

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI RÂU DE MORI

HOTARAREA NR. 100/2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul,, Zona-Acvaculturala Construire păstravărie in comuna Râu de Mori,satul Brazi,judetul Hunedoara”.

Consiliul local al comunei Râu de Mori , județul Hunedoara;

Examinind proiectul de hotatara nr. 248/91/25.08.2022 initiat de primarul comunei Râu de Mori,referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Râu de Mori nr. 249/91/25.08.2022 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul,, Zona-Acvaculturala Construire pastravarie in comuna Râu de Mori,satul Brazi,judetul Hunedoara”,raportul compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului nr. 19/46/20.09.2022 precum si avizul nr.250/111/27.09.2022 al Comisie pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement.

Având în vedere:

-Avizul nr.37/05.08.2022 a Consiliului judetean Hunedoara.

-Hotărârea Consiliului local al comunei Râu de Mori nr. 51/2011 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin.(1) lit. b), alin. (5) lit. a), art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin.(2) lit. a)-d), alin. (5), art. 48¹, art. 54 alin. (2), art. 58-61, lit. B punctul 12⁴ din anexa la, ale art. 7 si art.13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

În baza dispozițiilor art. 129 .alin.2.lit. c), alin. 6 lit. c) , art.139 alin.3.lit.e ,art. 196 ,alin1,lit.a,art.197,alin.4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Însusește raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 19/44/26.08.2022 anexa nr.1, însoțit de punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.20/7/20.09.2022 anexa nr.2.

Art.2.Anexa nr.1 si anexa nr.2 fac parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 3.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul“ Zona-Acvaculturala Construire păstravărie in comuna Râu de Mori,satul Brazi,judetul Hunedoara”.

„conform proiectului nr.327/2021 ,elaborat de S.C. ABSOLUT DESIGN SRL DEVA.

Art. 4 .Planul urbanistic zonal este valabil 5 (cinci) ani.

Art. 5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Sectia Contencios Administrativ și Fiscal, în termenul și în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.Prezenta hotărâre se comunică, in conditiile legii: Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Râu de Mori, Compartimentului Urbanism si Amenajarea teritoriului și se va afișa la sediul Primăriei comunei Râu de Mori.

Râu de Mori la 28.09.2022

PRESEDINTE DE SEDINTA
MITUCA OVIDIU

CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL
PUSCA ANISOARA

Cvorumul necesar pentru adoptare; majoritatea absoluta - votul majoritatii
consilierilor in functie .

Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum :11 voturi « pentru »,
0 voturi « împotriva », 0 voturi abțineri.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U pentru obiectivul :

ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr.2701 din 31.12.2010, privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și HCL nr.55/2015, prelungită valabilitatea prin HCL nr.71/2018

OBIECT:Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regument Local de Urbanism aferent:

: ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

BENEFICIAR: S.C PAVEL55 SRL

PROIECTANT:S.C ABSOLUT DESIGN SRL DEVA

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit în documentul de planificare.

Acte eliberate de Consiliul Județean Hunedoara: Certificatul de urbanism nr.47/04.02.2022,Aviz de oportunitate nr.14/27.06.2022, Avizul Arhitectului-Şef nr.37/24.08.2022.

Autoritatea publică locală cât și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ :

ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

comuna Râu de Mori, jud.Hunedoara unde au fost prevăzute etapele reglementate de Ordinul 2701/2010,după cum urmează:

ETAPA 1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1.a Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, nr.20/1 DIN 14.06.2022

Suprafața de teren studiată pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este de 1500 mp, situată pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, extravilanul localității Brazi , identificat prin CF nr. 64752 Râu de Mori și având categoria de folosință ,fâneață .

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

- a) Etapa pregătitoare- anunțarea intenției de elaborare;
- b) Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- c) Elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local

Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul : **ZONĂ**

ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

Amplasament: terenul in suprafață de 1500 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, extravilanul localității Brazi , identificat prin CF nr. 64752, nr. cadastral 64752 având categoria de folosință , fânaș este proprietatea S.C PAVEL55 SRL, CIF 34784875 .

Proiectant: SC ABSOLUT DESIGN SRL . , cu sediul in județul Hunedoara , municipiul Deva , prin proiectant cu drept de semnătură înscris în R.U.R. arh. Dan Octavian Mihăilă .

Etapa 1- Etapa Pregătitoare- anunțarea intenției de elaborare PUZ

Anunțul privind intenția de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

: ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii a fost afișat atât de Autoritatea publică locală și de investitor la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori și a fost înregistrat cu nr.20/1 din 14.06.2022

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUZ prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare a PUZ-lui, în 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate conform Anexei la Ordinul 2701/ 30.12.2010.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei comunei Rîu de Mori- Malaestean Angela .

In perioada menționată nu au fost înregistrate comentarii și sugestii cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z. propusă.

Etapa 2- etapa elaborării propunerilor preliminare PUD aferent- s-a desfășurat in perioada: 20.06.2022-05.07.2022

Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ

pentru : ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

nr. 20/2/27.06.2022 a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori în data de 27.06.2022.

Consiliul Județean Hunedoara a eliberat următoarele documente referitor la documentația :

ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

Certificatul de urbanism nr.47/04.02.2022,Aviz de oportunitate nr.14/27.06.2022, Avizul Arhitectului-Şef nr.37/24.08.2022.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale PUZ 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 la Ordinul 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale PUZ **“ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE”** și să transmita observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei comunei Rîu de Mori, localitatea Rîu de Mori, nr.1, et.2, camera Urbanism în perioada 20.06.2022-08.07.2022

între orele 10⁰⁰- 15⁰⁰.

Documentația pusă la dispoziția publicului nu a fost solicitată de către nici o persoană, la sediul primăriei nu au fost depuse sesizări privind propunerile preliminare ale PUZ

ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

În data de 08.07.2022 , Primăria comunei Rîu de Mori a organizat la sediul din localitatea Rîu de Mori, nr. 1, et. 2, camera Urbanism, ședința publică de dezbatere a documentației în faza Plan Urbanistic de Detaliu **ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE**

Cu următoarea ordine de zi

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor Plan Urbanistic Zonal **ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE**

Anunțul Nr. 20/4 din 06.08.2022 cu privire la dezbaterea publică a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori

La dezbaterea publică din data de 06.08.2022 , ora 10⁰⁰ organizată la sediul Primăriei comunei Rîu de Mori au participat din partea instituției DI Primar Dilertea Flaviu și D-na Malaestean Angela inspector Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Din partea publicului interesat nu a fost nici un participant. S-a

întocmit Procesul- verbal nr.20/5 din 08.08.2022 cu privire la dezbateră publică a PUZ din data de 08.08.2022 , nr. 20/5 , care a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu art. 37 din Ordinul 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.

Etapa 3- Implicarea publicului în etapa elaborării PUZ- etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorului și care se supune procedurii de transparență decizională.

Începând cu data de 25.08.2022 la sediul primăriei comunei Rîu de Mori persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr. 20/8 că pot consulta forma finală a documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru obiectivul : **ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE**

cu toate avizele cerute prin Certificatul de urbanism nr. 47/04.02.2022 . 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 și a Legii nr. 544/2001 privind liberal acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de urbanism al Consiliului Local Rîu de Mori, aprobat prin HCL nr. 51/2011, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Prin anunțul nr. 20/6 /11.08.2022 a fost informat publicul cu privire la faptul că a fost finalizată procedura legală de informare și consultare a publicului și că nu au fost aduse observații, propuneri, sugestii în nici o etapă a procesului de elaborare a PUZ pentru obiectivul: **ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE**

Potrivit art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 Raportul consultării publicului se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere, el fiind publicat la sediul propriu al Primăriei comunei Rîu de Mori.

Etapa 4- Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberal 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 liberal acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementării urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Intocmit,
Persoană responsabilă cu informarea publicului
Inspector MALAESTEAN ANGELA

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
MITUCA OVIDIU



CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL
PUSCA ANISOARA

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cu privire la propunerile Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul : ZONĂ
ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

Având în vedere documentația- proiect : Plan Urbanistic Zonal:

ZONĂ ACVACULTURĂ –CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

com. Râu de Mori elaborată de către SC ABSOLUT DESIGN SRL DEVA , Certificatul de urbanism nr.47/04.02.2022 emis de Consiliul Județean Hunedoara , Avizul nr.37 din 05.08.2022 emis de Arhitectul- Șef ,Avizul de oportunitate nr.14/27.06.2022 restul avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism,respectiv :Aviz de gospodărire a apelor nr.28.28.07.2022,Aviz de amplasament Favorabil nr. 10291875/29.06.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE Banat,Aviz ANIF nr.66/16.06.2022,Proces-verbal de recepție tehnică nr.916/01.04.2022 emis de OCPI Deva, Aviz favorabil fără condiții nr.843/01.08.2022 -emis de Direcția Județeană De Cultură Hunedoara, Acord pentru realizare acces nr,21/118/22.06.2022 emis de Primăria com.Râu de Mori.

După finalizarea propunerilor, documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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 Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 Pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și ale HCL a comunei Rîu de Mori nr. 71/2018 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 propun Consiliului Local al comunei Riu de Mori însușirea raportului consultării și aprobarea documentației urbanistice.

Persoana cu atribuții urbanism
Malaestean Angela

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
MITUCA OVIDIU



CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL
PUSCA ANISOARA

HR. 1703/25.08.2022
A. sd. Leo
08/2022

**CATRE,
PRIMARIA COMUNEI RAU DE MORI**

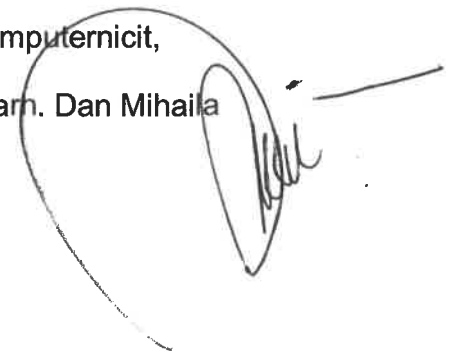
Subscrisa **SC PAVEL 55 SRL** cu sediul în **SIMERIA**, strada **CIOCARLIEI**, nr. 2,
vă depun documentatia in faza PUZ, in vederea aprobarii prin **HCL** aferent lucrarii:

**P.U.Z. - CONSTRUIRE PASTRAVARIE, comuna Rau de Mori, localitatea Brazi, f.n.,
conform Certificatului de Urbanism nr. 47 din 04.02.2022, eliberat de catre Consiliul
Judetean Hunedoara.**

CF nr. **64752 Rau de Mori**

Nr cad. **64752**

Imputernicit,
arn. Dan Mihaila

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to be 'Dan Mihaila'. A thin line points from the text 'arn. Dan Mihaila' to the signature.

P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

FOAIE DE CAPAT

**Denumirea lucrarii : CONSTRUIRE PASTRAVARIE
Brazi, comuna Râu de Mori, f.n., jud. Hunedoara**

Amplasament : Brazi, comuna Râu de Mori, f.n., jud. Hunedoara

Beneficiar : SC PAVEL 55 SRL.

Proiectant : sc ABSOLUT DESIGN srl DEVA



Faza : P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

- iunie 2022 -

BORDEROU P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu de prezentare
4. Regulament Local de Urbanism
5. Extras CF
6. Certificat de Urbanism
7. Avize conform CU

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|-----|
| 1. Incadrare in teritoriu | A 1 |
| 2. Situatia existenta, disfunctionalitati | A 2 |
| 3. Reglementari urbanistice, zonificare | A 3 |
| 4. Reglementari de echipare edilitara | A 4 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor / obiective de utilitate publica | A 5 |

Întocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei

Plan Urbanistic Zonal **CONSTRUIRE PASTRAVARIE**, localitatea **BRAZI**, comuna **RÂU DE MORI**, f.n., județul Hunedoara

- Beneficiar – **SC PAVEL 55 SRL**
- proiectant faza PUZ sc ABSOLUT DESIGN srl – Deva, jud. Hunedoara, specialist cu drept de semnatura atestat RUR arh. dan Octavian Mihaila, categoriile D si E.
- data elaborarii – mai 2022

Obiectul lucrarii

Beneficiarul doreste construirea pe terenul proprietate, situat in localitatea Brazi, comuna Râu de Mori, cu acces din drumul local ce se desprinde din drumul judetean DJ 685 la o distanta de cca. 300m, a unei pastravarii, impreuna cu anexele si amenajarile exterioare aferente:

- spatii pentru acvacultura – bazine pentru cresterea pastravului;
- spatii anexe - casa pastravarului (spatii pentru depozitare, intretinere si paza);
- dotari hidro- edilitare (captare apă din pârâul Lespezi, bazin denisipator, racorduri la bazinele de creștere, racord electric, bazin etans vidanjabil si retea locala de canalizare) ;

Terenul pe care se propun lucrarile amintite are **suprafata de 1.500 mp**, si este proprietatea beneficiarului SC PAVEL 55 SRL, conform extrasului CF 64752 anexat. Parcela este adiacenta pe latura vestică la drumul local de acces ce se desprinde din drumul judetean DJ 685, la o distanta de cca. 0,3 km înspre nord.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Evolutia zonei

Zona studiata se afla in extravilanul localitatii Brazi, la o distanta de cca 6,1 km față de centrul acesteia, înspre sud. Categoria de folosinta a terenului studiat conform CF 64752 este "fâneață" in intravilan, neconfirmat de reglementarile documentatiei de urbanism PUG al comunei Râu de Mori nr. 114/1999 aprobată cu HCL nr. 36/2012 și a documentației faza PUZ nr. 1/2013, aprobată cu HCL nr. 44/2013.

