



**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_/2020**  
**privind însușirea Raportului informării și consultării publicului,**  
**precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent**  
**pentru "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"**  
**sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara**

Consiliul local al municipiului Hunedoara;

Analizând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Hunedoara nr. 54022/ 04.09.2020 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale" sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara ;

Având în vedere Avizul nr.7/36616/19.06.2020 al Arhitectului Șef, referatul de specialitate nr. 54017/04.09.2020 al Arhitectului Șef –Birou Urbanism, precum și Punctul de vedere nr. 54016/04.09.2020 al Biroului Urbanism;

În baza prevederilor art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) și pct. 14 din Anexa nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În baza prevederilor art. 4 lit. b) și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), alin. (14) și art. 139, coroborat cu art.196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se însușește raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale" sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, înregistrat sub nr. 50112/17.08.2020, însoțit de punctul de vedere al Biroului Urbanism nr. 54016/04.09.2020, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Aprobă Planul Urbanistic de Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale" sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, conform proiectului prezentat în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** - Aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pe o durată de 24 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art. 4.** - Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**Art. 5.** - Prezenta se comunică Prefectului județului Hunedoara, Primarului, Serviciului Administrație publică locală și Autoritate tutelară, Direcția Amenajarea teritoriului, patrimoniu și urbanism – Biroul Urbanism, Direcției tehnice, Compartimentului Audit Intern, Biroului Informatică și tehnică de calcul, Biroului Comunicare, promovare imagine, Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local și celui în cauză - prin grija Biroul Urbanism, și se va publica pe site-ul Primăriei municipiului Hunedoara [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro).

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR**  
**Dan Bobouțanu**

**AVIZAT**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Militon Dănuț Laslău**



Certificat seria C.  
Nr. 827/26.10.2018

Certificat seria M.  
Nr. 393/26.10.2018

Certificat seria S.  
Nr. 256/26.10.2018

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului,  
precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru  
"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"  
sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara**

Având în vedere cererea dl. Locsei Dezideriu, înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara sub numărul 52383/27.08.2020.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale" sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, a fost făcută conform Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 50112 /17.08.2020.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune parcelarea terenului proprietate privată a domnului Locsei Dezideriu și a doamnei Locsei Elisabeta în vederea construirii de locuințe individuale. Parcela care face obiectul P.U.Z.este înscrisă în CF nr. 69433 Hunedoara și are categoria de folosință arabil. Acest CF a fost dezmembrat în 5 loturi, din aceasta operațiune rezultând: CF 71326 Hunedoara, nr.cad 71326, în suprafață de 1586mp; CF 71327 Hunedoara, nr.cad 71327, în suprafață de 647mp; CF 71328 Hunedoara, nr.cad 71328, în suprafață de 645mp; CF 71329 Hunedoara, nr.cad 71329, în suprafață de 650mp; CF 71330 Hunedoara, nr.cad 71330, în suprafață de 4764 mp. . Imobilul studiat este situat în extravilanul localității Hunedoara, sat Peștișu Mare, cu următoarele vecinătăți : la nord, și est - drum, la vest -drum / proprietati private iar la sud proprietate privată.

Raportul informării și consultării publicului nr. 50112 /17.08.2020, precum și Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale" sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa nr. 1 și 2 care însoțesc proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 54016/04.09.2020 al Biroului Urbanism.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Anexei la H.C.L. nr. 158/2011, privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, consultarea populației s-a făcut în perioada 23.04.2020 – 11.06.2020.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.7/36616/19.06.2020 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1<sup>3</sup>), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Referat de specialitate al Arhitectului Șef nr. 54017/04.09.2020.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe o durată de 24 luni.

În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) și pct. 14 din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Hunedoara în vederea aprobării.

**ȘEF BIROU URBANISM,**  
Moise Iulica Dorina

**Întocmit,**  
Popa Cristina Marinela



## **REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului,  
precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru  
”Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”  
sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara**

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) și pct. 14 din Anexa nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și ale art. 4 lit. b) și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru ”Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, a fost făcută conform Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 50112 /17.08.2020.

Planul Urbanistic Zonal propune parcelarea terenului proprietate privată a domnului Locsei Dezideriu și a doamnei Locsei Elisabeta, în vederea construirii de locuințe individuale. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF nr. 69433 Hunedoara și are categoria de folosință arabil. Acest CF a fost dezmembrat în 5 loturi, din aceasta operațiune rezultând: CF 71326 Hunedoara, nr.cad 71326, în suprafață de 1586mp; CF 71327 Hunedoara, nr.cad 71327, în suprafață de 647mp; CF 71328 Hunedoara, nr.cad 71328, în suprafață de 645mp; CF 71329 Hunedoara, nr.cad 71329, în suprafață de 650mp; CF 71330 Hunedoara, nr.cad 71330, în suprafață de 4764 mp. . Imobilul studiat este situat în extravilanul localității Hunedoara, sat Peștișu Mare, cu următoarele vecinătăți : la nord, și est - drum, la vest -drum / proprietati private iar la sud proprietate privată.

Raportul informării și consultării publicului nr. 50112 /17.08.2020., precum și Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru ”Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara menționate mai sus, sunt prezentate în anexa nr. 1 și 2 care însoțesc proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010, Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 54016/04.09.2020 al Biroului Urbanism.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Anexei la H.C.L. nr. 158/2011, privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, consultarea populației s-a făcut în perioada 23.04.2020 – 11.06.2020.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.7/36616/19.06.2020 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1<sup>3</sup>), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Referat de specialitate al Arhitectului Șef nr. 54017/04.09.2020.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe o durată de 24 luni.

Competența dezbaterii și adoptării proiectului de hotărâre aparține Consiliului Local al municipiului Hunedoara în temeiul dispozițiilor art.129, alin. (2), lit.c), alin.(6), lit.c), alin.(14), precum și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Hunedoara, la 04.09.2020**

**PRIMAR,  
Dan Bobouțanu**



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
HUNEDOARA

Directia Urbanism si amenajarea teritoriului  
Birou Urbanism



Certificat seria C,  
Nr. 027/26.10.2018



Certificat seria M,  
Nr. 393/26.10.2018



Certificat seria S,  
Nr. 256/26.10.2018

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322, Fax: +40254 716087

Data publicării: 17.08. 2020

Nr. 50118/17.08 2020

**APROBAT**

**PRIMAR,**

**Dan Boboștanu**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU**  
**PLANUL URBANISTIC ZONAL -**  
**"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"**  
**sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Hunedoara, aprobat prin H.C.L. nr. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal - ”Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, respectiv Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Hunedoara, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională;
4. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal ”Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

**Amplasament**

Parcela care face obiectul P.U.Z în suprafață totală de 8292 mp, se află în extravilanul municipiului Hunedoara proprietate privată a domnului Locsei Dezideriu și a doamnei Locsei Elisabeta, înscrisă în CF nr. 69433 Hunedoara și are categoria de folosință arabil. Acest CF a fost dezmembrat în 5 loturi, din aceasta operațiune rezultând: CF 71326 Hunedoara, nr.cad 71326, în suprafață de 1586mp; CF 71327 Hunedoara, nr.cad 71327, în suprafață de 647mp; CF 71328 Hunedoara, nr.cad 71328, în suprafață de 645mp; CF 71329 Hunedoara, nr.cad 71329, în suprafață de 650mp; CF 71330 Hunedoara, nr.cad 71330, în suprafață de 4764 mp. Imobilul studiat este situat în extravilanul localității Hunedoara, sat Peștișu Mare, cu următoarele vecinătăți : la nord, vest și est - drum iar la sud proprietate privată.

**Inițiator:** domnul Locsei Dezideriu și doamna Locsei Elisabeta

**Proiectant:** BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS S.R.L. cu sediul în Deva, str. Iuliu Maniu, bl. B, sc. A, ap.24

Coordonator Registru Urbanistilor din România arh. Enyedi Dan Ioan;

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – arhitect Pop Oliviu Marius.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea municipiului Hunedoara: șef birou Moise Iulica Dorina – D.A.T.P.U. - Biroul Urbanism, ing. Toma Valerica – șef Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, telefon 0254/716322, adrese de e-mail: [info@primariahunedoara.ro](mailto:info@primariahunedoara.ro);

**Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:**

**Documentele eliberate de municipiul Hunedoara pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:**

Prin certificatul de urbanism nr. 228/23.07.2019 eliberat de Primăria municipiului Hunedoara, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Pentru această investiție s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 228/23.07.2019, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z., în conformitate cu avizul de oportunitate nr. 3/27.09.2019. Avizul de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic impus prin certificatul de urbanism sus menționat, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoria funcțională de încadrare;
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru realizarea obiectivului "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", sat Peștișul Mare, f.n., județul Hunedoara, și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, după cum urmează:

**Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 23.04.2020-07.05.2020**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa I privind intenția de elaborare a primei versiuni a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru realizare "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", sat Peștișul Mare, f.n., județul Hunedoara, nr.24767/23.04.2020 a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) în data de 23.04.2020, și în ziarul Servus Hunedoara nr. 3930 din 24 aprilie 2020.

- Documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului nr. 24766/23.04.2020, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) în data de 23.04.2020.

Au fost transmise către proprietarii vecini scrisori conținând anunțul de propuneri preliminare cu nr.24746/22.04.2020. Acestea au fost transmise prin poștă, prin scrisori recomandate, existând în acest sens confirmările de primire.

Au fost notificați următorii:

| Nr.c<br>rt | Numele și prenumele /<br>denumirea societăți | Adresa                                         | Observații                                                                |
|------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1          | ROMAN ALEXANDRU                              | Str. Bucovina nr.14, Loc. Deva, Jud. Hunedoara | Scrisoarea se va transmite prin serviciul poștal cu confirmare de primire |
| 2.         | DRĂGAN SIGISMUND                             | Str. Ulița Mare nr. 88<br>Deva, Jud. Hunedoara | Scrisoarea se va transmite prin serviciul poștal cu confirmare de primire |

Consultarea primei versiuni a Planului Urbanistic Zonal s-a realizat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara – Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Bulevardul Libertății, nr. 17 zilnic între orele 8.00 – 13.00 și permanent pe pagina de internet a instituției.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și sugestii privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru realizarea „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, în scris la sediul Primăriei municipiului Hunedoara în perioada 23.04.2020-07.05.2020.

În perioada menționată nu s-a înregistrat nicio sesizare cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

La finalizarea etapei de intenție, 08.05.2020 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului în etapa intenție de elaborare a PUZ - „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, în Peștișu Mare, f.n., județul Hunedoara, cu nr. 27343/08.05.2020 și pus la dispoziția publicului prin:

- afișare la sediul municipiului Hunedoara;
- publicare pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro), secțiunea Informații de interes Public, subsecțiunea Consultare publică.

**Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-a desfășurat în perioada 28.05.2020-10.06.2020.**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru realizarea „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, în sat Peștișul Mare, f.n. județul Hunedoara, nr.31415/28.05.2020, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) în data de 28.05.2020;

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru realizarea unui „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, în sat Peștișul Mare, f.n. județul Hunedoara, publicul interesat din municipiul Hunedoara a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei municipiului Hunedoara – Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, B-dul. Libertății nr.26, de luni până vineri între orele 8.00 – 13.00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z. De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local (în perioada indicată)

- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) și la următoarele adrese de email: [primar@primariahunedoara.ro](mailto:primar@primariahunedoara.ro); [info@primariahunedoara.ro](mailto:info@primariahunedoara.ro), și/sau fax nr.: 0254/716087;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Au fost afișate pe site-ul [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro):

- anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare asupra P.U.Z.;
- documentul de planificare a procesului de informare și consultare publică;
- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;
- plan reglementări urbanistice;
- planuri cu reglementări edilitare;
- proprietate asupra terenurilor
- avizele solciitate prin certificatul de urbanism

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, în sat Peștișul Mare, f.n. județul Hunedoara, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Hunedoara, bulevardul Libertății, nr. 26, Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, sau camera 44, Biroul Urbanism, în perioada 28.05.2020-10.06.2020, între orele 8.00-13.00, și permanent pe site-ul primăriei la adresa [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro).

În perioada desfășurării consultării și informării publicului la Primăria Municipiului Hunedoara nu s-a înregistrat nicio sesizare cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

La finalizarea etapei preliminare din data de 11.06.2020 s-a întocmit Rezultatul informării și

consultării publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism aferent - „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, în sat Peștișul Mare, f.n. județul Hunedoara, cu nr. 34435/11.06.2020 și pus la dispoziția publicului prin:

- afișare la sediul municipiului Hunedoara;
- publicare pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro), secțiunea Informații de interes Public, subsecțiunea Consultare publică.

**Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-a întocmit:

- Anunțul public nr.42941/17.07.2020 în Etapa a III-a privind consultarea asupra propunerilor finale P.U.Z. și R.L.U. pentru realizare „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, în sat Peștișul Mare, f.n. județul Hunedoara, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) în data de 17.07.2020;

Au fost afișate pe site-ul [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro)

- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;
- plan reglementări urbanistice;
- planuri cu reglementări edilitare;
- proprietate asupra terenurilor;
- ilustrarea urbanistică
- avizele obținute de la organismele centrale /teritoriale

Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism 228 din 23.07.2019:

| Nr.crt. | Organisme centrale/teritoriale interesate                                                                               | Nr. și dată aviz                                                        |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Agencia pentru protecția Mediului Hunedoara                                                                             | Decizia etapei de încadrare nr.<br>25/18.05.2018<br>1948/AAA/18.02.2020 |
| 2.      | Apa Prod S.A. Deva                                                                                                      | 18276/12.11.2019                                                        |
| 3.      | E Distribuție Banat S.A.                                                                                                | 287004669/13.11.2019                                                    |
| 5.      | Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Hunedoara                  | 30445/21.10.2019                                                        |
| 6       | Serviciul ADPP – Primaria Deva                                                                                          | 21563/28.02.2020                                                        |
| 7       | Aviz amplasament - Transelectrica Sucursala de Transport Timisoara                                                      | 12457/03.12.2019                                                        |
| 8       | Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Filiala Teritoriala Mures- Oltul Mijlociu Unitatea de Administrare Hunedoara | 26/11.04.2018                                                           |
| 9       | Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale                                                                           | 89/26.07.2018<br>480/02.04.2019                                         |
| 10      | Directia Județeană pentru Cultura Hunedoara                                                                             | 1054/29.06.2020                                                         |
| 11      | Consiliul Județean Hunedoara – Aviz Arhitect Sef                                                                        | 13/14.08.2020                                                           |

Prin certificatul de urbanism s-a solicitat studiu de specialitate respectiv Studiu geotehnic întocmit de către S.C. Geosilv Maiz S.R.L - ing. Ghițoaica Maria. Taxa R.U.R s-a achitat prin tranzacție bancară din 06 aprilie 2020 în suma de 531,15 lei.

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil prin Avizul nr. 7/36616/19.06.2020 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

Începând cu data de 28 iulie 2020 la sediul Primăriei municipiului Hunedoara (fosta clădire B.R.D.), Bulevardul Libertății nr.26, Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr. 45599/28.07.2020 că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect realizarea unui „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, în sat Peștișul Mare, f.n. județul Hunedoara. Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III - a conține avizele



solicitate prin certificatul de urbanism nr. 228 din 23.07.2019 .

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara începând cu data de 28.07.2020 și pe site-ul [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) .

#### **Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro), secțiunea Informații de interes Public, subsecțiunea Consultare publică.

**Secretar General,**  
Lasău Dănuț Militon



**Șef Birou Urbanism,**  
Moise Iulica Dorina



**Serviciul Informații entrust Cetățeni și Relații  
Publice, Monitorul Oficial Local**  
Toma Valerica



**Întocmit,**  
Popa Cristina Marinela



red. 3 ex.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL HUNEDOARA  
Direcția A.T.P.U.- Biroul Urbanism  
Nr.54016/ 04.09.2020



**PUNCTUL DE VEDERE AL BIROULUI URBANISM**  
**cu privire la propunerea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism**  
**aferez pentru "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"**  
**sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara**  
**proiect nr. 056/2016 elaborat de către BIROUL DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS SRL**

Având în vedere documentația – proiect nr. 056/2016 Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, elaborat de către BIROUL DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS SRL, Certificatul de urbanism nr. 228/23.07.2019 emis de Primarul municipiului Hunedoara, Avizul nr. 7/36616/19.06.2020 emis de Arhitectul Șef și avizele solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialiștii care au elaborat documentația.

După finalizarea propunerilor, documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Față de cele prezentate se constată că sunt îndeplinite cerințele din etapa I și II din Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare, iar etapa a III-a a început la data 17.07.2020 prin publicarea anunțului 42941 / 17.07.2020 și a Planului Urbanistic Zonal forma finală, urmând a se face publicitate conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică prin publicarea proiectului de hotărâre ce va fi inițiat pentru aprobarea Raportului informării și consultării publicului, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, județul Hunedoara, și ale HCL nr. 158/31.08.2011 privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 propun Consiliului Local al Primăriei municipiului Hunedoara însușirea Raportului consultării și aprobarea documentației urbanistice.

**ȘEF BIROU URBANISM,**  
Moise Iulica Dorina

*[Signature]*  
PRESEDINTE DE SEDINTA,

HUNEDOARA, LA

**Întocmit,**  
Popa Cristina Marinela

2020 *[Signature]*  
CONTRA SEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL  
MILITON DANUT LASLAU

Aprobat,  
Primar,  
**DAN BOBOUȚANU**

Ca urmare a cererii adresate de **LOCSEI DEZIDERIU**, cu domiciliul în Deva, str. Minerului, bl.37, sc.1, et.4, ap.18, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 64274 din 17.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 3 din 27.09.2019

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal** pentru „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” amplasat în județul Hunedoara, zona- sat Peștișu Mare, f.n.- generat de imobilul (teren) în suprafață totală de 8292 mp, situat în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, zona- sat Peștișu Mare, f.n., identificat prin CF nr. 69433 Hunedoara, Nr. cadastral 69433 - extravilan, proprietate privată Locsei Dezideriu și Locsei Elisabeta – bun comun.

cu respectarea următoarelor condiții:

**- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este delimitat la nord: cale de acces , la est cale de acces, la sud: proprietăți private, la vest: cale de acces.  
Imobilul este situat în extravilanul localității Hunedoara, zona - sat Peștișu Mare, mai exact la limita cu UAT Deva.

**- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți**

Categoria funcțională existentă pe teren - conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/ 1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Hunedoara nr. 485/ 2018 până la 30 decembrie 2023 și a reglementărilor documentației de amenajare a teritoriului nr. 147/2008 faza Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Inter-orășenesc Deva-Simeria-Hunedoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 147/2008, Hotărârea Consiliului Local al Orașului Simeria nr.84/2008, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 188/2008 și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr. 381/2008- terenul studiat se află în extravilan – categoria de folosință a terenului arabil.

**- Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

POT existent -0 CUT existent -0

POT propus -30 % CUT propus -1

**Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului** - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale".

Se vor respecta reglementările Codului Civil/2009, precum și prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

**- Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :**

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.  
Parcările necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului. Se vor asigura locuri de parcare aferent funcțiilor propuse conform Hotărârii Consiliului Local nr. 272/2008 privind aprobarea normelor locale pentru determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în municipiul Hunedoara.

Accesul pe terenul studiat se va realiza direct din strada Sirnii din sat Cristur, localitatea Deva, pe latura nordică, realizându-se acces la fiecare parcele.

Rețeaua de energie electrică, gaz sunt situate în zona de proximitate a imobilului (teren) sat Cristur, localitatea Deva.

Rețeaua de apă potabilă se va realiza printr-un branșament amplasat la limita de proprietate iar canalizarea se va racorda la rețeaua existentă din sat Cristur, localitatea Deva.

Lucrările de echipare edilitară aferente vor fi efectuate de către beneficiarul construcției.



**- Capacități de transport admise**

Vor fi analizate prin PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă.

**- Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru P.U.Z.**

SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA - Sucursala Deva, C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA - Sucursala de Transport Timișoara, SC APA PROD SA DEVA, Agenția Națională de îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Consiliul Județean Hunedoara - Avizul Arhitectului Șef.

**- Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

Se vor respecta prevederile HCL nr. 158/ 2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

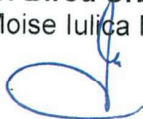
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 228 din 23.07.2019, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 100 lei a fost achitată cu chitanța nr. 61012242/17.09.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .....

**Notă:** Conform memoriului de prezentare întocmit de către arh. Popa Oliviu Marius, PUZ-ul se va realiza în 2 etape : prima etapa se va introduce în intravilan o suprafață de 3528,0mp , 2130,0 mp au fost introduși în intravilan cu aviz nr. 89/26.07.2018, iar acum solicita introducerea în intravilan a încă 1398,0 mp din totalul de 8292,0 mp, conform CF 69433, urmând ca în etapa a doua să se solicite introducerea în intravilan a suprafeței rămase, respectiv 4764,0 mp .

**Arhitect- șef,  
Șef Birou Urbanism,  
Moise Iulița Dorina**



Intocmit,  
Simona Elena Dumitrescu





## Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

Nr. 3163 / AAA / 18.05.2018

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 25 din 18.05.2018

Ca urmare a notificării adresate de **LOCSEI DEZIDERIU**, cu domiciliul în Deva, str. Minerului, bl. 37, sc. 1, et. 4, ap. 18, județul Hunedoara, privind „**PUZ - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 3163/12.04.2018, în baza:

- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare*
- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare*
- *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*

### Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.05.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

**PUZ - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale, titular LOCSEI DEZIDERIU, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.**

- Planul Urbanistic Zonal propune introducerea în intravilan a unei suprafețe de 8292 mp (CF 69433), situată în Hunedoara, satul Peștișu Mare, județul Hunedoara, pentru realizarea unei parcelări în vederea realizării unui ansamblu de 15 locuințe individuale cu regimul de înălțime S+P și maxim S+P+2E. Terenul este proprietate privată a domnului Locsei Dezideriu și a doamnei Locsei Elisabeta.
- Conform Certificatului de urbanism nr. 140/25.05.2017, emis de Primăria Municipiului Hunedoara, terenul are folosința actuală de teren arabil.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail office@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445



- Planul Urbanistic Zonal propune amenajarea terenului astfel: zonă de locuințe 7995,7 mp (96,43%) și zonă pentru căi de comunicații 296,3 mp (3,57%).
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua de joasă tensiune (0,4 kV) existentă în zonă.
- Evacuarea apelor uzate menajare se va realiza într-un sistem de canalizare interior, care se va racorda la rețeaua de canalizare publică existentă în zonă.
- Agentul termic și apa caldă vor fi furnizate de microcentrale termice individuale, cu funcționare pe combustibil gazos.
- Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei de joasă presiune existentă în zonă.
- Accesul pe amplasament se va realiza din strada Sirnii, pe latura nordică, urmând să se execute acces pentru fiecare parcelă.
- Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin R.G.U.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

#### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 13.04.2018 și 17.04.2018;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 08.05.2018 și pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv  
Viorica Georgeta BARABAS



Șef Serviciu AAA: Lucia Doina COSTINAȘ

Redactat: Viorica TODEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA  
Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007  
E-mail office@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.: 1948 / AAA/18.02.2020  
Către: **LOCSEI DEZIDERIU**  
Deva, str. Minerului, bl.37, sc.1, et.4, ap.18  
Referitor la: Proiectul: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale ”

Referitor la adresa d-voastră, înregistrată la A.P.M. Hunedoara cu nr. 1948 din 17.02.2020, prin care ne solicitați un punct de vedere referitor la proiectul: „ Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, propus a fi realizat în municipiul Hunedoara, sat Peștișu Mare, județul Hunedoara, datorita emiterii unui nou Certificat de urbanism nr.228/23.07.2019 , dar nu au intervenit modificari fata de proiectul initial, va informam urmatoarele:

- APM Hunedoara a emis pentru proiectul: „ Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” , propus a fi realizat în municipiul Hunedoara, sat Peștișu Mare actul de reglementare **Decizia etapei de încadrare 25/18.05.2018.**

- **Decizia etapei de încadrare 25/18.05.2018 este valabilă cu condiția să nu fi apărut elemente noi, modificări în proiectul inițial depus la APM Hunedoara.**

- In conformitate cu prevederile art. 18 alin (12) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului: „Acordul de mediu/decizia etapei de incadrare este valabil(ă) pe toata perioada de realizare a proiectului”, **Decizia etapei de încadrare 25/18.05.2018 este valabila pe toata perioada de realizare a proiectului.**

**Cu deosebită considerație,**

**Director Executiv**  
**Viorica Georgeta BARABAS**



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații: Lucia Doina COSTINAȘ

Redactat: Anca VOICA POP



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Strada Aurel Vlaicu, nr.25 Deva, Jud.Hunedoara, Cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax: 0254/212252

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*





JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



DIRECȚIA DEVA 2020  
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT  
COMPARTIMENT ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
Deva, Piața Unirii nr. 16  
[serviciul.adpp@primariadeva.ro](mailto:serviciul.adpp@primariadeva.ro)

21563, 28.02.2020

D-lui:

**LOCSEI DEZIDERIU**

**Deva Str.MINERULUI Bl. 37 Ap.18 - Jud.Hunedoara**

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 17513/19.02.2020 prin care solicitați avizul nostru în scopul întocmirii documentației faza **PUZ+DTAC+DTOE** pentru: „**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**“ referitor imobil situat în **Pestisu Mare FN, CF 69433; Nr. Cad. 69433; - Jud. Hunedoara** conform documentației depuse vă comunicăm următoarele:

Suntem de acord cu eliberarea avizului pentru lucrările propuse prin Certificatul de Urbanism: **228/23.07.2019 pentru acces din Str.SARNI cu respectarea latimii drumului de 7m, dar nu ne asumăm responsabilitatea pentru bransamentul la utilități.**

După eliberarea **Autorizației de Construire** lucrarea poate începe numai în urma obținerii **Autorizației de spargere** emisă de **Serviciul Investiții și Reparații Publice**.

Nerespectarea condițiilor impuse prin autorizația de spargere atrage sancționarea conform **H.C.L.128/2002**, modificată prin **H.C.L Nr. 111/2011**.

Primar

Nicolae Florin Oancea



Director Executiv

Mircea Birau

Intocmit consilier

Petru Filimon

Deva, Calea Zarandului, nr. 43, cod 330092, Jud. Hunedoara, România

Nr. 18246 / 12.11.2019.

## AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

Referitor la solicitarea d-voastra, insotita de Documentatia Tehnica depusa spre avizare, precizam ca, pentru obiectivul de investitie identificat dupa cum urmeaza:

### A. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumirea investitiei: *"Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale"*
2. Amplasamentul investitiei: Pestisu Mare, F.N.
3. Beneficiarul investitiei: Locsei Dezideriu
4. Proiect nr. 56/2016 intocmit de B.A. Pop Oliviu Marius S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 228/ 23.07.2019 pentru *"Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale"*

Emitem **Aviz tehnic de amplasament**

cu urmatoarele observatii :

- Pe amplasamentul supus avizarii operatorul SC Apa Prod SA Deva nu are in administrare si intretinere retele de alimentare cu apa si de canalizare.
- La prezentul aviz se anexeaza planul de situatie avizat.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordarii .

Director Dezvoltare Programe  
Ing. Simona Petrutiu



Sef Departament Investitii  
Ing. Violeta Parvu



Responsabil G.I.S  
Ing. Georgian Manolache





ROMÂNIA  
Județul Hunedoara  
Consiliul Județean Hunedoara  
Arhitect-șef  
Nr. 12146/ 14.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de LOCSEI DEZIDERIU, cu domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Deva, strada Minerului, bl. 37, ap. 18, înregistrată la nr. 12146/03.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 13 din 14.08.2020**  
pentru **Planul urbanistic zonal**

**„PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**

**generat de imobilul** - teren- situat în județul Hunedoara, extravilanul satului Peștișu Mare, municipiul Hunedoara, cod poștal -, nr. f.n., sau identificat prin Extras CF nr. 69433 Hunedoara, nr. cadastral 69433 (dezmembrat în imobilele 71326, 71327, 71328, 71329, 71330).

Inițiator: LOCSEI DEZIDERIU

Proiectant: BIROU DE ARHITECTURĂ POP OLIVIU-MARIUS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dan Ioan Enyedi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilanul satului Peștișu Mare, municipiul Hunedoara, nr. f.n., - parcela este delimitată: la nord- strada Sirni, la vest- terenuri proprietate privată- proprietari neidentificați, la sud- terenuri proprietate privată- proprietari neidentificați, la est- drum de pământ. Suprafața zonă studiată: 8292 mp din care se vor introduce în intravilan 3528 mp (Etapa 1).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR-;
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: -;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament= -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR – Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban;
- regim de construire: S+P+1+M;
- funcțiuni predominante: locuirea;
- H max = 7,00 m la streșină;
- POT max = 30 %;
- CUT max = 1;
- retragerea minimă față de aliniament = între 0 și 5 m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga= 0,60 m, dreapta= 0,60 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 13,67 m;
- circulații și accese: accesul pe terenurile proprietate ale beneficiarului se va realiza direct din prelungirea străzii Sirni pe latura nordică, realizându-se acces la fiecare parcelă;

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă existente în zonele vecine; canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonele vecine; alimentarea cu energie electrică a locuințelor propuse se va realiza din instalațiile de joasă tensiune, existente în zona studiată sau adiacente acesteia; alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei de presiune redusă existentă în zonă; alimentarea cu căldură a locuințelor se va face prin intermediul microcentralelor individuale, care vor folosi drept combustibil gazul metan;

În urma punctelor de vedere exprimate de membrii C.T.A.T.U. înregistrate la Consiliul Județean Hunedoara cu nr. 12585/11.08.2020, nr. 12592/11.08.2020, nr. 12622/12.08.2020, nr. 12623/12.08.2020, nr. 12625/12.08.2020, nr. 12803/14.08.2020 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 228 din 23.07.2019, emis de Primarul Municipiului Hunedoara.

