va realiza din surse locale. Apele uzate se vor colecta în bazine etanşe vidanjabile, ca soluție provizorie până la dotarea zonei cu microstație de epurare.
Energia electrică se va asigura din rețea stradală existentă.
Încălzirea se va face cu cumbustibil solid sau gaz metan.
4 Zonificarea funcțională.
Terenul inclus în PUZ va face parte din UTR Peştişu Mic zonă locuimțe 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 ROMANIA
RUR
Eugen V.
ILIȘIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA
PREŞEDINTE
Nr. 6815 din 29 . 08. 2013

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 155 din 29.08 .2013

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

LOCUINŢĂ P+M

Ca urmare a cererii adresate de **DUCA EMANUELA-MARIA** cu domiciliul în judeţul Hunedoara, municipiul Hunedoara, sector -, cod poştal -, strada B-dul Dacia, nr-, bl.B1, sc. A, et 5, ap. 17, telefon , e-mail -, înregistrată la nr. 6815 din 20.08.2013

pentru imobilul - teren – situate în judeţul Hunedoara, comuna Pestişu Mic, satul Pestişu Mic, cod poştal-, str.-, nr.-

sau identificat prin CF nr.60038, cad. 60038; Plan de amplasament şi delimitare a imobilului, vizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara cu nr.13820/2008.

În temeiul reglementărilor documentaţiilor de urbanism 411/2008 faza PATJ aprobat prin Hotărârea Consiliului Judeţean Hunedoara nr. 142/2010; nr. 7692/1999 faza PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestişu Mic nr. 5/2001, prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestişu Mic nr. 19/28.02.2013

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

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 Planul de amenajare a teritoriului judeţean este: zonă cu potenţial de dezvoltare agricol.

3. REGIMUL TEHNIC: -- Potrivit prevederilor Planului de amenajare a teritoriului judeţean, utilizări permise: - lucrări specifice zonei cu potenţial de dezvoltare agricol.

Toate reglementările de natură urbanistică (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime 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 documentaţia PUZ.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferente.

Potrivit art. 23, alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **lucrările propuse, în extravilanul localităţii, sunt permise numai după elaborarea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ),** 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
Lucrările au avizul Primarului Comunei Pestișu Mic nr. 671 /22.08.2013.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentaţiei **PUZ,** elaborarea documentaţiilor tehnice **DTAC** și **DTOE** pentru **" LOCUINȚĂ P+M ", în satul** Pestișu Mic, **comuna** Pestișu Mic.

• **ETAPA I-a:** Se va elabora un **Plan urbanistic zonal (PUZ)**, în urma **Avizului de oportunitate,** conform conţinutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea: prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, a prevederilor Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobat prin Hotărârea nr.101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniştilor din România.Documentația **Plan urbanistic zonal (PUZ),** se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbaniștilor din România.
Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, **se vor aviza de către: Direcţia Judeţeană pentru Cultură Hunedoara, SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-Sucursala Deva, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic, Agenţia Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara.**
Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole şi a celor amenajate cu îmbunătăţiri funciare se face pe baza Planului urbanistic zonal, pentru care în prealabil a fost obţinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, conform art.47[1] alin.(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
Potrivit art. 37 alin. 1[3] din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se va solicita Avizul Arhitectului-șef al județului.**
Planul urbanistic zonal și **Regulamentul local de urbanism** aferent, **se vor aproba** de către Consiliul Local al Comunei Pestișu Mic.
• **ETAPA a II-a:** Se vor elabora documentaţiile tehnice **DTAC** și **DTOE** numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Comunei Pestișu Mic, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Documentaţiile fază **DTAC** și **DTOE** vor fi întocmite cu respectarea conţinutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, **însușite și semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară** din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art.9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Documentațiile pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții vor cuprinde documentele prevăzute de art.7 alin (1) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei

pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

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

În aceste condiţii:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

■ DTAC ■ DTOE □ DTAD

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

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

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

Alte avize / acorduri:
- Acordul administratorului de drum local.
- Consiliul Judeţean Hunedoara- Serviciul tehnic şi administrare drumuri.
- Acordul vecinilor pentru amplasarea împrejmuirii pe limita de proprietate.

d.2) avize şi acorduri privind:
□ securitatea la incendiu □ protecţia civilă □ sănătatea populaţiei

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

- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, Agenția Națională de Îmbunătățirilor Funciare – Filiala Județeană Hunedoara, Direcţia pentru Agricultură Județeană Hunedoara, pentru scoaterea terenului din circuitul agricol;
- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic

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

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):-

-Taxă pentru Autorizația de construire.

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

PREŞEDINTE
Mircea Ioan Molot

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA Președinte

SECRETAR AL JUDEŢULUI
Daniel Dan

ARHITECT ŞEF,
Amelia Conț

ÎNTOCMIT,
Paula Dănescu

Taxa în valoare de 17,0 lei, a fost achitată conform chitanței nr.369 din 30 08 .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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr. cerere	10812
Ziua	05
Luna	08
Anul	2013

ANCPI

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

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 60038
Comuna/Oras/Municipiu: Pestisu Mic
Nr. CF vechi: Nr. 192N
Nr. cadastral vechi: 410
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 192N)

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	60038	Din acte: 3204; Masurata: 3202	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 60038
Comuna/Oras/Municipiu: Pestisu Mic

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
5084 / 28.05.2009			
	Act notarial nr. contract de vnzare-cumparare aut.530, din 26.05.2009, emis de BNP BAIESAN MAURA		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2	A1	
	2 **DUCA EMANUELA-MARIA**, stabilit cota de 1/2p sub B4 cu inch.14493/2012		
14494 / 26.07.2012			
	Act notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut. nr.1999, din 25.07.2012, emis de BNP AIOANEI VIORICA		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2	A1	
	1 **DUCA EMANUELA-MARIA**, bun propriu		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 60038
Comuna/Oras/Municipiu: Pestisu Mic

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA
Anexă la Certificatul de urbanism
Nr. 155
din: 29. AUG. 2013
Arhitect şef,

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

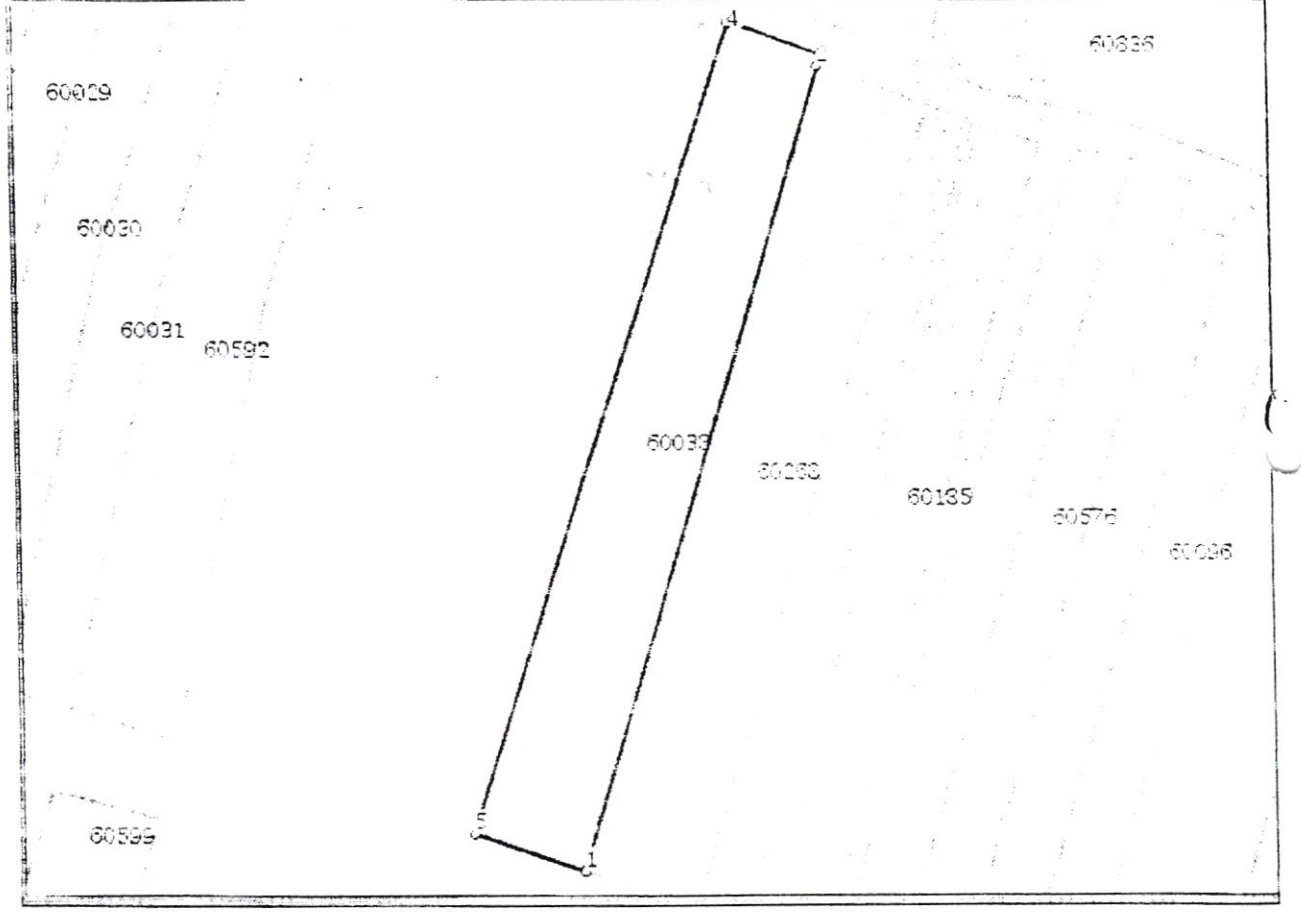
CARTE FUNCIARA NR. 60038
Comuna/Oras/Municipiu: Pestisu Mic
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 192N)