Incadrare in localitate

Amplasamentul este situat in extravilanul localitatii Brazi si are ca limite – proprietati particulare - terenuri agricole si domeniu public al comunei Râu de Mori - drum local de acces.

Zona studiata se afla la o distanta de aproximativ 6,1 km fata de centrul localitatii Brazi, la o distanta de cca. 950 m nord-est față de limita intravilanului existent aprobat (zona complex turistic Dumbrăvița).

P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

Vecinatatile directe sunt terenuri agricole in extravilan si domeniu public al comunei Râu de Mori - drum local de acces.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

SITUAȚIA TERENURILOR	agricol			neagricol		TOTAL
	pășuni	fâneațe	arabil	c-tii	drumuri	
EXTRAVILAN	0.00	1500.00	0.00	0.00	0.00	1500.00
INRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	0.00	1500.00	0.00	0.00	0.00	1500.00
% DIN TOTAL	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	100.00

DISFUNCTIONALITATI, PRIORITATI DE INTERVENTIE

CIRCULATIE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Acces neamenajat la teren	Amenajarea accesului la amplasament din drumul local existent;

FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Terenuri libere de constructii; Categorie de folosinta conform CF 72312 - fâneață	Rezolvarea functiunilor propuse pe baza de PUZ

SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zone verzi amenajate	Amenajarea de zone verzi, plantatii, perdele de protectie pe directia predominanta a vanturilor

PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Pluare fonica, noxe in timpul executiei obiectivului	Reducerea poluarii in timpul executiei, prin adoptarea unor metode si materiale nepoluante

ECHIPARE EDILITARA	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa alimentarii cu energie electrica	Alimentarea cu energie electrica prin LES 0,4kV, din rețeaua LEA 0,4 kV;
lipsa alimentarii cu apa	Alimentare in sistem local (put);
Lipsa canalizarii menajere	Canalizarea apelor menajere uzate: pe termen scurt: bazin etans vidanjabil pe termen lung: racordarea la sistemul centralizat

P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

Lipsa canalizării pluviale	Sistematizarea verticală a incintei propuse, crearea de canale de garda pentru preluarea apelor pluviale și evacuarea acestora în rigolele existente;
----------------------------	---

GOSPODARIRE COMUNALA	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa platformelor gospodaresti	Amenajarea unei platforme gospodaresti în incinta;

Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat în partea sudică a județului Hunedoara, în zona central-estică a teritoriului administrativ al comunei Râu de Mori.

Geografic, amplasamentul se găsește în NV-ul Munților Retezat, în zona nord-vestică a Parcului Național Retezat.

Relieful este caracterizat de prezența unor versanți abrupti cu forme caracteristice zonei premergătoare golului alpin, cu altitudini cuprinse între 1000 și 1400 m.

Temperatura aerului este strâns legată de altitudine: În zona joasă se înregistrează temperaturi medii anuale de 8 grC, temperaturi medii în ianuarie de - 4 grC, iar în iulie de + 21 grC. Precipitațiile înregistrează valori medii anuale cuprinse între 750 - 800 mm.

Primele ninsori apar la altitudinea de 800 m în prima parte a lunii noiembrie. În ceea ce privește umiditatea relativă a zonei, s-a ajuns la valoarea de 72-73 %, premisa pentru dezvoltarea unei vegetații relativ bogate.

În acord cu zonarea seismică a teritoriului României (SR-11100/1-1993), amplasamentul studiat este în zona seismică F, cu un coeficient $K_s = 0,08$, perioada de vârf $T_c = 0,7$ și intensitate seismică 6, pe scara MSK (Medvedev, Sponhauer, Karnic), ceea ce corespunde unei zone cu grad seismic scăzut.

Pânza freatică este prezentă la o adâncime minimă, având în vedere conformația fizică a terenului și prezența cursului de apă permanent, adiacent laturii estice.

Circulația

În prezent, amplasamentul studiat are acces la o cale de circulație publică, respectiv drumul local ce se desprinde din drumul județean DJ 685 la vest.

Ocuparea terenurilor

În prezent terenul pe care se va dezvolta investiția este liber de construcții, fiind încadrat, în Cartea Funciară 64752 Râu de Mori, la categoria de folosință „faneată”. Conform extrasului CF, regimul juridic al terenului este intravilan.

Echipare edilitara

Ca și echipare edilitară, în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică LEA 0,4 kV, pozată îngropat de-a lungul drumului local de acces.

Probleme de mediu

Amplasamentul studiat se afla la următoarele distanțe față de arii natural protejate:

P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

2,04 km vest față de aria naturala protejata de importanță comunitară NATURA 2000 - **Coridorul Rusca Montană - Țarcu - Retezat (SiteCode: ROSCI0292);**

1,88 km sud-vest față de aria naturala protejata de importanță comunitară NATURA 2000 - **Retezat (SiteCode: ROSCI0217) si Munții Retezat (SiteCode: ROSPA0084);**

6,21 km est față de aria naturala protejata de importanță comunitară NATURA 2000 - **Strei - Hațeg (SiteCode: ROSCI0236)**

Imobilul face parte din Geoparcul Dinozaurilor "TARA HATEGULUI"

- situația actuală a terenului în studiu implică o posibilă intervenție pentru amenajările propuse.

- factori ce pot interveni în favoarea unei dezvoltări locale sunt: datele preliminare din studiul geotehnic în ceea ce privește condițiile de fundare, debitul confirmat al paraului Lespezi, poziția față de intravilanul existent, posibilitatea conlucrării cu acesta, existența căilor de acces în zonă;

Situația actuală a terenului în studiu (teren agricol - faneata intravilan) implică o imediată intervenție pentru valorificarea acestuia în ceea ce privește dotările propuse.

Optiuni

Investiția propusă reprezintă o dotare pentru activități de acvacultura, ce poate deveni o sursă de venit pentru administrația locală, prin taxele și impozitele încasate.

În concluzie, se consideră oportună realizarea investiției, date fiind elementele potențial benefice prezentate.

Prin extinderea intravilanului localității Brazi cu funcțiuni de servicii se susține ideea dezvoltării localității, combinate cu oportunitățile create de o dezvoltare pe linia accesibilității cadrului economic al zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiului de fundamentare

În urma analizei asupra zonei studiate, se constată următoarele :

- potențial ridicat în ceea ce privește amplasarea funcțiilor propuse, datorat poziției față de zonele intravilane existente, prezentei cursului de apă permanent – paraul Lespezi, poziției fizice și vecinătății căilor de acces și rețelelor edilitare existente;

- în relația cu intravilanul învecinat, zona în studiu poate participa cu succes la interrelacionarea între acestea ;

- ca impact asupra mediului, prin amenajările propuse nu se vor înregistra efecte distructive față de cadrul natural existent, se vor ameliora efectele produse de stadiul actual al dezvoltării ;

Prevederi ale PUG

Potrivit prevederilor din PATJ: în extravilanul localităților se pot executa lucrări specifice funcțiunii de servicii. Toate reglementările de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere (POT, CUT, dimensiuni, aliniere, regim de înălțime, circulații auto și pietonale, parcaje) se vor soluționa prin Plan Urbanistic Zonal.

Valorificarea cadrului natural

P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

În relația cu zonele învecinate, amplasamentul studiat se prezintă sub forma unei suprafețe relativ plane, cu o ușoară declivitate în zona estică. Nu se întrevad probleme deosebite privind amplasarea și exploatarea viitoare a funcțiilor propuse

Modernizarea circulației

Din punct de vedere al circulației auto, zona este deservită de drumul județean DJ 685, principală cale de acces. Accesul pe parcelă se face pe un drum local, desprins din drumul județean, la o distanță de cca. 300 m nord.

În ceea ce privește realizarea și exploatarea funcției propuse, aceasta prin dimensiune nu generează probleme suplimentare de trafic.

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Având în vedere tema formulată de beneficiari, se propun lucrări de construire pentru **PASTRAVARIE**:

- spații pentru acvacultura – bazine pentru creșterea pastravului;
- spații anexe - casa pastravarului (spații pentru depozitare, întreținere și paza);
- dotări hidro- edilitare (captare apă din pârâul Lespezi, bazin denisipator, racorduri la bazinele de creștere, racord electric, bazin etans vidanjabil și rețea locală de canalizare);

Se propune o retragere de minim 1.00 m a construcțiilor față de limita de proprietate. De asemenea, se propune o împrejmuire la stradă retrasă cu 2,00 m față de limita de proprietate.

Accesul pe amplasament se va face direct din drumul local de acces, și se propune o minimă ocupare a terenului cu suprafețe de platforme carosabile și parcaje auto. Zona de dotări hidro-edilitare din incintă (bazin denisipator și bazin etanș vidanjabil - soluția pe termen scurt pentru evacuarea apelor uzate menajere) se propune a se amplasa cât mai aproape de limita la strada a proprietății, cu păstrarea distanțelor minime de siguranță față de locuințe și alte construcții, precum și cele impuse de Noul Cod Civil.

Împrejmuirea parcelei se propune a fi una transparentă, dublată pe interior de o plantație de arbuști ornamentali.

Propunerile constructive și funcționale vor conlucra în mod direct între ele, astfel încât să fie satisfăcute condițiile de funcționare.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	Procent din total	Suprafața (mp)	Procent din total intravilan
CONSTRUCTII ACVACULTURA	0.00	0.00	394.00	26.27
CAI DE COMUNICATIE -drumuri, platforme, accese	0.00	0.00	250.00	16.67
PLATFORMA GOSPODAREASCA	0.00	0.00	4.00	0.27
DOTARI TEHNICO - EDILITARE	0.00	0.00	2.00	0.13
SPATII VERZI, PROTECTIE	0.00	0.00	850.00	56.67
TERENURI AGRICOLE	1,500.00	100.00	0.00	0.00

TOTAL INTRAVILAN	0.00	1500.00
-----------------------------	-------------	----------------

- Bilanțul teritorial de zonă a fost întocmit comparativ, existent-propus, din care rezultă proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor.

- Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt: Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construita la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfasurata a constructiilor și suprafața terenului considerat).

Astfel, procentul de ocupare a terenului (POT) propus este de 26,67%, dar nu mai mare de 40 % iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus este de 0,37 dar nu mai mare de 0,5.

Dezvoltarea echiparii edilitare

ALIMENTAREA CU APĂ

Se propune realizarea pe amplasament a unui put (fantana).

CANALIZARE

În aria funcțională de echipare edilitară se propune realizarea unei rețele locale de canalizare, cu deversare într-un bazin etans vidanjabil, cu posibilitatea racordării în viitor la sistemul centralizat al localității.

Apele meteorice vor fi dirijate prin rigole deschise înspre rigolele stradale și emisarul natural existent.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică pe amplasament se face de la rețeaua publică, prin bransarea la rețeaua existentă de 0,4 kV. Pentru asigurarea ampreței minime de emisii de CO₂, se propune instalarea la sol a unui sistem fotovoltaic hibrid cu o capacitate de 10 kW.