Arhitect-șef,  
Amelia Andrei



Întocmit,  
Andrei Buliga  
consilier

**CATRE**

**LOCSEI DEZIDERIU**

adresa: **STRADA Maiorescu Titu, Bl. 37, Ap. 18, Bloc 37**

**Scara Apart. 18, Cod postal 330132, Loc. DEVA, Jud.**

**HUNEDOARA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 287004669 / 12.11.2019 pentru obiectivul **INTOCMIRE DOC FAZA P.U.Z DTAC.DTOE-PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE** de la adresa: **STRADA PESTISU MARE, Nr. FN, Loc. PESTISU MARE, Jud. HUNEDOARA .**

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 287004669 / 13.11.2019**

**fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: \*  
**Nu este cazul.**

- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT DEVA** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.** \*\*

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT DEVA** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura \*\*

- Distanţele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micşoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanţele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantul sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT DEVA** aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA ☒

NU ☐

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reţeaua existenta .....

DA ☒

NU ☐

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

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

**Legenda:**

\* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distanţele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si reţelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei





- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. ....
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **23.07.2021**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT DEVA**

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

Verificat  
Ing. CHIFOR CĂLIN



ISR,  
Ing. CIOBANU NICOLAE



Intocmit,  
Ing. GRUIȚĂ DORIN



Serviciul Tehnic

Nr. inreg 12457 / 03.12.2019

Aprobat,  
p. Director ST Timișoara  
Director Tehnic  
Nicolae CHIOSA



Către,

Locsei Dezideriu  
Str. Minerului bl. 37, et. IV, ap. 18  
Mun. Deva. Jud. Hunedoara

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 11796 / 15.11.2019,

pentru obiectivul: Întocmire documentație fază PUZ, DTAC, DTOE - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale",

de la adresa: sat Peștișu Mare, f.n., CF 69433 nr.cadastral 69433, județul Hunedoara.

În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 122 / 02.12.2019**

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat la distanțe mai mici față de instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. decât cele impuse de normele tehnice aplicabile în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile de siguranță prevăzute de acestea. **Având însă în vedere că imobilul-terenul pe care se va edifica obiectivul, este amplasat în apropierea liniei electrice aeriene (LEA) 220 kV dublu circuit (d.c.) Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, existentă, trebuie respectate prevederile din fișa de coexistență (anexă la avizul de amplasament nr. 122 / 02.12.2019).**
2. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Valabilitatea avizului este egală cu intervalul de timp de la data emiterii lui până la expirarea certificatului de urbanism în baza caruia s-a emis.  
Prelungirea acestuia se poate face de către C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA – ST Timișoara gratuit, la cererea titularului cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.
3. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform datelor tehnice (memoriu, plan de situație nr. **U-02**, plan de amplasare în zonă nr. **U-00**, anexă la certificatul de urbanism nr. **228 din 23.07.2019**).



4. Amplasamentul propus pentru obiectiv se va menține cu următoarele condiții:

da      nu este cazul

☐☒

- a) execuția lucrărilor de îndeplinire a condițiilor de coexistență cu rețelele electrice existente conform contractului nr. - **nu este cazul** - încheiat între - **nu este cazul** - și C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - ST **Timișoara**;
- b) lucrările de construcție a obiectivului pe amplasamentul avizat vor începe numai după finalizarea lucrărilor care fac obiectul contractului;
- c) avizul de amplasament favorabil emis în condițiile de mai sus își încetează valabilitatea dacă solicitantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.
5. Instalațiile de transport aparținând C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A-ST **Timișoara**, au fost trasate orientativ pe planurile anexate.
6. În zonă **pot** exista instalații electrice ce nu aparțin C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. **Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (E-Distribuție Banat SA, SC Hidroelectrică SA, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.**
7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de securitate și sănătate a muncii, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
8. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță / investiții la instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.
9. Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de protecție și siguranță care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.
10. C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfășurării de activități / circulației în zona de protecție și siguranță a instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. aflate în apropierea amplasamentului avizat, de către solicitantul avizului sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea construirii obiectivului.
11. C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A își rezervă dreptul de a efectua un control permanent, pe parcursul execuției lucrărilor, pentru verificarea condițiilor impuse prin prezentul aviz.
12. Prezentul aviz **a fost emis în două exemplare, originale** și are anexate **o fișă de coexistență și două** planuri, de situație și de amplasare în zonă (vizate de emitentul certificatului de urbanism) vizate de C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.- Sucursala Transport **Timișoara**.

Avizat,  
Director Tehnic  
Nicolae CHIOSA



Verificat,  
Șef Serviciu Tehnic  
Ion POPESCU



Întocmit,  
Responsabil emitere AA  
Mihaela BURAN

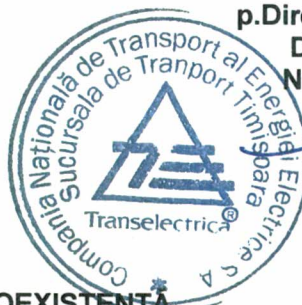




Serviciul Tehnic

Nr. inreg. 12457/03.12.2019

Aprobat,  
p.Director ST Timișoara  
Director Tehnic  
Nicolae CHIOSA



**FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ**

(Anexă la avizul de amplasament nr. 122 / 02.12.2019)

Referitor la obiectivul: **Întocmire documentație fază PUZ, DTAC, DTOE - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale",**

situat în localitatea **Peștișu Mare, f.n., CF 69433 nr.cadastral 69433, județul Hunedoara,**

conform cererii de eliberare aviz de amplasament nr. **11796 / 15.11.2019, depusă de Locsei Dezideriu:**

**1. Situația existentă:**

Imobilul-terenul înscris în CF 69433 UAT Hunedoara, pe care se va edifica obiectivul, a fost identificat după planurile atașate documentației depusă în vederea emiterii avizului de amplasament, având viza emitentului certificatului de urbanism nr. 228 din 23.07.2019.

În conformitate cu aceste planuri, terenul este amplasat în apropierea liniei electrice aeriene (LEA) 220 kV dublu circuit (d.c.) Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, existentă, dar în afara zonei de siguranță a LEA, respectiv la o distanță mai mare de 27,5 m de axul LEA.

**2. Condiții tehnice:**

**- Coexistența este reglementată, în principal, conform:**

- Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012,
- Normativului NTE 003/04/00 - „Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V”, aprobat prin Ordinul 32/17.11.2004 al Președintelui ANRE,
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, Revizia 1, text actualizat, aprobat prin Ordinul 4/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 259/18.04.2007, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 865/18.12.2007.

În conformitate cu Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, art. 15 și Normativul NTE 003/04/00, art. 137, *zona de siguranță* în care activitățile economice și de construire sunt restricționate și condiționate, este constituită, în plan orizontal, de un culoar terestru longitudinal cu dimensiunea de 55 m (27,5 m stânga-dreapta față de axul liniei, în cazul LEA cu tensiunea de 220 kV)



precum și de spațiul aerian de deasupra acestui culoar.

- **Condiții pentru amplasarea obiectivului:** Având în vedere precizările de mai sus (situația existentă și reglementările legislative), datorită vecinătății (apropierii) obiectivului cu LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, existentă, atât în etapa de amenajare/edificare a obiectivului, cât și ulterior, pe parcursul existenței acestuia, trebuie respectate următoarele:

- 2.1. În zona de siguranță a LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, de 27,5 m stânga-dreapta față de axul liniei, este interzisă depozitarea de materiale, instalarea de barăci sau staționarea utilajelor.
- 2.2. Se interzice limitarea sau îngrădirea, prin execuția de împrejmuiri, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A., la LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba.
- 2.3. În zona de siguranță a LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, se interzice realizarea unor construcții sau dotări edilitar urbanistice (clădiri, drumuri, rețele subterane și supraterane de utilități, îngrădiri, etc.), fără acordul ST Timișoara.
- 2.4. În zona de siguranță a LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, folosirea utilajelor pentru realizarea lucrărilor, transportul și manipularea materialelor, se va face asigurându-se în orice moment, între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și partea superioară a utilajelor, o distanță pe verticală, de minim 4 m.
- 2.5. În zona de siguranță a LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, trebuie păstrată permanent o distanță minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA, la săgeata maximă și:
  - partea carosabilă a drumurilor, de 8 m,
  - terenuri din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor și mașinilor agricole, drumuri de utilitate privată, de 7 m.
- 2.6. Orice modificare în cadrul proiectului de investiție și/sau orice neconcordanță între situația existentă prezentată și situația din teren va fi adusă la cunoștința avizatorului în vederea analizării și soluționării.
- 2.7. Solicitanții de drepturi de construire în apropierea LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, trebuie să solicite avize de amplasament "Transelectrica" independent.
- 2.8. C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, beneficiază de servitutea legală de trecere în zona de siguranță a LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba cu ocazia retehnologizării, reparației, reviziei sau a intervențiilor accidentale, pe toată durata de existență a LEA, conform Legii 123/2012, Art. 12.
- 2.9. Daunele provocate LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba, inclusiv cele aferente energiei electrice netransportate pe perioada remedierii avariilor la această LEA, cauzate de nerespectarea condițiilor amintite anterior, de către solicitantul prezentului aviz de amplasament și/sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea realizării obiectivului, vor fi suportate de cei în cauză.
- 2.10. Mijloace și măsuri de securitate și sănătate în muncă: Din punct de vedere al sănătății și securității în muncă (al electrosecurității persoanelor și bunurilor), activitățile desfășurate în zona de siguranță a LEA 220 kV d.c. Mintia-Hășdat+Mintia-Alba pot duce la amorsarea arcului electric la tensiunea de 220 kV în condițiile în care persoanele sau utilajele se apropie de conductoarele active ale liniei la o distanță mai mică de 4 m. De asemenea, în vecinătatea stâlpilor metalici ai liniei, există riscul de electrocutare prin tensiune de atingere sau de pas atunci când în zonă se manifestă fenomene meteorologice cu descărcări atmosferice

**3. Obligații ale beneficiarului:** pe parcursul realizării și existenței obiectivului se vor respecta condițiile precizate mai sus.

Avizat,  
Director Tehnic  
Nicolae CHIOSA



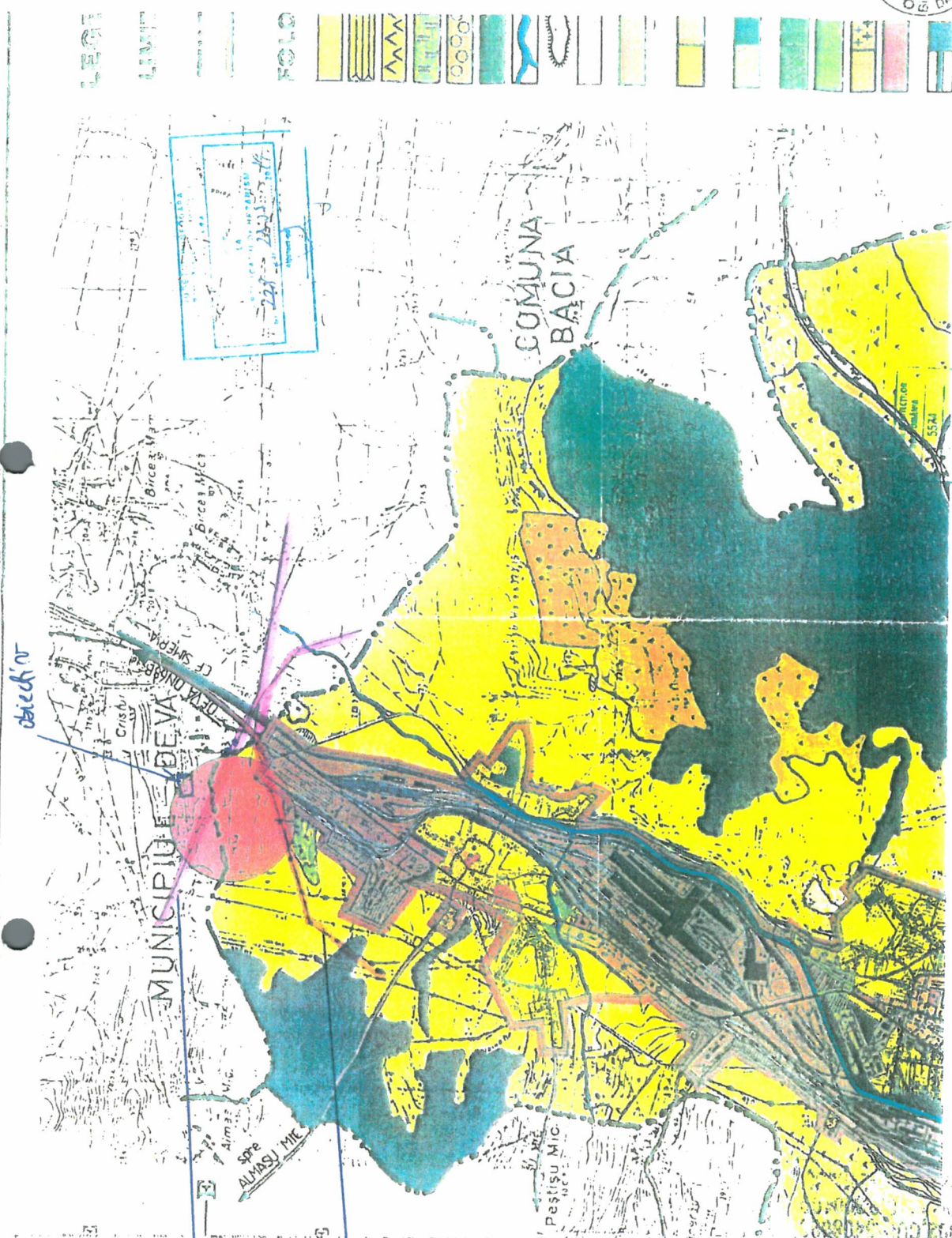
Verificat,  
Șef Serviciu Tehnic  
Ion POPESCU



Întocmit,  
Responsabil emitere AA  
Mihaela BURAN









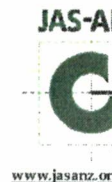




MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ MUREȘ - OLTUL MIJLOCIU  
UNITATEA DE ADMINISTRARE HUNEDOARA

Str. Depozitelor, nr.6, Deva,  
Jud. Hunedoara, cod 330179, ROMÂNIA

Tel: 0254/223421  
Fax: 0254/223249  
e-mail: hunedoara@anif.ro



Deva, 11.04.2018  
Nr. 26

Stimate Domn,

Ref. : **Aviz ANIF pentru întocmire documentație fază PUZ**

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială Mureș - Oltul Mijlociu, Unitatea de Administrare Hunedoara, Adresa: Deva, str. Depozitelor nr.6 jud. Hunedoara, Tel: 0254-223421, Fax: 0254-223249, E-mail: hunedoara@anif.ro, cu nr.353 din 05.04.2018 în vederea obținerii **Avizului ANIF pentru întocmire documentație fază PUZ** a unei suprafețe de 8292,00 mp. din teritoriul administrativ al orașului **HUNEDOARA**, sat **PEȘTIȘU MARE** jud. **HUNEDOARA**, din parcela cadastrală înscrisă în CF 69433, nr. cad. 69433, în vederea **avizării** conform legislației în vigoare, se constată următoarele :

- terenul luat în studiu în cadrul Întocmire faza PUZ pentru „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ” este **fără lucrări de îmbunătățiri funciare**.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**”.

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

Cu stimă,

Director Adjunct,  
Jr. Ancuța Elena SUCIU



Șef Serviciu PIEPAC,  
Ing.Octavian BOCANICI

Întocmit,  
Ing. Cosmin BEDEA

**LOCSEI DEZIDERIU**

Mun. Deva, Jud. Hunedoara  
Str. Minerului bl.37 sc.1 et.4 ap.18

**AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare**

**Filiala Teritorială Mureș - Oltul Mijlociu**

**Unitatea de Administrare Hunedoara**

Str. Depozitelor nr.6, Jud. Hunedoara, Deva, cod 330179, ROMANIA

Tel/Fax: 0254223421/0254223249;

# MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

## AVIZ

Nr. 89 din 26.07.2018

|                                       |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|
| DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ |         |         |
| HUNEDOARA                             |         |         |
| Intrare/ieșire                        | 5750    |         |
| Anul 2018                             | Luna 08 | Ziua 04 |

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea nr. 3137 din 12.06.2018 completată cu adresa nr. 4231 din 23.07.2018 înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 291776 din 13.06.2018 și 292310 din 24.07.2018

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 140 din 25.05.2017, emis de către Primăria Municipiului Hunedoara, Județul Hunedoara;
2. studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Hunedoara;
4. Avizul tehnic nr. 26 din 11.04.2018 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială IF Mureș-Oltul Mijlociu;
5. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 3818 din 22.06.2018, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Hunedoara.

I. [x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "*construire locuințe individuale*", de către beneficiar: LOCSEI DEZIDERIU, pe terenul situat în extravilanul localității Pestisu Mare, Municipiul Hunedoara, Județul Hunedoara, în suprafață de 2130,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 69433, tarla nr. 118, parcelele nr. 2780/14 și 270/15, număr cadastral 69433

II. [ ] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....,

I. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

## AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 2130,00 mp, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul localității Pestisu Mare, Municipiul Hunedoara, Județul Hunedoara, înscris în cartea funciară nr. 69433, tarla nr. 118, parcelele nr. 2780/14 și 270/15, număr cadastral 69433

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

### Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:  
- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,  
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Director,

Daniel VELICU





|                                       |      |      |
|---------------------------------------|------|------|
| DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ |      |      |
| HUNEDOARA                             |      |      |
| Intrare/iesire                        | 1842 |      |
| Anul                                  | Luna | Ziua |
| 2019                                  | 04   | 08   |

AVIZ

Nr. 480 din 02.04.2019.

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresele nr. 688/11.02.2019 și 1065/25.03.2019 înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 301463/15.02.2019 respectiv 301463/28.03.2019,

În baza următoarelor documente:

- 1.Certificatul de urbanism nr. 140/25.05.2017, emis de Primăria Municipiului Hunedoara;
- 2.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 3.Studiul pedologic și agrochimic întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Deva;
- 4.Avizul tehnic nr. 26/11.04.2018 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Mureș-Oltul Mijlociu,
- 5.Nota de calcul nr. 132/15.03.2019 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara,
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1367/19.03.2019, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Hunedoara.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"**, de către beneficiarul: Locsei Dezideriu pe terenul situat în extravilanul Municipiului Hunedoara, Județul Hunedoara, în suprafață totală de 1398,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a (735mp) și clasa de calitate a IV a (663mp), înscris în cartea funciară nr. 69433, numărul cadastral 69433.

|\_ | În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață totală de 1398,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a (735mp) și clasa de calitate a IV a (663mp), situat în extravilanul Municipiului Hunedoara, Județul Hunedoara, înscris în cartea funciară nr. 69433, numărul cadastral 69433.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, București

Tel.: +4 021 307 24 01,

imbunatatiri@madr.ro; www.madr.ro





Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 140/25.05.2017, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

DIRECTOR,

Daniel VELICU





**S.C**  
**GEOSILV MAIZ**  
**S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA

J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 [geosilvmaiz@gmail.com](mailto:geosilvmaiz@gmail.com)  
Tel. 0745.62.23.59 ;Fax: 0254/224191

**STUDIU GEOTEHNIC**  
pentru proiect

PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE  
SAT PESTISU MARE, F.N. MUNICIPIUL HUNEDOARA , JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR :LOCSEI DEZIDERIU

PROIECT NR. 056 /2018 Faza -studiu geo

EXEMPLAR  
NR.

**1**

**S.C.  
GEOSILV MAIZ  
S.R.L.**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD. HUNEDOARA  
J 20/413/2005

C.U./ 17331068

geosilvmaiz@gmail.com

---

**FOAIE DE TITLU SI SEMNATURI**

DENUMIRE PROIECT -  
PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE  
SAT PESTISU MARE, F.N. MUNICIPIUL HUNEDOARA , JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR : LOCSEI DEZIDERIU

PROIECTANT SPECIALITATE : S.C.GEOSILV MAIZ S.R.L.  
Ing. GHITOICA MARIA



**S.C.  
GEOSILV MAIZ  
S.R.L.**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD. HUNEDOARA  
J 20/413/2005;C.U.I 17331068;geosilvmaiz@gmail.com  
telefon -0745.62.23.59

---

**STUDIU GEOTEHNIC**

PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE PE AMPLASAMENT  
PARCELARE TEREN IN VEDEREA CINSTRIUREII DE LOCUINTE INDIVIDUALE.  
Sat PESTISU MARE,F.N,JUD. HUNEDOARA

**BENEFICIAR: LOCSEI DEZIDERIU**

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrarii

1.1. Prezentul studiu geotehnic s-a intocmit pentru proiect :  
PARCELARE TEREN IN VEDEREA CINSTRIUREII DE LOCUINTE INDIVIDUALE.  
Sat PESTISU MARE,F.N,JUD. HUNEDOARA

1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu „Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare -Indicativ NP 074/2014  
Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85(NP112/2014)

1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren dupa cum urmeaza :  
-recunoastere amplasament,documentare tehnica  
-documentarea si analiza de specialitate privind conditiile geologo-stucturale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate  
-investigatii geotehnice de teren prin executarea de sapaturi deschise .

1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :  
-identificarea litologiei si stratificatiei  
-determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane  
-determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.  
- calculul capacitatii portante a terenului de fundare.

Cap.2.SEISMICITATEA

Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismica -parteal-prevederi de proiectare pentru cladiri” pentru cutremure avind intervalul mediu de recurenta  $IMR = 225$  ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt(control)a spectrului de raspuns de  $T_c = 0,7$  s, coeficientului de seismicitate  $K_s$  ( valori de virf a acceleratiei terenului  $a_g$  ) corespunzindu-i o valoare de  $a_g = 0,10$  g.  
Conform SR11100/1-93 -„Zonarea seismica -macrozonarea teritoriului Romaniei”perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica 6 grade .

Cap.3. CLIMA

\*conform S R 10907/1-97perimetrul cercetat se incadreaza in zona II climaterica,„Zonarea Climatica a Romaniei”-temperaturi de calcul- iarna temperaturi de -15 grade

\* Conform STAS 6472/2-83 -„Zonarea climatica a Romaniei” perimetrul cercetat se incadreaza in zona III -temperaturi de calcul vara de +28 grade C.



\*Conform indicativ CR 1-1-4-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor zona se caracterizeaza prin :

presiunea de referinta a vantului de  $q_{ref} = 0,4$  kPa.

\*Conform indicativ CR 1-1-3-2012 " Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" zona este caracterizata prin  $-S_o.K = 1,5$  kN/m<sup>2</sup>.

\*Repartitia precipitatiilor medii anuale se incadreaza intre 400-600- mm.

Cap.4. ADINCIMEA DE INGHET conf. STAS 6054/77 -perimetrul cercetat se incadreaza la adincimea de inghet este de 0,80-0,90 m.

#### Cap.5.GEOLOGIA REGIUNII

Din punct de vedere geologic ,zona se incadreaza in culoarul raului Cerna,ce face legatura cu culoarul raului Mures.

Culoarul raului Cerna este delimitat in partea vestica de Cristalinul Muntilor Poiana Rusca,in partea estica si nordica de sedimentarul de varsta tortoniana si sarmatiana,format din alternante de nisipuri cu gresii,marne,tufuri nisipoase ,galbene,friabile partial alterate.

Stratul de argile marnoase cenusii,marne apar imediat sub pachetul aluvionar in zona de lunca si sub pachetul deluvial argilos,in zona de versant.

#### Cap.6.HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Cursul principal de apa este raul Cerna , a carei albie este regularizata in zona orasului Hunedoara si neamenajata in amonte si aval

Zona cercetata nu este inundabila la viituri catastrofale ,ale raului Cerna.

Debitul raului este in directa legatura cu cantitatea de precipitatii cazute in zona si de anotimp.

#### Cap.7. CONSIDERATII GENERALE PRIVIND TERENUL . CECETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Suprafata de teren cercetata , pentru constructiilor proiectate incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de versant ce se dezvolta pe malul stang a raului Cerna .

Din punct de vedere topografic terenul prezinta cote cuprinse intre 217,00-228,00

Terenul nu ridica probleme de pierdere a stabilitatii

Pentru cercetarea stratificatiei terenului si stabilirea solutiei de fundare , pe amplasament au fost executate doua sapaturi deschise de catre beneficiarul lucrarii, care a pus in evidenta urmatoarea stratificatie :

| Sondajul S1 |       |               |                                                |
|-------------|-------|---------------|------------------------------------------------|
| Cota Strat  |       | Grosime strat | Descriere litologica                           |
| de la       | la    |               |                                                |
| CTn         | -0,50 | 0,50m         | Sol vegetal argilos, negru vartos              |
| -0,50       | -2,30 | 1,80m         | Pietris cu nisip si bolovanis , galben indesar |
|             |       |               | Apa subterana nu apare                         |

| Sondajul S2 |       |               |                                                |
|-------------|-------|---------------|------------------------------------------------|
| Cota Strat  |       | Grosime strat | Descriere litologica                           |
| de la       | la    |               |                                                |
| CTn         | -0,60 | 0,60m         | Sol vegetal argilos, negru vartos              |
| -0,60       | -2,50 | 1,90m         | Pietris cu nisip si bolovanis , galben indesar |
|             |       |               | Apa subterana nu apare                         |

#### Cap.6.CONDITII DE FUNDARE

##### a)Stratul si adancimea de fundare

Fundarea constructiilor proiectate cu regim de inaltime se va realiza la adancimea de :

$D_f = -1,00$ m fața de CTn sau teren decapat

Constructiile se vor funda pe stratul de pietris cu nisip si bolovanis, galben indesar

Se respecta prevederile STAS 6054/77 ,privind adancimea minima de inghet si incastrarea in stratul de fundare

#### b) Presiunea conventionala

ce se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor conform STAS 3300/2- ( NP 112-2014 )este de ;

$$p_{conv}=230 \text{ kPa}$$

Pentru preluarea tasarilor ce se vor produce sub fundatii ,se recomanda armarea fundatiilor la partea superioara respectiv centura de b.a

#### BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul recomandat pentru fundare- pietris cu nisip si bolovanis, galben indesar , conf. STAS 3300/2-85 - (NP112-2014)

Presiunea conventionala se determina luind in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 16, care se corecteaza conform pct, B2 din STAS 3300/2-85si tabel D<sub>2</sub> care se corecteaza conf . pct.D<sub>2.1</sub>. D<sub>2.2</sub>.NP 112-2014

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii b=1,00 m si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat Df=2,00 m.

Pentru alte adancimi sau alte latimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia

$$\bar{p}_{conv.} = p_{conv.} + C_B + C_D$$

In care:

$\bar{p}_{conv.}$ -valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare din tabel 16in functie de granulometrie , gra de indesar , grad de saturatie .

Valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare este de :

$$\begin{aligned} \bar{p}_{conv.} &= 350 \text{ kPa} \\ C_B + C_D &= -120 \text{ kPa} \end{aligned}$$

Presiunea conventionala rezultata si care se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor este de :

$$p_{conv.} = 230 \text{ kPa}$$

Conform Ts in vigoare,terenul in care se vor executa sapaturile pentru fundatii se vor incadra la categoria teren foarte tare.

In afara de cele de mai sus la proiectare si executie se va mai tine seama de urmatoarele:

-ultimii 30 cm din sapaturile pentru fundatii se vor executa numai inainte de turnarea betonului in fundatii

-se interzice in mod categoric deschiderea sapaturilor si abandonarea pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietatile geotehnice ale terenului de fundare .

#### NOTA:

Cu ocazia lucrarilor de sapaturi pentru fundatii si anume imediat inainte de turnarea betonului in fundatii se va cheta proiectantul geotehnician pe santier pentru verificarea cotei de fundare,natura terenului si avizarea turnarii betonului in fundatii. Se interzice in mod categoric turnarea betonului in fundatii fara aavizul proiectantului geotehnician .

Prezenta nota se va trece pe planul de fundatii si se va respecta in mod obligatoriu.

Atentie!