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
60038	3202	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



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:3204 Masurata:3202	-	2225/1	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ** (m)
1	2	157
2	3	2
3	4	18
4	5	159
5	1	22

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.**

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
ARHITECT ȘEF
Nr. 8586 / 23 10.2013

SE APROBĂ
PREȘEDINTE
Mircea Ioan Moloț

ROMÂNIA Președinte CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

AVIZ DE OPORTUNITATE
NR. 34 / 23.10.2013
pentru întocmirea documentației **P.U.Z.**

"LOCUINȚĂ P+M"
în extravilanul satului Peștișu Mic, comuna Peștișu Mic

Referitor la: Solicitarea privind emiterea **Avizului de oportunitate** pentru elaborarea documentației PUZ **" LOCUINȚĂ P+M"** în extravilanul satului Peștișu Mic, comuna Peștișu Mic, beneficiar: **DUCA EMANUELA - MARIA** cu domiciliul în judeţul Hunedoara, municipiul Hunedoara, B.dul Dacia nr. -, bl. B1, sc . A, et. 5, ap. 17, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.155 din 29.08.2013, 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, 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. 60038 nr. cadastral 60038 și vecinătățile adiacente investiției;

- categoria funcțională propusă și eventualele **servituți: zonă de locuințe;**

- indicatori urbanistici obligatorii:
- POT max = 30%, POT min= 3,5%, conform pct. 2.1.4. din Anexa nr.2 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr.525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și
- CUT =0,06

- dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- pentru realizarea drumului de acces pe proprietate din *DJ 708 E* se va solicita *acordul prealabil al Consiliului Județean Hunedoara*
- *parcajul se va asigura pe terenul proprietate.*
- *asigurarea utilităților se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, cu avizul administratorilor rețelelor publice.*

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

Documentația PUZ va conține avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în urma unui studiu pedologic, conform art.9^1 din Legea nr.219/2012.

Documentația de urbanism – fază PUZ, semnată de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbaniștilor din România, ce se supune analizei în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în vederea fundamentării tehnice a Avizului tehnic al Arhitectului-șef al județului, potrivit prevederilor art. 37 alin.(1^3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **va respecta următoarele:**

- prezentarea în format digital și format analogic, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

- limitele propuse prin documentația de urbanism-PUZ, se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și va urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.

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

ARHITECT ȘEF,
Amelia Conț

ÎNTOCMIT,
Ioana Tudorache

S.C. Minicasa Prest. S.R.L.
Pr. Nr. 603 Locuință P+M.
Faza: P.U.Z.

Memoriu de prezentare

I.INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei:

Denumirea lucrării: P.U.Z.- Locuință P+M.
Beneficiar: Duca Emanuela - Maria.
Proiectant general: S.C. Minicasa Prest S.R.L.– str. Călugăreni, nr.6, Deva
Data elaborării: aug. 2013

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.

Prin exprimarea intenției beneficiarului de a construi o locuință P+M , se impune necesitatea măririi intravilanului cu 3202 mp.

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

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

1.3. Surse de documentare:

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

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

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

2.2 Încadrarea în localitate.

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

Accesul se face pe drumul DJ 708E.
Zona nu dispune de posibilități de racordare la rețeaua stradală de apă şi canalizare dar amplasamentul se racordat la rețeaua de distribuție energie electrică.

2.3 Elemente ale cadrului natural.

Zona beneficiază de un cadru natural de câmpie, în vecinătatea satului 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 DJ 708 E. Peştişu Mic - Josani.

2.5 Ocuparea terenurilor.

Construcția se va amplasa pe o parcelă, cu front la drum de cca. 22.50 m. .inclusă în intravilan pe o adâncime de 142 m. Regimul de înălțime propus este P+M.
Zona nu are asigurate servicii, acestea putând fi furnizate prin surse proprii. respectiv fântână şi bazin vidanjabil etanş. Terenul propus să fie inclus în intravilan nu este afectat de riscuri naturale.
Principalele disfuncționalități sunt :
- teren nesistematizat – fără apă, canal şi gaz.

2.6 Echipare edilitară.

2.6.1 Alimentarea cu apă

Pe amplasamentul propus nu sunt conducte de apă.

2.6.2 Canalizarea apelor
În zonă nu sunt conducte de canalizare menajeră sau pluvială.

2.6.3 Alimentarea cu căldură

Nu este cazul.

2.6.4 Linii de alimentarea cu energie electrică

Pe amplasament nusunt rețele electrice de alimentare cu curent electric.

2.6.5 Telecomunicații

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

2.5.6. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu sunt rețele de gaze naturale

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

Deva, 25.10.2013
Nr. 65

Ref. : Aviz ANIF pentru întocmire documentaţie fază PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala de Îmbunătăţiri Funciare Hunedoara, Adresa: Deva, str. Depozitelor nr.6 jud. Hunedoara, Tel: 0254-223421, Fax: 0254-223249, E-mail: hunedoara@.anif.ro, cu nr.839 din 25.10.2013 în vederea obţinerii **Avizului ANIF pentru întocmire documentaţie fază PUZ** a unei suprafeţe de 3202,00 mp. din teritoriul administrativ al localităţii **Peştişu Mic, jud. HUNEDOARA**, din parcela înscrisă în CF 60038 nr.cad.60038 în vederea **avizării** conform legislaţiei în vigoare, se constată următoarele :

terenul luat în studiu în cadrul Întocmire faza PUZ pentru „Construire locuinţă P+M", nu face parte din amenajările de îmbunătăţiri funciare aflate în administrarea ANIF Filiala de Îmbunătăţiri Funciare Hunedoara;

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „Construire locuinţă P+M".

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

Cu stimă,

Director,
Ing. Petru ŞTEOLEA

Şef Serviciu PIEPAC,
Ing. Octavian BOCANICI

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE FILIALA HUNEDOARA 1 ROMÂNIA

Întocmit,
Ing. Felicia OMOTĂ
25.10.2013

Emanuela Maria DUCA
Hunedoara, B-dul Dacia, Bl. 1, Sc.A, Et.5 Ap.17,
jud. Hunedoara

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

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice, Hunedoara
Deva Str. Aurel Vlaicu nr. 25 Deva
Tel./fax: 0254 217062
E- mail ospahd@yahoo.com
Nr.290 din 23.10.2013.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE

Incheiat cu ocazia predării lucrării : STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL PENTRU INCADRAREA IN CLASE DE CALITATAE IN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI NECESAR INTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL(PUZ) " – în suprafaţă de 3.202,00 m^2

Terenul studiat este necesar pentru obiectivul : „ Construire Locuinta P+M "

Lucrarea a fost executată pe baza comenzii nr.277 din 18 .10. 2013 , lansată de către beneficiar.

Din verificarea lucrării se constată următoarele:

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

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

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

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

Executant

O.S.P.A. HUNEDOARA

DIRECTOR,

CLONDA ADRIAN VASILE

Beneficiar

DUCA EMANUELA- MARIA

REPREZENTANT

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice, Hunedoara
Deva Str. Aurel Vlaicu nr. 25 Deva
Tel./fax: 0254 217062
E- mail ospahd@yahoo.com
Nr.290 din 23 .10.2013.

Aviz

Nr.27 / 23 .10.2013

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

Incadrarea în clase de calitate in vederea obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal s-a facut pe o suprafata de 3.202,00 m^2.

Conform certificatului de urbanism nr. 155 din 29.08.2013 eliberat de catre Consiliul Judetean Hunedoara, terenul propus pentru scoaterea din circuitul agricol este necesar pentru construire " Locuinta P + M " Terenul este cuprins în extravilanul satului Pestisu Mic comuna Pestisu Mic.

Beneficiar: DUCA EMANUELA - MARIA

Administrativ terenul apartine la teritoriul cadastral al Comunei Pestisu Mic, fiind inscris in CF.nr 60038 , nr.cadastral 60038 , arabil extravilan.

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

Conform Studiului Pedologic Special executat,din punct de vedere calitativ,terenul propus pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal se incadreaza in clasa a III- a de calitate (3.202 mp reprezentand 100% din suprafata studiata)

DIRECTOR

Clonda Adrian Vasile

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
HUNEDOARA DEVA

STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL

PENTRU

INCADRAREA IN CLASE DE CALITATE

Obiectiv : CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

Adresa : COMUNA PESTISU MIC
EXTRAVILAN SAT PESTISU MIC

Judetul : HUNEDOARA

Beneficiar : DUCA EMANUELA - MARIA

DIRECTOR

Clonda Adrian Vasile

EXECUTANTI

ing. Voica Florin

ing Caragut Gratian

- 2 0 13 -

DATE GENERALE

Studiul executat urmareste incadrarea in clase de calitate a suprafetei de 3.202 mp, propusa pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal.

Conform certificatului de urbanism nr. 155 din 29.08.2013 eliberat de catre Consiliul Judetean Hunedoara, terenul propus pentru scoaterea din circuitul agricol este necesar pentru construire " Locuinta P + M "

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 60038 , nr.cadastral 60038 , 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 octombrie 2013, de catre ing.expert Voica Florin si ing Caragut Gratian .

CONDITIILE NATURALE

1.RELIEFUL.

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

Perimetrul propus pentru incadrarea in clase de calitate, in vederea obtinerii avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal,este amplasat in partea de vest a intravilanului satului Pestisu Mic respectiv pe primul nivel de terasa a Vaii Pestis, care este parazitat de o ravena.

Podul terasei prezinta o inclinare spre S cu valori de $4\text{-}6^0$ si este usor denivelat atat datorita proceselor actuale cat si a interventiei antropice.

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

2. Geologia-litologia

Din punct de vedere zona studiata este alcatuita din formatiuni de varsta pleistocena, reprezentate prin depozite de terasa (argile, luturi).

Depozitele de terasa au favorizat evolutia unor soluri profunde cu un continut ridicat de argila.

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

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

4. Hidrografia-hidrologia

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

Nivelul freatic fiind situat la adancimi de 3- 5 m, nu afecteaza profilul de sol.