TELECOMUNICAȚII

Telefonia mobilă se recepționează în condiții bune

ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Pentru alimentarea cu apă caldă menajeră și caldura, se vor adopta soluții eficiente – sobe cu combustibil solid, boiler electric, în combinație cu un sistem de producere a apei calde menajere cu panouri solare.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Deșeurile generate pe amplasament în timpul activităților de construire și exploatare vor fi depozitate selectiv, fiind colectate astfel :

- Deșeuri rezultate din construcții și organizare de șantier se vor colecta în containere separate și vor fi valorificate periodic, la agenți specializați
- Deșeuri menajere solide se vor colecta în containere speciale și se vor evacua de către o firmă specializată, în baza unui contract încheiat cu beneficiarul

Protectia mediului

P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

Prin propunerile prezentate nu sunt afectate caracteristicile factorilor de mediu.

Soluțiile de alimentare cu apă potabilă în sistem local precum și canalizarea apelor menajere uzate sunt în conformitate cu normele specifice în vigoare:

PROTECTIA SOLULUI

Lucrările din perioada de execuție nu vor afecta calitatea solului, intervențiile în teren constând în realizarea unor fundații continue din beton armat pe care vor sprijini construcțiile propuse.

PROTECTIA APELOR

Soluțiile locale de alimentare cu apă și canalizare nu afectează calitatea apelor subterane.

Apele pluviale de pe amplasament sunt preluate de rigole stradale existente.

PROTECTIA AERULUI

Lucrările din perioada de execuție nu vor afecta calitatea aerului.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

În concluzie, zona studiată capătă un caracter special, o dezvoltare benefică în cadrul local, și nu numai, existent.

Principala intervenție asupra terenului este realizarea componentelor principale ale programului de acvacultură, cu realizarea bazinelor și a anexelor, zone de dotări specifice care susțin materializarea programului de dezvoltare ulterior, acela de a revitalizeza zona în totalitate.

Toate lucrările de proiectare și execuție vor respecta normativele și prescripțiile tehnice în vigoare.

Soluția propusă are ca scop obținerea unui ansamblu unitar, care să deservească zona în mod corespunzător, obținerea unui punct important în relație cu dezvoltările ulterioare legate de fondul construit dedicat serviciilor.



CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

a) Gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta resurselor. In cadrul prezentului plan, propunerile de urbanism au prevazut:

- crearea premiselor dezvoltarii ulterioare in ceea ce priveste mobilarea urbana a spatiului cu activități pentru acvacultură, conform prevederilor din prezentul PUZ;

- gradul si procentul de ocupare a terenului pe amplasamentul studiat sunt POT maxim 40% si CUT maxim 0,5;

- asigurarea echiparii tehnico-edilitare in sistem centralizat individual;

- realizarea acceselor carosabile si pietonale;

- amenajarea de spatii verzi si perdele de protectie;

- masuri pentru diminuarea pana la eliminare a poluarii factorilor de mediu.

*** se creeaza premisele unor dezvoltari ulterioare in ceea ce priveste mobilarea urbana a spatiului cu functiuni specifice serviciilor;**

*** posibilitatea conlucrării cu zona de intravilan existent la nivel de compatibilitate functional - economica.**

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care deriva din ele:

- planul urbanistic zonal se incadreaza in prevederile PATJ Hunedoara, si reglementeaza crearea unei incinte pentru locuit in suprafata de cca. 0,15 ha.

*** prin realizarea obiectivelor propuse, se obtine o interrelationare intre functiuni, evenimente si actiuni viitoare. Ca si actiuni care deriva din cele propuse, se poate aminti o posibila dezvoltare pe linie socio - economica zonala.**

c) relevanta planului sau programului in / pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile:

- propunerile de urbanism creeaza un cadru pentru promovarea dezvoltarii durabile a localitatii, rezolvand nevoi actuale ale comunitatii, fara a compromite nevoile viitoare ale acesteia.

*** prin propunerile prezentate, se valorifica eficient terenul existent si i se da un caracter local specific, zona devenind un punct de interes local;**

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

*** nu exista probleme majore de mediu, cu conditia respectarii legislatiei in vigoare;**

- lucrarile de **construire** a gospodariei traditionale, prin modul de conceptie si realizare, nu vor afecta factorii de mediu. Gradul de afectare a factorilor de mediu prin **functionarea** viitoarelor obiective va fi urmatorul:

- factorul de mediu aer este afectat in limitele admise;

- factorul de mediu apa este afectat in limitele admise;

P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

- factorul de mediu sol – subsol este afectat in limitele admise;
- factorul de mediu asezari umane, este afectat in limitele admise.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:

* **propunerile de alimentare cu apa potabila in sistem individual exprima relevanta pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu - planul si programul legate de gospodarirea deseurilor si de gospodarirea apelor.**

* **se propun solutii moderne si eficiente pentru asigurarea energiei electrice si a incalzirii / racirii (sistem fotovoltaic hibrid cu capacitatea de 10 kW, panouri solare pentru prepararea apei calde menajere si sobe cu combustibili solizi).**

* **planul respecta legislatia nationala si normele europene, prin modul de implementare in situ a unei zone pentru acvacultura.**

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire in special la:

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:

* **nu exista efecte distructive asupra mediului.**

* **efectele realizarii investitiei sunt ireversibile, prin scoaterea terenului din circuitul agricol (drumuri, alei, platforme, constructii), si se deruleaza pe termen lung.**

b) natura cumulativa a efectelor:

* **nu este cazul, efectele nu sunt cumulative.**

c) natura transfrontaliera a efectelor:

* **nu este cazul, datorita importantei reduse a obiectivului si a distantei considerabile fata de frontierele de stat ale Romaniei.**

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (datorita accidentelor):

* **nu este cazul.**

e) marimea spatiala a efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate):

* **nu este cazul, nu exista zone geografice si populatie afectata.**

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, data de:

(i) **caracteristicile natural special sau patrimoniul cultural;**

- **nu este cazul, intrucat nu exista restrictii instituite in zona, iar pentru demararea investitiei, amplasamentul este descarcat de sarcini arheologice prin studii de specialitate aferente prezentului PUZ.**

(ii) **depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;**

- **Nu este cazul;**

(iii) **folosirea terenului in mod intensiv;**

- **necesitatea pastrarii unui nivel de ocupare al terenului, corespunzator, asa cum reiese din bilantul teritorial aferent prezentului PUZ, respectiv **POT maxim 40% si CUT maxim 0,5.****

g) **efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:**

Amplasamentul studiat se află înafara arealelor protejate, la urmatoarele distanțe:

2,04 km vest față de aria naturala protejata de importantă comunitară NATURA 2000 - Coridorul Rusca Montană - Țarcu - Retezat (SiteCode: ROSCI0292);

P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

1,88 km sud-vest față de aria naturala protejata de importantă comunitară NATURA 2000 - Retezat (SiteCode: ROSCI0217) si Munții Retezat (SiteCode: ROSPA0084);

6,21 km est față de aria naturala protejata de importantă comunitară NATURA 2000 - Strei - Hațeg (SiteCode: ROSCI0236)

Imobilul face parte din Geoparcul Dinozaurilor "TARA HATEGULUI"

*** nu se inregistreaza efecte distructive asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international, intrucat amplasamentul studiat se afla la o distanta considerabila fata de limitele ariilor protejate.**

Intocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila



P.U.Z. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PASTRAVARIE

CATEGORII DE COSTURI

a. Costuri publice

Realizarea investiției nu necesită alocarea unor fonduri publice, toate lucrările prezumate urmând să se realizeze din fonduri private.

b. Costuri private

În vederea asigurării condițiilor de execuție a obiectivului propus, beneficiarul va suporta în totalitate costurile necesare executării următoarelor lucrări :

- amenajare acces la teren;
- execuție construcții pastravarie;
- execuție construcții anexe;
- amenajările exterioare din incintă;
- echiparea hidro-edilitara a incintei.

nr.	denumirea actiunilor si a investitiilor propuse	responsabil finantare	termene de realizare
1.	schimbarea destinatiei terenului, dupa aprobarea PUZ prin HCL a comunei Râu de Mori	beneficiar	2022
2.	obtinere autorizatie de construire	beneficiar	2022
3.	demarare lucrari de construire	beneficiar	2022
4.	echiparea hidro - edilitara a incintei	beneficiar	2022
5.	finalizare lucrari de construire	beneficiar	2023
6.	sistematizarea verticala a incintei, amenajari exterioare	beneficiar	2023
7.	intabularea in Cartea Funciara	beneficiar	2023

Intocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila



R.L.U. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE PASTRAVARIE

Localitatea Brazi, comuna RÂU DE MORI, f.n., jud. Hunedoara

CONTINUT : Piese scrise

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Amplasament
3. Unitati teritoriale de referinta

Elaborator,

arh. Dan Mihaila



R.L.U. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori**1. DISPOZITII GENERALE**

- 1.1. Acest regulament a fost elaborat pe baza Legii 350/2001 republicata, a Ordinului 233/2016, a HGR 525/1996, si in conformitate cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal.
- 1.2. In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele hotarari ale acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si Regulament.

2. AMPLASAMENT

Teritoriul acoperit de PUZ si Regulament cuprinde o zona situata in extravilanul localitatii Brazi, teren fâneață extravilan, judetul Hunedoara, pe o suprafata de 1500 mp, delimitata:

- La vest drum local de acces;
- La nord si sud terenuri agricole proprietate privata a persoanelor fizice;
- La est cursul permanent de apa al pârâului Lespezi.

3. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zonele si unitatile teritoriale de referinta care intra in alcatuirea PUZ si la care se aplica recomandarile si prescriptiile din regulament sunt urmatoarele :

UTR 1 - ZONA PENTRU ACVACULTURA

- 3.1. prevederile regulamentului se grupeaza in urmatoarele capitole si articole :

PARTEA I-a – DESTINATIA TERENURILOR

- Articolul 1 - tipul admis de ocupare si utilizare a terenurilor**
- Articolul 2 - conditionari**
- Articolul 3 - regim de construire**

PARTEA II-a – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- Articolul 4 - accese**
- Articolul 5 - echipare edilitara**

R.L.U. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

- Articolul 6 - retrageri minime**
- Articolul 7 - inaltimea maxima admisibila a cladirilor**
- Articolul 8 - aspectul exterior al cladirilor**
- Articolul 9 - parcaje**
- Articolul 10 - imprejmui**
- Articolul 11 - spatii plantate**
- Articolul 12 - unitati tehnico-edilitare**
- Articolul 13 - protectia mediului**

PARTEA III-a – INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI

- Articolul 14 - procent maxim de ocupare a terenului POT**
- Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului CUT**

3.2. Pentru fiecare zona functionala recomandarile si prescriptiile vor rezulta din integrarea celor din regulamentul local.

URMATOARELE PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI SUNT NECESAR A FI APLICATE IN TOATE SITUATIILE :

Articolul 4 – Accese

4.1 Toate cladirile propuse trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul, in conditiile in care sa fie permisa actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

Articolul 5 – Echipare edilitara

5.1. Toate cladirile vor fi in mod obligatoriu racordate la retelele tehnico-edilitare si vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele publice proiectate.

Articolul 6 – Retrageri minime

6.1. Constructiile propuse vor pastra un aliniament de minim 12,00 m fata de axul drumului local de acces;

6.2 Imprejmuirea la strada de acces se va retrage la minim 2,00 m fata de limita de proprietate;

Articolul 9 – Parcaje

9.1. Parcaje aferente functiunii de baza se vor asigura in cadrul incintei, in conformitate cu normele de parcare valabile in momentul cererii de autorizatie de construire.

Articolul 11 – Spatii plantate

- este obligatoriu ca in spatiile neocupate de cladiri, platforme, circulatii, sa se asigure:

- a. Plantarea unui arbore la fiecare 100 mp in zona de servicii publice.
- b. Plantarea unor arbori la fiecare 40 mp in celelalte zone.
- c. Amenajarea de spatii verzi in zonele rezultate din retragerea aliniamentului fata de circulatii.

Articolul 12 – Utilitati tehnico-edilitare

Amplasamentul impune o dezvoltare locala a retelelor tehnico-edilitare, cum sunt:

R.L.U. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

- Retele locale de distributie a energiei electrice - racord din LES existenta, prin linie LES 0,4 kV;
- Retele locale de alimentare cu apa potabila (fântână);
- Retele locale de canalizare ape menajere uzate - solutie pe termen mediu, pana la extinderea retelelor de canalizare din zona;
- Captare de apa din pârâul Lespezi;
- Aducțiune locală de apa captată;
- Bazin denisipator;
- Rigole deschise pentru întreținere (de la denisipator la canalul existent) ;
- Retea locala de alimentare cu apa a bazinelor de creștere;
- Retele locale de deversare preaplin bazine.