Se va trece pe planul de fundatii :

-cota  $\pm 0,00$  in cota topografica

-adancimea de fundare:

D<sub>f</sub>=-1,00 m fata de CTn sau teren decapat

-stratul de fundare : pietris cu nisip si bolovanis, galben indesar

-presiunea conventionala :  $p_{conv.} = 230 \text{ kPa}$

-nota cu cei 30 cm ce se vor excava numai inainte de turnarea betonului in fundatii

-nota cu avizul de turnare

Orice nepotrivire ce eventual se va constata la executie fata de cele indicate in prezentul aviz ,privind cota de fundare si natura terenului la cota de fundare ,se va aduce la cunostinta proiectantului geotehnician pentru examinarea si indicarea solutiei.  
Prezentul studiu geotehnic prezinta un caracter definitiv si poate servi la proiectarea si executia proiectului :

PARCELARE TEREN IN VEDEREA CINSTRIUREII DE LOCUINTE INDIVIDUALE.  
Sat PESTISU MARE,F.N,JUD. HUNEDOARA

**BENEFICIAR: LOCSEI DEZIDERIU**

Intocmit  
ING. GHITICA MARIA







Certificat seria C  
Nr. 827/26.10.2018

Certificat seria M  
Nr. 393/26.10.2018

Certificat seria S  
Nr. 256/26.10.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 228 din 23.07.2019

În scopul: **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z., DTAC. DTOE - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"**

Ca urmare a Cererii adresate de **LOCSEI DEZIDERIU** cu domiciliul în **Județul Hunedoara, localitatea Deva, strada Minerului, bl. 37, sc. 1, et. IV, ap. 18**, telefon/fax **0722798352**, e-mail - înregistrată la nr. **48147** din **12.07.2019**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **județul Hunedoara, sat Pestișu Mare f.n.** sau identificat prin **Extras de carte funciară nr. 69433 nr. cadastral 69433, Extras de Plan Cadastral de carte funciară pentru imobil număr cadastral 69433 UAT Hunedoara, Încadrare în zonă scara 1:1000**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **141** din **1998**, faza **P.U.G.**, a municipiului **Hunedoara**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Hunedoara** nr. **91** din **1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Hunedoara** nr. **485/2018** până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de **30 decembrie 2023**, a reglementărilor documentației de amenajare a teritoriului nr. **147/2008** faza **Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Interorășenesc Deva-Simeria-Hunedoara** aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean **Hunedoara** nr. **147/2008**, Hotărârea Consiliului Local al Orașului **Simeria** nr. **84/2008**, Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Hunedoara** nr. **188/2008** și Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Deva** nr. **381/2008**.

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobilul (teren) este situat în extravilan, proprietate privată a persoanelor fizice **Locsei Dezideriu și Locsei Elisabeta**. Potrivit înscrisurilor din extrasul de carte funciară **CF 69433, nr. cadastral 69433** este menționat: imobil aflat sub incidența art. 3 alin (1) din **Legea nr. 17/2014**. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului: **arabil**;  
- Destinația stabilită prin **PUG și PATZIDSH**: zonă agricolă - teren arabil.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- **1. Potrivit reglementărilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General și a prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Interorășenesc Deva-Simeria-Hunedoara utilizări permise: activități agricole, căi de comunicație, construcții și instalații necesare funcționării și gospodăririi localității; utilizări permise cu condiții: locuințe, parcuri, zone de agrement, etc. cu condiția elaborării în prealabil a documentației PUZ ce va fi supusă aprobării legale, activități și servicii, construcții și instalații și alte funcțiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate și aprobate conform legislației în vigoare; utilizări interzise: construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl și pot degrada fondul funciar existent, depozitarea întâmplătoare a deșeurilor.**



Potrivit art. 30 alin (2) din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Potrivit art. 23 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrări propuse, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Potrivit prevederilor art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: - potrivit art. 23 alin (1) și alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrările propuse, în extravilanul localității, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Potrivit art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, inițierea Planului Urbanistic Zonal se face în baza unui Aviz de oportunitate.

Avizul de oportunitate, întocmit în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef al municipiului Hunedoara, aprobat de Primarul municipiului Hunedoara, se va emite în baza unei solicitări scrise, care va cuprinde elementele stipulate la art. 32 alin. (3) lit. a) și b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**

**ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z., DTAC. DTOE - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"**

Notă: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, 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.

Etapa I-a: Se va elabora un Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în urma Avizului de oportunitate conform Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu respectarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România. Documentația de urbanism -



PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbaniștilor din România.

Elaboratorul PUZ, respectiv arhitectul cu drept de semnătură are obligația respectării art. 21 din Legea nr. 184/2001, privind organizarea și executarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA - Sucursala Deva, C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA - Sucursala de Transport Timișoara, SC APA PROD SA DEVA, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Consiliul Județean Hunedoara - Avizul Arhitectului Șef.

Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza Planului Urbanistic Zonal pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în urma unui studiu pedologic, conform art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 37 alin. (1)<sup>3</sup> 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 municipiului Hunedoara.

Etapa a-II-a: Se vor elabora documentațiile tehnice DTAC și DTOE numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentațiile fază DTAC și DTOE vor fi elaborate cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însușite și semnate de către cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art. 9 din Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va cuprinde documentele prevăzute de art. 7 alin (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare..

### **Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare**

#### **și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA**

**STR. AUREL VLAICU NR. 25, DEVA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### **5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a)certificatul de urbanism;



b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C.                      D.T.A.D                      X D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

X alimentare cu apa

X gaze naturale

X canalizare

telefonizare

X alimentare cu energie electrică

X salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

- **Avizul administratorului drumului de interes local, Primăria municipiului Deva;**
- **Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții întocmite de vericatori atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aleși de investitor;**
- **Acordul proprietarilor de terenuri afectați de lucrările propuse, exprimat în formă autentică;**
- **Acordul vecinilor pentru amplasarea împrejuririi pe limita de proprietate, exprimat în formă autentică.**
- **Extras de plan cadastral, emis de O.C.P.I. Hunedoara-Deva**
- **Plan de încadrare în zonă, emis de O.C.P.I. Hunedoara-Deva**
- **Plan de situație întocmit la scara: 1:500; 1:200 sau 1:100, vizat de O.C.P.I. Hunedoara-Deva**
- **Extras de carte funciara actualizat la zi**

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic**
- **Ordinul arhitecților**

d.4) studii de specialitate:

- **Studiu geotehnic;**
- **Certificat de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor din punct de vedere tehnic, funcțional economic și al mediului în înconjurător;**
- **Vericator de proiecte atestat**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- **Taxă pentru emiterea autorizației de construire;**
- **Taxă de timbru la Ordinul Arhitecților;**
- **Dovada achitării taxei de transport moloaz.**

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

PRIMAR,

Dan Bobouțanu

L.S.

ÎNTOCMIT,  
Cristina Popa



SECRETAR,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ŞEF,

Ioan Muntean

Achitat taxa de: **43,55** lei, conform Chitanței nr **11011073** din **12.07.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.<sup>06.08</sup>**2019** .

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

**se prelungește valabilitatea**

**Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**Dan Bobouțanu**

L.S.

**ÎNTOCMIT,**

**SECRETAR,**

**Dănuț Militon Laslău**

**p. ARHITECT-ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct.**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71329 Hunedoara

|            |             |
|------------|-------------|
| Nr. cerere | <b>555</b>  |
| Ziua       | <b>09</b>   |
| Luna       | <b>01</b>   |
| Anul       | <b>2020</b> |

Cod verificare



100078107244

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71329                           | 650             | Teren neimprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                           | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                           |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciara 71329 a imobilului cu numărul cadastral 71329/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69433 înscris în cartea funciara 69433; | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vânzare cumparare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                           |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1                                                                        | A1        |
|                                                                                                        | 1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br><i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 69433/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 32215 din 04/11/2016;</i>  |           |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidența Legii nr.17/2014                                                                                                                                               | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

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



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71329        | 650             | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 299            | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafica fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU          | 351            | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 15.997                 |
| 2             | 3             | 40.821                 |
| 3             | 4             | 16.001                 |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 4                | 1                | 40.47                       |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:00

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71328 Hunedoara

|            |             |
|------------|-------------|
| Nr. cerere | <b>557</b>  |
| Ziua       | <b>09</b>   |
| Luna       | <b>01</b>   |
| Anul       | <b>2020</b> |



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71328                           | 645             | Teren neimprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciara 71328 a imobilului cu numărul cadastral 71328/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69433 înscris în cartea funciara 69433;                                                                                                               | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vânzare cumparare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69433/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 32215 din 04/11/2016; | A1        |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidenta Legii nr.17/2014                                                                                                                                                                                                                                                             | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |



# **Anexa Nr. 1 La Partea I**

## **Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71328        | 645             | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## **Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU         | 294            | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafică fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU         | 351            | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar      |

## **Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 0.423                  |
| 2             | 3             | 15.585                 |
| 3             | 4             | 40.47                  |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 4             | 5             | 16.001                      |
| 5             | 1             | 40.145                      |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:02

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71327 Hunedoara

|            |             |
|------------|-------------|
| Nr. cerere | <b>560</b>  |
| Ziua       | <b>09</b>   |
| Luna       | <b>01</b>   |
| Anul       | <b>2020</b> |



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71327                           | 647             | Teren neimprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciară 71327 a imobilului cu numărul cadastral 71327/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69433 înscris în cartea funciară 69433;                                                                                                                      | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vânzare cumpărare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Ștef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 69433/Hunedoara, înscrisă prin încheierea nr. 32215 din 04/11/2016;</i> | A1        |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidența Legii nr.17/2014                                                                                                                                                                                                                                                                    | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71327        | 647             | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU         | 296            | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafică fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU         | 351            | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar      |

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 15.998                 |
| 2             | 3             | 40.145                 |
| 3             | 4             | 16.001                 |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 4                | 1                | 40.794                      |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:04

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71326 Hunedoara

|            |             |
|------------|-------------|
| Nr. cerere | <b>562</b>  |
| Ziua       | <b>09</b>   |
| Luna       | <b>01</b>   |
| Anul       | <b>2020</b> |



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71326                           | 1.586           | Teren neîmprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciară 71326 a imobilului cu numărul cadastral 71326/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69433 înscris în cartea funciară 69433;                                                                                                                      | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vânzare cumpărare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Ștef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 69433/Hunedoara, înscrisă prin încheierea nr. 32215 din 04/11/2016;</i> | A1        |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidența Legii nr.17/2014                                                                                                                                                                                                                                                                    | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |



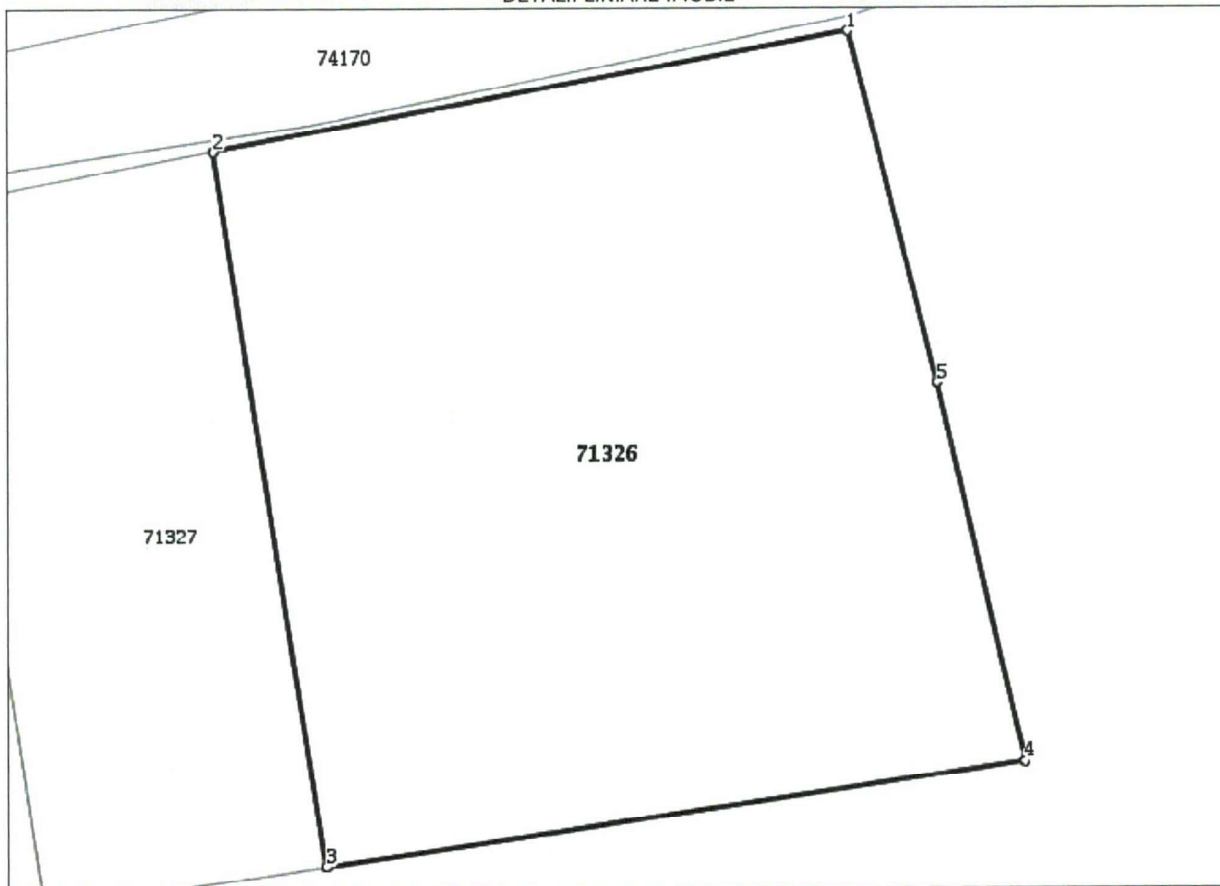
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71326        | 1.586           | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 731            | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafica fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU          | 855            | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 36.339                 |
| 2             | 3             | 40.794                 |
| 3             | 4             | 39.755                 |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 4                | 5                | 22.001                      |
| 5                | 1                | 20.436                      |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:06

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71330 Hunedoara

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 565  |
| Ziua       | 09   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2020 |



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71330                           | 4.764           | Teren neimprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B1                                                                                                     | Se infiinteaza cartea funciara 71330 a imobilului cu numarul cadastral 71330/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69433 inscris in cartea funciara 69433;                                                                                                              | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vanzare cumparare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69433/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 32215 din 04/11/2016; | A1        |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidenta Legii nr.17/2014                                                                                                                                                                                                                                                            | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

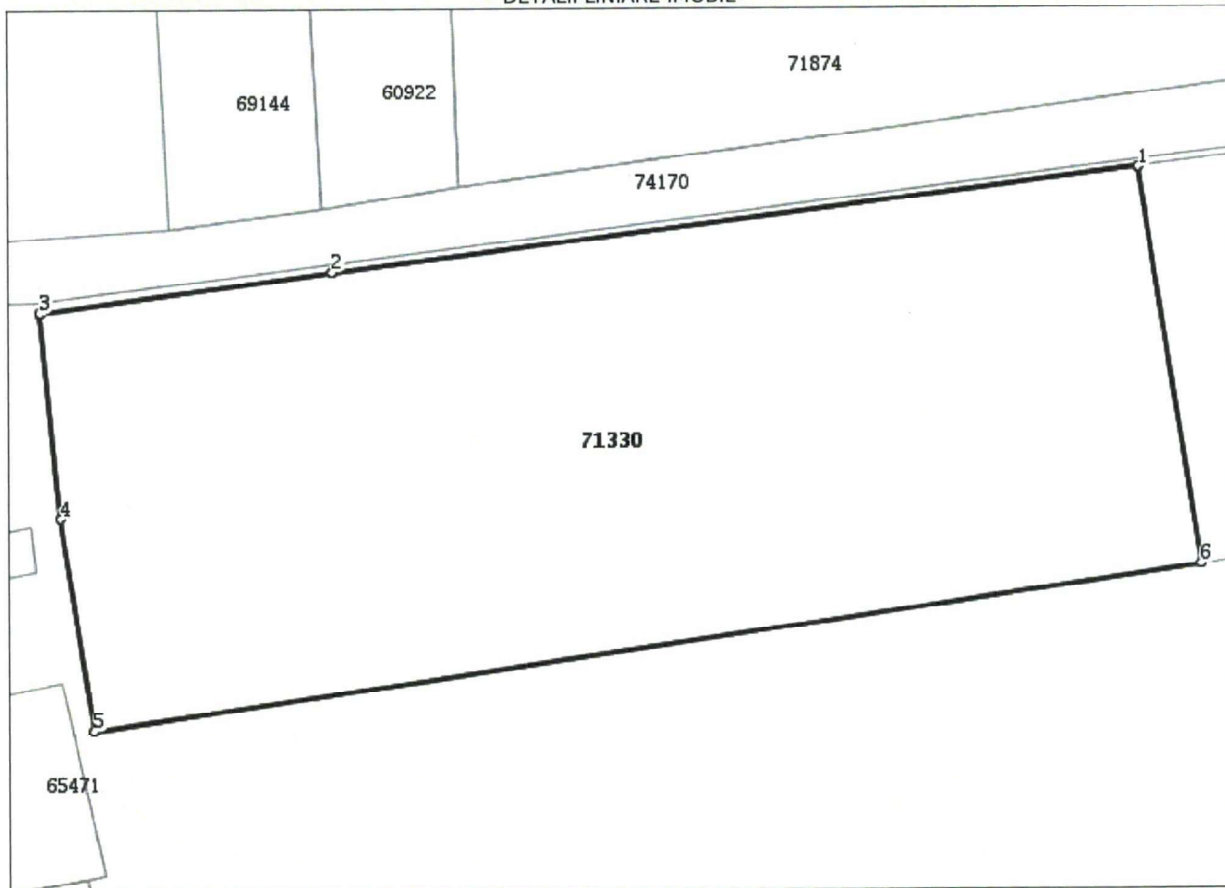
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71330        | 4.764           | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 2.271          | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafica fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU          | 2.493          | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 82.497              |
| 2             | 3             | 30.006              |
| 3             | 4             | 21.013              |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 4             | 5             | 21.933                      |
| 5             | 6             | 113.673                     |
| 6             | 1             | 40.821                      |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:08

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69433 Hunedoara

|            |              |
|------------|--------------|
| Nr. cerere | <b>27334</b> |
| Ziua       | <b>16</b>    |
| Luna       | <b>09</b>    |
| Anul       | <b>2019</b>  |



Cod verificare  
100073265617

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|---------|---------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 69433                           | 8.292           | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                 |                                                                                                                                                                                            | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>32215 / 04/11/2016</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                            |           |
| Act Notarial nr. Declarație de comasare aut nr 3520, din 03/11/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan;         |                                                                                                                                                                                            |           |
| B1                                                                                                    | Se înființează cf. 69433 a imobilului cu nr. cad. /Hunedoara ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:<br>~~ nr.cad.67540\cf.67540;<br>~~ nr.cad.68991\cf.68991;                        | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vanzare cumparare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan; |                                                                                                                                                                                            |           |
| B3                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

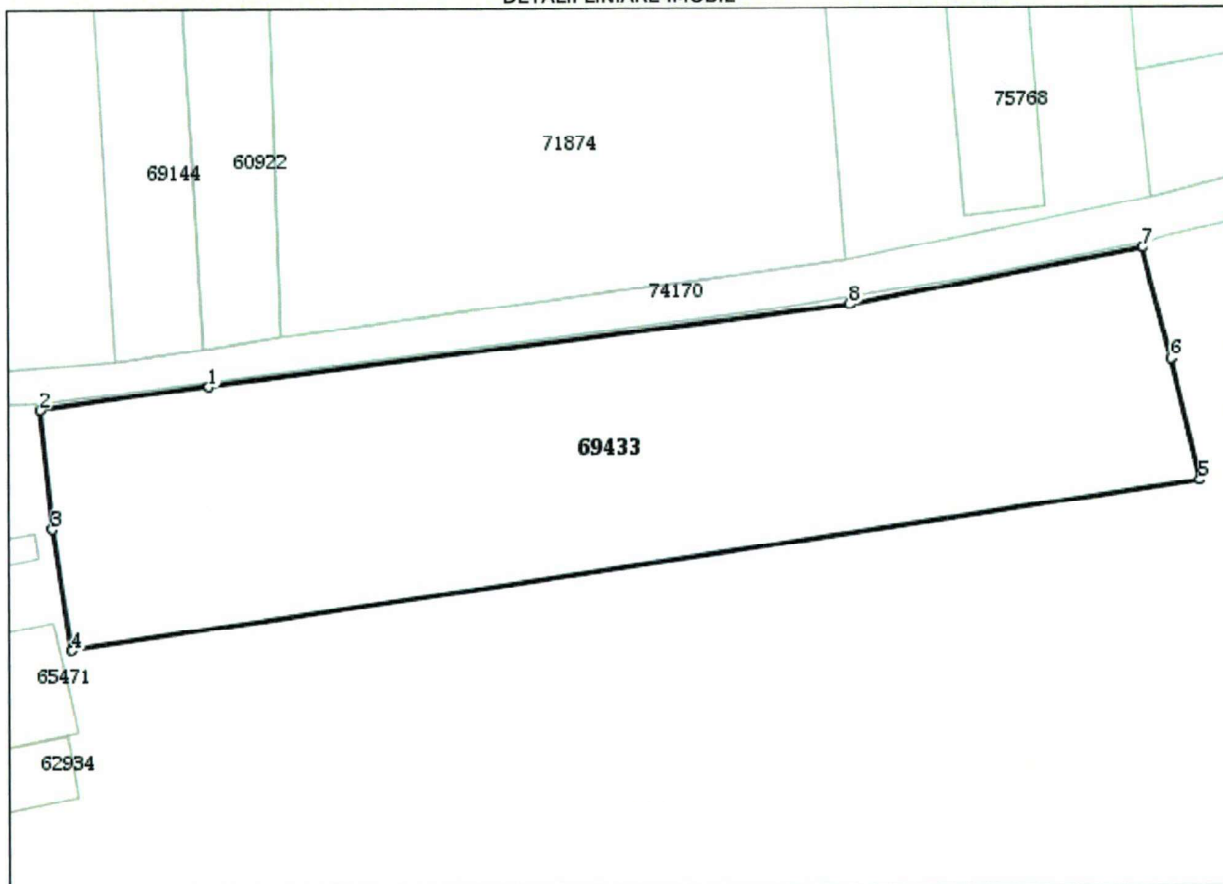
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69433        | 8.292           | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 3.891          | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafică fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU          | 4.401          | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar      |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 30.006              |
| 2             | 3             | 21.014              |
| 3             | 4             | 21.933              |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 4                | 5                | 201.429                |
| 5                | 6                | 22.001                 |
| 6                | 7                | 20.436                 |
| 7                | 8                | 52.76                  |
| 8                | 1                | 114.079                |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

16/09/2019, 11:20



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara**  
 Adresa: Hunedoara, Piața Libertății nr. 17, cod postal 331128, județul Hunedoara,  
 Telefon: 0254-71.23.63, Fax: 0254-71.20.75

|      |       |
|------|-------|
| Nr.  | 30445 |
| Ziua | 16    |
| Luna | 10    |
| Anul | 2019  |

## REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei LÖCSEI DEZIDERIU

Domiciliul Loc. Deva, Str Minerului, Bl. 37, Sc. 1, Et. 4, Ap. 18, Jud. Hunedoara

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **30445** din data **16-10-2019**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având numărul cadastral 69433 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **71326** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 1586 mp;
- 2) **71327** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 647 mp;
- 3) **71328** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 645 mp;
- 4) **71329** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 650 mp;
- 5) **71330** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 4764 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 21-10-2019.

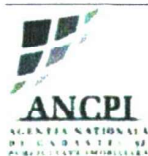
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**

**MARIANA GALERIU**






**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara**

Hunedoara, Piața Libertății nr. 17, cod postal 331128, județul Hunedoara, Telefon: 0254-71.23.63, Fax: 0254-71.20.75

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 30445 |
| Ziua       | 16    |
| Luna       | 10    |
| Anul       | 2019  |

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 69433 / UAT Hunedoara**

TEREN extravilan

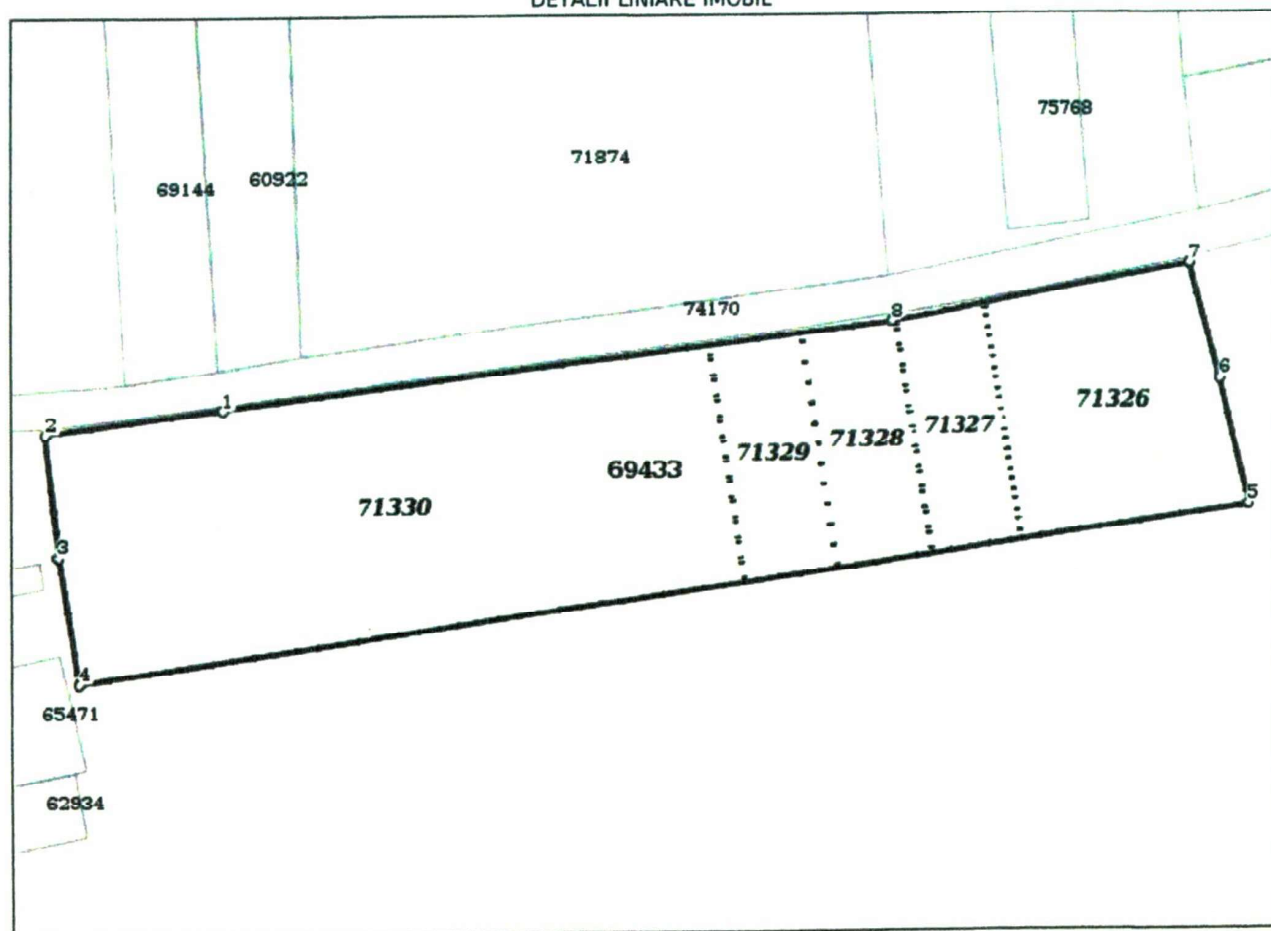
Adresa: Jud. Hunedoara

Comuna/Oraș/Municipiu: Hunedoara

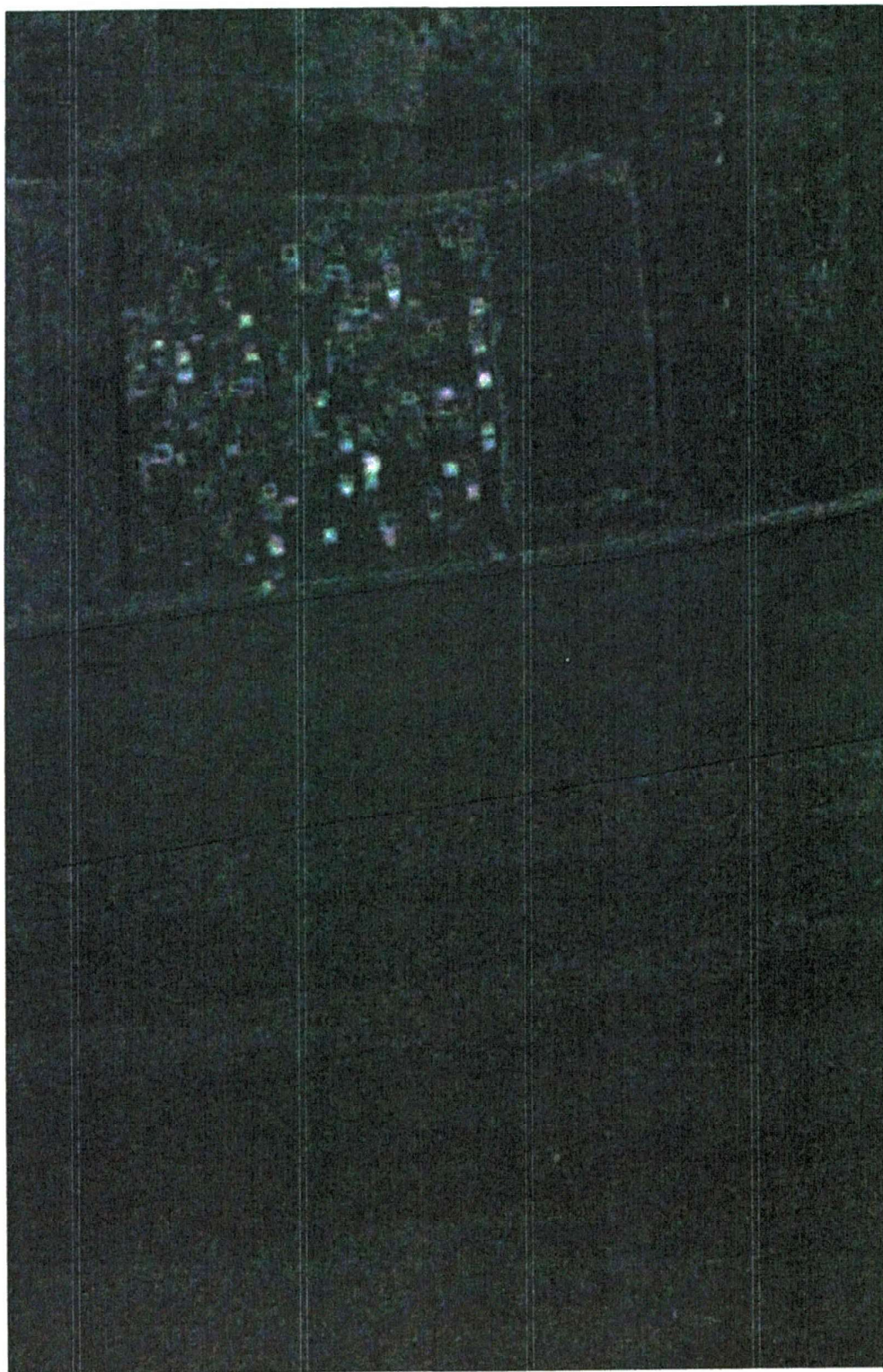
| Nr. cadastral | Suprafața | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|---------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69433         | 8292      | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă**  
**scara 1:1000**