Drenajul global al solurilor este foarte slab, fiind determinat de continutul ridicat de argila si gradul de tasare.

5.Vegetatia

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

Modul de folosinta al terenului conform registrului cadastral este arabil.

6.Invelisul de sol

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

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

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

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

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

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

Suprafata ocupata de acest sol este de 3.202 mp (100 %) .

In cadrul acestui tip s-a diferentiat urmatorul subtip:

1. Eutricambosol tipic (US 1

Eutricambosol tipic (US 1) – reprezinta conceptul central al tipului de sol, nu prezinta atributele specifice celorlalte subdiviziuni ale tipului respectiv.

Sistemul de orizonturi este de tipul : Apk – Aok – ABtk – Bv1k – Bv2(w)k

Solul delimitat se caracterizeaza prin :

- Prezenta slaba a proceselor de hidromorfism determinate de apa prin precipitatiisi scurgeri laterale
- Volumul edafic util este mare
- Grad de tasare moderat.
- Permeabilitatea pentru apa foarte mica.
- Reactie slab alcalina.
- Continut mic in humus
  Continut mic - mijlociu in CaCo3
  Grad de saturatie in baze este submezobazic.

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

UNITATEA DE SOL NR. 1

Denumirea US: EUTRICAMBOSOL TIPIC,CUMULIC, STAGNOGLEIZAT IN ADANCIME, SECUNDAR- PROXICALCARIC PRIN COLUVIONARE,PUTERNIC PROFUND, LAM/LAM,SLAB SCHELETIC PE INTRGUL PROFIL DE SOL, PE DEPOZITE DE TARASA(LUTOASE)

Suprafaţa 3.202 **mp, reprezintă** 100 % **din suprafaţa studiata.**
Unitatea de sol se situează pe : terasa de lunca parazitata, 4-6^0 ,S.
Cu roca mamă constituită din : depozite de terasa (argile)
Si apa freatică la 3-5 m
Profilul reprezentativ nr: 1 **se situează** pe arabil
Şi prezintă următoarele caractere morfologice:
Sistemul de orizonturi este de tipul: Apk – Aok – ABvk – Bv1k – Bv2(w)k .

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice : (prof. 1)

Apk 0 – 24 cm	Bruna deschisa,deranjata prin aratura,foarte tare in stare umeda,foarte dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,jilav,efervescenta evidenta,radacini dese,schelet 5%, trecere clara.Textură:lut argilos mediu
Aok 24 – 70cm	Bruna deschisa,poliedric angular mediu,slab dezvoltat, foarte tare in stare umeda,foarte dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderatcompact,reavan, schelet 5-7%, efervescenta slaba, trecere treptata.Textură:lut argilos mediu
ABvk 70 – 80cm	Bruna deschisa slab galbuie, poliedric angular mediu,slab dezvoltat, foarte tare in stare umeda,foarte dur in stare uscata,moderatplastic,moderatadeziv,moderatcompact,reavan, schelet 5-7%, efervescenta evidenta, trecere treptata.Textură:lut argilos mediu
Bv1k 80-100cm	Bruna galbuie,(culori de reducere de 4-6%) poliedric angular mediu,moderat dezvoltat, foarte tare in stare umeda,foarte dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,reavan, schelet 7-9%, efervescenta slaba, trecere treptata.Textură:lut argilos mediu.
Bv2(w)k100-120cm	Galbuie slab brunie slab patata ruginiu,(culori de reducere de10-12%) poliedric angular mare,moderat dezvoltat, ferm in stare umeda,dur in stare uscata,moderat plastic,moderat adeziv,moderat compact,reavan efervescenta slaba, schelet 10-14%,trecere treptata.Textură:lut argilos mediu.

Fizice: Valoarea porozitatii totale este mica 46 %, denistatea aparenta este mare1.35g/cm^3 iar solul este moderat tasat (16 %). Volumul edafic util este mare (100%). Permeabilitatea pentru apa este foarte mica(0,3 mm/h).

Alte caracteristici (procese antropice, pedogenetice, actuale, drenaj global, drenaj suprafaţă, profil, eroziune, alunecări: Solul prezinta A ingrosat avand peste 75 cm grosime si este afectat slab de procese de hidromorfism provenite din precipitatii si scurgeri laterale.Drenajul global este moderat.

Profilul 1

ORIZONT		Apk	Aok	Bv1k	Bv2k							
ADANCIME(cm)		0-24	24-70	80-100	100-120							
pH in H2O		7,92	7,42	7,48	7,35							
HUMUS (5)		2,10	1,40									
N total (%)												
CaCO3 (%)		2,80	1,12	1,10	1,00							
P (ppm) extr												
K (ppm) extr												
SOL me/100g	SB											
	SH											
	Ah											
	Al											
	T											
V (%)												
Schelet (%)		5	5-7	7-9	10-12							
Fract. granul %	Ng 2-0,2 mm	14,40	17,00	7,60	6,90							
	Nf 0,2-0,002 mm	44,60	34,00	36,40	30,10							
	P 0,02-0,002 mm	18,00	16,00	19,00	25,00							
	A 0,002 mm	34	33	37	38							
TEXTURA		LAM	LAM	LAM	LAM							

Chimice:

Orizontul Apk – are o reactie slab alcalina, continut mic in humus, rezerva de humus pe adancimea 0-50 cm este118 t/ha(mica) si 226 t/ha(mare)continutul in CaCo3 este mijlociu. Textura: lut argilos mediu.

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

Orizontul Bv1k - are o reactie slab alcalina, continut foarte mic in humus, continutul in CaCo3 este mic. Textura: lut argilos mediu.

Orizontul Bv2(w)k - are o reactie slab alcalina, continut foarte mic in humus, continutul in CaCo3 este mic. Textura: lut argilos mediu.

III. EVALUAREA CALITATIVA (BONITAREA) TERENULUI

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

Pentru bonitarea terenului s-au folosit următorii indicatori ecopedologici:

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

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

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

SPECIFICARE	Modul de folosinta si cultura								
	AR	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF
Nota de bonitare	58	72	72	47	47	41	46	65	72
Clasa de calitate	III	II	II	III	III	III	III	II	II

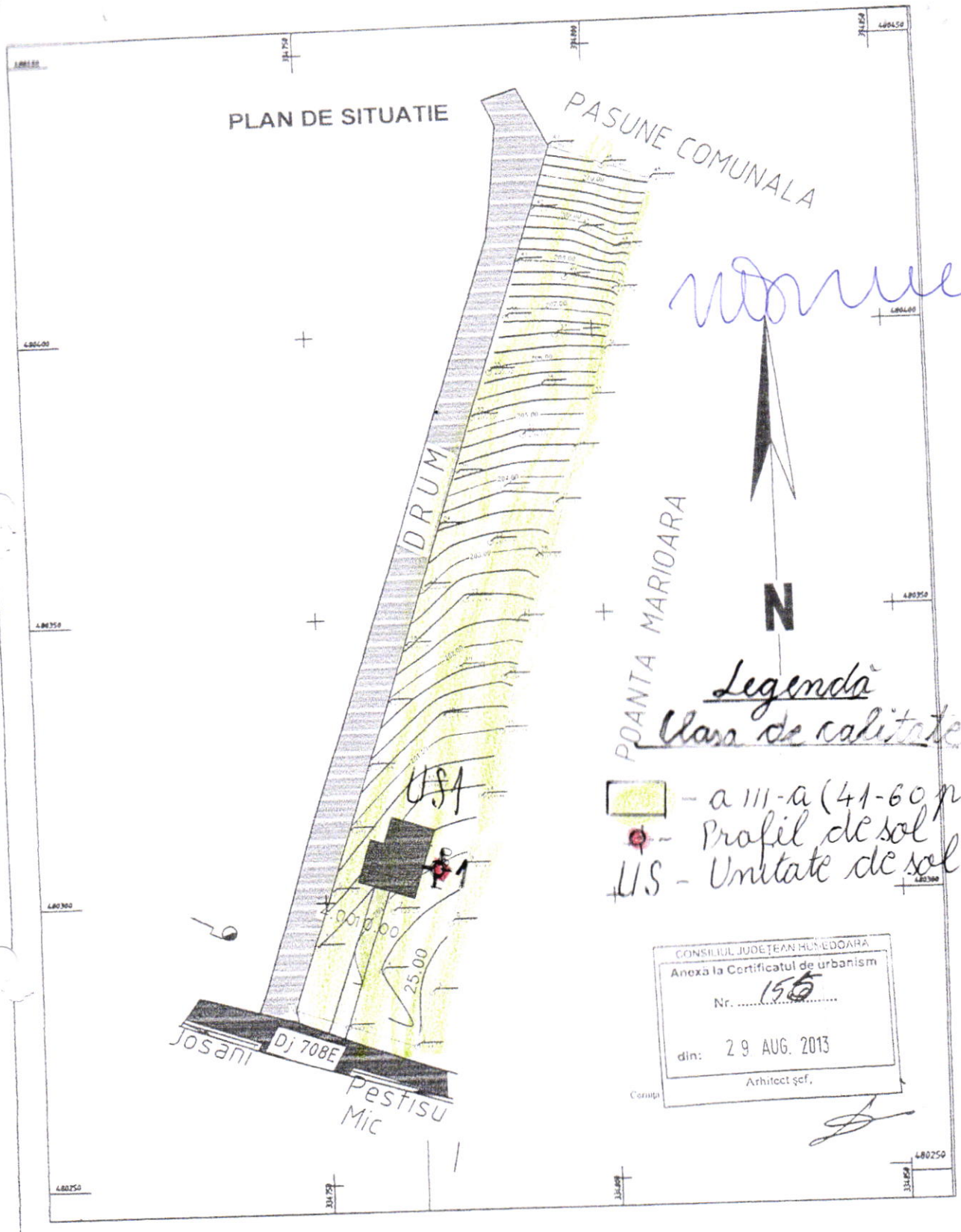
Clasa de calitate a terenului se apreciaza in functie de nota obtinuta, pentru modul de folosinta arabil (echivalent arabil).