Configuratia retelelor este reglementata prin plansa 4 – reglementari edilitare.

Articolul 13 – Protectia mediului inconjurator reglementeaza

13.3. aprovizionarea cu apa potabila a obiectivului propus se va face din fântâna propusă, conform normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei, elaborate prin OMS nr. 994 / 2018 si OUG 195 / 2005, cu avizul institutiilor care opereaza cu aceste norme:

1. Directia de Sanatate Publica Hunedoara
2. Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara

13.4. Nu se vor aviza alte tipuri de activitati in afara celor propuse, care pot creea riscuri pentru sanatate sau disconfortul oamenilor prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf sau gaze toxice si iritante.

13.5. Evacuarea deseurilor se va face selectiv si organizat, prin intermediul societatilor de profil, prin amenajarea platformei gospodaresti pentru colectarea deseurilor, respectand normele de protectie sanitara si a mediului.

R.L.U. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori**UTR 1
ZONA PENTRU ACVACULTURĂ****I. DESTINATIA TERENULUI****Articolul 1 – timpul admis de ocupare/utilizare a terenului.**

Se admite amplasarea de cladiri pentru:

- Bazine pentru cresterea salmonidelor;
- Construcții anexe necesare întreținerii și pazei obiectivului (casa păstrăvarului) ;
- Dotari hidro-edilitare;
- Amenajari exterioare;
- Anexe specifice functiunii.

Articolul 2 – Conditionari

Nu se vor accepta amplasarea de unitati poluante care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnice (incendii, explozii).

Autorizarea executiei constructiilor care, prin dimensiuni si destinatie nu sunt compatibile cu caracterul functional dominant sau prin rezolvare functionala nu deservesc actiunilor pentru care sunt destinate este interzisa.

Autorizarea executiei constructiilor este conditionata de respectarea tuturor normelor tehnice si de siguranta in vigoare confruntate prin avizul Consiliului Judetean Hunedoara.

Articolul 3 – Regimul de construire

Regim izolat.

II. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**Articolul 4 – Accese**

4.1. Conform Regulamentului Local.

4.2. Accesul auto dintr-o cale de circulatie publica se va face din ambele directii.

Articolul 5 – Echipare tehnico-edilitara – conform Regulamentului Local.

Articolul 6 – Retrageri minime - conform Regulamentului Local.

Articolul 7 – inaltimea maxima admisibila a cladirilor

7.1. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor destinate întreținerii și pazei obiectivului va fi de trei niveluri (D + P + M), respectiv maxim 8,00 m fata de cota 0,00.

R.L.U. construire pastravarie, Brazi, comuna Râu de Mori

7.2. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor destinate anexelor va fi de un nivel (P), respectiv maxim 5,00 m față de cota 0,00.

7.3. Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor destinate creșterii salmonidelor va fi de un nivel (D), respectiv maxim 0,50 m față de cota terenului sistematizat.

Articolul 8 – Aspectul exterior

8.1. Se va asigura caracterul specific al funcțiunilor, și conlucrării acestora cu mediul local, specificul arhitectural local.

8.2. Fațadele vor fi tratate ținând cont de caracterul rural al funcțiunilor, se vor folosi materiale locale, tradiționale;

8.3. Zugrăvelile exterioare vor respecta de asemenea caracterul rural - tradițional al funcțiunilor (zugrăveli cu var - alb -, lemn și piatră natur);

Articolul 9 – Parcaje- Conform Regulamentului Local.**Articolul 10 – Împrejmuiri.**

10.1. Împrejmuirea parcelei se propune a fi una transparentă, dublată pe interior de o plantație de arbuști ornamentali.

Articolul 11 – Spații plantate – conform Regulamentului Local.

Articolul 12 – Echiparea tehnico-edilitară - conform Regulamentului Local.

Articolul 13 – Protecția mediului - conform Regulamentului Local.**III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI****Articolul 14 – Procent de ocupare a terenului – P.O.T.**

- P.O.T. maxim 40%
- P.O.T. minim 26,67%

Articolul 15 – Coeficient de utilizare a terenului – C.U.T.

- C.U.T. maxim – 0,5 mp Acđ / mp teren
- C.U.T. minim – 0,37 mpAcđ / mp teren



Intocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
PREȘEDINTE

Nr. 1.319 din 04.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 47 din 04.02.2022

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind :

CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PAVEL 55 S.R.L.** cu sediul în județul Hunedoara, orașul Simeria, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada Ciocârliei, nr. 2, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon - , e-mail - , înregistrată la nr. 1.319 din 21.01.2022,

pentru imobilul – teren - situat în județul Hunedoara, comuna Râu de Mori, satul Brazi, cod poștal -, str. -, nr. F.N., bl.-, sc.-, et. -, ap.-,

sau identificat prin CF 64752, nr.cadastral 64752, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 64752 UAT Râu de Mori/Hunedoara, Loc.Brazi, eliberate de OCPI Hunedoara-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hațeg;

În temeiul prevederilor reglementărilor documentației de urbanism nr. 114/1999 faza PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Râu de Mori nr.32/2002, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Râu de Mori nr.71/2018,

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 intravilan, conform Extras CF nr. 64752, nr. cadastral 64752; conform documentației de urbanism PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Râu de Mori nr.32/2002, imobilul se află în extravilan.

Imobilul (teren) este proprietate a persoanei juridice **S.C. PAVEL 55 S.R.L.**

Imobilul face parte din Parcul Natural *Geoparcul Dinozaurilor Țara Hațegului* potrivit HGR nr.2151/2004.

2. REGIMUL ECONOMIC – Folosința actuală a imobilului: fâneață.

3. REGIMUL TEHNIC: - 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, lucrările propuse, în extravilanul localității, 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, materialele admise.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente - Potrivit prevederilor 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 numai după obținerea unui **Aviz de oportunitate**, aprobat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara.

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 Județului Hunedoara, aprobat de Președintele Consiliului Județean 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.

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 stabilirea 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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara 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 Președintelui Consiliului Județean Hunedoara.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism (copie)
- 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 – DT, după caz (2 exemplare):

- DTAC
- DTOE
- DTAD

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

d.1). Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copii):

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

Alte avize / acorduri:

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 (copie):

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

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) :-

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

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

PREȘEDINTE,
Laurențiu Nistor

ARHITECT ȘEF
Amelia Andrei

ȘEF SERVICIU
Paula Dănescu

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniel Dan

ÎNTOCMIT,
Mircea Titus Paul
Inspector

Taxa în valoare de 8,00 lei, a fost achitată conform Ordin de Plată nr. 3 din 26.01.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____ 2022.

ROMÂNIA

JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI RÎU DE MORIPrimar
Nr. 21/ 13 din 28.01.2022

CONSILIUL JUDEȚEAN	
HUNEDOARA	
Nr. <u>1401</u>	Registratura Generală
anul <u>2022</u>	luna <u>01</u> ziua <u>28</u>

Către,
Președintele Consiliului Județean

Urmare adresei dvs. nr. 1319 din 25.01.2022 , referitoare la cererea nr. 1319 din 21.01.2022 pentru eliberarea Certificatului de urbanism , înaintată de S.C.PAVEL 55 S.R.L., cu sediul în orașul Simeria , str.Ciocărliei ,nr.2, jud.Hunedoara

pentru imobilul – teren , situat în județul Hunedoara, sat Brazi , comuna Rîu de Mori,
sau identificat prin: C.F. nr. 64752 , cadastral 64752 , în scopul ;

CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

În urma analizării documentației transmise și a verificărilor datelor existente, se emite următorul

AVIZ

1.REGIMUL JURIDIC- Imobilul teren este situat în intravilan,conform CF 64752 ,cadastral 64752 conform PUG aprobat prin HCL nr.32/2002 prelungită valabilitatea prin HCL 71/2018, proprietar tabular S.C. PAVEL 55 SRL S.R.L., CIF 34784875 . Imobilul face parte din parcul natural: Geoparcul Dinozaurilor Țara Hațegului potrivit HGR nr. 2151/2004

2. REGIMUL ECONOMIC- Folosință actuală: fâneață 1500 mp .
Destinație stabilită prin PUG: U.TR 7,CLOPOTIVA ZONA TURISTICĂ .

3.Regimul tehnic: 1. Regimul tehnic: 1. Potrivit reglementărilor din RLU aferent PUG, aprobate, utilizări permise ;Se vor autoriza toate dotările destinate turismului , la construcțiile existente se permit lucrări de reparații,modernizări,extinderi,construcții pentru anexe gospodărești.Nu sunt permise în această zonă ca anexe gospodărești decât ;piscine,garaje,filigorii ,depozite de lemne.Regim de înălțime P,D+P,P+D+E,în funcție de amplasamentul construcțiilor.
POT=40%, CUT 1,2(Anexa 2 din RGU)
Echipări edilitare; nu sunt

Prezentul aviz este valabil și pentru emiterea autorizației de construire.

PRIMAR

DILERTEA FLAVIU



SECRETAR GENERAL

PUȘCĂ ANIȘOARA

Inspector urb.
Mălăeștean Angela

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

**OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL Hunedoara**

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: PAVEL 55 S.R.L.

Sediu social: Loc. Simeria, Oraș Simeria, Strada CIOCIRLIEI, Nr. 2, Județ Hunedoara

Activitatea principală: 5610 - Restaurante

Cod Unic de înregistrare: 34784875

în data de: 16.07.2015

Nr. de ordine în registrul comerțului: 120/621/16.07.2015

Data eliberării: 20-07-2015

DIRECTOR,

SUCIU ANCUȚA ELENA

Seria **B** Nr. 3118509



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64752 Râu de Mori

Nr. cerere	17059
Ziua	13
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116482290



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Râu De Mori, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64752	1.500	Teren neimprejmuat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19410 / 20/07/2021		
Act Notarial nr. 549, din 28/06/2021 emis de Lupulescu Catalin Marius;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64752 a imobilului cu numarul cadastral 64752 / UAT Râu de Mori, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64729 inscris in cartea funciara 64729;	A1
22397 / 23/08/2021		
Act Notarial nr. 717, din 20/08/2021 emis de Lupulescu Catalin Marius;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. PAVEL 55 S.R.L., CIF:34784875	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