## Date referitoare la teren

| Crt           | Categoria de folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Observații / Referințe                                                                              |
|---------------|------------------------|-------------|----------------|-------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1             | arabil                 | NU          | 3.891          | 118   | 2780/14 | Imobil înregistrat în baza de date grafică fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2             | arabil                 | NU          | 4.401          | 118   | 2780/15 | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |
| <b>TOTAL:</b> |                        |             | <b>8.292</b>   |       |         |                                                                                                     |

## Date referitoare la construcții

| Crt                                       | Numar | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-------------------------------------------|-------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| Imobilul nu are în componență construcții |       |                        |              |                   |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment r (m) |
|---------------|---------------|-----------------------|
| 1             | 2             | 30.006                |
| 2             | 3             | 21.014                |
| 3             | 4             | 21.933                |
| 4             | 5             | 201.429               |
| 5             | 6             | 22.001                |
| 6             | 7             | 20.436                |
| 7             | 8             | 52.76                 |
| 8             | 1             | 114.079               |

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

| Nr Crt | Numar cerere | Data cerere | Termen eliberare | Obiect cerere        |
|--------|--------------|-------------|------------------|----------------------|
| 1      | 30445        | 16.10.2019  | 25.10.2019       | Dezmembrare/Comasare |

Ca urmare a soluționării cererii nr. 30445 înregistrată la data de 16.10.2019, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

| Nr Crt | Identificator electronic | Suprafata (mp) | Adresa         |
|--------|--------------------------|----------------|----------------|
| 1      | 71326                    | 1586           | Jud. Hunedoara |
| 2      | 71327                    | 647            | Jud. Hunedoara |
| 3      | 71328                    | 645            | Jud. Hunedoara |
| 4      | 71329                    | 650            | Jud. Hunedoara |
| 5      | 71330                    | 4764           | Jud. Hunedoara |

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 21-10-2019

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**MARIANA GALERIU**

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



## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare-extravilan.
2. Tipul lucrării: Documentatie cadastrala de dezmembrare imobil.
3. Scurtă prezentare a situației din teren: S-au solicitat în baza convenției cu proprietarul informațiile necesare întocmirii documentației de dezmembrare imobil către Ocpi, localizarea s-a făcut în baza actelor prezentate de către proprietar și identificarea limitelor, la imobilul cu NC 69433.

*(scurtă prezentare a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, scurtă descriere generală a construcției, etc.)*

4. Situația juridică a imobilului: Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 69433 Hunedoara cu nr. cad. 69433, având categoria de folosință arabil și se dorește dezmembrarea imobilului după cum urmează:

- ✓ LOT 1: în suprafața de 1586 mp., categoria de folosință arabil
- ✓ LOT 2: în suprafața de 647 mp., categoria de folosință arabil
- ✓ LOT 3: în suprafața de 645mp., categoria de folosință arabil
- ✓ LOT 4: în suprafața de 650mp., categoria de folosință arabil
- ✓ LOT 5: în suprafața de 4764mp., categoria de folosință arabil

Imobilul se află situat în extravilanul localității Pestisu Mare, în suprafața de **8292 mp**, aflat în proprietatea lui Locsei Dezideriu și soția Locsei Elisabeta.

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate\*: Lucrarea a fost executată în sistem de referință Stereografic 1970, utilizând aparatul GPS Topcon GRS - 1, determinând punctele GPS cu metoda RTK în modul "Fixed". Ridicarea topo a punctelor s-a realizat în modul RTK – Cinematic în timp real prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenite de la serviciul specializat ROMPOS. Măsurătorile au fost efectuate exclusiv cu receptorul GPS, fiecare detaliu evidențiat pe planul de amplasament și delimitare (Anexa 1.35) fiind staționat pe durata efectuării măsurătorilor. Calculul suprafețelor s-a făcut analitic din coordonatele punctelor de contur.

*(prezentarea succintă a lucrărilor topografice și cadastrale efectuate în cadrul lucrării: metodele și aparatura folosite la măsurători, sistemul de coordonate, punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite, starea punctelor geodezice vechi, măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare, inventar de coordonate și alte descrieri necesare, în funcție de specificul lucrării, etc.)*

**Data întocmirii:**

**14.10.2019**

**Semnătura și stampila**

*(persoană autorizată)*



24

**BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.**

omp\_bia@yahoo.com

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189

C.U.I. : 35124257

J20/912/2015

B-dul. Iuliu Maniu, bl. B, sc. A, ap. 24

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330022

Tel: 0722-798352

Fax: 0254-232203

## **PROIECT NR. 056/2016**

### **PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

**Mun. Hunedoara, sat Pestisu Mare, FN, jud. Hunedoara**

### **FAZA DE PROIECTARE Plan Urbanistic Zonal**

**Beneficiar: LOCSEI Dezideriu**

**Denumire proiect: PUZ –Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale**

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Lista de semnături
4. Certificat de urbanism nr. 228 din 23.07.2019
5. Extras CF 69433
6. Memoriu de prezentare
7. Regulament Local de Urbanism
8. Aviz de Oportunitate nr. 3 din 27.09.2019
9. Avize si acorduri

### B. PIESE DESENATE

U00 Plan de incadrare in zona

U01 Plan de situatie – Situatia existenta, disfunctionalitati

U02 Plan de situatie – Reglementari urbanistice

U03 Plan de situatie – Reglementari edilitare

U04 Plan de situatie – Circulatia terenurilor



## LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect:

arh. POP Oliviu Marius



Arhitectura:

arh. POP Oliviu Marius

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to arh. POP Oliviu Marius.

Coordonator RUR:

arh. ENYEDI Dan





Certificat seria C. Nr. 627/26.10.2018  
Certificat seria M. Nr. 393/26.10.2018  
Certificat seria S. Nr. 256/26.10.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 228 din 23.07.2019

În scopul: **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z., DTAC. DTOE - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"**

Ca urmare a Cererii adresate de **LOCSEI DEZIDERIU** cu domiciliul în **judetul Hunedoara, localitatea Deva, strada Minerului, bl. 37, sc. 1, et. IV, ap. 18**, telefon/fax **0722798352**, e-mail - înregistrată la nr. **48147** din **12.07.2019**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, sat Pestișu Mare f.n.** sau identificat prin **Extras de carte funciară nr. 69433 nr. cadastral 69433, Extras de Plan Cadastral de carte funciară pentru imobil numar cadastral 69433 UAT Hunedoara, Încadrare în zonă scara 1:1000**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr **141** din **1998**, faza **P.U.G.**, a municipiului **Hunedoara**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Hunedoara** nr. **91** din **1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Hunedoara** nr. **485/2018** până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de **30 decembrie 2023**, a reglementărilor documentației de amenajare a teritoriului nr. **147/2008** faza **Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Interorășenesc Deva-Simeria-Hunedoara** aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean **Hunedoara** nr. **147/2008**, Hotărârea Consiliului Local al Orașului **Simeria** nr. **84/2008**, Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Hunedoara** nr. **188/2008** și Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Deva** nr. **381/2008**.

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- **Imobilul (teren) este situat în extravilan, proprietate privată a persoanelor fizice Locsei Dezideriu și Locsei Elisabeta. Potrivit înscrisurilor din extrasul de carte funciară CF 69433, nr. cadastral 69433 este menționat: imobil aflat sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- **Folosința actuală a terenului: arabil;**  
- **Destinația stabilită prin PUG și PATZIDSH: zonă agricolă - teren arabil.**

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- **1. Potrivit reglementărilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General și a prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Interorășenesc Deva-Simeria-Hunedoara utilizări permise: activități agricole, căi de comunicație, construcții și instalații necesare funcționării și gospodăririi localității; utilizări permise cu condiții: locuințe, parcuri, zone de agrement, etc. cu condiția elaborării în prealabil a documentației PUZ ce va fi supusă aprobării legale, activități și servicii, construcții și instalații și alte funcțiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate și aprobate conform legislației în vigoare; utilizări interzise: construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl și pot degrada fondul funciar existent, depozitarea întâmplătoare a deșeurilor.**



Potrivit art. 30 alin (2) din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Potrivit art. 23 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrări propuse, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Potrivit prevederilor art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: - potrivit art. 23 alin (1) și alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrările propuse, în extravilanul localității, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Potrivit art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, inițierea Planului Urbanistic Zonal se face în baza unui Aviz de oportunitate.

Avizul de oportunitate, întocmit în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef al municipiului Hunedoara, aprobat de Primarul municipiului Hunedoara, se va emite în baza unei solicitări scrise, care va cuprinde elementele stipulate la art. 32 alin. (3) lit. a) și b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**

**ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZĂ P.U.Z., DTAC. DTOE - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"**

Notă: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, 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.

Etapa I-a: Se va elabora un Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în urma Avizului de oportunitate conform Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conform conținutului cadru aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu respectarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România. Documentația de urbanism -



PUZ, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscriși în Registrul Urbanistilor din România. Elaboratorul PUZ, respectiv arhitectul cu drept de semnătură are obligația respectării art. 21 din Legea nr. 184/2001, privind organizarea și executarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare. Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către: SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA - Sucursala Deva, C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA - Sucursala de Transport Timișoara, SC APA PROD SA DEVA, Agenția Națională de îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Consiliul Județean Hunedoara - Avizul Arhitectului Șef. Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza Planului Urbanistic Zonal pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în urma unui studiu pedologic, conform art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit art. 37 alin. (1)<sup>3</sup> 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 municipiului Hunedoara. Etapa a-II-a: Se vor elabora documentațiile tehnice DTAC și DTOE numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Documentațiile fază DTAC și DTOE vor fi elaborate cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însușite și semnate de către cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art. 9 din Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va cuprinde documentele prevăzute de art. 7 alin (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare..

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA  
STR. AUREL VLAICU NR. 25, DEVA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;



b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

D.T.A.D

☒ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

☒ canalizare

telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

Xsalubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

- Avizul administratorului drumului de interes local, Primăria municipiului Deva;
  - Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții întocmite de verficatori atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aleși de investitor;
  - Acordul proprietarilor de terenuri afectați de lucrările propuse, exprimat în formă autentică;
  - Acordul vecinilor pentru amplasarea împrejuririi pe limita de proprietate, exprimat în formă autentică.
  - Extras de plan cadastral, emis de O.C.P.I. Hunedoara-Deva
  - Plan de încadrare în zonă, emis de O.C.P.I. Hunedoara-Deva
  - Plan de situație întocmit la scara: 1:500; 1:200 sau 1:100, vizat de O.C.P.I. Hunedoara-Deva
  - Extras de carte funciara actualizat la zi
- d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suportul topografic**
- **Ordinul arhitecților**
  - d.4) studii de specialitate:
- **Studiu geotehnic;**
- **Certificat de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor din punct de vedere tehnic, funcțional economic și al mediului în înconjurător;**
- **Verificator de proiecte atestat**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- **Taxă pentru emiterea autorizației de construire;**
- **Taxă de timbru la Ordinul Arhitecților;**
- **Dovada achitării taxei de transport moloz.**

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

PRIMAR,

Dan Bobouțanu

L.S.

ÎNTOCMIT,  
Cristina Popa

SECRETAR,

Dănuț Militon Laslău

p. ARHITECT-ŞEF,

Ioan Muntean



Achitat taxa de: **43,55** lei, conform Chitanței nr **11011073** din **12.07.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.<sup>06.08</sup>**2019** .

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

**se prelungeste valabilitatea**

**Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**Dan Bobouțanu**

**SECRETAR,**

**Dănuț Militon Laslău**

**L.S.**

**p. ARHITECT-ŞEF,**

**ÎNTOCMIT,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct.**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71329 Hunedoara

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 555  |
| Ziua       | 09   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2020 |



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71329                           | 650             | Teren neimprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciară 71329 a imobilului cu numărul cadastral 71329/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69433 înscris în cartea funciară 69433;                                                                                                                      | A1        |
| Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Ștef Ovidiu Ioan;   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 69433/Hunedoara, înscrisă prin încheierea nr. 32215 din 04/11/2016;</i> | A1        |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidența Legii nr.17/2014                                                                                                                                                                                                                                                                    | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

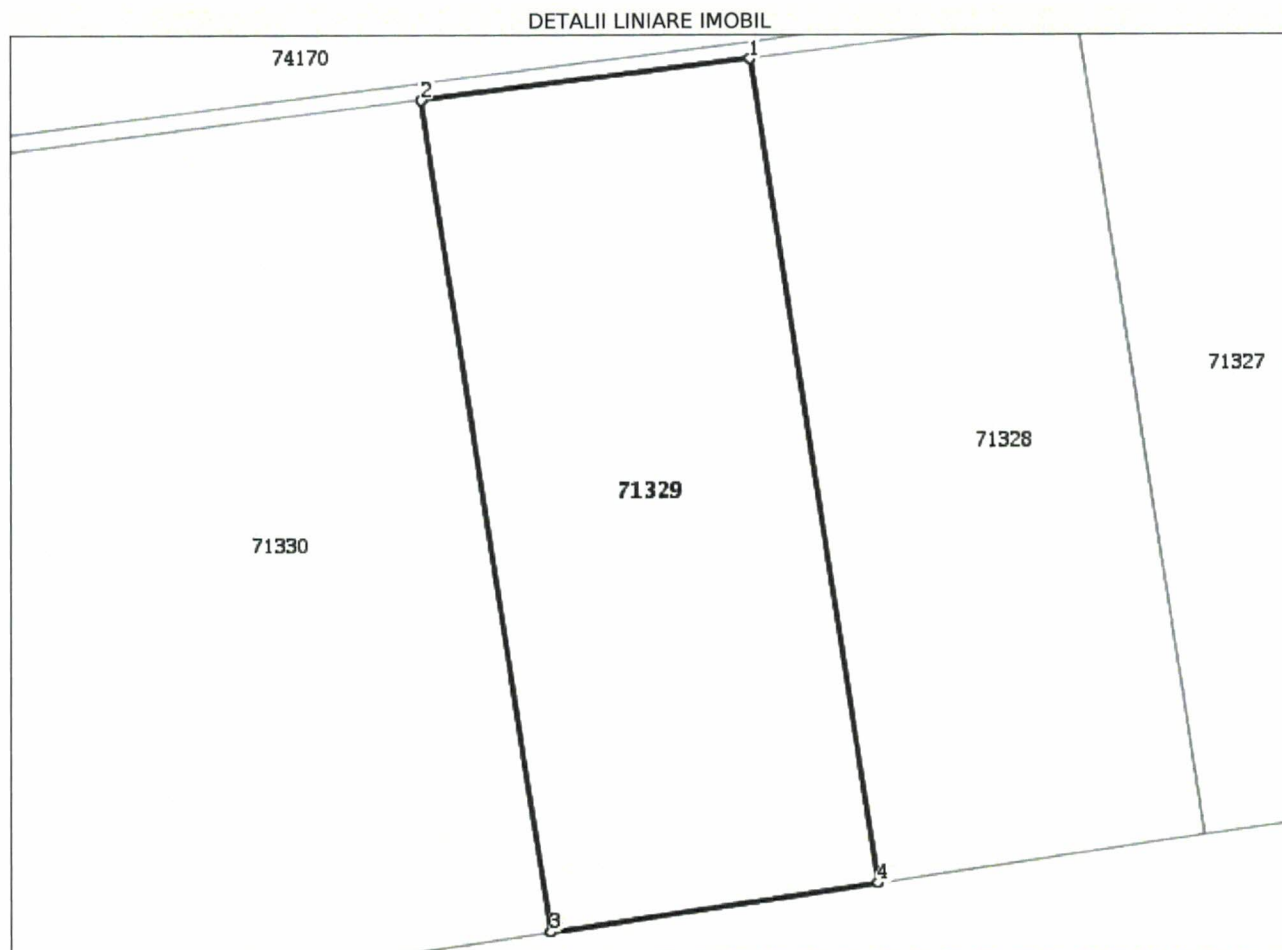
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71329        | 650             | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU         | 299            | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafica fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU         | 351            | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 15.997                  |
| 2             | 3             | 40.821                  |
| 3             | 4             | 16.001                  |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 4                | 1                | 40.47                      |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:00



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71328 Hunedoara

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 557  |
| Ziua       | 09   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2020 |



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71328                           | 645             | Teren neimprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciara 71328 a imobilului cu numărul cadastral 71328/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69433 înscris în cartea funciara 69433;                                                                                                                      | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vânzare cumparare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69433/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 32215 din 04/11/2016;</i> | A1        |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidența Legii nr.17/2014                                                                                                                                                                                                                                                                    | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71328        | 645             | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU         | 294            | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafica fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU         | 351            | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 0.423                   |
| 2             | 3             | 15.585                  |
| 3             | 4             | 40.47                   |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 4                | 5                | 16.001                     |
| 5                | 1                | 40.145                     |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:02



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71327 Hunedoara

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 560  |
| Ziua       | 09   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2020 |



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71327                           | 647             | Teren neimprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciara 71327 a imobilului cu numarul cadastral 71327/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69433 înscris în cartea funciara 69433;                                                                                                                     | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vanzare cumparare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69433/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 32215 din 04/11/2016;</i> | A1        |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidenta Legii nr.17/2014                                                                                                                                                                                                                                                                   | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71327        | 647             | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU         | 296            | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafica fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU         | 351            | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 15.998              |
| 2             | 3             | 40.145              |
| 3             | 4             | 16.001              |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 4                | 1                | 40.794                     |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71326 Hunedoara

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 562  |
| Ziua       | 09   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2020 |



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71326                           | 1.586           | Teren neîmprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                           | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                           |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciară 71326 a imobilului cu numărul cadastral 71326/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69433 înscris în cartea funciară 69433; | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vânzare cumpărare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Ștef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                           |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1                                                                        | A1        |
|                                                                                                        | 1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 69433/Hunedoara, înscrisă prin încheierea nr. 32215 din 04/11/2016;</i>  |           |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidența Legii nr.17/2014                                                                                                                                               | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

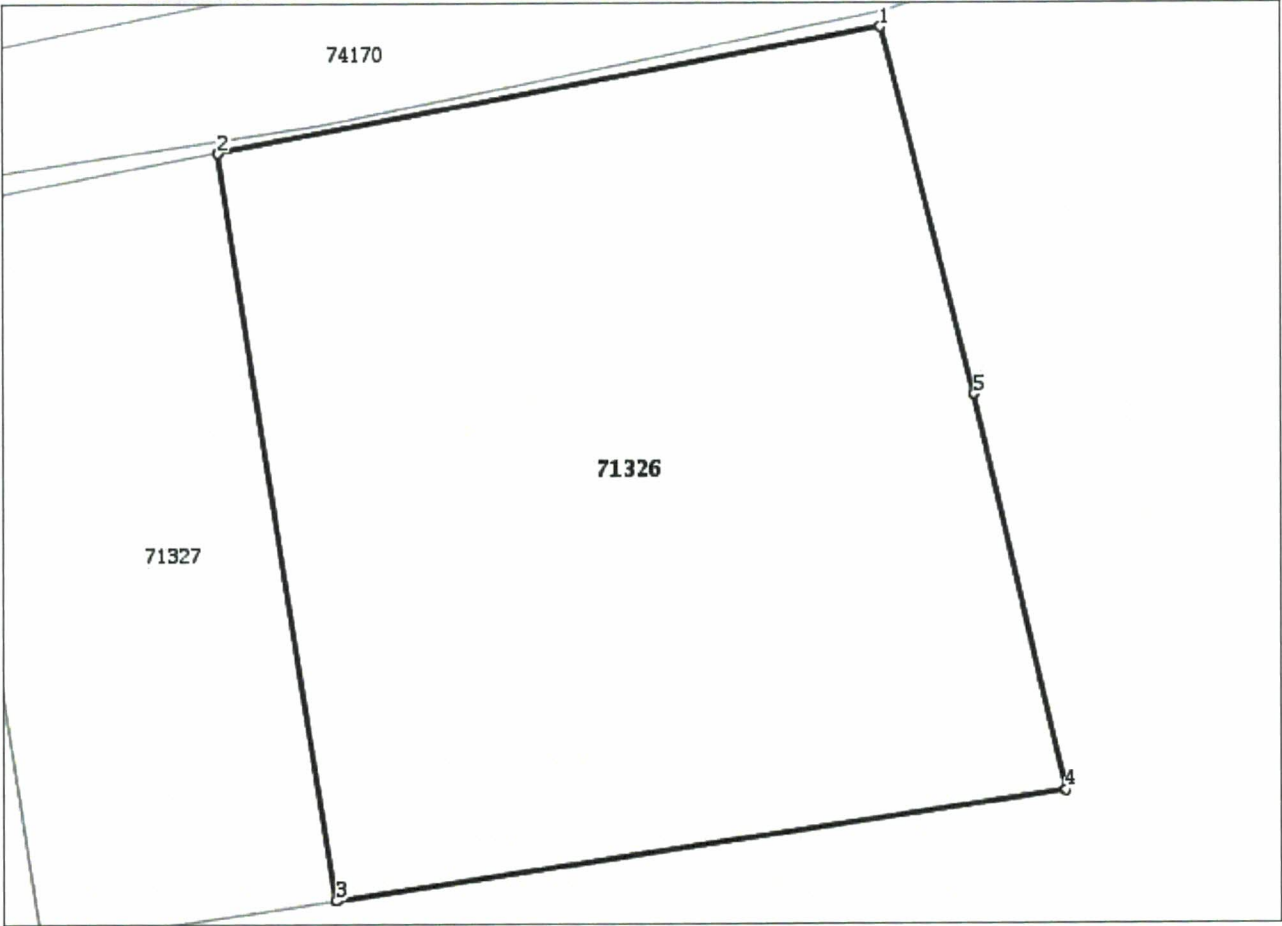
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71326        | 1.586           | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 731            | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafică fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU          | 855            | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar      |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 36.339                  |
| 2             | 3             | 40.794                  |
| 3             | 4             | 39.755                  |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 4             | 5             | 22.001                      |
| 5             | 1             | 20.436                      |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:06



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71330 Hunedoara

|            |             |
|------------|-------------|
| Nr. cerere | <b>565</b>  |
| Ziua       | <b>09</b>   |
| Luna       | <b>01</b>   |
| Anul       | <b>2020</b> |



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 71330                           | 4.764           | Teren neîmprejmuit;<br>"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                  |                                                                                                                                                                                           | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31645 / 25/10/2019</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. - Declarație de parcelare AUT. NR. 580, din 25/10/2019 emis de Roman Florina Violeta; |                                                                                                                                                                                           |           |
| B1                                                                                                     | Se înființează cartea funciară 71330 a imobilului cu numărul cadastral 71330/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69433 înscris în cartea funciară 69433; | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vânzare cumpărare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Ștef Ovidiu Ioan;  |                                                                                                                                                                                           |           |
| B3                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1                                                                        | A1        |
|                                                                                                        | 1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun<br><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 69433/Hunedoara, înscrisă prin încheierea nr. 32215 din 04/11/2016;</i>  |           |
| B4                                                                                                     | Imobil aflat sub incidența Legii nr.17/2014                                                                                                                                               | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71330        | 4.764           | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 2.271          | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafica fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU          | 2.493          | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 82.497                  |
| 2             | 3             | 30.006                  |
| 3             | 4             | 21.013                  |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 4                | 5                | 21.933                 |
| 5                | 6                | 113.673                |
| 6                | 1                | 40.821                 |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

09/01/2020, 13:08



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69433 Hunedoara



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|---------|---------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 69433                           | 8.292           | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                 |                                                                                                                                                                                           | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>32215 / 04/11/2016</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. Declarație de comasare aut nr 3520, din 03/11/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan;         |                                                                                                                                                                                           |           |
| B1                                                                                                    | Se înființează cf. 69433 a imobilului cu nr. cad. /Hunedoara ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:<br>~~ nr.cad.67540\cf.67540;<br>~~ nr.cad.68991\cf.68991;                       | A1        |
| Act Notarial nr. Ciontract de vanzare cumparare aut nr 1429, din 12/05/2016 emis de Stef Ovidiu Ioan; |                                                                                                                                                                                           |           |
| B3                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>LOCSEI DEZIDERIU</b><br>2) <b>LOCSEI ELISABETA</b> , bun comun | A1        |

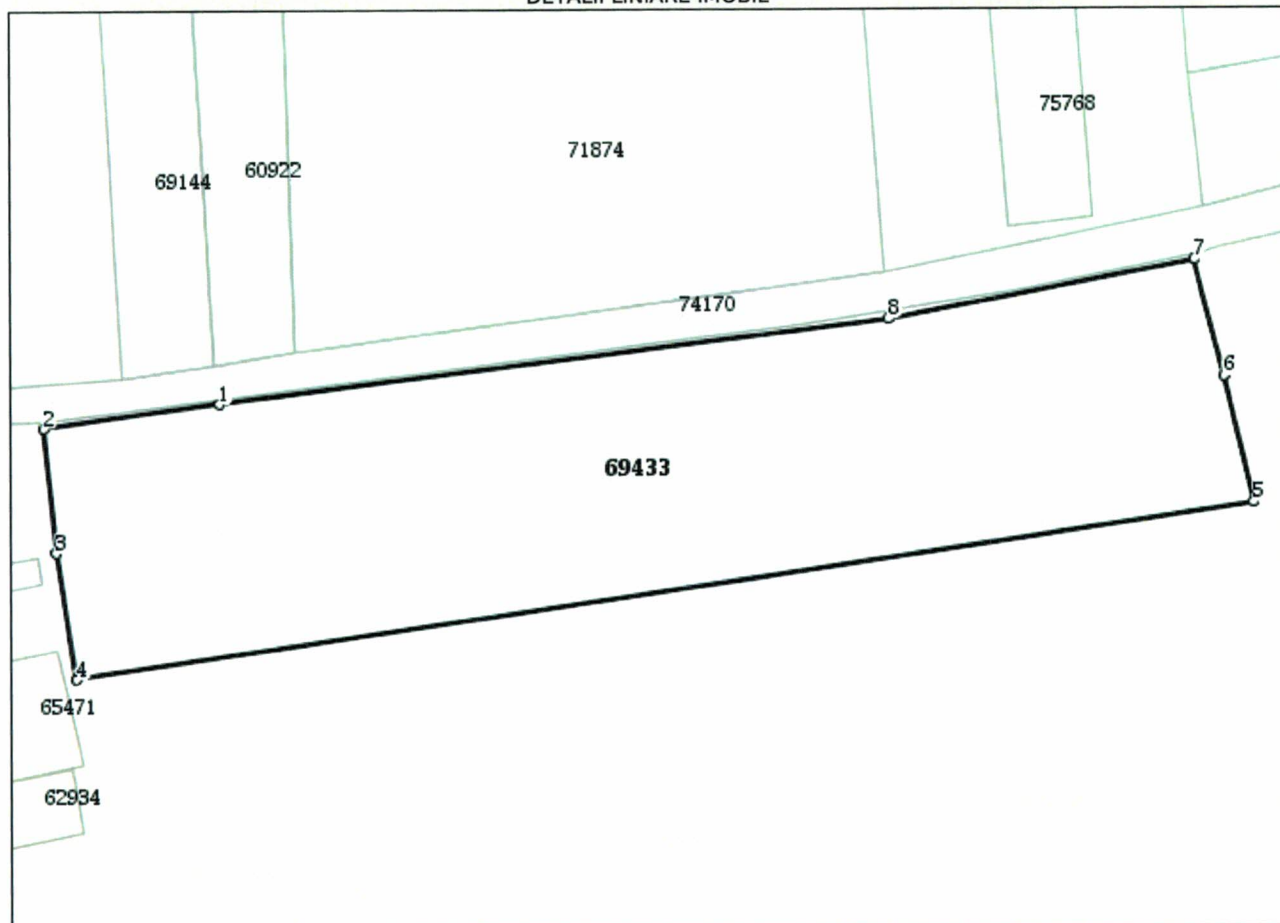
**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69433        | 8.292           | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 3.891          | 118   | 2780/14 | -        | Imobil înregistrat în baza de date grafica fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |
| 2      | arabil              | NU          | 4.401          | 118   | 2780/15 | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar      |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 30.006              |
| 2             | 3             | 21.014              |
| 3             | 4             | 21.933              |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 4                | 5                | 201.429                |
| 5                | 6                | 22.001                 |
| 6                | 7                | 20.436                 |
| 7                | 8                | 52.76                  |
| 8                | 1                | 114.079                |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