IV. CONCLUZII

Din punct de vedere calitativ terenul propus pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal se încadrează în clasa a - III –a .(3.202 mp reprezentand 100% din suprafata studiata)

ing.Voica Florin

ing.Caragut Gratian



Verificare Expert	Nume și prenume	Semnătura		Referat/expertiză nr./data	iulie 2013
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar: Duca Emanuele Maria	proiect nr.
SPECIFICAȚIE	Nume și prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect: Construire locuință P+M.	faza:
ȘEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	arh. Ilișiu Eugen		data 2013	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE-	planșa nr. A 1

DECIZIE FINALĂ

Nr. 59 din 28.10.2013

Ca urmare a solicitării adresate de **DUCA EMANUELA –MARIA** cu domiciliul în Hunedoara, B-dul Dacia, bl.B1, sc. A, et.5, ap.17, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Hunedoara cu nr. 7674/02.09.2013 cu privire la emiterea avizului de mediu pentru: **PUZ - „LOCUINŢĂ P+M "** in comuna Peştişu Mic, sat Peştişu Mic, judeţul Hunedoara, vă comunicăm urmatoarele:

- In cadrul etapei de incadrare , conform HG nr.1076/2004 , in şedinţa Comitetului Special la nivelul judeţului Hunedoara, intrunit in data de 15.10.2013, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu şi **se adoptă fără aviz de mediu.**
- Având in vedere faptul că, în urma anunţului public de încadrare **nu au fost sesizări** din partea publicului interesat, **decizia devine finală.**

- Planul Urbanistic Zonal propune realizarea unei locuinţe cu regim de înălţime de P+M cu o suprfaţă de 110 mp pe un teren de 3202,00 mp aparţinând titularului de proiect.
- Accesul în spaţiul ce va fi construit se va face din DJ 708 E Peştişu Mic-Josani.
- Alimentarea cu apă se va face din sursă proprie, fântână.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-o fosă septică biologică.

Condiţii impuse :

- Deşeurile rezultate vor fi gestionate în conformitate cu legislaţia de mediu în vigoare.

Decizia a fost emisă prin consultarea documentelor anexate la planul depus spre avizare.

DIRECTOR EXECUTIV
Viorica Georgeta BARA

MINISTERUL MEDIULUI ŞI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI HUNEDOARA

ŞEF SERVICIU
Avize, Acorduri, Autorizaţii
Lucia Doina COSTINAŞ

INTOCMIT
Anca POP

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. **3013269015 / 26.09.2013**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **29.06.2015**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT HUNEDOARA**

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

ISR,
CIOBANU NICOLAE

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

Verificat

Intocmit,

ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

Nr. 1319 din 16.10.2013

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

Către,
DUCA EMANUELA-MARIA
Spre știință,
CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
MINISTERUL CULTURII,

AVIZ

Privind proiectul: - "Locuință P+M".

ADRESA: - sat Peștișu Mic, comuna Peștișu Mic, jud. Hunedoara
PROIECT: - **Locuință P+M**
NR. PROIECT: - 603/2013
FAZA: - P.U.Z.
PROIECTANT: - S.C. MINICASA PREST S.R.L
BENEFICIAR: - DUCA EMANUELA-MARIA

Documentația înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 1175/16.09.2013 cuprinde:

a. piese scrise: Memoriu de prezentare;
b.piese desenate: plan de încadrare în zonă; plan de situație - reglementări urbanistice-zonificare;
c. alte documente: Certificat de urbanism nr. 155 din 29.08.2013; Extras C.F. nr. 60038.
Documentația propune următoarele: construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+M.

În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL

fără condiții.

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

ELABORAT,
CONSILIER SUPERIOR
ANGELICA BĂLOS

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

Nr.7487/ 17.09.2013

Doamnei,

DUCA EMANUELA-MARIA
Comuna Pestisu Mic, sat Pestisu Mic

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr.7487/16.09.2013, prin care ne înaintați documentația tehnică privind" Locuință P+M", situată în extravilanul satului Pestisu Mic, comuna Pestisu Mic în zona drumului județean D.J.708E, în vederea obținerii acordului prealabil,

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

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

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

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

-se interzice deversarea apelor uzate spre zona de siguranță și acostamentul drumului DJ 708E;

-la amenajarea accesului rutier și pietonal trebuie asigurată scurgerea apelor pluviale în lungul drumului județean DJ708E ;

-lucrările de realizare a accesului rutier și pietonal în zona drumului județean DJ708E nu trebuie să afecteze scurgerea apelor pluviale în timpul executării lucrărilor;

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

-beneficiarul obiectivului din zona drumului va achita administratorului drumului județean DJ708E contravaloarea lucrărilor de întreținere suplimentară datorate întreținerii amenajării accesului rutier;

-pe toată durata execuției lucrărilor se vor respecta normele tehnice în vigoare privind semnalizarea lucrărilor și asigurarea desfășurării fluente și în condiții de siguranță a traficului rutier pe drumul județean DJ708E ;

-în timpul execuției lucrărilor, nu se vor depozita materiale de construcție pe partea carosabilă, acostamentul și zona de siguranță a drumului județean DJ708E;

-după terminarea lucrărilor, partea carosabilă, acostamentul și zona de siguranță a drumului județean DJ708E vor fi aduse la starea inițială de viabilitate;

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

-În conformitate cu prevederile art.47 alin.(9) din Ordonanța Guvernului României nr.43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proprietarul gardului de împrejmuire și al accesului rutier și pietonal acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului în zona drumului județean DJ708E, este obligat în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala sa și fără nici o despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației; Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desființeze lucrările (gardul de împrejmuire și accesul rutier și pietonal) pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva proprietarului, conform reglementărilor în vigoare ;

-Proprietarul gardului de împrejmuire și a accesului rutier și pietonal amplasate în zona drumului județean DJ708E este obligat să le desființeze, să le mute sau să le modifice cu cel puțin 3 luni înainte de începerea lucrărilor a căror execuție impune desființarea, mutarea sau modificarea gardului de împrejmuire și a accesului rutier și pietonal;

-În conformitate cu prevederile art.53 din Ordonanța Guvernului României nr.43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, accesul rutier și pietonal realizate în zona drumului județean DJ708E fără avizul administratorului drumului sau fără respectarea condițiilor impuse prin acordul prealabil, respectiv fără respectarea planului de situație aprobat, precum și accesele rutiere neutilizate se vor desființa de către administrator, restabilindu-se continuitatea elementelor geometrice în zona drumului județean; În caz contrar, administratorul drumului este abilitat să procedeze la blocarea accesului la drum, până la intrarea în legalitate, precum și la desființarea accesului la drum, proprietarul accesului fiind obligat necondiționat la plata cheltuielilor aferente;

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Dan Stoian

ȘEF SERVICIU T.A.D.,
Rotar Viorel

red.ing.B.C.
ex.2/16.09.2013

ANEXA 3

NOTIFICARE

Subsemnatul ROBESCU ION., în calitate de vecin al DUCA EMANUELA MARIA, beneficiar al documentației PUZ.,

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICĂ PROPUSA PRIN PUZ/ ~~PUD~~ casă de locuit

SEMNĂTURA,

20.11.2013.

Robescu

DATA,

20.11.2013.

ANEXA 4

DECLARAȚIE

SUBSEMNATUL ROBESCU ION POSESOR AL C.I.(B.I.) SERIA DK.
Nr. 263929 DOMICILIAT ÎN PETRICU-MIC 80.
Str. ..... Nr. 80 Bl. ..... Ap. ..... PROPRIETARUL
IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF Nr. 60268 Nr.CAD 2225/2
Nr.TOPO ..... IMOBIL SITUAT
ADMINISTRATIV ÎN PETRICU MIC Str. ..... Nr. .....

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT al DUCA EMANUELA MARIA
.....(numele și prenumele beneficiarului PUZ/PUD)

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin

PLANUL URBANISTIC ZONAL/PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru :

(se completează denumirea documentației) .....
.....
elaboratoul documentației casă de locuit.

DATA
20.11.2013.

SEMNĂTURĂ

ORDIN DE PLATA

Nr. 1 PLATITI 445 LEI , adică

patrusutepatruzecisicincilei

PLATITOR S.C. MINICASA PREST SRL

Cod de identificare fiscală 4945449 **Adresa** DEVA STR CALUGARENI NR.6

Cod IBAN plătitor RO44RNCB0160027081190001 **Codul BIC** RNCBROBU

De la BANCA COMERCIALA ROMANA - Deva

BENEFICIAR RUR

Cod de identificare fiscală 17244352

Cod IBAN beneficiar RO09TREZ7005025XXX001815 **Codul BIC** TREZROBU

La Trezorerie operativa Municipiul Bucuresti - Sector 2

Reprezentând :

Taxa RUR puz Locuinta P M in Pestisu Mic benef. Duca Emanuela-Maria

(127) **Data debitării :**

Primirea/ Acceptarea

Semnătura

L. S.

Tipul transferului **NORMAL** ☐ **URGENT** ☐

Data emiterii 15/11/2013

L. S.

Semnătura plătitorului si Stampila

EXP. v. 2009

JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
PRIMĂRIA

Nr.714/05.09.2013

ACORD

Prin prezenta Primăria comunei Peştişu Mic în calitate de administrator al **drumului DJ 708 E Hunedoara- Nandru**, este de **acord** cu realizarea accesului din acest drum la parcela din extravilanul satului Peştişu Mic, identificată prin C.F. nr.60038, nr.cad.60038, proprietar Duca Emanuela Maria pe care se doreşte construirea unei locuințe.