**** 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, 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,

13/06/2022, 13:21

Cod verificare



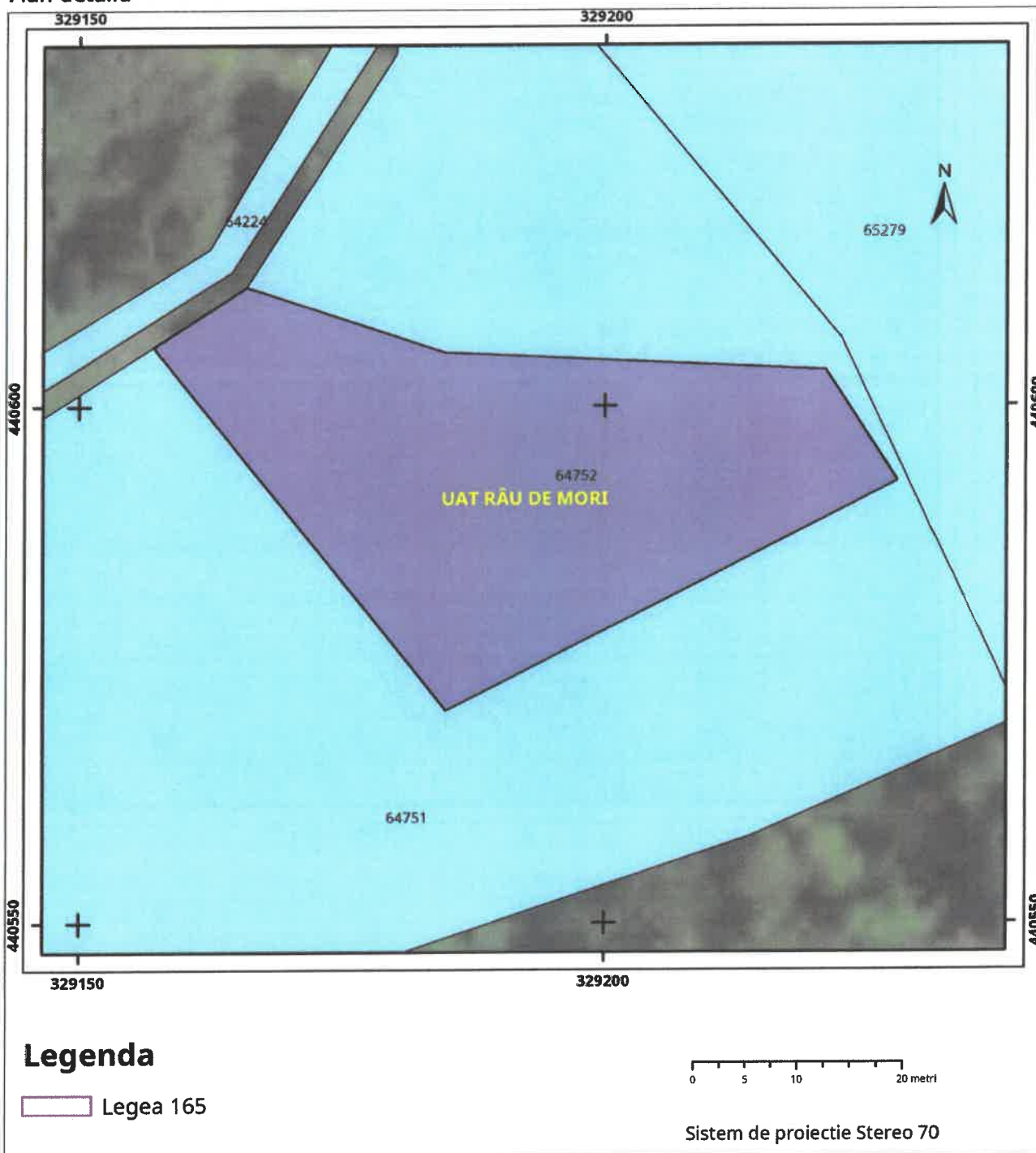
100116482297

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64752**, UAT Râu de Mori /
 HUNEDOARA, Loc. Râu de Mori

Nr.cerere	17060
Ziua	13
Luna	06
Anul	2022

Teren: 1.500 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Faneata 1500mp
Plan detaliu



DECLARAȚIE

Subsemnatul **DUMULESCU DUMITRU** cetățean român, cu domiciliul în com. Riu de Mori, sat Ostrov, nr 110, județul Hunedoara, CNP 1570402202266, posesor al C.I seria XD, nr. 037080, eliberata de SPCLEP Hateg la data de 08.10.2021, valabila pana la data de 03.08.2031, in nume propriu cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la consecințele declarațiilor nesincere, declar următoarele:-----

În calitate de proprietar asupra terenului situat în com. Rau de Mori, sat Rau de Mori, jud. Hunedoara, înscris în CF nr. 64751 a com. Rau de Mori, nr. Cadastral 64751, vecin cu terenul situat în com. Rau de Mori, sat Rau de Mori, jud. Hunedoara, înscris în CF nr. 64752 a com. Rau de Mori, nr. Cadastral 64752, proprietatea subscrisei Societatea Comerciala Pavel 55 Societate cu Raspundere Limitata, cu sediul în ors. Simeria, str. Ciocărliei, nr. 2, jud. Hunedoara, sunt de acord cu captarea apei din paraul Lespezi, pe terenul proprietatea mea descris mai sus și deversarea din bazine pe terenul, descris mai sus, proprietatea mea.-----

Dau prezenta declarație pentru a servi la organele competente.-----

În conformitate cu prevederile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, eu subsemnatul declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Subsemnatul declarant declar că am citit conținutul prezentului act, am înțeles conținutul actului și consecințele juridice, sunt de acord cu acesta și declar că reprezintă voința mea liberă și nevițiată, declar că îmi exprim consimțământul cu privire la conținutul acestuia și la autentificarea prezentului înscris și de asemenea declar, pe proprie răspundere, ca afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul și ca notarul mi-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act.-----

Actul s-a întocmit la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „BIROUL NOTARIAL LUPULESCU”**, cu sediul în Hateg, str. T. Vladimirescu, nr.8A, sc.1, parter și et.1, ap. 1, jud. Hunedoara, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și trei duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două exemplare au fost eliberate părții.-----

**DECLARANT,
DUMULESCU DUMITRU**



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ -
BIROUL NOTARIAL LUPULESCU**
Licența de funcționare nr. 2440/2147/09.12.2013
Sediul: Hateg, str. T. Vladimirescu, nr.8A, sc.1, parter
și et.1, ap. 1, jud. Hunedoara
Tel: 0254/771007; Fax: .0254/771007



Încheiere de autentificare nr. 291
Din: 22.02.2022

În fața mea, Lupulescu Flavia Laura, Notar Public, la sediul biroului, s-a prezentat: **DUMULESCU DUMITRU**, cu domiciliul în com. Riu de Mori, sat Ostrov, nr 110, județul Hunedoara, CNP 1570402202266, identificat prin C.I seria XD, nr. 037080, eliberata de SPCLEP Hateg la data de 08.10.2021, valabila pana la data de 03.08.2031 în nume propriu, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul și consecințele juridice și cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele x anexe.

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariu de 50 lei + 9.50lei TVA, cu B.F nr. 4 /2022

**NOTAR PUBLIC,
LUPULESCU FLAVIA LAURA**



Flavia Laura Lupulescu
Notar public, astăzi, data autentificării actului
care are subscrisul și semnata sa
Notar Public

FLAVIA LAURA LUPULESCU
NOTAR PUBLIC

Plati in lei - Ordin simplu

Ordin

Client	Referinta	Data executie	Stare	Semnatura
E2200367	22081617494861	16.08.2022	Transmis	1 din 1

Modificari ordin

	Utilizator	Data	Ora
Inregistrare	32200423	16.08.2022	17:49:00
Ultima modificare	32200423	16.08.2022	17:49:00
1. Semnatura	32200423	16.08.2022	17:50:00

Detalii

Platitor	CUI / CNP
ABSOLUT DESIGN	17024071

Cont platitor
RO34BRDE220SV13082032200

Numar ordin	Suma (RON)
2022816174750837	537,14

Detalii

CV TARIF RUR PUZ ZONA ACVACULTURA S 0.15 HA

MIHAILA DAN OCTAVIAN A00886

Beneficiar	CUI / CNP
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	17244352

Cont beneficiar	Banca beneficiar
RO12TREZ70020F305000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

ARHITECT ȘEF
Nr.11311 din 27 06.2022

APROBAT
Președintele Consiliului Județean
Laurențiu Nistor



Ca urmare a cererii adresate de S.C. PAVEL 55 S.R.L. cu sediul în județul Hunedoara oraș Simeria sectorul -, cod poștal -, str.Ciocârliei, nr.2, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax: -, e-mail -, înregistrată la nr.11311 din 14.06.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 14 din 27.06.2022

pentru elaborarea documentației Plan urbanistic zonal pentru

ZONĂ ACVACULTURĂ

generat de imobilul - teren – situat în județul Hunedoara, comuna Râu de Mori, sat Brazi, cod poștal -, str. -, nr.FN, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sau identificat prin Extras de Carte Funciară CF 64752, nr.cadastral 64752, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 64752, UAT Râu de Mori/HUNEDOARA, Loc. Râu de Mori, eliberate de O.C.P.I. Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hațeg, cu respectarea următoarelor condiții :

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

Conform documentației anexă, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 64752, UAT Râu de Mori/HUNEDOARA, Loc. Râu de Mori , Plan de încadrare în zonă, Plan – Situația existentă , Conceptul propus – Plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, modul de asigurarea a accesurilor și utilităților, la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord ,sud și sud-vest de proprietate persoană fizică Dumulescu Doinel, la vest de drum de interes local și la est de cursul inferior al pârâului Lespezi.

Documentația de urbanism se va elabora cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele O.C.P.I., potrivit art. 48¹ alin (1) din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- zonă acvacultură;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT min = 26,67%;
POT max = 40,00%;

CUT min = 0,37
CUT max = 0,50

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- toate utilitățile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- accesul se realizează dintr-un drum de interes local, cu respectarea prevederilor Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

Adresa BCPI: Hateg, Libertatii nr.6, cod postal 335500, judetul Hunedoara, Telefon: 0254-77.04.23,
Fax: 0254-77.04.22

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 916 / 2022

Întocmit astăzi, 26/04/2022, privind cererea 9637 din 01/04/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: S.C. PAVEL 55 S.R.L.
2. Executant: Maracu Anisoara Nicoleta
3. Denumirea lucrărilor recepționate: CONSTRUIRE PASTRAVARIE
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
MEMORIU	01.04.2022	inscris sub semnatura privata	PFA MARACU ANISOARA
NR 3118509	20.07.2015	act administrativ	OFICIUL NATIONAL AL
893	20.04.2022	act administrativ	OCPI HUNEDOARA
PLAN DE	26.04.2022	inscris sub semnatura privata	PFA MARACU ANISOARA
MEMORIU	26.04.2022	inscris sub semnatura privata	PFA MARACU ANISOARA
MEMORIU REF	11.04.2022	inscris sub semnatura privata	PFA MARACU ANISOARA
PAD REF	11.04.2022	inscris sub semnatura privata	PFA MARACU ANISOARA
CF 64752	14.10.2021	act administrativ	BCPI HATEG
NR 47	04.02.2022	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN
ANEXA 1.45	01.04.2022	inscris sub semnatura privata	PFA MARACU ANISOARA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 916 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICĂ PUZ - „ZONA ACVACULTURA”, COMUNA RAU DE MORI, CONFORM C.U. nr.47/04.02.2022

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
64752	Avertizare	Receptia 1630610: Imobilul TR-594-1 se suprapune cu terenul 64752 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Horia Liviu Botici

Horia
Liviu
Botici

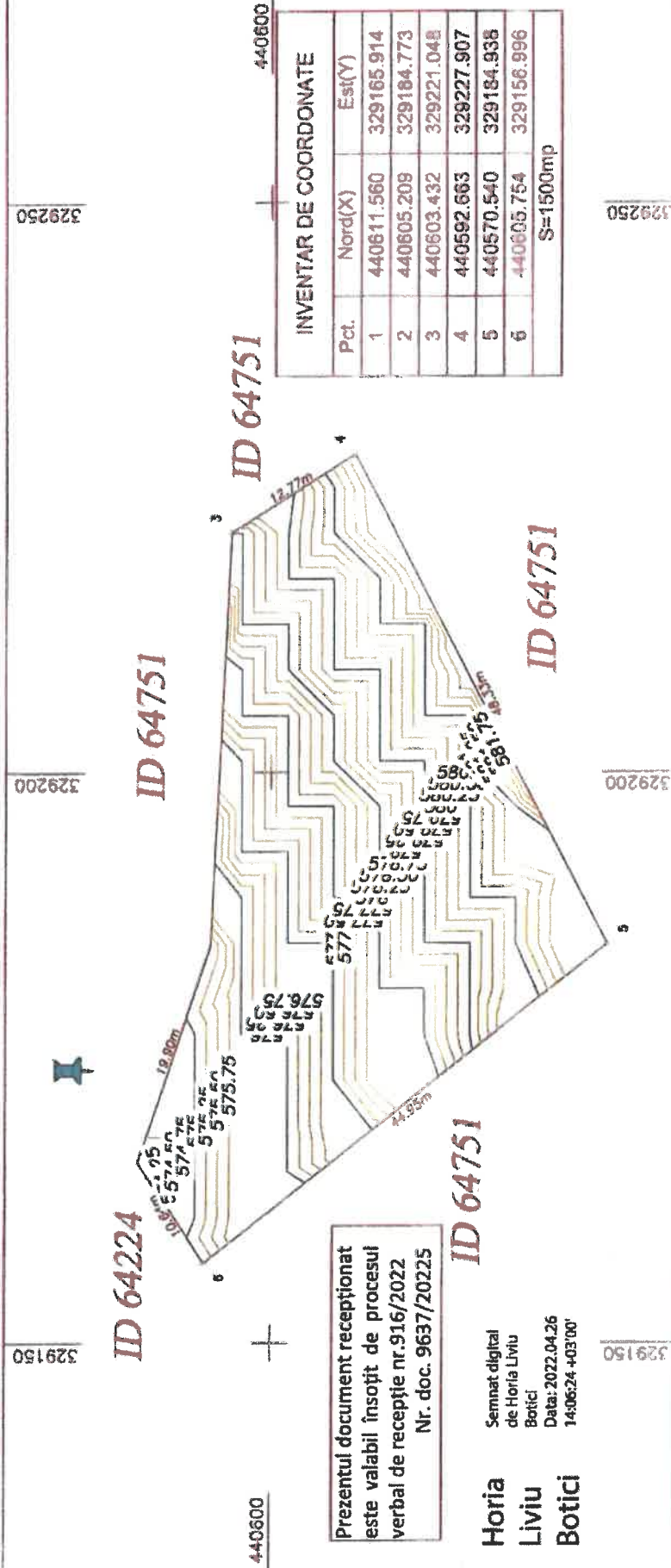
Semnat digital
de Horia Liviu
Botici
Data:
2022.04.26
14:02:54 +03'00'