16/09/2019, 11:20



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA****Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara**

Adresa: Hunedoara, Piața Libertății nr. 17, cod postal 331128, județul Hunedoara,  
Telefon: 0254-71.23.63, Fax: 0254-71.20.75

|      |       |
|------|-------|
| Nr.  | 30445 |
| Ziua | 16    |
| Luna | 10    |
| Anul | 2019  |

**REFERAT DE ADMITERE**

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei LÖCSEI DEZIDERIU

Domiciliul Loc. Deva, Str Minerului, Bl. 37, Sc. 1, Et. 4, Ap. 18, Jud. Hunedoara

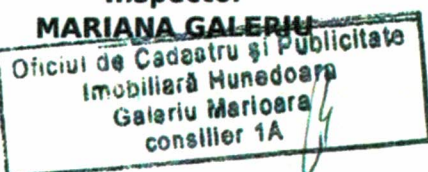
Referitor la cererea înregistrată sub numărul **30445** din data **16-10-2019**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având numărul cadastral 69433 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **71326** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 1586 mp;
- 2) **71327** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 647 mp;
- 3) **71328** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 645 mp;
- 4) **71329** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 650 mp;
- 5) **71330** situat în Jud. Hunedoara, UAT Hunedoara având suprafața măsurată 4764 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 21-10-2019.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector****MARIANA GALERIU**



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara**

Hunedoara, Piata Libertatii nr. 17, cod postal 331128, judetul Hunedoara, Telefon: 0254-71.23.63, Fax: 0254-71.20.75

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 30445 |
| Ziua      | 16    |
| Luna      | 10    |
| Anul      | 2019  |

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 69433 / UAT Hunedoara**

**TEREN** extravilan

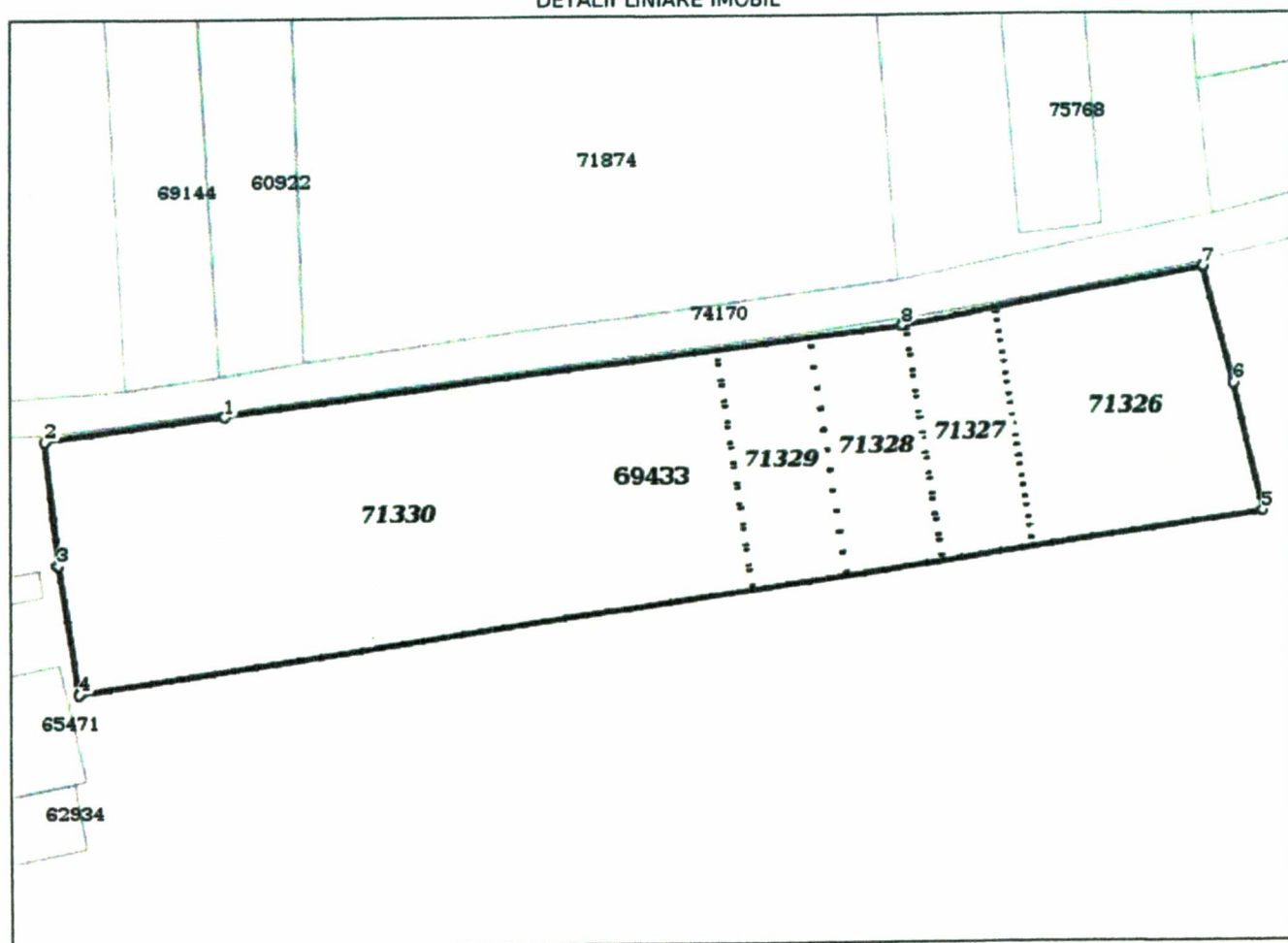
**Adresa:** Jud. Hunedoara

Comuna/Oraș/Municipiu: Hunedoara

| Nr. cadastral | Suprafața | Observații / Referințe                                                                                                                                               |
|---------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69433         | 8292      | "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014". Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

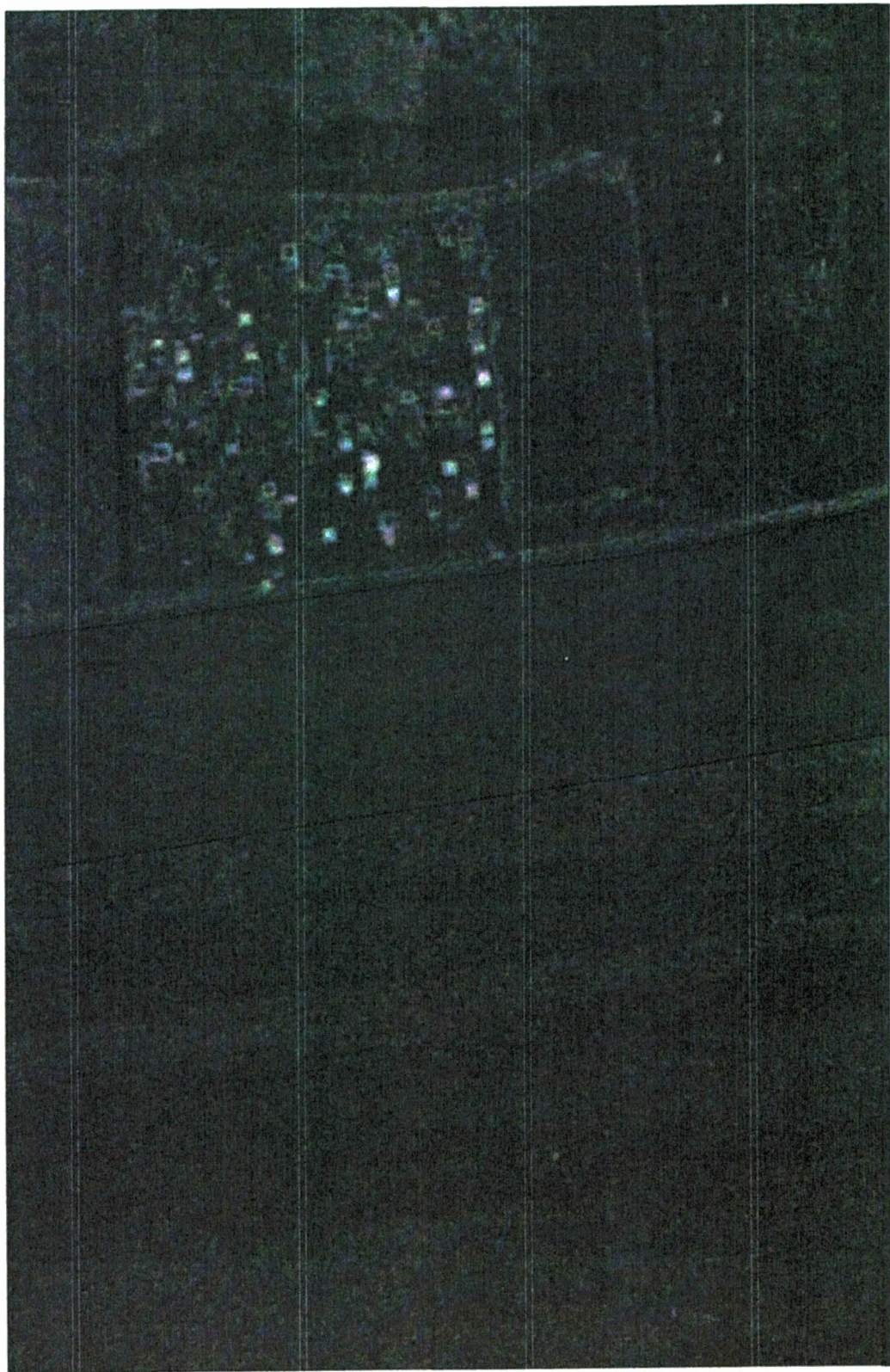
\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**





**Incadrare in zonă  
scara 1:1000**





## Date referitoare la teren

| Crt           | Categoria de folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Observații / Referințe                                                                              |
|---------------|------------------------|-------------|----------------|-------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1             | arabil                 | NU          | 3.891          | 118   | 2780/14 | Imobil înregistrat în baza de date grafică fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |
| 2             | arabil                 | NU          | 4.401          | 118   | 2780/15 | Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar      |
| <b>TOTAL:</b> |                        |             | <b>8.292</b>   |       |         |                                                                                                     |

## Date referitoare la construcții

| Crt                                       | Numar | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-------------------------------------------|-------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| Imobilul nu are în componență construcții |       |                        |              |                   |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 30.006              |
| 2             | 3             | 21.014              |
| 3             | 4             | 21.933              |
| 4             | 5             | 201.429             |
| 5             | 6             | 22.001              |
| 6             | 7             | 20.436              |
| 7             | 8             | 52.76               |
| 8             | 1             | 114.079             |

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

| Nr Crt | Numar cerere | Data cerere | Termen eliberare | Obiect cerere        |
|--------|--------------|-------------|------------------|----------------------|
| 1      | 30445        | 16.10.2019  | 25.10.2019       | Dezmembrare/Comasare |

Ca urmare a soluționării cererii nr. 30445 înregistrată la data de 16.10.2019, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

| Nr Crt | Identificator electronic | Suprafata (mp) | Adresa         |
|--------|--------------------------|----------------|----------------|
| 1      | 71326                    | 1586           | Jud. Hunedoara |
| 2      | 71327                    | 647            | Jud. Hunedoara |
| 3      | 71328                    | 645            | Jud. Hunedoara |
| 4      | 71329                    | 650            | Jud. Hunedoara |
| 5      | 71330                    | 4764           | Jud. Hunedoara |

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 21-10-2019

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**MARIANA GALERIU**

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

## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare-extravilan.
2. Tipul lucrării: Documentatie cadastrala de dezmembrare imobil.
3. Scurtă prezentare a situației din teren: S-au solicitat în baza convenției cu proprietarul informațiile necesare întocmirii documentației de dezmembrare imobil către Ocpi, localizarea s-a făcut în baza actelor prezentate de către proprietar și identificarea limitelor, la imobilul cu NC 69433.

*(scurtă prezentare a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, scurtă descriere generală a construcției, etc.)*

4. Situația juridică a imobilului: Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 69433 Hunedoara cu nr. cad. 69433, avand categoria de folosinta arabil si se doreste dezmembrarea imobilului dupa cum urmeaza:

- ✓ LOT 1: in suprafata de 1586 mp., categoria de folosinta arabil
- ✓ LOT 2: in suprafata de 647 mp., categoria de folosinta arabil
- ✓ LOT 3: in suprafata de 645mp., categoria de folosinta arabil
- ✓ LOT 4: in suprafata de 650mp., categoria de folosinta arabil
- ✓ LOT 5: in suprafata de 4764mp., categoria de folosinta arabil

Imobilul se află situat în extravilanul localitatii Pestisu Mare, în suprafața de 8292 mp, aflat în proprietatea lui Locsei Dezideriu si sotia Locsei Elisabeta.

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate\*: Lucrarea a fost executată în sistem de referință Stereografic 1970, utilizând aparatul GPS Topcon GRS - 1, determinând punctele GPS cu metoda RTK în modul "Fixed". Ridicarea topo a punctelor s-a realizat în modul RTK – Cinematic în timp real prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenite de la serviciul specializat ROMPOS. Măsurătorile au fost efectuate exclusiv cu receptorul GPS, fiecare detaliu evidențiat pe planul de amplasament și delimitare (Anexa 1.35) fiind staționat pe durata efectuării măsurătorilor. Calculul suprafețelor s-a făcut analitic din coordonatele punctelor de contur.

*(prezentarea succintă a lucrărilor topografice și cadastrale efectuate în cadrul lucrării: metodele și aparatura folosite la măsurători, sistemul de coordonate, punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite, starea punctelor geodezice vechi, măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare, inventar de coordonate și alte descrieri necesare, în funcție de specificul lucrării, etc.)*

**Data întocmirii:**

**14.10.2019**

**Semnătura și stampila**  
(persoană autorizată)



24

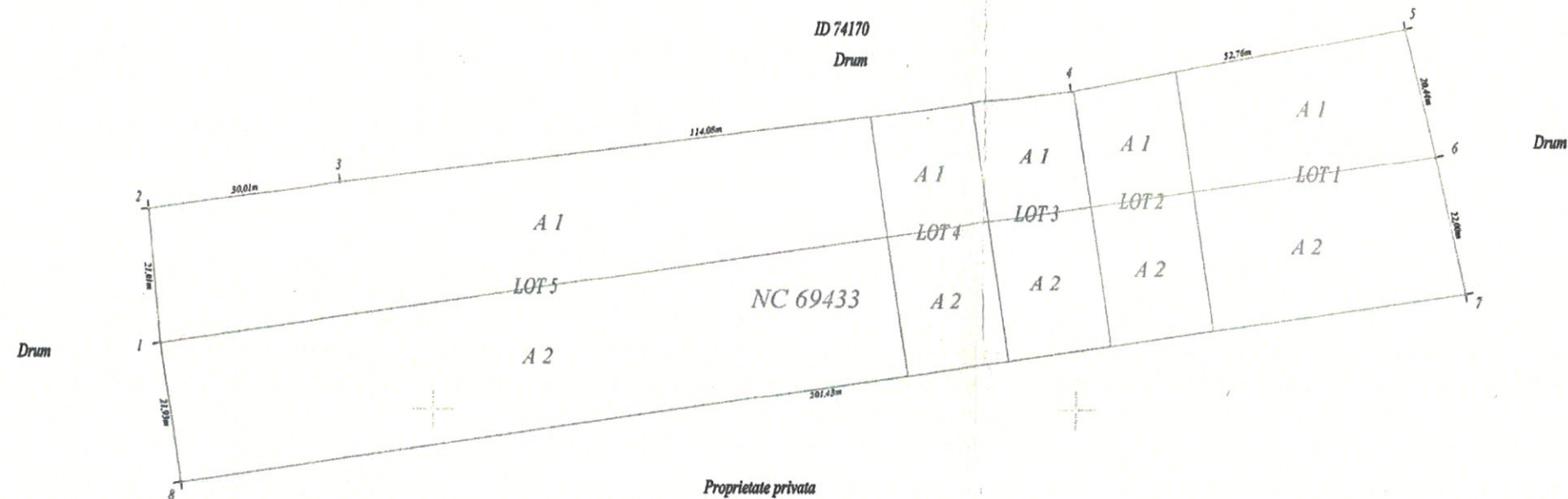


**Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunere de dezlipire/alipire**  
Scara 1:1000

Anexa nr.1.36

"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar"

| Nr. cadastral        | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                  |
|----------------------|--------------------|----------------------------------------------------|
| 69433                | 8292 mp.           | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan   |
| Cartea Funciara nr.: | 69433              | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Hunedoara |



**Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)**

| Nr. cadastral | Categoria de folosinta | Nr. parcela | Suprafata ( mp. ) | Mentiiuni       |
|---------------|------------------------|-------------|-------------------|-----------------|
| 69433         | A                      | 2780/14     | 3891              | Limite naturale |
|               | A                      | 2780/15     | 4401              |                 |
| Total         |                        |             | 8292              |                 |

**Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)**

| Nr. cadastral | Categoria de folosinta | Nr. parccela | Suprafata ( mp. ) | Mentiiuni                             |
|---------------|------------------------|--------------|-------------------|---------------------------------------|
| 71326         | A                      | din 2780/14  | 731               | LOT 1 - St= 1586 mp., Limite naturale |
|               | A                      | din 2780/15  | 855               |                                       |
| 71327         | A                      | din 2780/14  | 296               | LOT 2 - St= 647 mp., Limite naturale  |
|               | A                      | din 2780/15  | 351               |                                       |
| 71328         | A                      | din 2780/14  | 294               | LOT 3 - St= 645 mp., Limite naturale  |
|               | A                      | din 2780/15  | 351               |                                       |
| 71329         | A                      | din 2780/14  | 299               | LOT 4 - St= 650 mp., Limite naturale  |
|               | A                      | din 2780/15  | 351               |                                       |
| 71330         | A                      | din 2780/14  | 2271              | LOT 5 - St= 4764 mp., Limite naturale |
|               | A                      | din 2780/15  | 2493              |                                       |

Suprafata totala masurata a imobilului = 8292 mp.  
Suprafata din act = 8292 mp.

Executant LÖRINCZ NORBERT KRISZTIAN  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

AUTORIZARE  
Semnatura si stampila  
Seria: RO-FD-P Nr.: 0194  
14.03.2017  
LÖRINCZ  
Norbert-Krisztian  
Categorie B

14.10.2019

Inspector 30445/2019

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru si Publicitate  
Imobiliara Hunedoara  
Galeriu Marioara  
consilier 1A

Stampila BCPT

Data .....

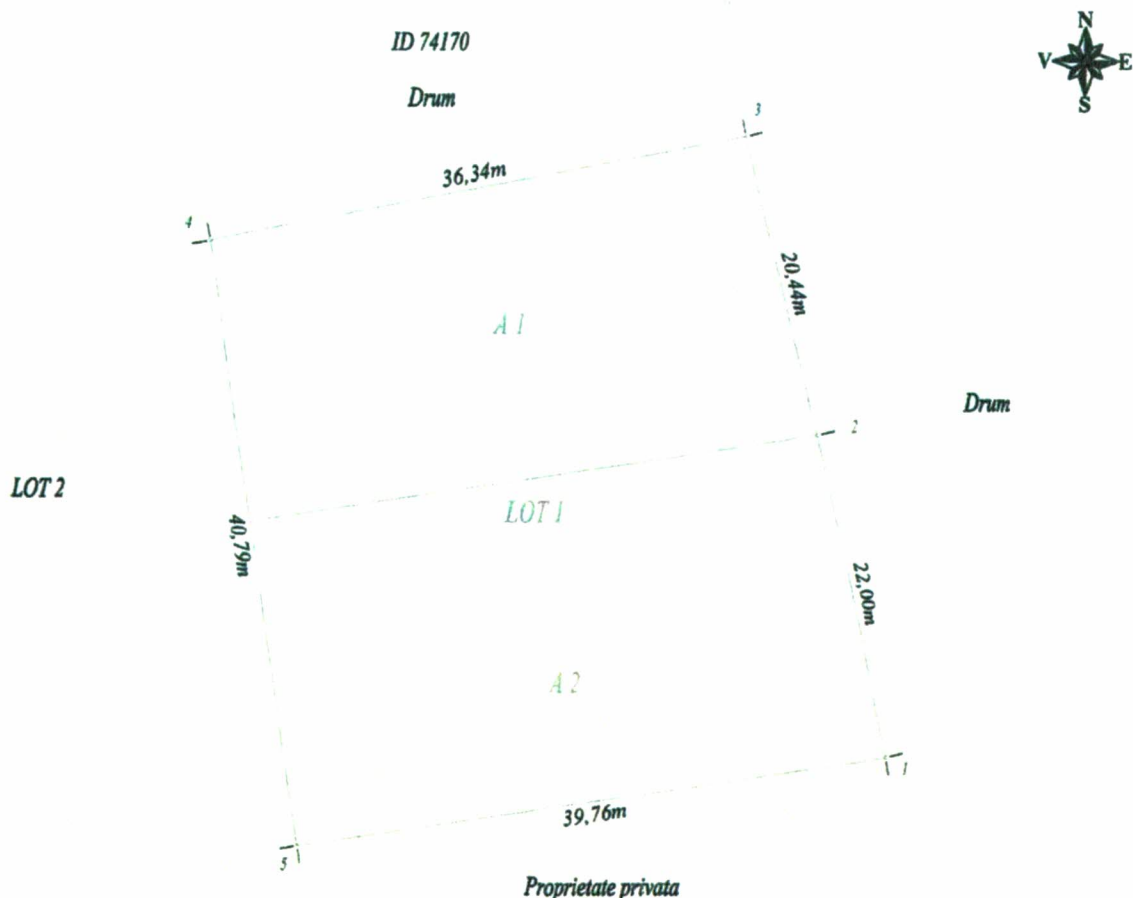
21. OCT. 2019



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Anexa nr.1.35

| Nr. cadastral        | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                  |
|----------------------|--------------------|----------------------------------------------------|
| 41326                | 1586 mp.           | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan   |
| Cartea Funciara nr.: |                    | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Hunedoara |



"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar"

**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentiuni        |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 731               | Limite naturale |
| 2           | A                      | 855               |                 |
| Total       |                        | 1586              |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.)<br>la sol | Suprafata construita la sol (mp.)<br>desfasurata | Mentiuni |
|-----------------|------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------|
| -               | -          | -                                           | -                                                | -        |
| Total           |            | -                                           | -                                                |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1586 mp.  
Suprafata din act = 1586 mp.

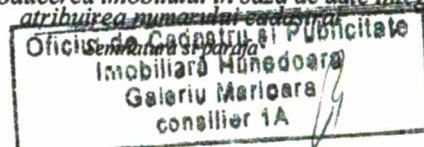
Executant **LŐRINCZ NORBERT KRISZTIAN**  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren



14.10.2019

Inspector **30445/2019**

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral



Stampila BCPI

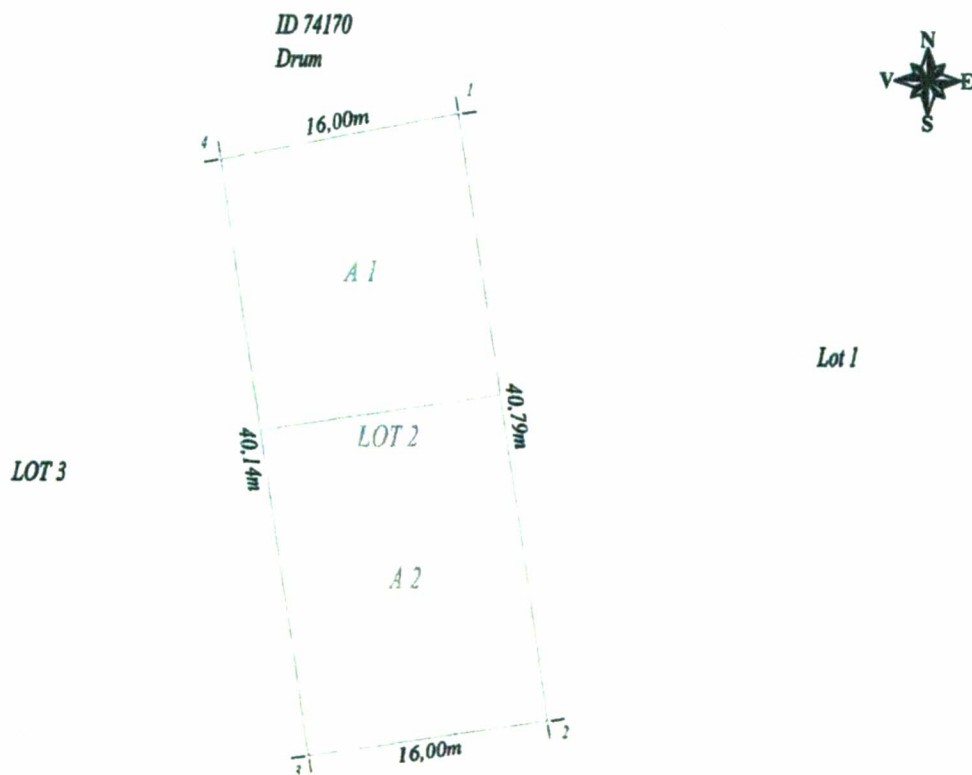
21.10.2019

Data .....

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Anexa nr.1.35

|                      |                                          |                                                  |
|----------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. cadastral        | Suprafata masurata                       | Adresa imobilului                                |
| 71327                | 647 mp.                                  | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan |
| Cartea Funciara nr.: | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | Hunedoara                                        |



"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar" Proprietate privata

**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentiuni        |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 296               | Limite naturale |
| 2           | A                      | 351               |                 |
| Total       |                        | 647               |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.) |             | Mentiuni |
|-----------------|------------|-----------------------------------|-------------|----------|
|                 |            | la sol                            | desfasurata |          |
| -               | -          | -                                 | -           | -        |
| Total           |            | -                                 | -           |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 647 mp.  
Suprafata din act = 647 mp.

**Executant LŐRINCZ NORBERT KRISZTIAN**  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila  
AUTORIZARE  
Seria: ROND-F Nr: 0194  
14.03.2017  
LŐRINCZ  
Norbert-Krisztian

14.10.2019

Inspector

30445/2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru si Publicitate  
Imobiliara Hunedoara  
Galeriu Merioara  
consilier 1A

Stampila BCPI

21. OCT. 2019

Data .....