PRIMAR
Voina Leorean Casian

04/09/2013 00:07 0254/35/35 PRIMARIA PESTISOMIC PAGE 01

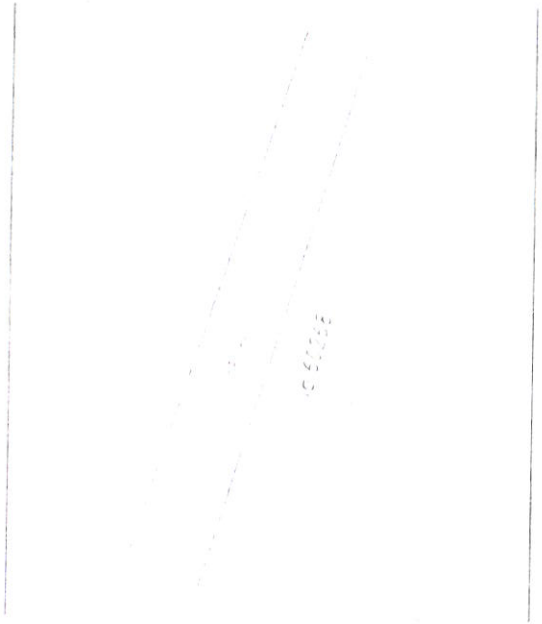
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ **HUNEDOARA**

BIROUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ **DEVA**

Nr. cerere...1/811
Ziua ...02.....
Luna ...09.....
Anul ...2013...

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN

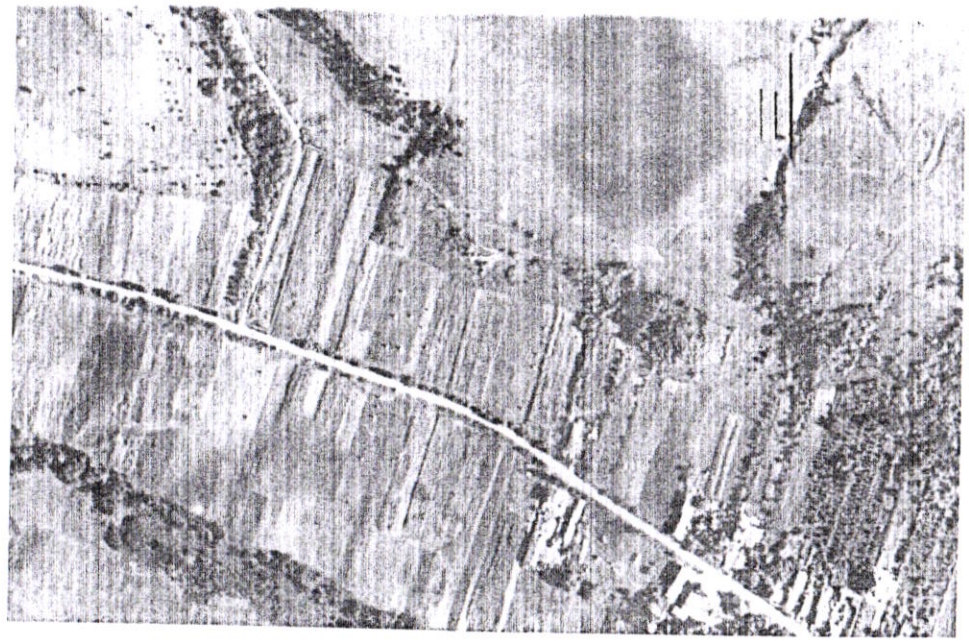
Plan de amplasament şi delimitare al imobilului



Cartea Funciară nr.	60038	UAT	PESTISU MIC

Nr. cadastral	Nr. sector cadastral	Suprafaţa (mp)	Adresa imobilului
410		3202	PESTISU MIC, EXTRAVILAN

Plan de încadrare în zonă



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Destinaţia terenului	Menţiuni
2225/1	A	3204	TDE	Suprafata masurata =3202 mp
TOTAL		**3204**		

B. Date referitoare la construcţii înscrise în Cartea Funciară			
Nr. corp construcţie	Destinaţie construcţie	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
TOTAL			

Prezentul extras din planul cadastral serveste exclusiv pentru obtinerea certificatului de urbanism , in conformitate cu Ordinul nr. 839/2009 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei.

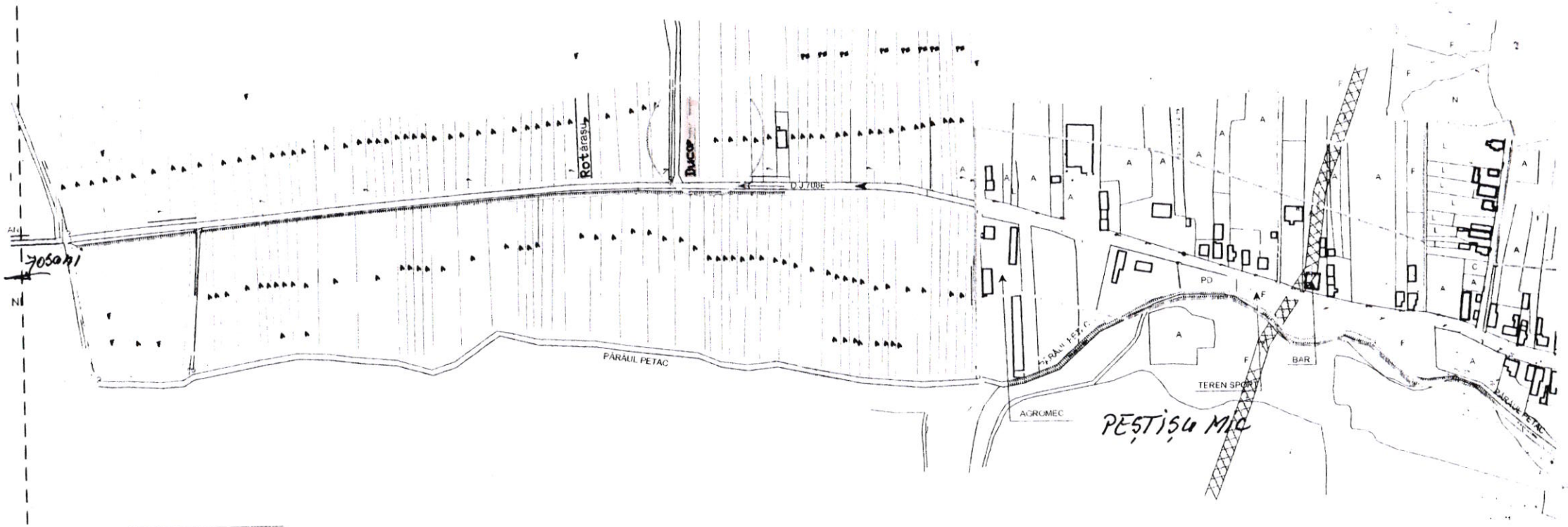
Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu înregistrările din planul cadastral de carte funciară, valabile în preziua eliberării acestuia, plan aflat în arhiva OCPI/BCPI DEVA

Eliberat la data:04.09.2013

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condiţiile Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara
Birou de cadastru
Fărcaş Dan
consilier 1A

Am pus planul
9.09.2013



CONSILIUL JUDEȚEAN [illegible] MUREȘ
Anexă la Certificatul de [illegible]
Nr. 159
din: 29 AUG 2013
Arhitect șef

Verificator/ Expert	Nume si Prenume	Semnatura	Cerinta
S.C. MINICASA PREST S.R.L. 4945449; J20/1737/1993			
Specificatie	Nume si Prenume	Semnatura	Scara: 1:10000
Sef proiect	arh. ILISIU E.		
Proiectat	arh. ILISIU E.		Data: iunie2013
Desenat	SZEKELI B.		

REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA

Beneficiar:	Duca Emanuela-Maria MARIANA MONICA	592
Titlu proiect:	Construire locuinta com. Peștișu Mic sat Peștișu Mic	Faza: cu
Titlu plansa	PLAN DE ÎNCADRARE	Nr. pl.: A 01

ANCPI
AGENTIA NATIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 281/2013

Întocmit astăzi **14.10.2013**,
privind lucrarea **18469** din **10.09.2013**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. **2**, data **10.09.2013**.

1. Beneficiar :**Duca Emanuela Maria**
2. Executant :**Stefan Elena**
3. Denumirea lucrărilor recepționate :**Receptie plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de începere a lucrărilor:
   - 1 exemplar di documentatie
5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