Plan de situatie al imobilului

CONSTRUIRE PASTRAVARIE

CF NR.64752
Scara 1:500
Extravilan

UAT Rau de Mori
Localitate Rau de Mori
CF NR 64752



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.916/2022 Nr. doc. 9637/20225

Horia
Liviu
Botici

Semnat digital de Horia Liviu Botici
Data: 2022.04.26
14:06:24 +03'00'

Executant:
ing.Maracu Anisoara Nicoleta
Aut HD .0298, B,C
DATA:09 .03.2022

MARACU
ANISOARA-
NICOLETA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

Adresa BCPI: Hateg, Libertatii nr.6, cod postal 335500, Judetul Hunedoara, Telefon: 0254-77.04.23, Fax: 0254-77.04.22

Anexa-1.46-Aviz-incepere-lucrari nr. 893 / 20-04-2022

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 893 / 2022**

Către Maracu Anisoara Nicoleta, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI HUNEDOARA cu nr. 11487 din data 20/04/2022, se emite avizul de începere a lucrării de specialitate - Elaborare Plan Urbanistic Zonal

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: ZONĂ ACVACULTURĂ - Păstrăvărie, conform C.U. 47 din 04.02.2022.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,15 ha;

- termenul de execuție: 22.06.2022

2. Documentare: A fost realizată prin studiul teritoriului implicat, potrivit planului de încadrare în zonă anexat și a bazei de date a OCPI Hunedoara.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: 1. Lucrările se vor executa în sistem național de coordonate "Stereografic 70". 2. Datele geodezice (coordonate, descrieri topografice, planuri), se vor prelua de la O.C.P.I. -Hunedoara sau de la instituții legal abilitate să le dețină. 3.

Lucrările se vor executa conform prevederilor Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară (cap.V), aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, a legislației care reglementează activitatea de urbanism, inclusiv norme, tehnici, proceduri elaborate sau avizate de către ANCP.

4. Executantul va fi o persoană fizică sau juridică autorizată de O.C.P.I./A.N.C.P.I. cel puțin în categoria B. 5. Executantul va fi obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale și a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de către oficiul teritorial, ceea ce înseamnă că limita, (conturul final - polilinie închisă - care conține limita intravilanului nou propus), nu are voie să intersecteze contururile geometriilor imobilelor înscrise în e-terra sau ale celor cu nr cadastrale atribuite până la apariția e-terra.

4. Recepția lucrării: 1. Recepția lucrărilor se va executa potrivit „Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei și al cartografiei”.

2. Recepția se va realiza de către OCPI Hunedoara prin personalul de specialitate.

Inspector
Gheorghe Ovidiu Sabau

Gheorghe Ovidiu Sabau
Semnat digital de
Gheorghe Ovidiu Sabau
Data: 2022.04.20
10:21:00 +03'00'



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 10291875 din 29/06/2022

Catre

PAVEL 55 S.R.L., domiciliul/sediul in judetul HUNEDOARA, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul SIMERIA, Strada CIOCARLIEI, nr. 2, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 10291875 / 15/06/2022, pentru obiectivul **CONSTRUIRE PASTRAVARIE** cu destinatia **CONSTRUIRE PASTRAVARIE** situat in judetul HUNEDOARA, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector BRAZI, Strada BRAZI, nr. 64752 CF, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10291875 / 29/06/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Nu este cazul

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Valea Jiului asigura asistenta tehnica suplimentara -**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Valea Jiului cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situaticei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE IF HUNEDOARA

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

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

Nr. 66/16.06.2022

Către: S.C. PAVEL 55 S.R.L.

Oraș Simeria, Str.Ciocîrliei, Nr.2, Jud. Hunedoara

Ref: Aviz ANIF pentru întocmire documentație fază PUZ

Stimate domnule (ă),

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Hunedoara, Adresa: Deva, str. Depozitelor nr.6 jud. Hunedoara, Tel: 0254-223421, Fax: 0254-223249, E-mail: hunedoara@anif.ro, cu nr.66 din 16.06.2022 în vederea obținerii Avizului ANIF pentru "CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE" - certificat de urbanism nr.47 din 04.02.2022, pentru suprafața de 1500 mp înscrisă în CF 64752, nr.cadastral 64752, din teritoriul administrativ al comunei RÂU de Mori, satul Brazi, nr. F.N., jud. HUNEDOARA, în vederea avizării conform legislației în vigoare, se constată următoarele :

Terenul luat în studiu în scopul: Elaborării documentației pentru : "CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE" este fără lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru "CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE"

Prezentul aviz ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii și se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Director,
Ing. Felicia Anisoara OMOTĂ



Pagina 1 / 1

ROMÂNIA
JUDETUL HUNEDOARA
PRIMARIA COMUNEI
RÂU DE MORI
NR. 21/118 DIN 22.06.2022

Primăria com Râu de Mori, în calitate de administrator al drumurilor locale, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată cu completările și modificările ulterioare, art.11 alin 7 lit.e), în urma solicitării primite cu nr. de mai sus, emite prezentul

ACORD

PENTRU REALIZAREA ACCESULUI

Beneficiar: SC PAVEL 55 SRL

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE

CF 64752

Utilizarea amplasamentului propus, pentru lucrările susmenționate, se poate face cu condiția ca la finalizarea lucrărilor terenul aparținând domeniului public, al comunei Râu de Mori pe care s-au efectuat lucrări să capete starea inițială.

Beneficiarul are obligația să anunțe finalizarea lucrărilor pe domeniul public în vederea verificării acestora.

PRIMAR
DILERTEA FLAVIU



ROMÂNIA
COMUNA
RAU DE MORI
Județul Hunedoara

Insp.urb.
Mălăeștea Angela



SECRETAR GENERAL
PUȘCĂ ANIȘOARA





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR HUNEDOARA



F-AA 1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. HD - 28 din 28.07.2022

pentru investiția:

“Construire pastravarie”

– proiect nr.392/2022, faza P.U.Z –

in localitatea Brazi, nr. f.n. , comuna Rau de Mori, judetul Hunedoara

1. DATE GENERALE:

- solicitantul avizului: S.C. Pavel 55 SRL, CUI 34784875, N.R.C J20/621/2015 cu sediul in Simeria, str. Ciocarliei, nr. 2, jud. Hunedoara;
- adresa de înaintare: nr. fn/04.07.2022, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș-SGA Hunedoara sub nr. 2958/GL/ 04.07.2022 ;
- beneficiar: S.C. Pavel 55 SRL, CUI 34784875, N.R.C J20/621/2015 cu sediul in Simeria, str. Ciocarliei, nr. 2, jud. Hunedoara, cp 335900;
- proiectant de specialitate: S.C. Hidrobest SRL–Deva, tel. 0745-587 591; e-mail: hidrobest@gmail.com (Certificat de atestare nr.363/2019).
- elaborator documentație: SC Absolut Design SRL, Deva , b-dul 22 Decembrie , nr.37 A-Cladirea Cepromin , camera 414.
- faza de proiectare: P.U.Z.
- amplasament: extravilan loc. Brazi, com. Rau de Mori, județul Hunedoara cf. P.U.G.
- Cursuri de apă: r. Rau Mare, cod cadastral: IV-1.117.14.00.00.00
pr. Lespezi , cod cadastral: necadastrat
- Corp de apă de suprafață: RW4.1.117.14_B3
- Corp de apă subteran: Depresiunea Hateg, cod: ROMU 16

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

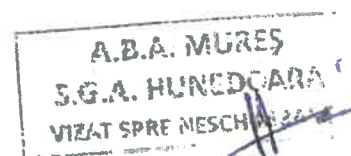
2.1. Scopul investiției:

Scopul P.U.Z. – ului este de rezolvare a reglementarilor terenului din punct de vedere urbanistic(funcionale, tehnice si estetice) in vederea amenajarii unei pastravarii.

2.2. Situația existentă :

Terenul pe care se propun lucrarile, este proprietatea beneficiarului S.C. PAVEL 55 S.R.L. Parcela este adiacenta pe latura vestică cu drumul local de acces, iar partial pe latura de est, cu albia Parului Lespezi. În prezent, terenul pe care se va dezvolta investiția este liber de construcții, fiind încadrat la categoria de folosință „faneata”.

Conform PUG-ului terenul se afla in extravilanul satului Brazi la o distanta de cca. 6,1 km sud de centrul satului si la cca. 950 m nord-est fata de limita intravilanului existent aprobat, dar conform extrasului CF anexat, regimul juridic al terenului este intravilan.



Adresa de corespondență

str. Dr. Victor Șulagă, nr 9, C.P. 330161, Deva, jud. Hunedoara
Centrala Tel: +4 0254 211773, 215740, 230699
Dispecerat Tel: +4 0254 221323, +4 0737166734
Fax: +4 0254 211536
Email: dispecer.sgahd@sgahd.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROIECTATE:

4.1. Amenajarea terenului, în suprafața de 1500,0 m² în vederea amenajării pastrăvariei care va cuprinde următoarele obiecte :

- Captare de mal pe partea stângă a parului Lespezi;
- Deznisipator longitudinal din beton armat, cu spalare hidraulică;
- Camin din beton, pentru distribuție apă la bazinele piscicole;
- Trei bazine piscicole circulare cu $\Phi = 10$ m, din beton armat;
- Canal deschis din beton sau zidarie de piatră, pentru evacuarea apei de spalare de la deznisipator, a apei de la preaplinul caminului de distribuție și a apei din bazinele piscicole;
- Clădire cu regim de înălțime D+P+M, cu funcția principală de casă a pastrăvarului și cu funcții secundare de spații pentru depozitare, întreținere și paza.
- Put sapat echipat cu electropompa submersibilă, pentru apă rece utilizată în scop menajer;
- Bazin etans vidanjabil pentru ape uzate menajere;
- Platforma gospodărească din beton, pentru pubelele de gunoi menajer;
- Drum de acces și parcare;
- Zone verzi;
- Conducte de alimentare cu apă menajeră și tehnologică, de canalizare menajeră și tehnologică și rețea de alimentare cu energie electrică.

4.2. Destinația terenului, bilanțul pe categorii de folosință a terenului:

Se propune reglementarea zonei din punct de vedere al utilizării terenurilor prin stabilirea unei Unități teritoriale de referință (UTR) : UTR 1 – Zona pentru acvacultura și se admite amplasarea de clădiri pentru:

- Bazine pentru creșterea salmonidelor;
- Construcții anexe necesare întreținerii și pazei obiectivului (casă pastrăvarului);
- Dotări hidro – edilitare (propușe);
- Amenajări exterioare – accese auto și pietonale, amenajări peisagere, zone verzi ;
- Rezolvarea problemelor de echipare edilitară a funcțiunii propuse;

Dotările funcționale din UTR 1 vor include și funcțiuni complementare celor reglementate - accese și parcaje auto, platforme carosabile, zone verzi amenajate.

Bilanț teritorial propus (mp) :

BILANȚ TERITORIAL GENERAL - PUZ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	Procent din total	Suprafața (mp)	Procent din total
CONSTRUCTII ACVACULTURA	0.00	0.00	394.00	26.27
CAI DE COMUNICATIE	0.00	0.00	250.00	16.67
-drumuri, platforme, accese				
PLATFORMA GOSPODAREASCA	0.00	0.00	4.00	0.27
DOTARI TEHNICO -EDILITARE	0.00	0.00	2.00	0.13
SPATII VERZI, PROTECTIE	0.00	0.00	850.00	56.67
TERENURI AGRICOLE	1,500.00	100.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN		0.00		1500.00

UTR 1 - POT propus este de 26,67 %, POT maxim = 40 %
CUT propus este de 0,37, CUT maxim = 0.5

4.3. Dotări hidroedilitare

În zona nu există sistem hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare.