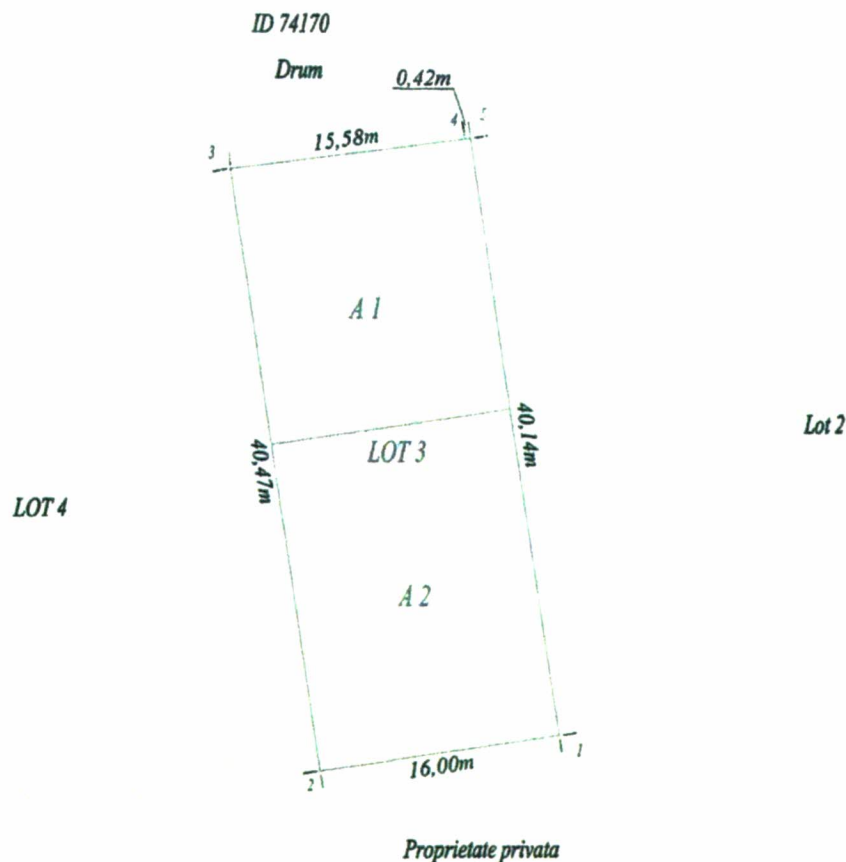


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr.1.35

Scara 1:500

| Nr. cadastral        | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                  |
|----------------------|--------------------|----------------------------------------------------|
| 71328                | 645 mp.            | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan   |
| Cartea Funciara nr.: |                    | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Hunedoara |



"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar"

## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentiuni        |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 294               | Limite naturale |
| 2           | A                      | 351               |                 |
| Total       |                        | 645               |                 |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.) |             | Mentiuni |
|-----------------|------------|-----------------------------------|-------------|----------|
|                 |            | la sol                            | desfasurata |          |
| -               | -          | -                                 | -           | -        |
| Total           |            | -                                 | -           |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 645 mp.  
Suprafata din act = 645 mp.

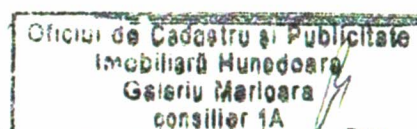
Executant **LŐRINCZ NORBERT KRISZTIAN**  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren



14.10.2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si parafa



Stampila BCPI

21.01.2019

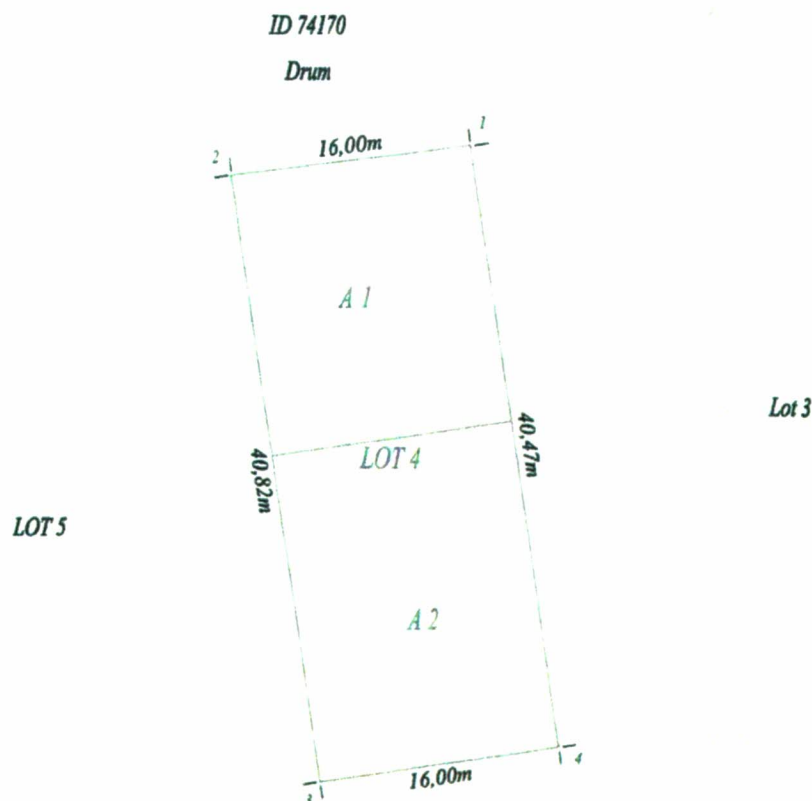
Data



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Anexa nr.1.35

|                      |                                          |                                                  |
|----------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. cadastral        | Suprafata masurata                       | Adresa imobilului                                |
| 71329                | 650 mp.                                  | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan |
| Cartea Funciara nr.: | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | Hunedoara                                        |



"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar"

*Proprietate privata*

**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentiuni        |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 299               | Limite naturale |
| 2           | A                      | 351               |                 |
| Total       |                        | 650               |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.) |             | Mentiuni |
|-----------------|------------|-----------------------------------|-------------|----------|
|                 |            | la sol                            | desfasurata |          |
| -               | -          | -                                 | -           | -        |
| Total           |            | -                                 | -           |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 650 mp.  
Suprafata din act = 650 mp.

**Executant LŐRINCZ NORBERT KRISZTIAN**  
Confirm executarea măsurătorilor la teren,  
corectitudinea întinderii documentației cadastrale și  
corespondența acesteia cu realitatea din teren



14.10.2019

Inspector 30445/2019

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și  
atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafa

**Oficiul de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară Hunedoara  
Galeriu Meriara  
consilier 1A**

Stampila BCPI

21. OCT. 2019

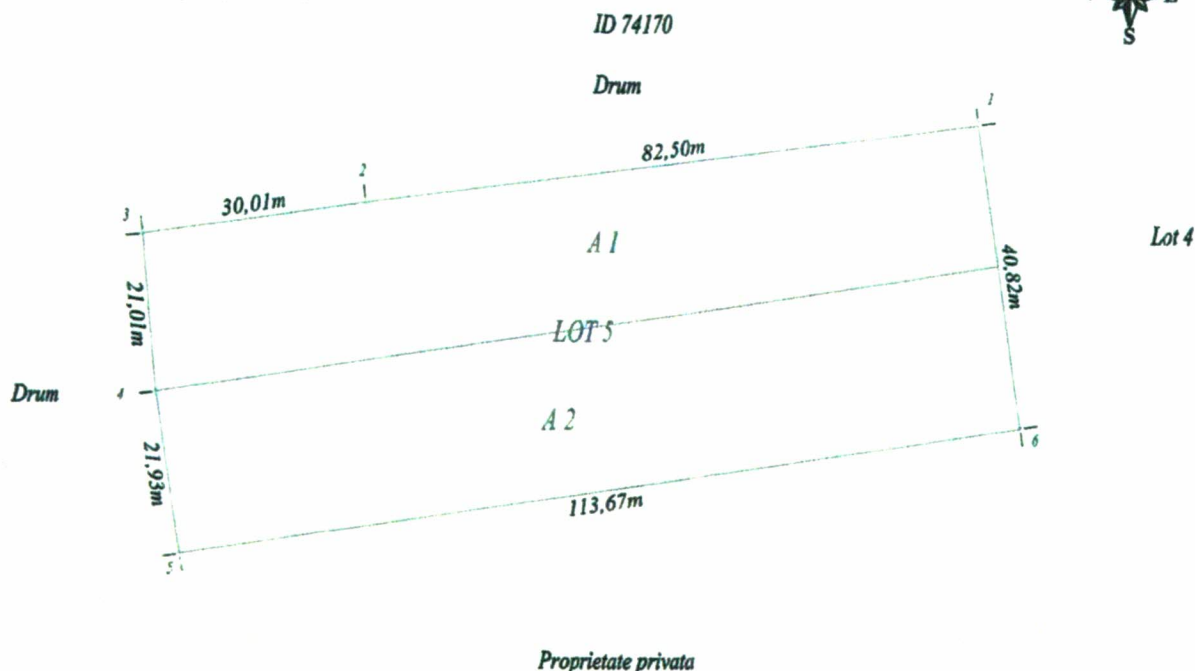
Data .....

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:1000

Anexa nr.1.35

|                      |                                          |                                                  |
|----------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. cadastral        | Suprafata masurata                       | Adresa imobilului                                |
| 41330                | 4764 mp.                                 | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan |
| Cartea Funciara nr.: | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | Hunedoara                                        |

"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar"



**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentuni         |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 2271              | Limite naturale |
| 2           | A                      | 2493              |                 |
| Total       |                        | 4764              |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod<br>constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.) |             | Mentiuni |
|--------------------|------------|-----------------------------------|-------------|----------|
|                    |            | la sol                            | desfasurata |          |
| -                  | -          | -                                 | -           | -        |
| Total              |            | -                                 | -           |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 4764 mp.  
Suprafata din act = 4764 mp.

**Executant LÖRINCZ NORBERT KRISZTIAN**

Confirm executarea măsurătorilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și  
corespondența acesteia cu realitatea din teren

DE  
AUTORIZARE  
Seria: RO-HD-F Nr.: 0194  
14.03.2017  
LÖRINCZ  
Norbert-Krisztian  
Categorie B

14.10.2019

**Inspector**

30.10.2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

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

Stampila BCPI

21. OCT. 2019

Data .....



# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea documentatiei:** P.U.Z. pentru PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - **Initiator:** LOCSEI DEZIDERIU
  - **Proiectant general:** Birou de Arhitectura POP OLIVIU MARIUS S.R.L.
  - **Data elaborarii:** Noiembrie 2017
- Documentație faza; **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Regimul juridic;** teren proprietate privată a lui Locsei Dezideriu conform extrasului CF nr. 69433, nr. CAD. 69433 este situat în extravilanul municipiului Hunedoara, sat Pestisu Mare.

**Regimul economic;** arabil extravilan.

**Regimul tehnic;** conform PUG aprobat și a prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Interorosenesc Deva – Simeria – Hunedoara utilizari permise: activitati agricole, cai de comunicatie, constructii si instalatii necesare functionarii si gospodarii localitatii; utilizari permise cu conditii: locuinte, parcuri, zone de agrement, etc. Cu conditia elaborarii in prealabil a documentatiei PUZ ce va fi supusa aprobarii legale, activitati si servicii, constructii si instalatii si alte functiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate si aprobate conform legislatiei in vigoare; utilizari interzise: constructii sau categorii de lucrari ce pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl si pot degrada fondul funciar existent, depozitare a deseurilor.

### 1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect în faza PUZ prezintă piesele scrise și desenate pentru obținerea aprobării Consiliului Local Hunedoara privind realizarea în extravilanul municipiului Hunedoara a unei parcelari în vederea construirii de locuințe individuale.

Terenul pe care urmează a fi construite locuințe se află în proprietatea lui Locsei Dezideriu conform extrasului CF nr. 69433, nr. CAD. 69433 și este situat în extravilanul municipiului Hunedoara, sat Pestisu Mare.

PUZ - ul se va realiza în 2 etape prima etapa se va introduce în intravilan o suprafață de 3528,0 mp, 2130,0 mp au fost introdusi în intravilan cu aviz nr. 89 din 26.07.2018, iar acum solicitam introducerea în intravilan a încă 1398,0 mp din totalul de 8292,0 mp, conform CF anexat la dosar, urmând ca în etapa a doua să se solicite introducerea în intravilan a suprafeței rămase, respectiv 4764,0 mp.

### 1.3. SURSE DOCUMENTATRE

Pentru elaborarea prezentei documentatii s-au utilizat ca sursa de informare PUG-ul Municipiului Hunedoara aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. 91/1999, prelungita valabilitatea prin HCL 132/2016, a reglementarilor documentatiei de amenajare a teritoriului nr. 147/2008 faza Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Interorosenesc Deva –

**Denumire proiect:** PUZ – Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale



Simeria – Hunedoara aprobat prin Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara nr 47/2008, HCL oras Simeria nr. 84/2008, HCL mun Hunedoara nr. 188/2008 si HCL mun Deva nr. 381/2008 și ridicarea topografică.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

Conform PUG al municipiului Hunedoara, aprobat cu HCL nr. 91/1999, prelungita valabilitatea prin HCL 132/2016, imobilul (terenul) care face obiectul prezentei documentații este situat în extravilanul municipiului Hunedoara, sat Pestisu Mare, având o funcțiune de tren arabil, în coabitare cu funcțiuni complexe.

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

**Municipiul Hunedoara** este situat în partea centrală a județului, la 220 - 270m altitudine, pe Valea Cernei, la 19 km de municipiul reședință de județ, Deva. Numarul de locuitori este de aproape 76.000.

Asezată la poalele munților Poiana Rusca, munți cu altitudinea sub 1.400 m, dar masivi, localitatea reprezintă o mare oportunitate de dezvoltare a bazei turismului montan, având acces pe drumuri modernizate spre fiecare din stațiunile montane înconjurătoare, unde se pot practica toate sporturile montane (alpinism, ski etc.). Relieful este reprezentat prin dealuri și glacisuri piemontane, cu altitudini de 300 - 400 m, la care se adaugă Valea Cernei cu lunci largi și trasee bine exprimate.

**Atestata documentar la 1265 sub numele Hungnod**, conform registrului de dijme papale, Hunedoara va cunoaște o dezvoltare impetuoasă și va juca un rol important în istoria Romaniei. Vechimea acestei așezări ce a luat naștere la poalele dealului Sanpetru, la confluența râurilor Cerna și Zlăști, este mult mai adâncă în negurile timpului decât atestarea documentară.. Arheologii au descoperit atât în vatra orașului cât și în satele din împrejurimi de unde își trage seva, urme de locuire, datând din epoca pietrei. De asemenea, pe Dealul Sanpetrului dauiniesc într-o deplină succesiune urme materiale din epoca bronzului și a fierului. În 1409, la 18 octombrie, regele Ungariei Sigismund de Luxemburg dăruiește și înobilează pentru faptele militare deosebite pe cneazul Voicu din Cincis, fiul lui Serb. În același document pomeneste și pe alți membri ai familiei ca stăpânitori ai cetății și domeniului regal Hunedoara. Este vorba de Mogos și Radu, frații .și lăncu, fiul lui Voicu. Din acest moment, cetatea Hunedoara cunoaște o nouă etapă a dezvoltării sale. lăncu a amenajat cetatea pentru locuit.

Municipiul Hunedoara cuprinde, în afara orașului Hunedoara, localitatea componentă Sântuhalm și satele aparținătoare Bos, Gros, Hăsdar și Pestisu Mare.

### **2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Prezentul studiu se încadrează în prevederile și conținutul PUG-ului localității Hunedoara, subzona rezidențială cu clădiri de tip urban cu P-P+2 niveluri.

Din realitatea de pe teren și din părțile scrise și desenate ale PUG al localității Hunedoara unitatea teritorială este situată la limită cu unitatea teritorială a municipiului Deva. Este o unitate teritorială de referință având o funcțiune rezidențială cu clădiri de tip urban.

Locuințele sunt reprezentate de locuințe individuale cu un regim de înălțime P, P+1, P+1+M. În funcție de natura terenului de fundare și de panta lui, locuințele pot avea regimul de înălțime S(D)+P, S(D)+1, S(D)+1+M.

Vecinătăți;

- Spre nord: cale de acces
- Spre est: cale de acces
- Spre sud: proprietăți private
- Spre vest: cale de acces.

Viitoarele construcții vor respecta distanțele obligatorii față de proprietățile învecinate impuse prin art.23-24 din RGU aprobat prin HGR 525/1996.

Regimul de înălțime a construcțiilor în zona nu va depăși P+E.

**Procentul de ocupare a terenului este  $POT_{propus} = 30,00$ .**

Asigurarea cu locuri de parcare pentru autoturisme se va realiza în incinta fiecărui lot.

Asigurarea de zone verzi se vor asigura pe suprafețele din proprietate conform art. 34 din RGU aprobat prin HGR 525/1996/republicata.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

**Cadrul natural** Zona studiată este situată în partea de nord a municipiului Hunedoara, satul Pestisu Mare, pe un teren cu o formă geometrică regulată. În zonă există construcții autorizate.

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

### **Caracteristicile geofizice ale terenului**

Considerente generale privind terenul. Cercetarea și stratificația terenului.

Din punct de vedere topografic terenul este relativ plat.

Din punct de vedere a stabilității terenului nu se ridică probleme.

Stratificația terenului pune în evidență o zonă neomogenă ce necesită efectuarea de studii geologice la fiecare construcție în parte.

### II. Seismicitatea

Din punct de vedere seismic perimetrul municipiului Hunedoara se încadrează în zona F de intensități seismice, prezentând valori pentru coeficienții  $K_s=0,10$  și  $T_c=0,7$ sec (perioada de colt) conform Normativ P100-93 și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/1-93 - Zonificarea seismică a teritoriului României.

### III. Condiții de fundare

La stabilirea adâncimii de fundare se ține seama de încastrarea minimă 0,30m în stratul de fundare și de condițiile impuse constructiv cu necesitatea respectării Codului de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflături și contracții mari indicativ NE 0001/96.

Se va lua în calcul presiunea convențională la dimensionarea fundațiilor conform STAS 3300/2-85.

## 2.4. CIRCULAȚIA



Zona este dotata cu doua tipuri de drum; strada Sirni din municipiul Deva, drum de categoria IV care asigura legatura cu extravilanul localitatii; drumuri de pamant de folosinta locala, care asigura accesul la parcele si pentru servicii curente sau ocazionale, in zonele cu trafic foarte redus.

Accesul carosabil se va realiza direct din strada Sirnii pe latura nordica, realizandu-se accese la fiecare parcela.

Drumul studiat se propune pentru a se moderniza si a se lăti pentru a putea permite in viitor dezvoltarea zonei. Se va prevedea trotuar cu latime de 1,2 m pe partea cu terenul studiat.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Zona studiata de prezentul PUZ are functii urbanistice destinate locuirii. Pe amplasamentul studiat nu exista constructii.

POTexistent=0, CUTexistent=0

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

**Rețea edilitara de gaz metan;** zona de proximitate a prezentului studiu urbanistic (satul Cristur) este dotata cu rețele edilitare de gaz metan locatia studiată nefiind bransată la rețeaua de gaz metan.

**Rețea edilitara de energie electrica;** in proximitatea amplasamentului (satul Cristur) se afla o rețea edilitara de alimentare cu energie electrica la care viitoarea unitate se va bransa la rețeaua de energie electrica.

**Rețea edilitara de apa potabila si canalizare;** in prezent localitatea (satul Cristur) este dotata cu rețea de apa si canalizare, apa necesara pentru constructia propusa se va lua printr-un bransament, amplasat la limita de proprietate pentru a se oferi acces atât furnizorului de apă cât si proprietarului.

Canalizarea se va racorda la rețeaua existenta in zona.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Situatia prezentă nu prezintă riscuri de mediu, ansamblul propus prin importanta medie (categoria C) a construcțiilor și activităților propuse ce se vor realiza în viitor nu va avea un impact care să afecteze echilibrul existent în zonă.

Conform Ordinului comun MAPPM – 214/RT/1999 și MLPAT 16/NN/1999 problemele de mediu se supun unui studiu de impact cu privire la relația cadru natural, cadru construit, evidențierea riscurilor naturale și antropice, marcarea traseelor utilităților și a căilor de comunicație, evidențierea valorilor patrimoniale și măsurile de protecție necesare, e.t.c.

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Se va respecta strategia administrației publice locale, punctele de vedere ale locuitorilor zonei precum și reglementările Regulamentului local de urbanism aferent PUZ-ului propus.

Prin realizarea investiției se va propune realizarea de locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime S+P+2E și dotări publice de folosință zilnică, care vor ridica nivelul de dezvoltare urbană a zonei.



### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

#### **Factori determinanți**

Conform temei de proiectare lansată de Locsei Dezideriu se propune realizarea unei zone de locuit cu clădiri individuale având regimul de înălțime S(D)+P și maxim S(D)+P+1+M.

#### **Factori de condiționare**

Amplasarea, locuințelor în această zonă se poate face în bune condiții deoarece terenul permite acest lucru, terenul fiind relativ plan.

#### **Respectarea tipologiei de locuire**

Tipologia de locuire a suprafeței studiate va cuprinde :

- locuințe cu loturi individuale cu regim de înălțime maxim S(D)+P+1+M

Se va realiza un ansamblu de locuințe cu 5 locuințe individuale în prima etapă, urmând a se extinde PUZ-ul cu etapa 2.

### **3.1 . CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Zona studiată nu trebuie privită izolat ci în strânsă corelare cu zonele adiacente.

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG-ULUI**

Zona studiată face parte extravilanul municipiului Hunedoara, ea nefacând obiectul PUG-ului aprobat.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Obiectivul PUZ-ului este de a valorifica actualul stadiu de dezvoltare a cadrului urbanistic al zonei, sub aspect estetic și funcțional.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Prezentul P.U.Z. detaliază zona de nord a municipiului Hunedoara, sat Pestisu Mare.

Rețeaua stradală a zonei urmărește rezolvarea problemelor de circulație, având ca obiective principale rezolvarea tramei stradale în conformitate cu parcelările existente .

Străzile care alcătuiesc trama stradală a zonei sunt:

**Strada de categoria a IV-a;** - de legătură, care asigură circulația între zona studiată și strada Sirni.

Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare amenajate, cu lățimea de 1,00 - 1,20 m pe toată lungimea strazii.

Zona studiată se află pe un teren relativ plat.

În zona de locuit parcare se va realiza la domiciliu, în curți sau garaje amenajate.

Circulația autovehiculelor se va face în mod obligatoriu pe partea carosabilă, evitându-se circulația și parcare acestora pe trotuare și zonele verzi.

**Denumire proiect: PUZ – Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**

La amplasarea și stabilirea numărului parcajelor s-a avut în vedere caracterul zonei urbanistice: zona de locuit unde parcare s-a rezolvat la domiciliu în cadrul loturilor iar parcare ocazionala (pentru vizite, etc) poate fi preluata de parcare amenajata si străzile colectoare.

Se impun a se realiza următoarele:

Toate clădirile de locuit trebuie prevăzute cu acces pietonal și cu acces carosabil pana la locul de ridicare a deșeurilor menajere și accesul la parcaj sau garaj.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona propusa in prezentul PUZ se compune din:

ZR - ZONĂ REZIDENTIALA cu clădiri P + 1 +M; cu sau fara subsol sau demisol.

În cadrul zonei studiate funcția dominantă va fi cea de locuire, iar funcțiunea secundara va fi cea de servicii.

### BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

#### Indici urbanistici

| Denumirea zonelor funcționale      | Existent |        | Propus |        |
|------------------------------------|----------|--------|--------|--------|
|                                    | mp       | %      | mp     | %      |
| Suprafata zonei studiate           | 8292,0   | 100,00 | 8292,0 | 100,00 |
| Terenuri libere                    | 8292,0   | 100,00 | -      | -      |
| Zonă rezidențială                  |          |        |        |        |
| Zonă pentru locuințe si zone verzi | -        | -      | 3528,0 | 42,55  |
| Teren arabil                       | -        | -      | 4764,0 | 57,45  |

#### Bilant teritorial al zonei mixte si cailor de comunicatie

| Denumirea zonelor functionale | Existent |        | Propus |        |
|-------------------------------|----------|--------|--------|--------|
|                               | mp       | %      | mp     | %      |
| Suprafata zonei studiate      | 8292,0   | 100,00 | 8292,0 | 100,00 |
| ZR – Zona de locuinte         | -        | -      | 3528,0 | 42,55  |
| Teren arabil                  | -        | -      | 4764,0 | 57,45  |

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

#### 3.6.1. Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea apei potabile pentru casele propuse prin acest studiu se va proceda la:

- extinderea rețelelor de alimentare cu apă existente în zonele vecine (satul Cristur).

Traseul și caracteristicile noilor rețele de alimentare cu apă, se vor stabili în cadrul fazelor următoare de proiectare, în funcție de necesarul de apa stabilit conform STAS 1945.

**Denumire proiect:** PUZ – Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale



Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelelor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1-91 (Rețele subterane în centre populate și zone industriale - condiții de amplasare ).

### 3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere și pluviale

Pentru asigurarea evacuării apelor uzate menajere și pluviale se va proceda la stabilirea traseului și caracteristicilor noilor rețele de canalizare în cadrul fazelor următoare de proiectare de specialitate, în funcție de obiectivele care se vor realiza.

Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelelor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1-91 ( Rețele subterane din centre populate și zone industriale - condiții de amplasare ).

### 3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a locuințelor propuse se va realiza din (instalațiile de joasă tensiune ( 0,4 kV ), existente în zona studiată, sau adiacente acesteia. Se va amplasa, funcție de soluția stabilită un post trafo aerian.

Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu energie electrică va fi elaborată de către Enel Deva, la comanda beneficiarului.

Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelelor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1-91 (Rețele subterane în centre populate și zone industriale - condiții de amplasare).

### 3.6.4. Telefonie

Echiparea cu rețele de telefonie a locuințelor propuse prin intermediul acestui Plan Urbanistic Zonal se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zona studiată, sau în zona adiacentă acesteia.

Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu telefonie va fi elaborată de Telekom Deva, la comanda beneficiarului.

Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelelor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1-91 ( Rețele subterane în centre populate și zone industriale - condiții de amplasare ).

### 3.6.5. Alimentare cu căldură

Alimentarea cu căldură a locuințelor se va face prin intermediul microcentralelor individuale, care vor folosi drept combustibil gazul metan.

### 3.6.6. Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a zonei se va face prin extinderea rețelei de presiune redusă existentă în zonă.

Aprobarea racordării la rețeaua de alimentare cu gaze naturale se va face de către SC E-on Gaz Romania .

Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu gaze naturale va fi elaborată de către furnizor, la comanda beneficiarului.

Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelelor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1-91 ( Rețele subterane în centre populate și zone industriale - condiții de amplasare ).

În prezent zona studiată deține toate felurile de rețele edilitare orășenești.

Pentru buna funcționare a obiectivelor prevăzute în prezentul PUZ, se vor prevedea;



- Extinderea rețelilor de alimentare cu apă existente în zonele vecine. Traseul și caracteristicile noilor rețele de alimentare cu apă, se vor stabili în cadrul fazelor următoare de proiectare, în funcție de necesarul de apă stabilit conform STAS 1945.
- Pentru asigurarea evacuării apelor uzate menajere și pluviale se va proceda la stabilirea traseului și caracteristicilor noilor rețele de canalizare în cadrul fazelor următoare de proiectare de specialitate, în funcție de obiectivele care se vor realiza.
- Alimentarea cu energie electrică a locuințelor propuse se va realiza din instalațiile de joasă tensiune ( 0,4 kV ), existente în zona adiacentă acesteia. Se va amplasa, funcție de soluția stabilită un post trafo aerian.  
Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu energie electrică va fi elaborată de către Enel Deva, la comanda beneficiarului
- Echiparea cu rețele de telefonie a locuințelor propuse prin intermediul acestui Plan Urbanistic Zonal se va realiza prin extinderea rețelilor existente în zona studiată, sau în zona adiacentă acesteia.
- Alimentarea cu gaze naturale a zonei se va face prin extinderea rețelei de presiune redusă existentă în zonă.  
Aprobarea racordării la rețeaua de alimentare cu gaze naturale se va face de către SC E-on Gaz Romania .  
Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu gaze naturale va fi elaborată de către furnizor, la comanda beneficiarului.
- Incalzirea se va realiza cu microcentrale individuale, care vor folosi drept combustibil gazul metan.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Activitățile ce se vor efectua în cadrul ansamblului propus prin PUZ nu vor da naștere unor surse de poluare.

Pentru a veni în concordanță cu cerințele de mediu pentru noua zonă de locuit este necesar a se realiza:

Puncte de colectare a deșeurilor menajere indicate în piesele desenate.

Realizarea căilor de comunicație.

Realizarea rețelilor tehnico – edilitare.

Realizarea spațiilor verzi aparținând domeniului public.

Impunerea la autorizare a obligativității amenajării de spații verzi în cadrul investițiilor propuse .

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

| Domenii                                   | Categoria de interes | Suprafata (mp) |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Cai de comunicatii                        |                      |                |
| Străzi de legătură categoria a III - IV-a | Nu                   |                |
| Trotuare pentru circulație curentă        | Nu                   |                |

- *Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zonă conf.*

#### **Terenuri proprietate publică**

Drumuri propuse

#### **Terenuri proprietate privată**

Terenul, domeniul privat al lui LOCSEI Dezideriu

- *Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse*

- Parcelele urmează a fi efectuate și rămân în posesia lui LOCSEI Dezideriu

Terenurile pe care se vor construi casele de locuit sunt în prezent terenuri agricole din extravilan, ele urmând a-și schimba destinația din terenuri agricole în terenuri pentru construcții.

### **4.CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Zona studiată face parte integrantă din UTR-ul „ZR” a municipiului Hunedoara, iar caracteristica de bază a ei este cea de zonă rezidențială.