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

Consilier/Inspector de specialitate,
Dan Ioan FARCAS

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

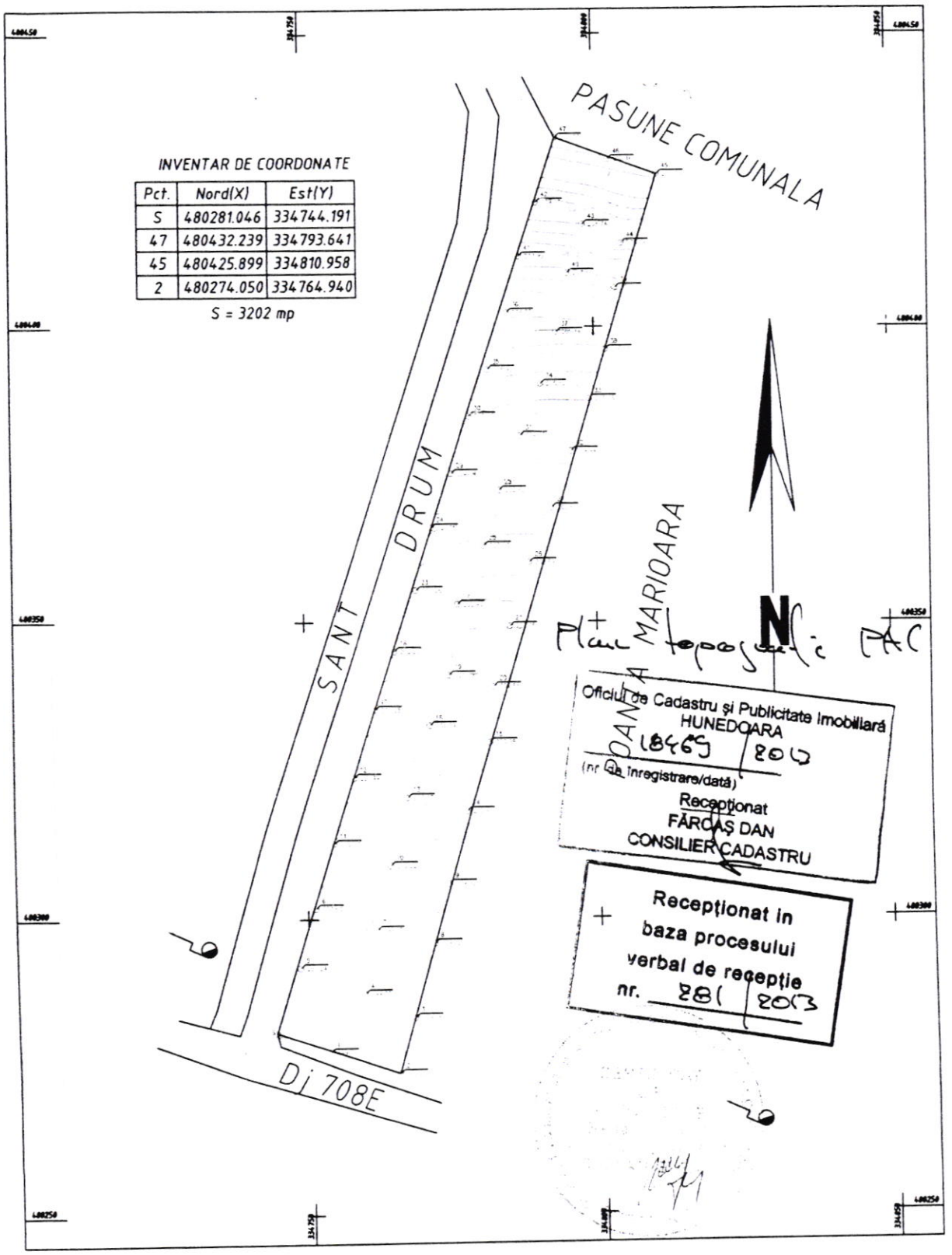
PLAN DE SITUATIE

Extravilan

Scara 1:1000

Judetul: HUNEDOARA
U.A.T. : Pestisu Mic
Cod SIRUTA:
Adresa corpului de proprietate:
Com. Pestisu Mic , Sat Pestisu Mic
Nr. cadastral: 410

Nume si prenume prop. :
DUCA EMANUELA-MARIA
Domiciliul:
Mun. Hunedoara, b-dul Dacia, nr.1,
bl. B1, sc. A, et. 5, ap. 17.
Judetul: HUNEDOARA



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
S	480281.046	334744.191
47	480432.239	334793.641
45	480425.899	334810.958
2	480274.050	334764.940

S = 3202 mp

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
HUNEDOARA
18469 | 2013
(nr. de înregistrare/dată)
Recepționat
FĂRCAȘ DAN
CONSILIER CADASTRU

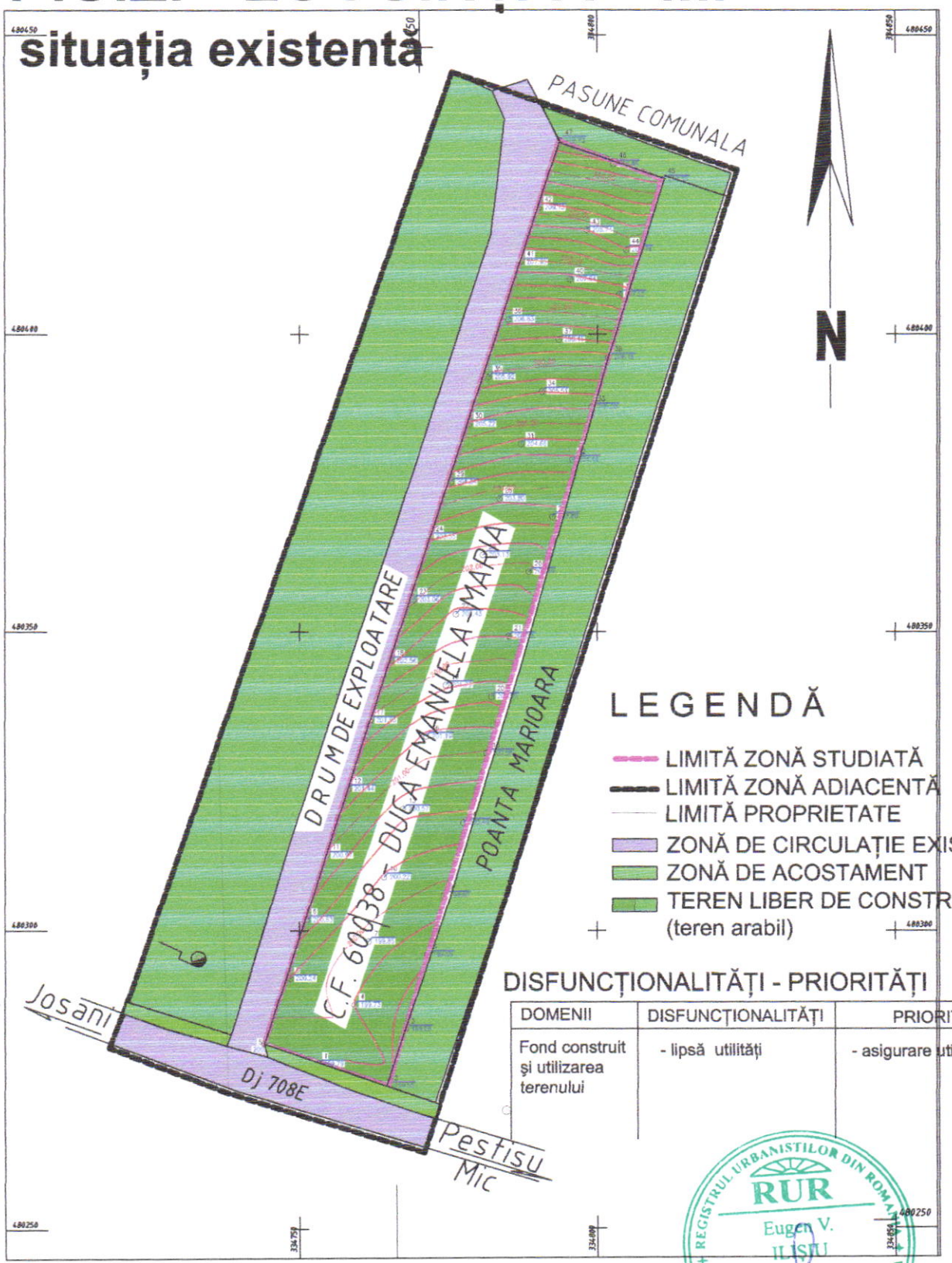
Recepționat în
baza procesului
verbal de recepție
nr. 281 | 2013

Sistem de proiectie
Stereografic 1970

Intocmit : sing.top. Elena Stefan

P.U.Z. - LOCUINȚĂ P+M.

situația existentă



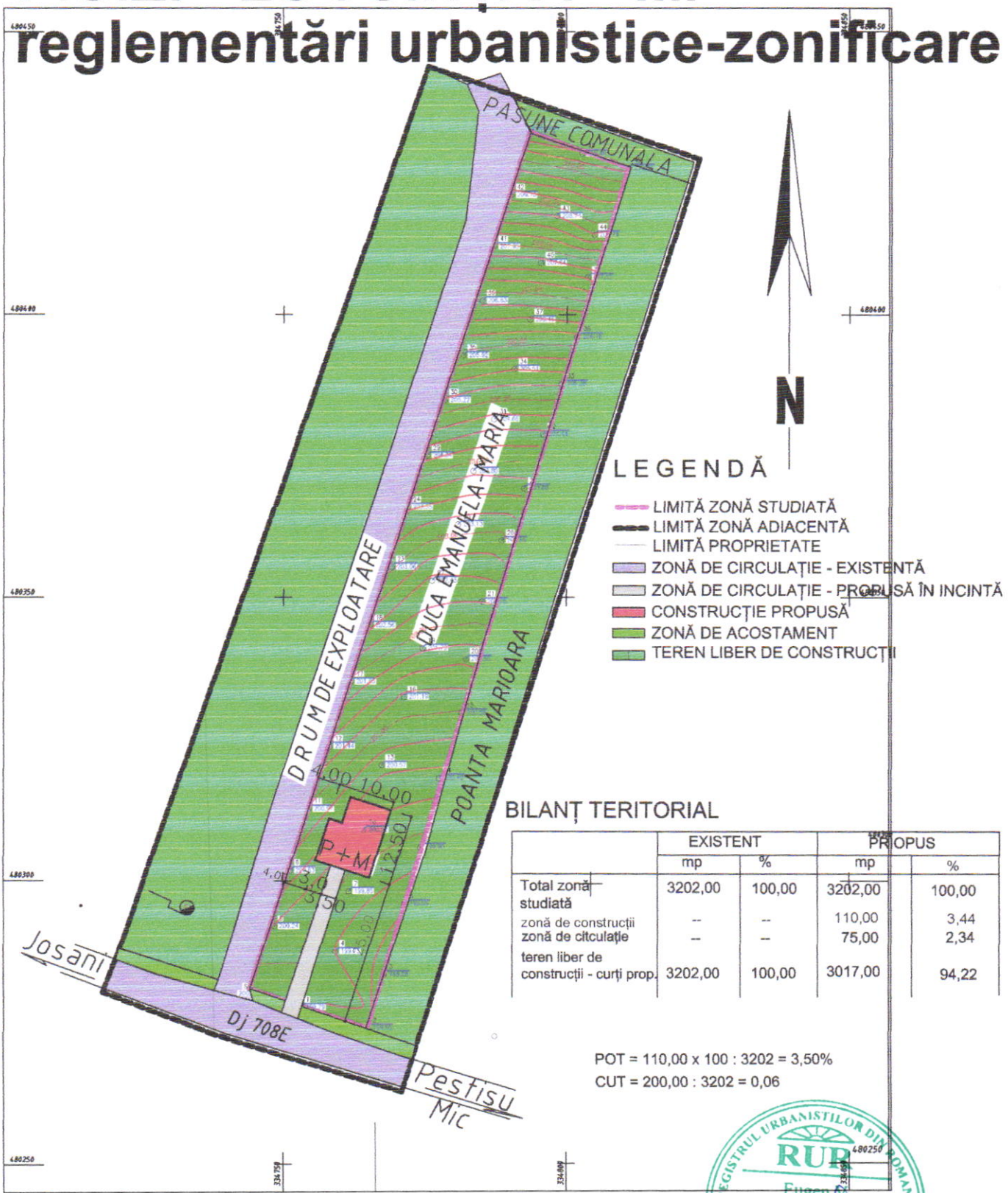
DISFUNCȚIONALITĂȚI - PRIORITĂȚI

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

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

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura		Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar: Duca Emanuele Maria	proiect nr.: 603
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect: Locuință P+M.	faza: P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	arh. Ilişiu Eugen		data 2013	Titlu planşă: PLAN DE SITUAȚIE-situația existentă	planşa nr.: A 1
DESENAT	Szekeli Berta				