În zona există rețea de alimentare cu energie electrică LEA 0,4 kV, pozată îngropat de-a lungul drumului local de acces. Pentru alimentarea cu energie electrică va fi întocmit un proiect de specialitate.

A.B.A. MUREȘ
S.B.A. HUNEDOARA
VIZAT SPRE NEȘCHIBARE



Contează pentru viitor!

**REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECȚIA SILVICĂ HUNEDOARA**

Str. Mihai Viteazu, Nr. 10, Loc. Deva, Jud. Hunedoara, Cod poștal 330091
ONRC: J20/271/1991; CUI:RO1590120
Telefon: +40254205100 Fax: +40254205111
E-mail: office@deva.rosilva.ro; Pagina web: <http://deva.rosilva.ro>

Nr. 9122 / RDC / 28.06.2022

**Către:
S.C. PAVEL 55 S.R.L.**

Adresa: Simeria, str. Ciocarliei, nr. 2, jud. Hunedoara

- Spre știință: S.C. Absolut Design S.R.L., prin arh. Dan Mihaila, tel.: 0723.249.004
- Ocolul Silvic Retezat

Referitor la: adresa înregistrată la D.S. Hunedoara cu nr. 9122/14.06.2022

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Direcția Silvică Hunedoara cu numărul 9122/14.06.2022, prin care ne-ați transmis documentația în faza P.U.Z.: "CONSTRUIRE PASTRAVARIE", pentru imobilul situat în Comuna Râu de Mori, localitatea Brazi, fn, C.F. nr. 64752 Râu de Mori, vă comunicăm faptul că obiectivul nu afectează fondul forestier național pentru care sunt asigurate administrarea/serviciile silvice de către Regia Națională a Pădurilor – Romsilva, prin Direcția Silvică Hunedoara. De asemenea, obiectivul nu este amplasat la distanțe mai mici de 50 m față de limitele fondului forestier pentru care sunt asigurate administrarea/serviciile silvice de către Regia Națională a Pădurilor – Romsilva, prin Direcția Silvică Hunedoara. Anexăm adresa Ocolului Silvic Retezat nr. 3440/D.V./24.06.2022.

În vederea respectării condițiilor prevăzute de Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la realizarea obiectivului, este necesar să vă adresați ocolului silvic de regim "Retezatul Clopotiva" cu sediul în Comuna Râu de Mori.



**Director,
Ing. Radu Daniel Crișan**

**Șef Birou tehnic,
Ing. Adrian Rădos**

Red./Dact.: Ing. B.P.

S.C. OCOLUL SILVIC RETEZATUL CLOPOTIVA RAU DE MORI S.R.L
Rau de Mori, Strada Principala, Nr.1 Judet Hunedoara
Tel/fax 0254776096 , E-mail: os.retezatul@yahoo.com



J/20/922/21.09.2009
RO26013110

Nr. 1393 din 15.07.2022.

Către,
S.C. PAVEL 55 S.R.L.,

Adresa: Simeria, str. Ciocârliei, nr. 2, județul Hunedoara,

- Spre știință: S.C. Absolut Design S.R.L., prin arhitect Dan Mihăilă,

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la Ocolul Silvic Retezatul Clopotiva Râu de Mori, cu nr. 1384/14.07.2022, prin care ne solicitați emiterea avizului cu privire la documentația „P.U.Z. – CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE, comuna Râu de Mori, localitatea Brazi, f.n., conform Certificatului de Urbanism nr. 47 din 04.07.2022, eliberat de către Consiliul Județean Hunedoara”, vă comunicăm faptul că obiectivul nu afectează fondul forestier național pentru care sunt asigurate serviciile silvice de către Ocolul Silvic Retezatul Clopotiva Râu de Mori. De asemenea, obiectivul nu este amplasat la distanțe mai mici de 50 m, față de limita fondului forestier pentru care sunt asigurate serviciile silvice de către Ocolul Silvic Retezatul Clopotiva Râu de Mori.

În concluzie, emitem aviz favorabil pentru lucrarea „P.U.Z. – CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE, comuna Râu de Mori, localitatea Brazi, f.n., conform Certificatului de Urbanism nr. 47 din 04.07.2022, eliberat de către Consiliul Județean Hunedoara”

Imobilul este înscris în C.F. nr. 64752 Râu de Mori.

Șef ocol,
ing. Culda Gheorghe



Birou Fond Forestier,
ing. Bernat Maria



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



Serviciul Teritorial Hunedoara

Agencia Națională pentru Arii Naturale Protejate

Serviciul Teritorial Hunedoara

Nr.912/STHD/04.08.2022

Către : SC PAVEL 55 SRL

Loc.Simeria, str. Ciocârliei, nr.2, jud. Hunedoara

In atenția: Domnului Mihăilă Dan Octavian-Reprezentant al SC PAVEL 55 SRL

Spre știință: APM Hunedoara

Referitor la: Emiterea avizului a autorității responsabile pentru planul PUZ „Construire păstrăvărie”, comuna Râu de Mori, sat Brazi, județul Hunedoara

Stimate domnule,

Ca urmare a cererii dumneavoastră, din data de 12.07.2022, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate –Serviciul Teritorial Hunedoara cu nr. 912/STHD/12.07.2022, a completărilor din data de 01.08.2022 înregistrate cu nr.988//STHD/01.08.2022 și din data de 03.08.2022, înregistrat cu nr.1009/STHD/2022, aferente achitării tarifului, prin care ați solicitat emiterea avizului A.N.A.N.P., conform Ordinului nr. 1822/2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate și a Deciziei nr. 512/2020 privind modalitatea de emitere a avizului de către autoritatea responsabilă/administratorii ariilor naturale protejate, vă comunicăm **avizul favorabil cu condiții pentru planul „Construire păstrăvărie”** propus a fi implementat în totalitate în aria naturală protejată (V.4.) Geoparcul Dinozaurilor Țara Hațegului.

Cu stimă,

Șef Serviciu

Ing.Opriș Daniela Valentina



Intocmit: prof. Marcu Daniela – consilier principal

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE
SERVICIUL TERITORIAL HUNEDOARA

Sediul Serviciului Teritorial Hunedoara: Deva, str. 1 Decembrie 1918, nr.10, cam 1, cod poștal 330065. tel. fax. .
E-mail: hd.ananp@ananp.gov.ro; <http://www.ananp.gov.ro>



Serviciul Teritorial Hunedoara

14. reducerea timpului de mers în gol a motoarelor utilajelor și mijloacelor de transport; se vor utiliza materiale și tehnologii moderne cu performanțe ridicate, ușor de manipulat, care nu vor avea influențe negative asupra factorilor de mediu;
15. alimentarea cu carburanți a vehiculelor și utilajelor se va face numai din stațiile de carburanți specializate, pentru mașinile de transport și/sau din cadrul Organizării de șantier pentru restul utilajelor;
16. utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea creșterii performanțelor tehnice și limitarea efectelor poluante;
17. întreținerea drumurilor tehnologice de acces (stropire, nivelare);
18. amplasarea de toalete ecologice în șantier și întreținerea/vidanjarea acestora prin contract cu firme specializate;
19. este interzisă orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului biologic;
20. este interzisă distrugerea, arderea sau defrișarea vegetației ierboase și lemnoase din vecinătatea lucrării;
21. interzicerea exploatării depunerilor de nisip și pietriș din albia râurilor;
22. este obligatorie respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 49/2011 cu modificările și completările ulterioare;
23. respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2007 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
24. se va aplica un management corespunzător al deșeurilor, iar gestionarea acestora se va realiza cu respectarea prevederilor OUG. nr.92/2021 privind regimul deșeurilor;
25. în cazul unor incidente sau accidente care afectează semnificativ biodiversitatea, geodiversitatea și habitatele pentru care a fost declarată aria naturală protejată (V.4.) **Geoparcul Dinozaurilor Țara Hațegului**, va fi anunțată ANANP în maxim 24 ore, iar restaurarea va fi executată pe cheltuielile titularului, cu avizul ANANP;
26. se va respecta avizul nr. 28 din data de 28.07.2022 emis Administrația Bazinală de Apă Mureș- Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara;

Motivele care au stat la baza deciziei de emitere a prezentului aviz favorabil cu condiții sunt:

1. implementarea prezentului plan reprezintă o dotare pentru activități de avacultură, ce poate deveni o sursă de venit pentru administrația locală prin taxele și impozitele încasate;
2. prin implementarea prezentului plan nu va fi afectată starea de conservare a biodiversității, geodiversității și a habitatelor pentru care a fost declarată aria naturală protejată (V.4.) **Geoparcul Dinozaurilor Țara Hațegului**;

Acest aviz este valabil numai împreună cu documentația care a stat la baza emiterii sale.

Nerespectarea de către titular a condițiilor impuse prin prezentul aviz, atrage sancțiuni conform legislației aplicabile.

Prezentul aviz conține 2 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

Șef Serviciu
Ing. Daniela Valentina OPRÎȘ





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr. 5237/AAA/16.08.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 74 din 16.08.2022

Ca urmare a notificării adresate SC PAVEL 55 SRL, cu sediul în localitatea Simeria, str. Ciocarliei, nr. 2, județul Hunedoara, privind PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ): „**Construire pastravarie**”, teren situat în comuna Rau de Mori, sat Brazi, CF 64752, județul Hunedoara, Certificat de urbanism nr. 47 din 04.02.2022, emis de Consiliul Județean Hunedoara, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 5237 din 14.06.2022, în baza:

- *HG 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*
- *OG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.07.2022 și a completărilor solicitate depuse;
- 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 - „ Construire pastravarie”, teren situat în comuna Rau de Mori, sat Brazi, CF 64752, județul Hunedoara, titular SC PAVEL 55 SRL, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.**

- Terenul este situat în intravilanul satului Brazi, proprietatea beneficiarului SC PAVEL 55 SRL, conform extrasului de carte funciara anexat CF nr. 64752 Rau de Mori, cu suprafața de 1500 mp, teren arabil. Parcela este adiacentă pe latura vestică la drumul local de acces ce se desprinde din drumul județean DJ685, la o distanță de cca. 0,3 km înspre nord.



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

Dezvoltarea echiparii edilitare:

- **alimentarea cu apa in scop potabil:** aprovizionare cu apă imbuteliata pentru personal;
- **alimentarea cu apa in scop menajer:** realizarea unui put sapat amenajat in incinta, dotat cu instalatie de ridicare a presiunii;

- **alimentarea cu apa in scop tehnologic:** apa necesara alimentarii bazinelor piscicole, va fi preluata din paraul Lespezi, printr-o priza amenajata pe malul stang al paraului.

Coordonatele STEREO 70 ale prizei de apa propusa, sunt X= 329227 m; Y= 440 407 m

- **canalizarea si evacuarea apelor uzate:** se va face printr-o retea gravitationala cu descarcare intr-un bazin vidanjabil etans, amplasat intr-o zona din incinta care permite accesul vidanjei;

- **apele tehnologice evacuate** de la pastravarie vor fi descarcate in canalul deschis din pamant, existent in partea de vest a incintei. Canalul conduce apele gravitational spre paraul Lespezi si le descarca la aproximativ 60 m aval de priza de apa propusa

- **evacuarea apelor menajere** se vor realiza intr-un bazin etans vidanjabil, cu posibilitatea racordarii in viitor la sistemul centralizat al localitatii.

- **energie electrică:** racordarea la rețeaua de energie electrica existenta in zona, se propune instalarea la sol a unui sistem fotovoltaic hibrid cu o capacitate de 10kW

- **incalzirea:** sobe cu combustibil solid

• 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.