#### ***Categorii principale de disfuncționalități care să susțină materializarea programului de dezvoltare***

1. Fondul de locuit din municipiul Hunedoara este insuficient, nu satisface solicitările.
2. Căi de comunicație nemodernizate
3. Intersecții neamenajate
4. Lipsă dotări publice și comerciale

**Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventual restricții**

#### ***ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE***

În cadrul zonei studiate este impetuos necesar să se respecte conform planșelor de reglementări din PUZ următoarele zone de protecție :

**Zonă cu interdicție temporară de construire: -**

**Zonă cu interdicție definitivă de construire: -**

Pentru a fi în conformitate cu prevederile modului de realizare a lucrărilor propuse prin prezentul PUZ propunem următoarea etapizare:

**Etapa I-a**

**Trasarea drumurilor și realizarea parcelării și a lucrărilor tehnico-edilitare**

**Etapa a - II-a**

**Realizarea lucrărilor de infrastructură ( tehnico – edilitara )**

**Etapa a - III-a**

**Realizarea locuințelor**

**Intocmit:**

**arh. Oliviu-Marius POP**



**Coordonator:**

**arh. Enyedi Dan**





## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

### **1. PRINCIPII GENERALE**

#### **CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.**

##### **1.1.1.Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului propus are la bază:**

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM-010-2000
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, republicata
- Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea 82/1998 – privind regimul juridic al drumurilor
- O.M.S. 536/1997, cu modificarile si completarile ulterioare – privind igiena si sănătatea populației
- Legea 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare-privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legea 18/1991 – Legea fondului funciar
- Legea 7/1996 – Legea cadastrului și publicității imobiliare
- Legea 215/2001, republicata – Legea administrației publice locale
- Legea 33/1994 – Exproprierea pt. cauză de utilitate publică
- Legea 10/1995, cu modificarile si completarile ulterioare – privind calitatea în construcții
- Legea 422/2001, republicata – privind protejarea monumentelor istorice
- Legea 137/1995 – Protecția mediului
- Codul civil
- Legea 71/1996 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national
- Legea 84/1996 – Îmbunătățiri funciare
- Legea 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare – Legea apelor
- Legea 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – Legea locuinței.

#### **ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.**

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat ulterior P.U.Z.-ului pentru zona studiata si explicita, detaliind continutul acestuia, sub forma de prescriptie si recomandari in vederea aplicarii lor.

#### **APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.**

Se aprobă de către Consiliul Local Hunedoara devenind act al administrației publice locale.

Aprobarea se face în concordanță cu Legea 215/2001, republicata, de către Consiliul Local al Orașului Hunedoara prin Hotărâre de Consiliu Local.

Modificarea PUZ-ului se poate face doar dupa 12 luni de la aprobarea prezentului, potrivit prevederilor Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

### **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL TERITORIULUI STUDIAT.**

## **2.1. Reguli privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit în extravilan.**

Suprafața studiată este teren extravilan în suprafață de 8292,00 mp.

Zona studiată nu este în apropierea unor surse de apă potabilă pt. populație.

Zona studiată nu este în aria de protecție a unor valori de patrimoniu, rezervații naturale sau peisagistice.

Deșeurile produse vor fi colectate în europubele și apoi transportate la punctele de depozitare existente a localității, pe baza contractelor încheiate de beneficiar cu societatea de salubritate.

## **2.2. Reglementări cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.**

Terenurile destinate acestor investiții trebuie să asigure protecția populației împotriva alunecărilor sau surpării terenului, inundațiilor, emanațiilor sau infiltrațiilor cu substanțe toxice, inflamabile sau explozibile, poluării, e.t.c.

În zona studiată nu există riscuri de acest gen.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, cai de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică (acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare) și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată.

Toate obiectivele pot fi echipate cu utilitățile necesare ce se găsesc în proximitatea zonei studiate. În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată.

## **3. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

Art.1-Funcțiunea dominantă a zonei:

ZR

-ZONĂ REZIDENTIALĂ CU CLĂDIRI P-P+1+M cu sau fără demisol

Subzonă:

ZONĂ REZIDENTIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP URBAN

Art.2- Interdicții temporare - nu sunt.

Art.3- Interdicții definitive - construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă;

-construcțiile care prin funcțiune, conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei;

-orice fel de construcții sau tipuri de exploatare a terenului care pot duce la degradarea peisajului, dispariția vegetației, poluarea aerului, solului;

-construcții amplasate în cadrul zonelor de interes general, generând situații conflictuale în ceea ce privește funcțiunea dominantă.

## **4. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**



#### **4.1. Zonificarea teritoriului**

Zonificarea teritoriului intravilan a zonei studiate din municipiului Hunedoara cuprinde următoarele unități teritoriale **ZONA REZIDENTIALĂ:**

În zona mixtă se admite amplasare de:

- parcaje, garaje
- locuințe individuale
- echipamente publice

#### **4.2. Funcțiuni complementare admise zonei conform art. 14 din R.G.**

##### **Construcții comerciale:**

- Comerț alimentar - amplasament - în zona rezidențială
- Magazin general- amplasament - /zonă rezidențială.
- Alimentație publică - amplasament - în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.
  - se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

##### **Construcții de locuințe**

- amplasament - se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone industriale, artere de trafic greu).

#### **4.3. Utilizări permise**

Servicii publice ce prezintă omogenitate funcțională cu unități din aceeași categorie conform articolului 14 din R.G.

#### **4.4. Utilizări permise cu condiții**

Atelierele de întreținere auto-moto, parcajele, garajele și spălătoriile chimice să nu fie dispuse la o distanță mai mică de 15 m față de fațadele locuințelor sau a clădirilor publice, să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic și fonic, să nu producă sau să comercializeze mărfuri de dimensiuni mari și să nu utilizeze pentru producție sau depozitare terenul vizibil din circulația publică.

Unitățile de mai sus se recomandă să aibă programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur în timpul nopții.

### **5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.**

#### **5.1. Regulament privind amplasarea și retragerile minime obligatorii.**

##### **5.1.1 Orientarea față de punctele cardinale**

##### **Construcții comerciale**

- se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor de vanzare;
- se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de preparare.

**Denumire proiect: PUZ –Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale**



## **Construcții de locuințe**

Se va evita orientarea spre nord a dormitoarelor, recomandându-se orientarea lor către sud-est.

### **5.1.2. Amplasarea față de drumurile publice**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren executată de un topograf autorizat, în baza unui certificat de urbanism, avizată de oficiul de cadastru și intabulată în cartea funciară.

Parcelele se vor amplasa față de drumurile publice conform propunerilor din partea desenată, având asigurat un acces facil.

### **5.1.3. Amplasarea față de aliniament**

Autorizarea executării construcțiilor retrase față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile vor fi dispuse retrase față de acesta astfel:

- retrageri minime obligatorii a construcțiilor de la aliniament între 0 m și 5 m ;

Se recomandă ca la fiecare situație în parte să se asigure corelarea fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

### **5.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării parcelărilor este permisă cu respectarea următoarelor condiții cumulativ pentru fiecare parcelă în parte:

- a. front la stradă de minim 12,00 m;
- b. suprafața minimă a parcelei, pentru clădiri amplasate izolat este de cca 500 mp.
- c. adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Numai parcelele care se încadrează în prevederile aliniatului precedent sunt considerate parcele construibile iar autorizarea construcțiilor este permisă numai pe parcele construibile.

În sensul prezentului Regulament, construibilitatea unui teren reprezintă proprietatea unui teren stabilită prin documentații de urbanism cât și totalitatea condițiilor ce trebuie îndeplinite pentru ca acel teren să poată fi construit.

Amplasarea construcțiilor în parcele este o amplasare de colț pentru o utilizare eficientă a terenului.

Amplasarea construcțiilor în parcelele în care este precizat și aliniamentul de fund este obligatoriu să se facă în interiorul spațiului delimitat de cele două aliniamente.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform legii, normelor de prevenire și stingere a incendiilor și normelor de însorire.

În cazurile în care amplasarea construcției ridică probleme se vor aplica prevederile Codului Civil.

Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 1,9 m cu următoarea excepție :

-clădirea se amplasează la minim 0,6 m față de limita laterală a parcelei, cu condiția de a nu se practica goluri pe această latură;

Se interzice construirea a mai multor corpuri de clădiri pe aceeași parcelă.

## **5.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

### **Art.1-Accese carosabile**

- conform art.25,pct.4.3.-anexa 4 din RGU;
- caracteristicile acceselor la drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- stabilirea elementelor caracteristice functionale si tehnice ale acceselor auto se face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Transporturilor nr.45/1998 pt. aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea,construirea si modernizarea drumurilor.

### **Art.2-Accese pietonale**

- conform art.26 din RGU;
- prin accese pietonale se inteleg caile de acces pt. pietoni care pot fi :trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale precum si orice cale de acces pe terenuri proprietate publica sau private, grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

## **5.3. Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară.**

### **5.3.1. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețele existente de apă, canalizare, gaze și energie electrică.

De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației de stat competente, numai în următoarele condiții:

- a. pentru locuințe individuale:
  - realizarea de noi soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
  - beneficiarul se obligă a se racorda la rețeaua centralizată publică atunci când aceasta se va realiza potrivit regulilor impuse de Consiliul Local (în conformitate cu condițiile contractuale stabilite prealabil autorizării executării construcției).
- b. pentru celelalte categorii de construcții, precum și pentru parcelări:
  - obligația prelungirii rețelelor publice existente atunci când acestea au capacitate suficientă pentru preluarea de noi consumatori;
  - mărirea capacității rețelelor publice existente și realizarea de noi rețele;

Prevederile se aplică în mod corespunzător în zonele unde nu există rețea publică de apă și canal.

### **5.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

### **5.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului, dacă legea nu dispune altfel.

**Denumire proiect: PUZ –Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale**



Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la aliniatele precedente, indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică.

## **5.4. Reglementări cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.**

### **Art.1-Parcelarea**

- conform art.30 din RGU

### **Art.2-Inaltimea construcțiilor**

- Pentru zona mixtă se stabilește regimul maxim de înălțime la P + 1 + M.

### **Art.3-Aspectul exterior al construcțiilor**

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Conformarea volumetriei, proporțiile și relieful fațadei se vor referi la:

- conformarea volumului (pantă acoperișuri: panta specifică învelitorilor tip țiglă și terasă), rezolvare de atic pe 3 laturi, rezolvare cornișă, joc de înălțime față de vecinătățile imediate;
- proporții și tratare arhitecturală (raport plin-gol, proporții goluri, linii de forță verticale și orizontale, tratarea parterelor comerciale);
- materiale (textură, culoare: cea uzuală pentru acoperișurile tip țiglă, culoare roșu sau maro).
- evitarea detaliilor cu decoratii din exces, evitarea elementelor fara rol functional si a

imitatiilor stilistice;

La construcția unor clădiri noi se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei; se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile existente în zonă.

Pentru fațadele comerciale se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne (tâmplărie metalică, sticlă) însă în culori care se vor armoniza cu restul clădirii.

### **Art.4 - Procentul de ocupare a terenului**

Pentru zona mixtă procentul de ocupare a terenului nu va depăși 30%.

## **5.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.**

### **Art.1 - Parcaje**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor aferente, în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției astfel pentru :

#### **Construcții de locuințe**

- 1 loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100% dispuse la parter sau izolat în curte sub pergole.

#### **Construcții comerciale**

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 - 600 mp;

#### **Construcții ce înglobează spații cu diferite destinații**

- vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

### **Art.2 – Spații verzi**



- Pentru **construcții de locuințe** vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

- Pentru **construcțiile comerciale** vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului. Construcțiile comerciale pot fi la parterul locuințelor.

- Pentru **construcții de agrement** vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

### **Art.3 – Împrejmuiri**

În condițiile prezentului Regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a. Împrejmuiri necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale de tip vegetatie continuă sau plase transparente.

b. Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu necesare delimitării parcelelor aferente și/sau integrarea clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

În zonele în care clădirile sunt retrase față de aliniament se recomandă garduri având partea inferioară opacă pe o înălțime de 0,40 m, iar partea superioară transparentă până la înălțimea totală maximă de 1,20 m (fiind eventual dublate spre interior de un gard viu).

Gardurile dintre proprietăți se recomandă să fie de 1,20 m înălțime, transparente pentru a împiedica construirea de anexe.

### **Art 4. Utilizări permise cu condiții**

Nu sunt.

### **Art 5. Interdicții temporare**

Până la aprobarea documentației de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă și pentru realizarea în zonă a unor lucrări de utilitate publică sau cercetare arheologică se instituie interdicție temporară de construire.

## **5.6. Reguli cu privire la protecția mediului**

### **Art.1-Protecția calității factorilor de mediu**

-amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu.Vor fi interzise în zona activităților industriale ,civile sau de orice natură susceptibile de a polua aerul,apa sau solul;

### **Art.2-Gestionarea deșeurilor**

-colectarea deșeurilor se va face separat în funcție de natura materialelor ce le compun:celuloză,metal,sticlă,mase plastice sau resturi menajere,folosindu-se pentru depozitare europubele,care vor fi ridicate zilnic de firma de salubritate cu care beneficiarul ca încheia contract.

Intocmit:

arh. POP Oliviu – Marius



Coordonator RUR:  
arh. ENYEDI Dan



Denumire proiect:

**PUZ –Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**

## PLAN DE ACTIUNE

**Pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal  
„Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale”  
Generat de imobilul teren CF 69433 loc. Pestisu Mare, jud. Hunedoara si de  
investitia „Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale” in  
localitatea Pestisu Mare, fn, jud. Hunedoara  
Beneficiar Locsei Dezideriu si Locsei Elisabeta**

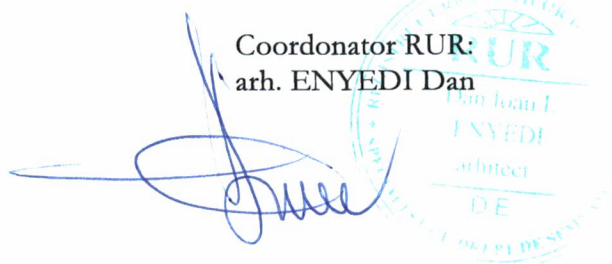
Prin prezentul PUZ se propun modificarea functiunii terenului aflat in extravilan de la teren agricol – arabil extravilan la zona cu utilitati permise cu conditii: locuinte, parcuri, zone de agrement etc ( conform Certificat de Urbanism nr. 228 din 23.07.2019) cu functiune destinata locuirii.

Realizarea investitiei conform prezentului PUZ se va corela cu prevederile prevazute in PUG-ul localitatii si in avizele care insotesc documentatia prezenta si cu alte obiective ce urmeaza a fi realizate concomitent, conform planului anexat.

| OBIECTIVE, OPERATIUNI<br>CADASTRALE SI NOTARIALE |                                                                                                     | IMPLEMENTARE INVESTITII, EFECTUARE<br>OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE |                                                                                               |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.<br>Crt.                                      | Denumire obiective, operatiuni<br>cadastrale si notariale si a investitiilor<br>propane             | Responsabilul<br>finantarii                                              | Etapele de realizare a<br>operatiunilor si investitiilor (<br>perioada preconizata)           |
| 1                                                | Intocmire plan parcelar                                                                             | Beneficiar                                                               | Inaintea avizarii PUZ-ului                                                                    |
| 2                                                | Introducerea in intravilan a terenului<br>CF 69433 Pestisu Mare                                     | Beneficiar                                                               | Dupa aprobarea PUZ-ului<br>Termen preconizat: trim I 2020                                     |
| 3                                                | Obtinerea autorizatiei de construire in<br>baza PUZ-ului aprobat si a<br>Certificatului de urbanism | Beneficiar                                                               | Dupa aprobarea PUZ-ului si<br>depunerea DTAC+DTOE<br>Termen preconizat: trim I 2020           |
| 4                                                | Realizare bransamente                                                                               | Beneficiar                                                               | Termen incepere: trim II 2020<br>Termen finalizare:- conf. grafic<br>de executiela faza DTAC  |
| 5                                                | Realizare si modernizare drum de<br>acces                                                           | Primaria mun. Deva                                                       | Termen incepere: trim III 2020<br>Termen finalizare:- conf. grafic<br>de executiela faza DTAC |

Intocmit:

arh. POP Oliviu – Marius

Coordonator RUR:  
arh. ENYEDI Dan**Denumire proiect: PUZ –Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale**



Aprobat,  
Primar,  
**DAN BOBOUȚANU**

Ca urmare a cererii adresate de **LOCSEI DEZIDERIU**, cu domiciliul în Deva, str. Minerului, bl.37, sc.1, et.4, ap.18, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 64274 din 17.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 3 din 27.09.2019**

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal** pentru „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” amplasat în județul Hunedoara, zona- sat Peștișu Mare, f.n.- generat de imobilul (teren) în suprafață totală de 8292 mp, situat în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, zona- sat Peștișu Mare, f.n., identificat prin CF nr. 69433 Hunedoara, Nr. cadastral 69433 - extravilan, proprietate privată Locsei Dezideriu și Locsei Elisabeta – bun comun.

cu respectarea următoarelor condiții:

**- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este delimitat la nord: cale de acces , la est cale de acces, la sud: proprietăți private, la vest: cale de acces.

Imobilul este situat în extravilanul localității Hunedoara, zona - sat Peștișu Mare, mai exact la limita cu UAT Deva.

**- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți**

Categoria funcțională existentă pe teren - conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/ 1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Hunedoara nr. 485/ 2018 până la 30 decembrie 2023 și a reglementărilor documentației de amenajare a teritoriului nr. 147/2008 faza Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Inter-orășenesc Deva-Simeria-Hunedoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 147/2008, Hotărârea Consiliului Local al Orașului Simeria nr.84/2008, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 188/2008 și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr. 381/2008- terenul studiat se află în extravilan – categoria de folosință a terenului arabil.

**- Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

POT existent -0 CUT existent -0

POT propus -30 % CUT propus -1

**Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului** - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale".

Se vor respecta reglementările Codului Civil/2009, precum și prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

**- Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :**

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Parcărilor necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului. Se vor asigura locuri de parcare aferent funcțiilor propuse conform Hotărârii Consiliului Local nr. 272/2008 privind aprobarea normelor locale pentru determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în municipiul Hunedoara.

Accesul pe terenul studiat se va realiza direct din strada Sirnii din sat Cristur, localitatea Deva, pe latura nordică, realizându-se acces la fiecare parcele.

Reteaua de energie electrică, gaz sunt situate în zona de proximitate a imobilului (teren) sat Cristur, localitatea Deva.

Rețeaua de apă potabilă se va realiza printr-un bransament amplasat la limita de proprietate iar canalizarea se va racorda la rețeaua existentă din sat Cristur, localitatea Deva.

Lucrările de echipare edilitară aferente vor fi efectuate de către beneficiarul construcției.



**- Capacități de transport admise**

Vor fi analizate prin PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă.

**- Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru P.U.Z.**

SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA - Sucursala Deva, C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA - Sucursala de Transport Timișoara, SC APA PROD SA DEVA, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Consiliul Județean Hunedoara - Avizul Arhitectului Șef.

**- Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

Se vor respecta prevederile HCL nr. 158/ 2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 228 din 23.07.2019, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 100 lei a fost achitată cu chitanța nr. 61012242/17.09.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .....

**Notă:** Conform memoriului de prezentare întocmit de către arh. Popa Oliviu Marius, PUZ-ul se va realiza în 2 etape : prima etapa se va introduce în intravilan o suprafață de 3528,0mp , 2130,0 mp au fost introduși în intravilan cu aviz nr. 89/26.07.2018, iar acum solicita introducerea în intravilan a încă 1398,0 mp din totalul de 8292,0 mp, conform CF 69433, urmând ca în etapa a doua să se solicite introducerea în intravilan a suprafeței rămase, respectiv 4764,0 mp .

**Arhitect-șef,  
Șef Birou Urbanism,  
Moise Iulica Dorina**

Intocmit,  
Simona Elena Dumitrescu



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara

Nr. 3163 / AAA / 18.05.2018

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 25 din 18.05.2018

Ca urmare a notificării adresate de **LOCSEI DEZIDERIU**, cu domiciliul în Deva, str. Minerului, bl. 37, sc. 1, et. 4, ap. 18, județul Hunedoara, privind „**PUZ - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 3163/12.04.2018, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

### Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.05.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

**PUZ - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale, titular LOCSEI DEZIDERIU, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.**

- Planul Urbanistic Zonal propune introducerea în intravilan a unei suprafețe de 8292 mp (CF 69433), situată în Hunedoara, satul Peștișu Mare, județul Hunedoara, pentru realizarea unei parcelări în vederea realizării unui ansamblu de 15 locuințe individuale cu regimul de înălțime S+P și maxim S+P+2E. Terenul este proprietate privată a domnului Locsei Dezideriu și a doamnei Locsei Elisabeta.
- Conform Certificatului de urbanism nr. 140/25.05.2017, emis de Primăria Municipiului Hunedoara, terenul are folosința actuală de teren arabil.



**AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail office@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445



- Planul Urbanistic Zonal propune amenajarea terenului astfel: zonă de locuințe 7995,7 mp (96,43%) și zonă pentru căi de comunicații 296,3 mp (3,57%).
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua de joasă tensiune (0,4 kV) existentă în zonă.
- Evacuarea apelor uzate menajare se va realiza într-un sistem de canalizare interior, care se va racorda la rețeaua de canalizare publică existentă în zonă.
- Agentul termic și apa caldă vor fi furnizate de microcentrale termice individuale, cu funcționare pe combustibil gazos.
- Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei de joasă presiune existentă în zonă.
- Accesul pe amplasament se va realiza din strada Sirnii, pe latura nordică, urmând să se execute acces pentru fiecare parcelă.
- Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin R.G.U.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

#### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 13.04.2018 și 17.04.2018;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 08.05.2018 și pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv  
Viorica Georgeta BARABĂȘ



Șef Serviciu AAA: Lucia Doina COSTINAȘ

Redactat: Viorica TODEA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail office@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.: 1948 / AAA/18.02.2020  
Către: **LOCSEI DEZIDERIU**  
Deva, str. Minerului, bl.37, sc.1, et.4, ap.18  
Referitor la: Proiectul: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale ”

Referitor la adresa d-voastră, înregistrată la A.P.M. Hunedoara cu nr. 1948 din 17.02.2020, prin care ne solicitați un punct de vedere referitor la proiectul: „ Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, propus a fi realizat în municipiul Hunedoara, sat Peștișu Mare, județul Hunedoara, datorita emiterii unui nou Certificat de urbanism nr.228/23.07.2019 , dar nu au intervenit modificari fata de proiectul initial, va informam urmatoarele:

- APM Hunedoara a emis pentru proiectul: „ Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” , propus a fi realizat în municipiul Hunedoara, sat Peștișu Mare actul de reglementare **Decizia etapei de încadrare25/18.05.2018**.

- **Decizia etapei de încadrare 25/18.05.2018 este valabilă cu condiția să nu fi apărut elemente noi, modificări in proiectul inițial depus la APM Hunedoara.**

- In conformitate cu prevederile art. 18 alin (12) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului: „Acordul de mediu/decizia etapei de incadrare este valabil(ă) pe toata perioada de realizare a proiectului”,**Decizia etapei de încadrare25/18.05.2018 este valabila pe toata perioada de realizare a proiectului.**

**Cu deosebită considerație,**

**Director Executiv**  
**Viorica Georgeta BARABAS**



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații: Lucia Doina COSTINAȘ

Redactat: Anca VOICA POP

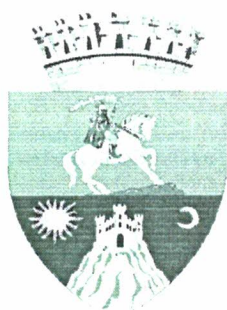


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Strada Aurel Vlaicu, nr.25 Deva, Jud.Hunedoara, Cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax: 0254/212252

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



DIRECȚIA DEVA 2020  
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT  
COMPARTIMENT ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
Deva, Piața Unirii nr. 16  
[serviciul.adpp@primariadeva.ro](mailto:serviciul.adpp@primariadeva.ro)

21563 28.02.2020

D-lui:

**LOCSEI DEZIDERIU**

**Deva Str.MINERULUI Bl. 37 Ap.18 - Jud.Hunedoara**

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 17513/19.02.2020 prin care solicitați avizul nostru în scopul întocmirii documentației faza **PUZ+DTAC+DTOE** pentru: „**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**” referitor imobil situat în Pestisul Mare FN, CF 69433; Nr. Cad. 69433; - Jud. Hunedoara conform documentației depuse vă comunicăm următoarele:

Suntem de acord cu eliberarea avizului pentru lucrările propuse prin Certificatul de Urbanism: 228/23.07.2019 pentru acces din Str. SARNI cu respectarea lățimii drumului de 7m, dar nu ne asumăm responsabilitatea pentru bransamentul la utilități.

După eliberarea **Autorizației de Construire** lucrarea poate începe numai în urma obținerii **Autorizației de spargere** emisă de **Serviciul Investiții și Reparații Publice**.

Nerespectarea condițiilor impuse prin autorizația de spargere atrage sancționarea conform **H.C.L. 128/2002**, modificată prin **H.C.L. Nr. 111/2011**.

Primar

Nicolae Florin Oancea



Director Executiv

Mircea Birau

Intocmit consilier

Petru Filimon



Deva, Calea Zarandului, nr. 43, cod 330092, Jud. Hunedoara, România

Nr. 13246 / 12.11.2019.

## AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

Referitor la solicitarea d-voastra, insotita de Documentatia Tehnica depusa spre avizare, precizam ca, pentru obiectivul de investitie identificat dupa cum urmeaza:

### A. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumirea investitiei: *"Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale"*
2. Amplasamentul investitiei: Pestisu Mare, F.N.
3. Beneficiarul investitiei: Locsei Dezideriu
4. Proiect nr. 56/2016 intocmit de B.A. Pop Oliviu Marius S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 228/ 23.07.2019 pentru *"Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale"*

Emitem **Aviz tehnic de amplasament**

cu urmatoarele observatii :

- Pe amplasamentul supus avizarii operatorul SC Apa Prod SA Deva nu are in administrare si intretinere retele de alimentare cu apa si de canalizare.
- La prezentul aviz se anexeaza planul de situatie avizat.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordarii .

Director Dezvoltare Programe  
Ing. Simona Petrutiu



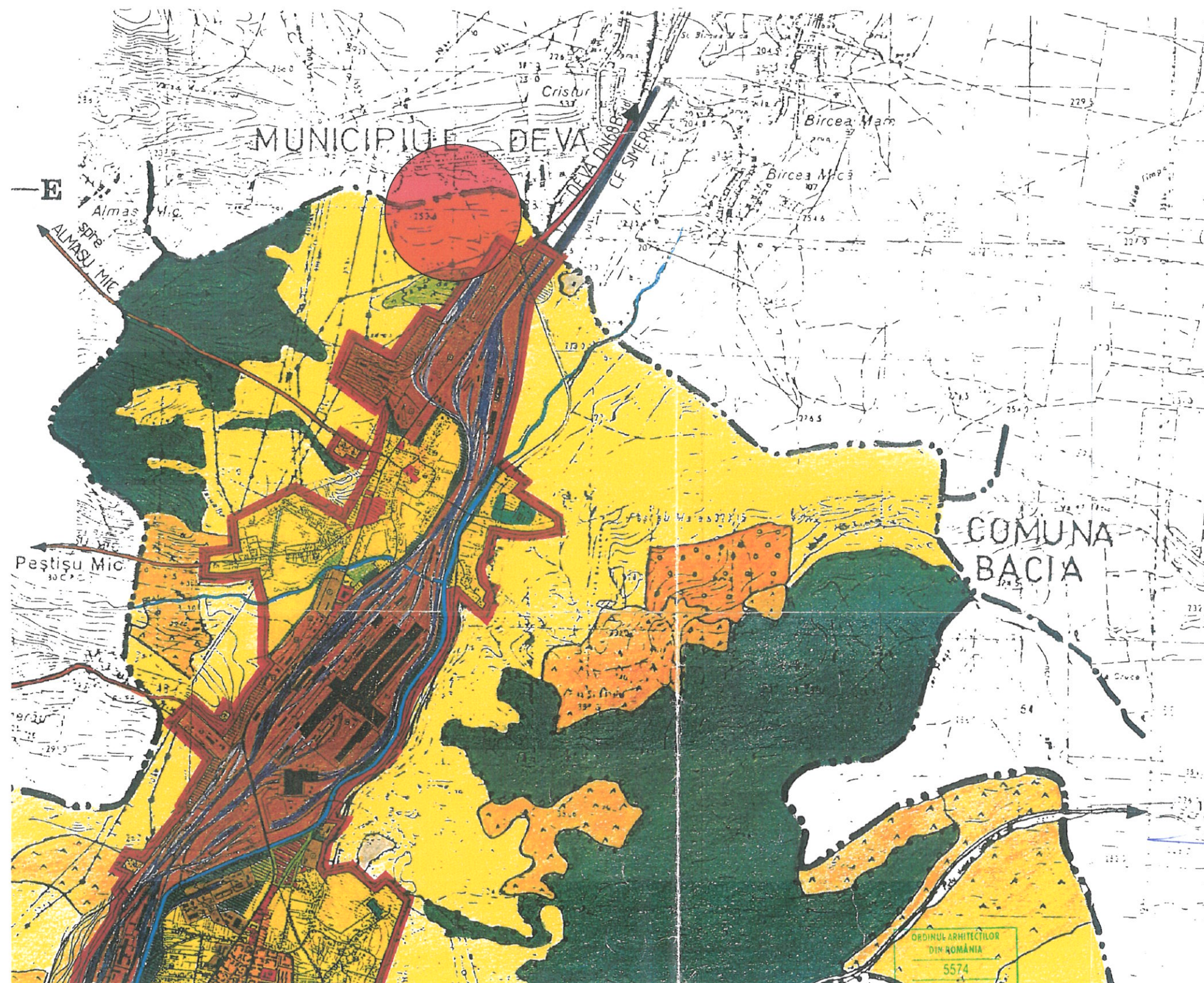
Sef Departament Investitii  
Ing. Violeta Parvu



Responsabil G.I.S  
Ing. Georgian Manolache







Zona studiata

**B.A.**  
POP Oliviu Marius

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al B.A. POP Oliviu Marius S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat pentru care au fost elaborate.

| Coordonator                                                                      | Nume            | Semnatura | Cerinta                                                                                                                                          | Referat / Expertiza . Nr. / Data                                                      |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                  |                 |           |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                         |
| BIROU DE ARHITECTURA<br>POP OLIVIU MARIUS S.R.L.<br>C.U.I. 35124257 J20/912/2015 |                 |           | Denumire proiect<br><b>Parcelare teren in vederea construirii<br/>de locuinte individuale,<br/>mun. Hunedoara, sat Pestisu Mare, FN,jud. HD.</b> |                                                                                       | Nr. proiect<br>056/2016 |
| Specificatie                                                                     | Nume            | Semnatura | Scara                                                                                                                                            | Beneficiar<br>LOCSEI Dezideriu<br>mun. Deva, str. Minerului, bl. 37, ap. 18, jud. Hd. | Faza<br>P.U.Z.          |
| Sef proiect                                                                      | arh. Pop Oliviu |           |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                         |
| Sef pr. arh.                                                                     | arh. Pop Oliviu |           |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                         |
| Proiectat                                                                        | arh. Pop Oliviu |           | Data<br>07.2019                                                                                                                                  | Denumire plansa<br>PLAN DE INCADRARE<br>EXTRAS DIN PUG                                | Plansa<br>U-00          |

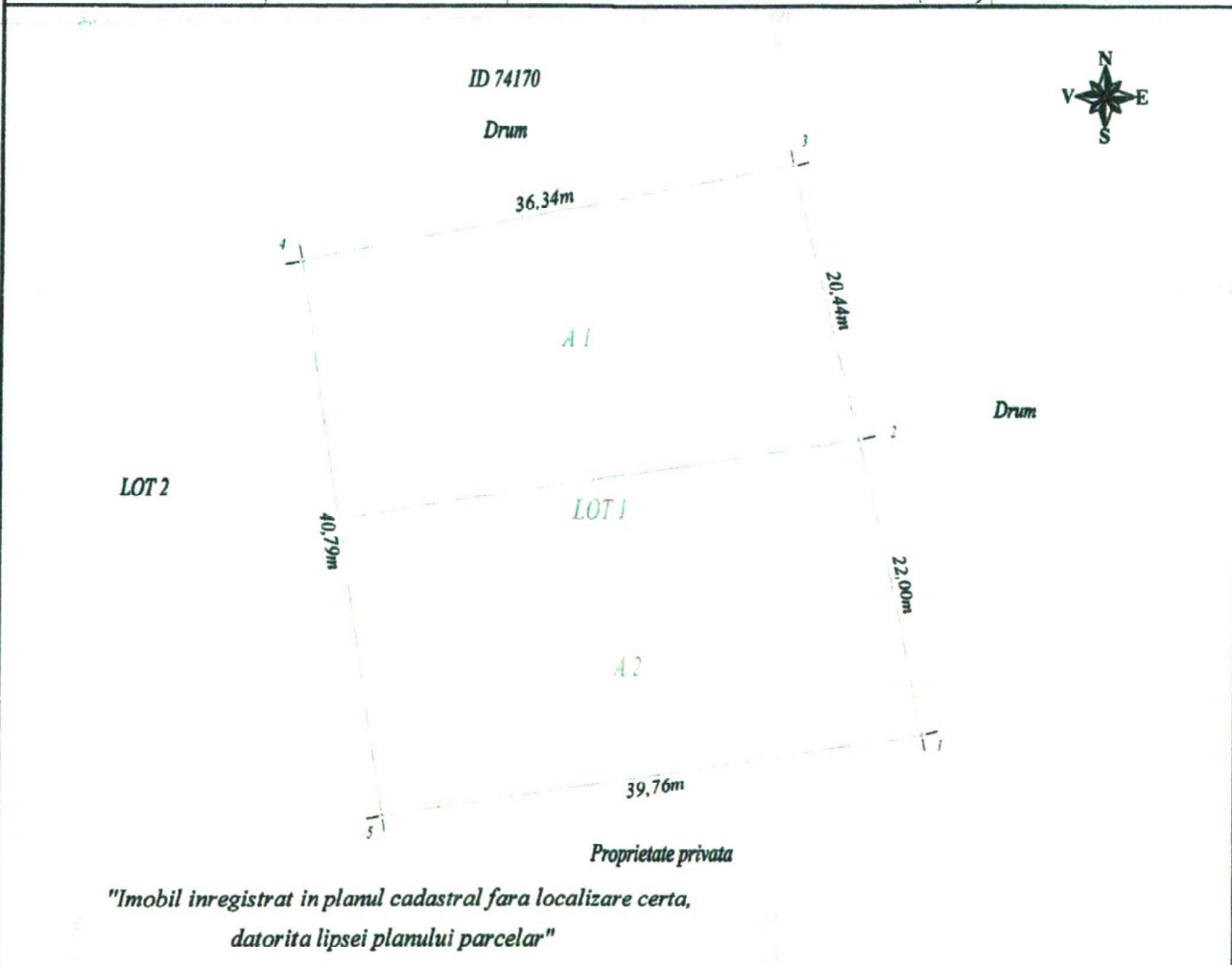




**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Anexa nr.1.35

|                      |                                          |                                                  |
|----------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. cadastral        | Suprafata masurata                       | Adresa imobilului                                |
| 41326                | 1586 mp.                                 | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan |
| Cartea Funciara nr.: | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | Hunedoara                                        |



**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp.) | Mentuni         |
|-------------|------------------------|-----------------|-----------------|
| 1           | A                      | 731             | Limite naturale |
| 2           | A                      | 855             |                 |
| Total       |                        | 1586            |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.) | Mentuni     |
|-----------------|------------|-----------------------------------|-------------|
|                 |            | la sol                            | desfasurata |
| -               | -          | -                                 | -           |
| Total           |            | -                                 | -           |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1586 mp.  
Suprafata din act = 1586 mp.

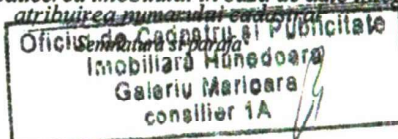
Executant LŐRINCZ NORBERT KRISZTIAN  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren



14.10.2019

Inspector 30445/2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral



Stampila BCPI

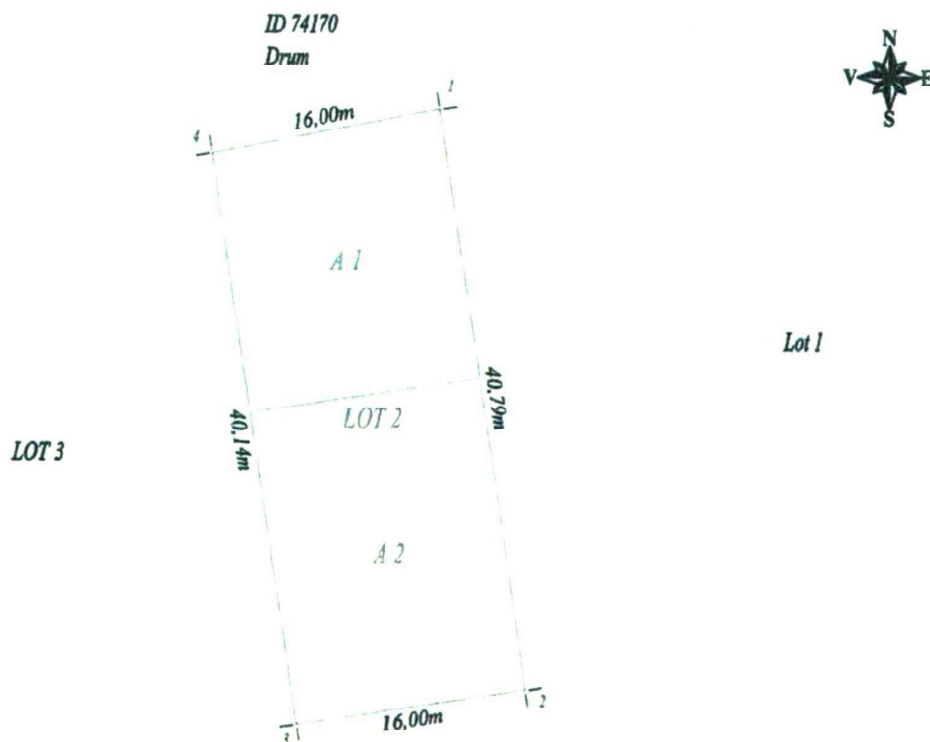
21.10.2019

Data .....

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Anexa nr.1.35

| Nr. cadastral        | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                  |
|----------------------|--------------------|----------------------------------------------------|
| 71327                | 647 mp.            | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan   |
| Cartea Funciara nr.: |                    | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Hunedoara |



"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar" Proprietate privata

**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentiuni        |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 296               |                 |
| 2           | A                      | 351               | Limite naturale |
| Total       |                        | 647               |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod constructie | Destinatie | Suprafata construita la sol (mp.)<br>la sol | Suprafata construita la sol (mp.)<br>desfasurata | Mentiuni |
|-----------------|------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------|
| -               | -          | -                                           | -                                                | -        |
| Total           |            | -                                           | -                                                |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 647 mp.  
Suprafata din act = 647 mp.

**Executant LÖRINCZ NORBERT KRISZTIAN**

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila  
AUTORIZARE  
Seria: RO/ID 5 Nr.: 094  
14.03.2017  
LÖRINCZ  
Norbert-Krisztian

14.10.2019

Inspector

30/45/2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru si Publicitate  
Imobiliara Hunedoara  
Galeria Meriara  
consilier 1A

Stampila BCPI

21. OCT. 2019

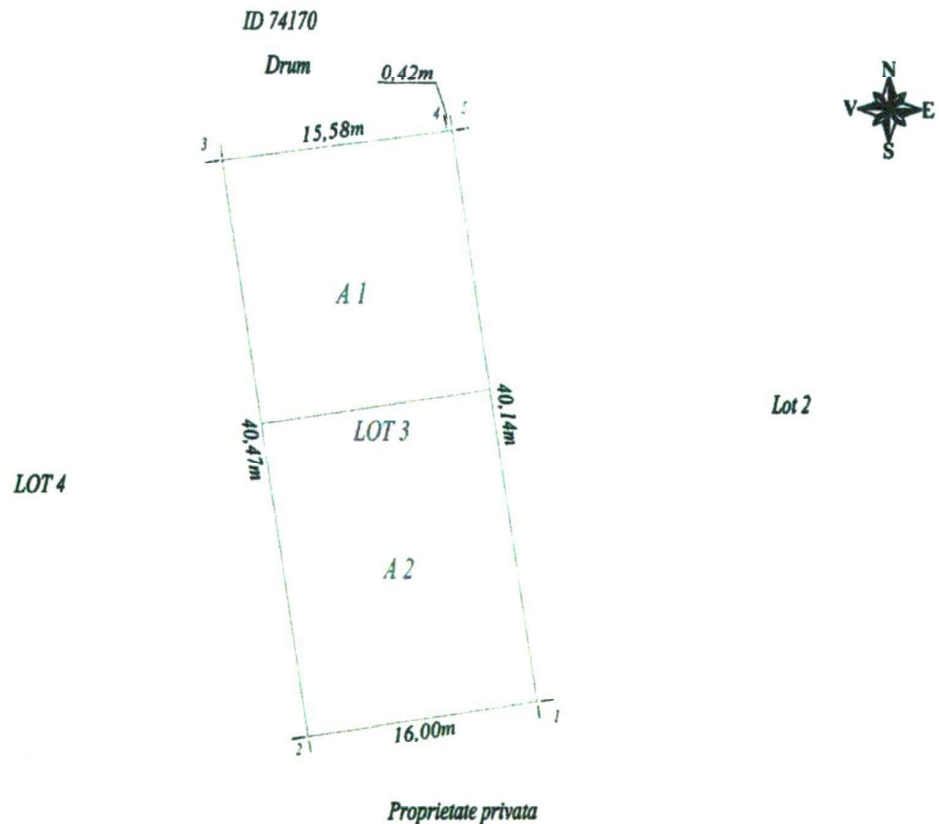
Data .....



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Anexa nr.1.35

| Nr. cadastral        | Suprafata masurata                       | Adresa imobilului                                |
|----------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 71328                | 645 mp.                                  | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan |
| Cartea Funciara nr.: | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | Hunedoara                                        |



"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar"

**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentii          |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 294               | Limite naturale |
| 2           | A                      | 351               |                 |
| Total       |                        | 645               |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.) |             | Mentii |
|-----------------|------------|-----------------------------------|-------------|--------|
|                 |            | la sol                            | desfasurata |        |
| -               | -          | -                                 | -           | -      |
| Total           |            | -                                 | -           |        |

Suprafata totala masurata a imobilului = 645 mp.  
Suprafata din act = 645 mp.

Executant **LŐRINCZ NORBERT KRISZTIAN**  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

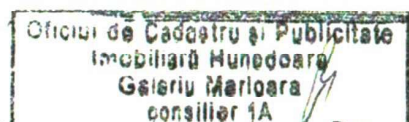


14.10.2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa



Stampila BCPI

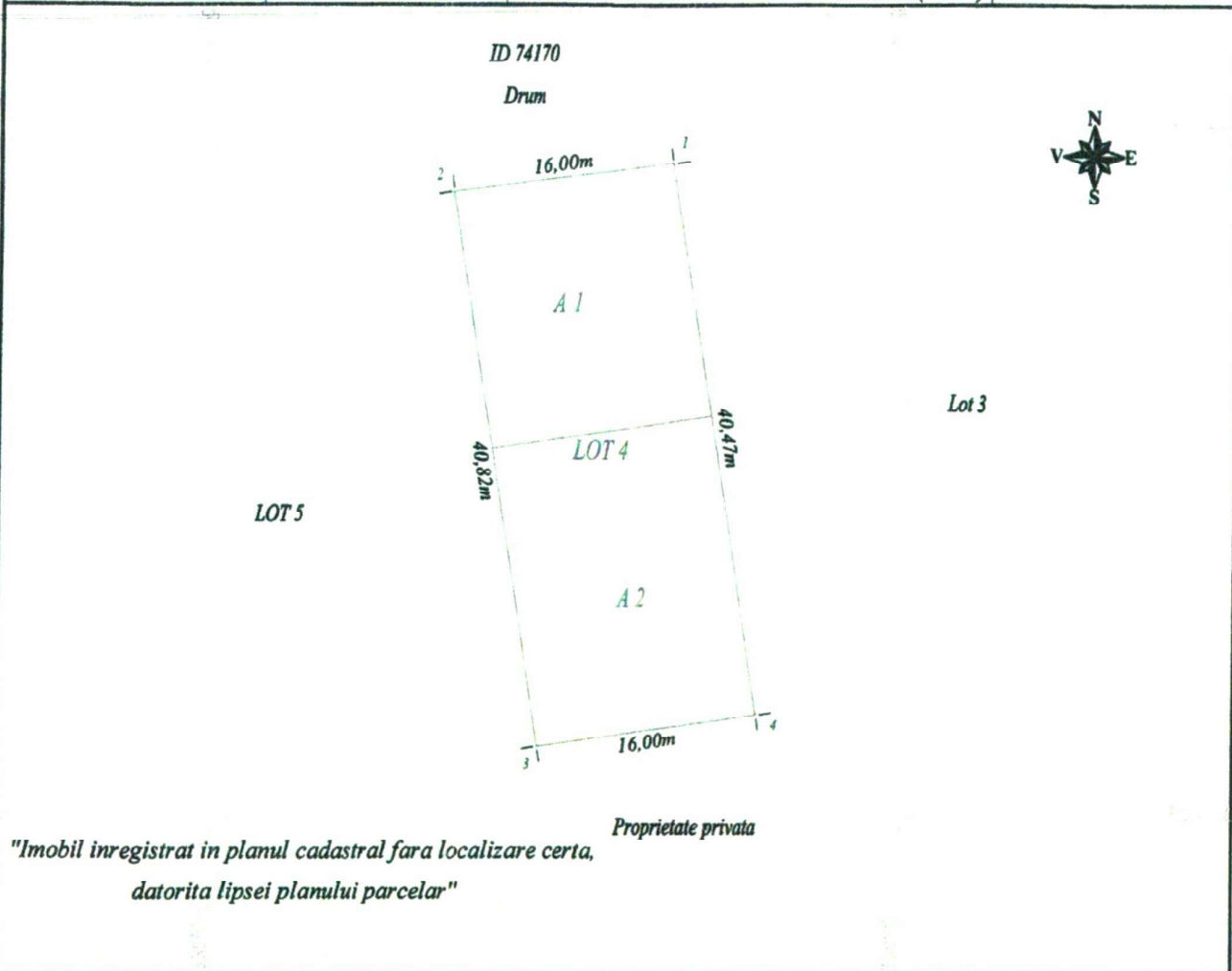
21 OCT 2019

Data .....

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Anexa nr.1.35

|                      |                                          |                                                  |
|----------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. cadastral        | Suprafata masurata                       | Adresa imobilului                                |
| 71329                | 650 mp.                                  | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan |
| Cartea Funciara nr.: | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | Hunedoara                                        |



**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentuni         |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 299               | Limite naturale |
| 2           | A                      | 351               |                 |
| Total       |                        | 650               |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.) |             | Mentuni |
|-----------------|------------|-----------------------------------|-------------|---------|
|                 |            | la sol                            | desfasurata |         |
| -               | -          | -                                 | -           | -       |
| Total           |            | -                                 | -           |         |

Suprafata totala masurata a imobilului = 650 mp.  
Suprafata din act = 650 mp.

Executant **LÖRINCZ NORBERT KRISZTIAN**  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inregistrarii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



14.10.2019

Inspector

30/45/2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara  
Galeriu Maricora  
consilier 1A

Stampila BCPI

21. OCT. 2019

Data .....

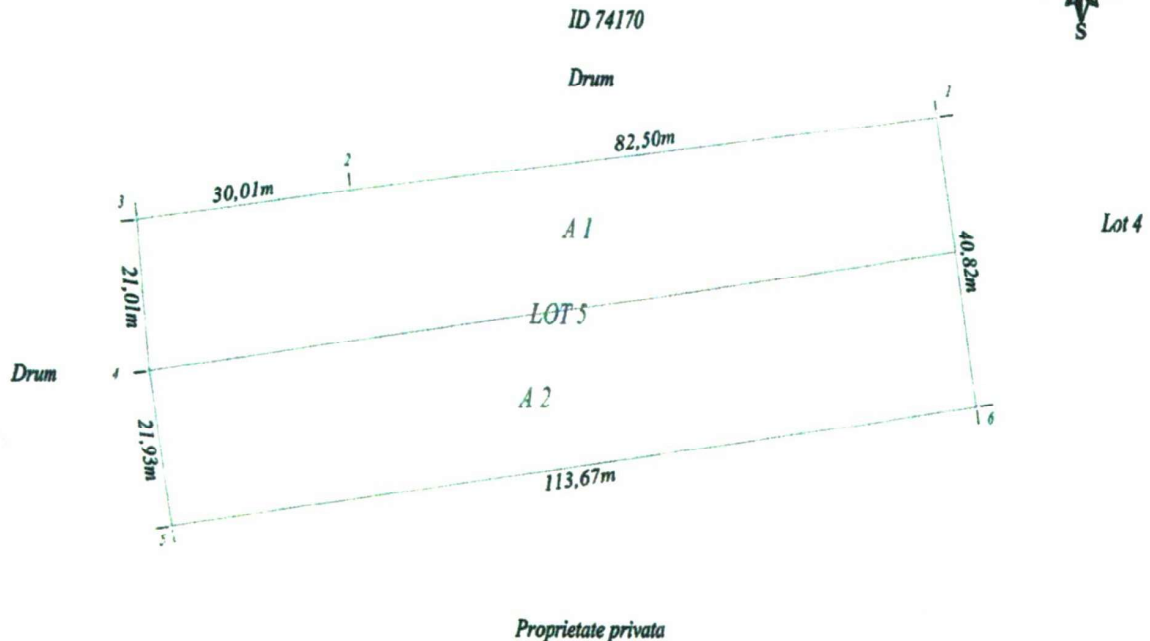


**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:1000

Anexa nr.1.35

|                      |                                          |                                                  |
|----------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nr. cadastral        | Suprafata masurata                       | Adresa imobilului                                |
| 4330                 | 4764 mp.                                 | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan |
| Cartea Funciara nr.: | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | Hunedoara                                        |

"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar"



**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata ( mp. ) | Mentiiuni       |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 1           | A                      | 2271              | Limite naturale |
| 2           | A                      | 2493              |                 |
| Total       |                        | 4764              |                 |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod constructie | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp.) |             | Mentiiuni |
|-----------------|------------|-----------------------------------|-------------|-----------|
|                 |            | la sol                            | desfasurata |           |
| -               | -          | -                                 | -           | -         |
| Total           |            | -                                 | -           |           |

Suprafata totala masurata a imobilului = 4764 mp.  
Suprafata din act = 4764 mp.

Executant **LŐRINCZ NORBERT KRISZTIAN**  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren



14.10.2019

Inspector **30/45/2019**

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

**Oficiul de Cadastru si Publicitate  
Imobiliara Hunedoara  
Galeriu Mariara  
consilier IA**

Stampila BCPT

21. OCT. 2019

Data .....

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea documentatiei:** P.U.Z. pentru PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - **Initiator:** LOCSEI DEZIDERIU
  - **Proiectant general:** Birou de Arhitectura POP OLIVIU MARIUS S.R.L.
  - **Data elaborarii:** Noiembrie 2017
- Documentație faza; **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Regimul juridic:** teren proprietate privată a lui Locsei Dezideriu conform extrasului CF nr. 69433, nr. CAD. 69433 este situat în extravilanul municipiului Hunedoara, sat Pestisu Mare.

**Regimul economic:** arabil extravilan.

**Regimul tehnic:** conform PUG aprobat și prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Interorosenesc Deva – Simeria – Hunedoara utilizari permise: activitati agricole, cai de comunicatie, constructii si instalatii necesare functionarii si gospodarii localitatii; utilizari permise cu conditii: locuinte, parcuri, zone de agrement, etc. Cu conditia elaborarii in prealabil a documentatiei PUZ ce va fi supusa aprobarii legale, activitati si servicii, constructii si instalatii si alte functiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate si aprobate conform legislatiei in vigoare; utilizari interzise: constructii sau categorii de lucrari ce pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl si pot degrada fondul funciar existent, depozitare a deseurilor.

### 1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect in faza PUZ prezinta piesele scrise si desenate pentru obtinerea aprobării Consiliului Local Hunedoara privind realizarea in extravilanul municipiului Hunedoara a unei parcelari in vederea construirii de locuinte individuale.

Terenul pe care urmează a fi construite locuțe se află în proprietatea lui Locsei Dezideriu conform extrasului CF nr. 69433, nr. CAD. 69433 și este situat în extravilanul municipiului Hunedoara, sat Pestisu Mare.

PUZ - ul se va realiza in 2 etape prima etapa se va introduce in intravilan o suprafata de 3528,0 mp, 2130,0 mp au fost introdusi in intravilan cu aviz nr. 89 din 26.07.2018, iar acum solicitam introducerea in intravilan a inca 1398,0 mp din totalul de 8292,0 mp, conform CF anexat la dosar, urmand ca in etapa a doua sa se solicite introducerea in intravilan a suprafetei ramase, respectiv 4764,0 mp.

### 1.3. SURSE DOCUMENTATRE

Pentru elaborarea prezentei documentatii s-au utilizat ca sursa de informare PUG-ul Municipiului Hunedoara aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. 91/1999, prelungita valabilitatea prin HCL 132/2016, a reglementarilor documentatiei de amenajare a teritoriului nr. 147/2008 faza Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Interorosenesc Deva –

**Denumire proiect:** **PUZ – Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale**

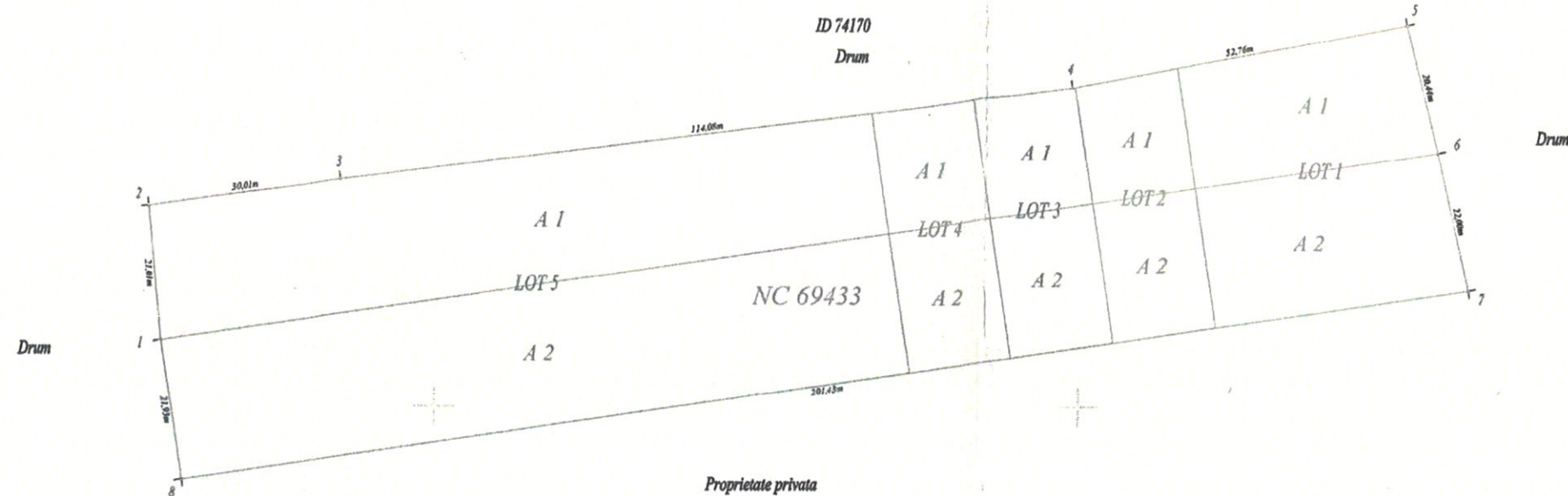


**Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunere de dezlipire/alipire**  
Scara 1:1000

Anexa nr.1.36

"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa,  
datorita lipsei planului parcelar"

| Nr. cadastral        | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                  |
|----------------------|--------------------|----------------------------------------------------|
| 69433                | 8292 mp.           | Judetul Hunedoara, sat Pestisu Mare - extravilan   |
| Cartea Funciara nr.: | 69433              | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Hunedoara |



**Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)**

| Nr. cadastral | Categoria de folosinta | Nr. parcela | Suprafata ( mp. ) | Mentiiuni       |
|---------------|------------------------|-------------|-------------------|-----------------|
| 69433         | A                      | 2780/14     | 3891              | Limite naturale |
|               | A                      | 2780/15     | 4401              |                 |
| Total         |                        |             | 8292              |                 |

**Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)**

| Nr. cadastral | Categoria de folosinta | Nr. parccela | Suprafata ( mp. ) | Mentiiuni                             |
|---------------|------------------------|--------------|-------------------|---------------------------------------|
| 71326         | A                      | din 2780/14  | 731               | LOT 1 - St= 1586 mp., Limite naturale |
|               | A                      | din 2780/15  | 855               |                                       |
| 71327         | A                      | din 2780/14  | 296               | LOT 2 - St= 647 mp., Limite naturale  |
|               | A                      | din 2780/15  | 351               |                                       |
| 71328         | A                      | din 2780/14  | 294               | LOT 3 - St= 645 mp., Limite naturale  |
|               | A                      | din 2780/15  | 351               |                                       |
| 71329         | A                      | din 2780/14  | 299               | LOT 4 - St= 650 mp., Limite naturale  |
|               | A                      | din 2780/15  | 351               |                                       |
| 71330         | A                      | din 2780/14  | 2271              | LOT 5 - St= 4764 mp., Limite naturale |
|               | A                      | din 2780/15  | 2493              |                                       |

Suprafata totala masurata a imobilului = 8292 mp.  
Suprafata din act = 8292 mp.

Executant LÖRINCZ NORBERT KRISZTIAN  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

AUTORIZARE  
Semnatura si stampila  
Seria: RO-FD-P Nr.: 0194  
14.03.2017  
LÖRINCZ  
Norbert-Krisztian  
Categorie B

14.10.2019

Inspector 30445/2019

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru si Publicitate  
Imobiliara Hunedoara  
Galeriu Marioara  
consilier 1A

Stampila BCPT

Data .....

21. OCT. 2019