P.U.Z. - LOCUINȚĂ P+M.
reglementări urbanistice-zonificare



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ ADIACENTĂ
- LIMITĂ PROPRIETATE
- ZONĂ DE CIRCULAȚIE - EXISTENTĂ
- ZONĂ DE CIRCULAȚIE - PROPUSĂ ÎN INCINTĂ
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ
- ZONĂ DE ACOSTAMENT
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Total zonă studiată	3202,00	100,00	3202,00	100,00
zonă de construcții	--	--	110,00	3,44
zonă de circulație	--	--	75,00	2,34
teren liber de construcții - curți prop.	3202,00	100,00	3017,00	94,22

POT = 110,00 x 100 : 3202 = 3,50%

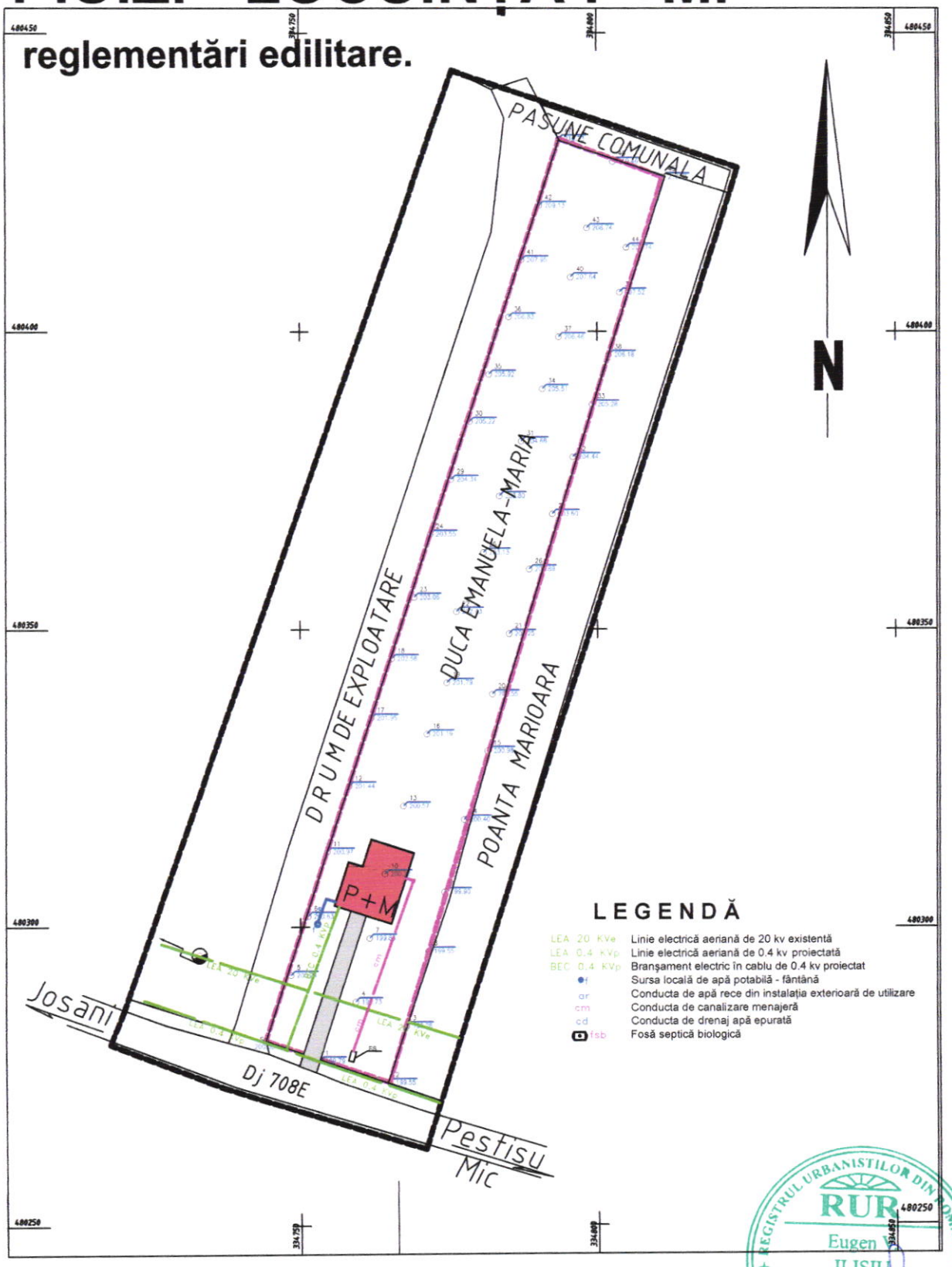
CUT = 200,00 : 3202 = 0,06

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

Verificare Expert	Nume și prenume	Semnătura		Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar: Duca Emanuele Maria	proiect nr. 603
SPECIFICAȚIE	Nume și prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect: Locuință P+M.	faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	arh. Ilișiu Eugen		data 2013	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE- reglementări urbanistice-zonificare	planșa nr. A 2
DESENAT	Szekeli Berta				

P.U.Z. - LOCUINȚĂ P+M.

reglementări edilitare.

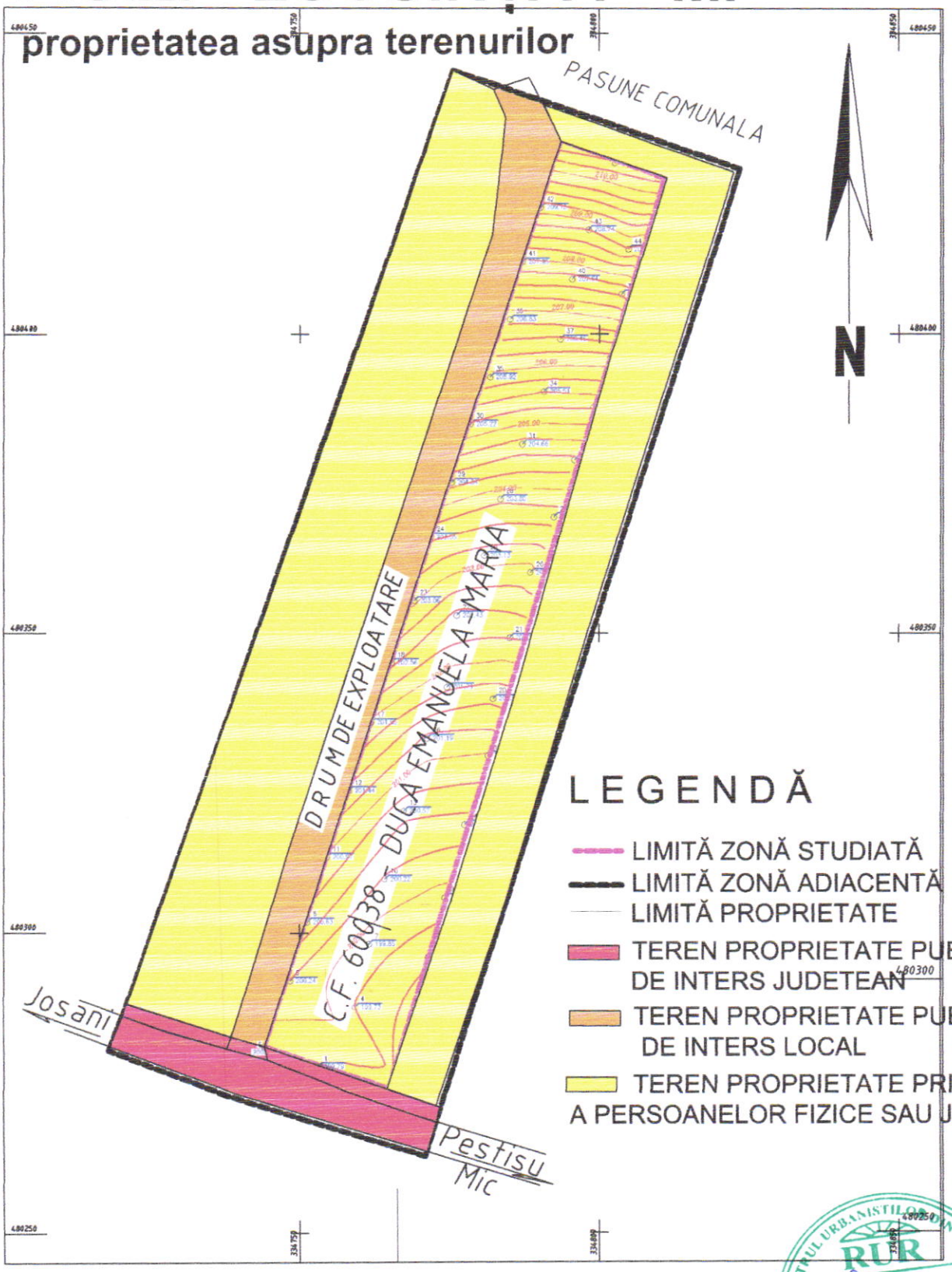


REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Eugen V. ILIȘIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura		Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar: Duca Emanuele Maria	proiect nr. 603
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect: Locuință P+M.	faza: P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	ing. Vidra Ioan		data 2013	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE- reglementări edilitare	planșa nr. A 3
DESENAT	Szekeli Berta				

P.U.Z. - LOCUINȚĂ P+M.

proprietatea asupra terenurilor



LEGENDĂ

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

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

Verificare Expert	Nume şi prenume	Semnătura		Referat/expertiză nr./data	
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar: Duca Emanuele Maria	proiect nr.: 603
SPECIFICAȚIE	Nume şi prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect: Locuință P+M.	faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen				
INTOCMIT	arh. Ilișiu Eugen		data 2013	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE- *proprietatea asupra terenurilor*	planșa nr.: A 4
DESENAT	Szekeli Berta				

JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
PRIMARIA
NR.719/31.07.2014

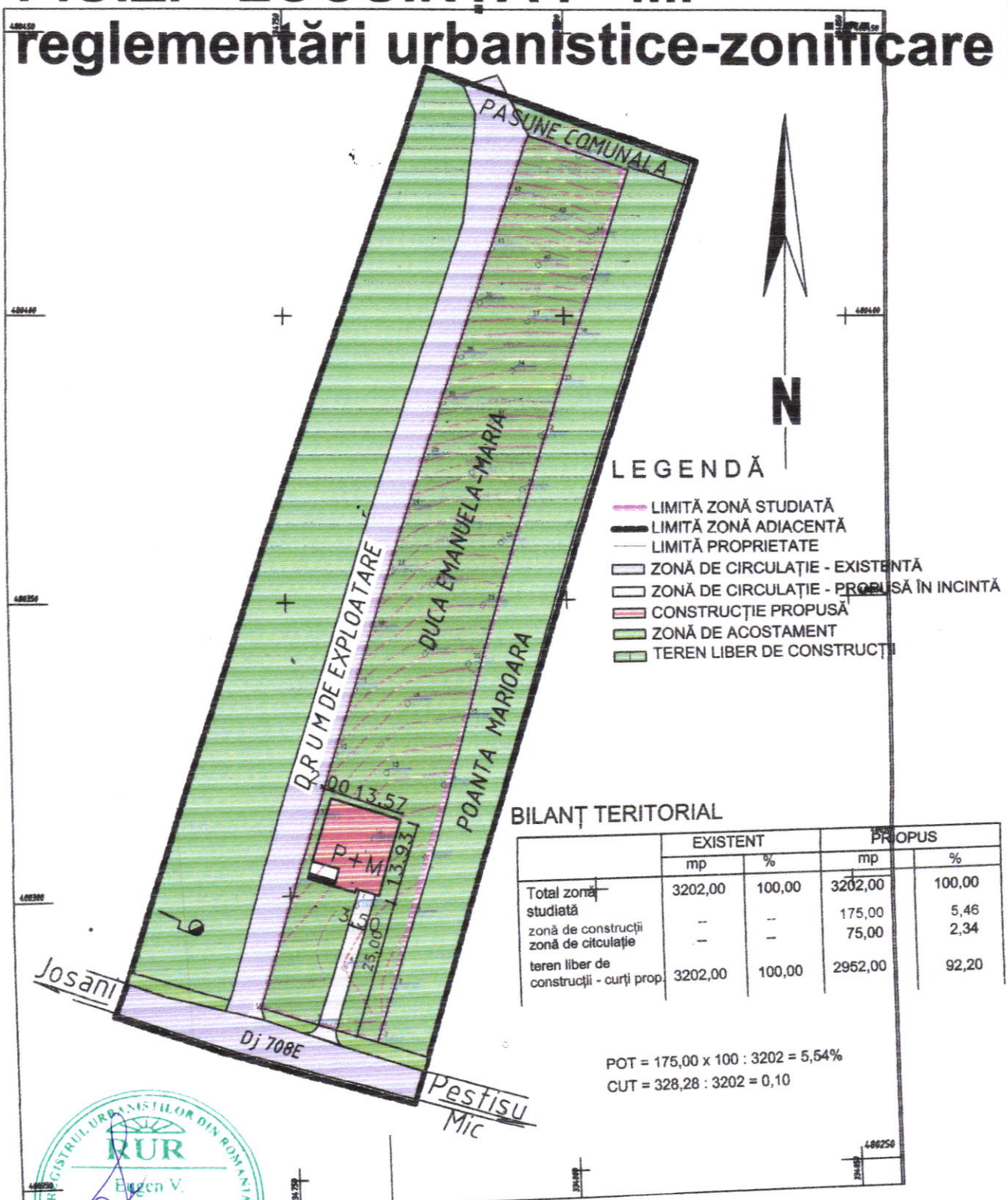
ADEVERINTA

Prin prezenta primaria comunei Pestisu Mic adevereste faptul ca este de acord cu modificariile intervenite la indicii de ocupare a terenului din Planul Urbanistic Zonal pentru "Locuinta P+M" situata in satul Pestisu Mic, nr.F.N, proprietar Duca Emanuela Maria.

Mentionam faptul ca indicii terenului se vor modifica dupa cum urmeaza : POT. de la 3,50% la 5,45% , iar CUT de la 0,06 la 0,10

PRIMAR
Voina Leorean Casian

P.U.Z. - LOCUINȚĂ P+M.
reglementări urbanistice-zonificare



BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Total zonă studiată	3202,00	100,00	3202,00	100,00
zonă de construcții	--	--	175,00	5,46
zonă de circulație	--	--	75,00	2,34
teren liber de construcții - curți prop.	3202,00	100,00	2952,00	92,20

POT = 175,00 x 100 : 3202 = 5,54%
CUT = 328,28 : 3202 = 0,10

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

Verificare Expert	Nume și prenume	Semnătura		Referat/expertiză nr./data
S.C. MINICASA PREST S.R.L. J20/1737/1993				Beneficiar: Duca Emanuele Maria; proiect nr.: 603
SPECIFICAȚIE	Nume și prenume	Semnătura	1:1000	Titlu proiect: Locuință P+M.; faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Ilisiu Eugen			
INTOCMIT	arh. Ilișiu Eugen		data 2013	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE- reglementări urbanistice-zonificare; planșa nr.: A 2
DESENAT	Szekeli Berta			

2.7 Probleme de mediu.

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

2.8 Opțiuni ale populației.

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

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

Proiectantul consideră oportune şi fundamentate solicitările beneficiarului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

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

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Prin PUG terenul este extravilan, cu destinația arabil.

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

3.3 Valorificarea cadrului natural.

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

3.4 Organizarea circulației:

Circulația în zonă nu se modifică. Accesul la porțiunea de teren inclusă în intravilan se face în continuare din DJ 708 E Peştiş - Josani, existent.

3.5 Regimul de aliniere:

Terenul fiind în pantă uşor ascendentă din drumul de acces, se propune situarea construcției cu o retragere de 25,0 ml, pentru a permite amenajarea unei zone verzi la stradă.

3.6 Zonificarea funcțională, bilanț şi indici urbanistici.

Bilanț teritorial

	existent		propus	
	mp.	%	mp.	%
Total zonă studiată	3202,00	100,00	3202,00	100,00
Din care				
- teren liber de construcții, curți	3202,00	100,00	2952,00	92,20
- circulație	--	--	75,40	2,34
- construcții	--	--	175,00	5,46

POT = 175,00 x 100 : 3202,0 =5,45% ; CUT = 328,28,00 : 3202,0 = 0,10

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare :

3.7.1 Alimentarea cu apă

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

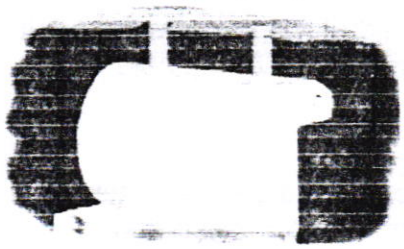
Stabilirea necesarului de apă potabilă.
Necesarul de apă potabilă este stabilit pe baza consumurilor specifice după cum urmează:
Pentru o locuință cu WC, duş, lavoar şi spălător consumul specific este de = 200 litri / persoană
Locuința va fi utilizat de cca.4 persoane.
Necesarul de apă potabilă va fi: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

3.7.2 Canalizarea apelor

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

PREZENTARE

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



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

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

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

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

CARACTERISTICI

- utila pentru case cu maxim 5 persoane
- fosa biologică 3 camere cu decantor dublu IMHOFF inclus
- diametru 1,2 m
- lungime 2.2 m
- volum util 2200 litri

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Aferent PUZ - Locuință P+M Peştişu Mic.

I- Principii generale

1,1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ Construire locuință parter şi mansardă, 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 25,00 m. de la bordura părții carosabile.
Terenul agricol ce se va ocupa cu construcții va fi scos din circuitul agricol prin aprobarea PUZ.

2,2 Indici POT şi CUT

indicii de ocupare a terenului vor fi cei stabiliți prin PUG Peştişu Mic pentru UTR Peştişu Mic respectiv: **POT= 5,45%, CUT= 0,10,** corespunzător regimului de înălțime P+M.

3 Reglementări privind echiparea tehnico edilitară.

Alimentarea cu apă se va realiza din surse locale. Apele uzate se vor colecta în bazine etanşe vidanjabile, ca soluție provizorie până la dotarea zonei cu microstație de epurare.
Energia electrică se va asigura din rețea stradală existentă.
Încălzirea se va face cu cumbustibil solid sau gaz metan.
4 Zonificarea funcțională.
Terenul inclus în PUZ va face parte din UTR Peştişu Mic zonă locuimțe 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