• Se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei;

Actele care au stat la baza emiterii actului de reglementare:

- Aviz de oportunitate nr. 14 din 27.06.2022, emis de Consiliul Judetean Hunedoara;
- Aviz nr. 33/STHD/04.08.2022, emis de ANANP – Serviciul Teritorial Hunedoara;
- Aviz de gospodarire a apelor nr. HD-28 din 28.07.2022, emis de ABA Mures – Sistemul de Gospodarire a Apelor Hunedoara;
- Certificat de urbanism nr. 47 din 04.02.2022, emis de Consiliul Judetean Hunedoara

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 Servus Hunedoara în data de 14.06.2022 si 17.06.2022;

- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Servus Hunedoara în data de 05.08.2022 si pe pagina de internet a APM 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 BABĂȘ



ȘEF SERVICIU

Avize, Acorduri, Autorizatii,
Lucia Doina COSTINAȘ

INTOCMIT,
Claudia Eugenia AVRAM



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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"LANCU DE HUNEDOARA"
AL JUDEȚULUI HUNEDOARA

AVIZ
de amplasare în interiorul parcelei
Nr. 136/22/SU-HD din 21.07.2022

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 2925877 din 07.07.2022, adresată de către S.C. PAVEL 55 S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Hunedoara, municipiul/orașul/comuna Simeria, sectorul/satul , str. Ciocârliei, nr. 2, bl. , sc. , et., ap. , codul poștal , telefon 0723249004, fax , e-mail

*în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, *republicată*, și ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,*
se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă a construcției:

PUZ – CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE
beneficiar
S.C. PAVEL 55 S.R.L

dispusă în județul Hunedoara, municipiul/orașul/comuna Râu de Mori, sectorul/satul Brazi, str. , nr. F.N., pentru care se asigură posibilități de acces și intervenție în caz de incendiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

INSPECTOR ȘEF

Colonel



DEMEAN VIOREL - CORNEL

Prim adjunct
al inspectorului șef
Maior **Nasta Alin**

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"IANCU DE HUNEDOARA" AL JUDEȚULUI
HUNEDOARA



NESECRET
Nr. 2925877
din 21.07.2022
Exemplar nr. 1/2

se predă ex. nr. 1 pe bază de semnătură

Către,

S.C. PAVEL 55 S.R.L.

Domnului Arhitect Dan Mihăilă

Stimate domn arhitect,

În urma solicitării dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara cu nr. 2925877 din 07.07.2022, privind emiterea avizului de amplasare în interiorul parcelei pentru obiectivul „**PUZ – CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE**”, amplasat în comuna Râu de Mori, loc. Brazi, FN, județul Hunedoara, vă comunicăm că pentru obiectivul sus-menționat s-a emis avizul de amplasare în interiorul parcelei cu nr. **136/22/SU-HD din data de 21.07.2022**.

Avizul de amplasare în interiorul parcelei cu nr. 136/22/SU-HD din data de 21.07.2022 însoțit de documentația tehnică vizată spre neschimbare, se poate ridica de la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență al județului Hunedoara din localitatea Deva, strada George Coșbuc, nr. 26, în intervalul orar 08.30 ÷ 16.30 în zilele de luni, marți, joi și vineri, respectiv 08.30 ÷ 18.30 în zilele de miercuri. De asemenea, potrivit specificațiilor art. 18 alin. 3 din Ordinul M.A.I. nr.129/2016, vă precizăm că dacă în termen de 6 luni de la data emiterii, solicitantul nu ridică documentele menționate anterior, acestea se arhivează potrivit reglementărilor în vigoare, fiind necesară reluarea procesului de autorizare.

Cu deosebită stimă,

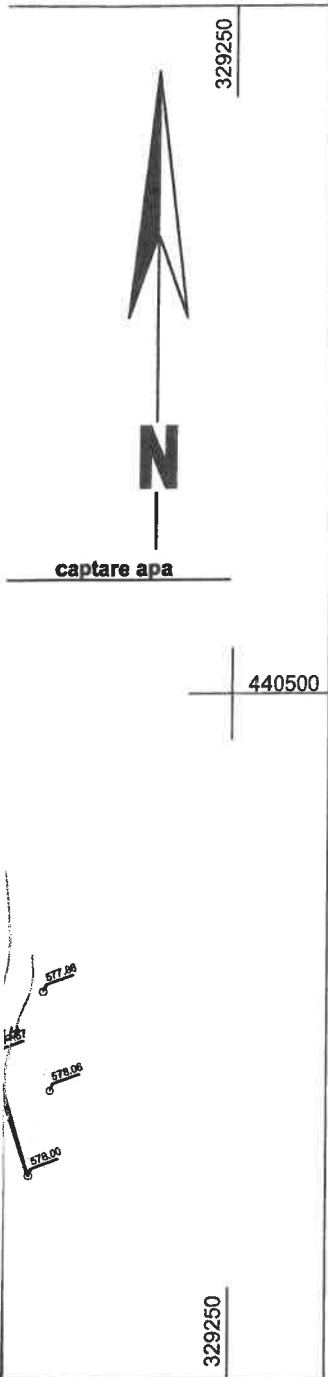
INSPECTOR ȘEF
Colonel

DEMEAN VIOREL

Prim adjunct
al inspectorului șef
Maior **Nasta Alin**

I.P. – C.A-A/SRC

NESECRET



BILANT TERITORIAL

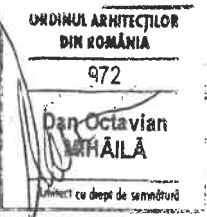
Suprafata construita = 400,00 mp
 Suprafata desfasurata = 560,00 mp
 Suprafata terenului = 1.500,00 mp
POT = 26,67% ; CUT = 0,37 ;
POTmax = 40% ; CUTmax = 0,5

Teren		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	440611.560	329165.914
2	440605.209	329184.773
3	440603.432	329221.048
4	440592.663	329227.907
5	440570.540	329184.938
6	440605.754	329156.996
S=1500mp		

BILANT TERITORIAL PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent din total	Suprafata (mp)	Procent din total intravilan
CONSTRUCTII ACVACULTURA	0.00	0.00	394.00	26.27
CAI DE COMUNICATIE -drumuri, platforme, accese	0.00	0.00	250.00	16.67
PLATFORMA GOSPODAREASCA	0.00	0.00	4.00	0.27
DOTARI TEHNICO - EDILITARE	0.00	0.00	2.00	0.13
SPATII VERZI, PROTECTIE	0.00	0.00	850.00	56.67
TERENURI AGRICOLE	1,500.00	100.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN		0.00	1500.00	

136/22/SCU-4D
 PLANUL DE PROIECT
 AL JUDETELUI
 HUNEDOARA
 VIZAT
 SPRE
 INCHIMBARE
 Nr.3



verificator		Referat de verificare nr.	
SC ABSOLUT DESIGN srl DEVA		den. pr.: CONSTRUIRE PASTRAVARIE sat BRAZI, comuna RÂU DE MORI, jud. Hunedoara	proiect nr. : 392 / 2022
Sef proiect	arh. Dan Mihaila	beneficiar: SC PAVEL 55 SRL	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Dan Mihaila		plansa nr.
		denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA

Mihai Eminescu, nr. 29, DEVA, jud. Hunedoara

Tel: (004)0254/213966; Fax: (004)0254/223966

E-mail: djcpn_hunedoara@yahoo.com

Site: www.djchd.ro

Nr. 843 din 01.08.2022

APROBAT
BRÂNDUȘA MIRCEA CALIN
Director Executiv



Către,
S.C. PAVEL 55 S.R.L.
Spre știință,
CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

AVIZ

Privind proiectul: - construire păstrăvărie

ADRESA: - extravilan, sat Brazi, comuna Râu de Mori, jud. Hunedoara

PROIECT: - ZONĂ ACVACULTURĂ

NR. PROIECT: - 392/2022

FAZA: - P.U.Z.

PROIECTANT: - S.C. ABSOLUT DESIGN S.R.L.

BENEFICIAR: - S.C. PAVEL 55 S.R.L.

Documentația înregistrată la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 843/15.06.2022, cu completările înregistrate la D.J.C. HUNEDOARA cu nr. 843/29.07.2022 cuprinde:

a. piese scrise: Memoriu de prezentare; Regulament local de urbanism aferent PUZ; Raport de evaluare teoretică întocmit și înregistrat la M.C.C. Hunedoara cu nr. 406/21.07.2022;

b. piese desenate: plan de încadrare în zonă; situația existentă; reglementări urbanistice; reglementări de echipare edilitară; obiective de utilitate publică-proprietatea asupra terenurilor;

c. alte documente: Certificat de urbanism nr. 47/04.02.2022; Extras C.F. nr. 64752 Râu de Mori.

Documentația propune următoarele: construirea unei păstrăvării cu anexele și amenajările exterioare aferente

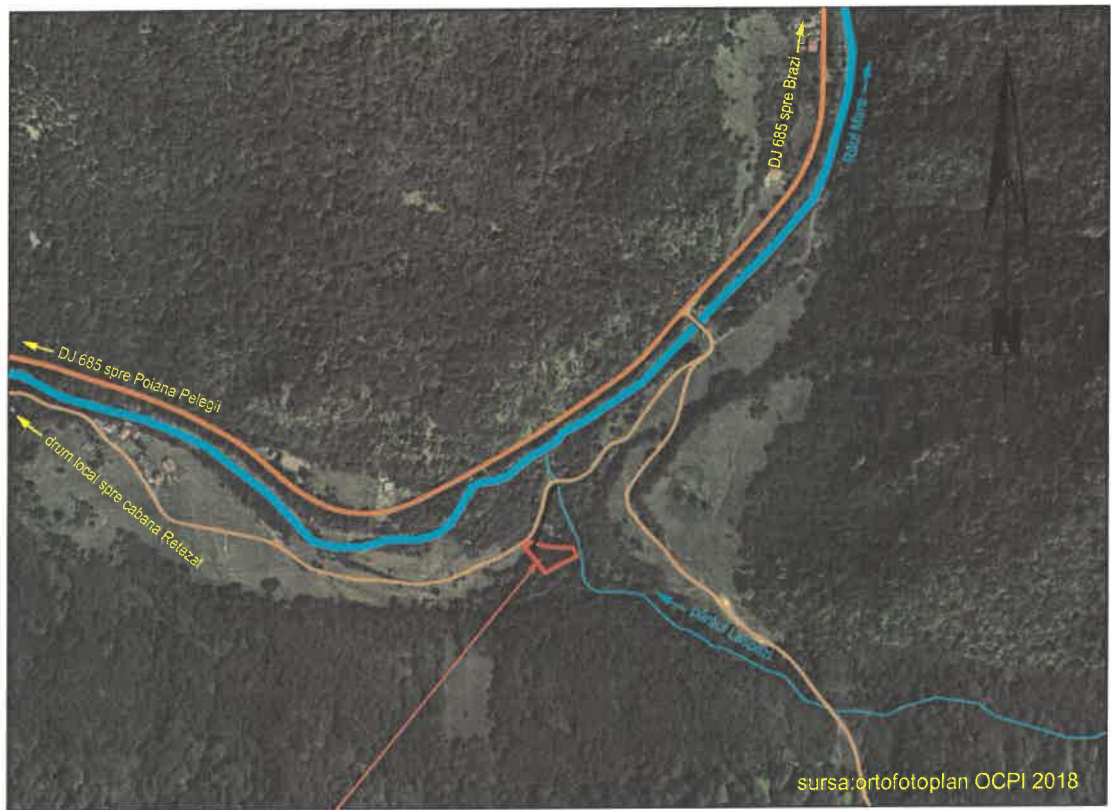
În urma analizării documentației și conform propunerilor din Raportul de evaluare teoretică, se acordă

AVIZ FAVORABIL

fără condiții.

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

ÎNTOCMIT,
ANGELICA BĂLOS



amplasament studiat

PUG LOCALITATEA BRAZI
 PLAN URBANISTIC GENERAL
 COMUNA – FIU DE MORI
3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
 ZONIFICARE

LEGENDĂ

LIMITE
 LIMITA TERITORIALĂ ÎNTOVĂRIE-PROPIU

ZONIFICARE

- ZONĂ CENTRUL LOCALITĂȚII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI SERVICII
- ZONĂ DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI ÎN ZONĂ
- ZONĂ PLĂSĂRIE ACHIZIȚIUNII ȘI ÎN ZONĂ
- ZONĂ ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LIMITE

- ZONĂ ÎNCADRARE INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONĂ ÎNCADRARE AGRICOLE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ÎN ZONĂ ȘI ÎN ZONĂ
- APĂ
- PAZIȘI

DRUMURI

- DRUM ÎNCADRARE
- DRUM LOCAL
- DRUM DE ÎNCADRARE

ZONĂ DE PROIECTE

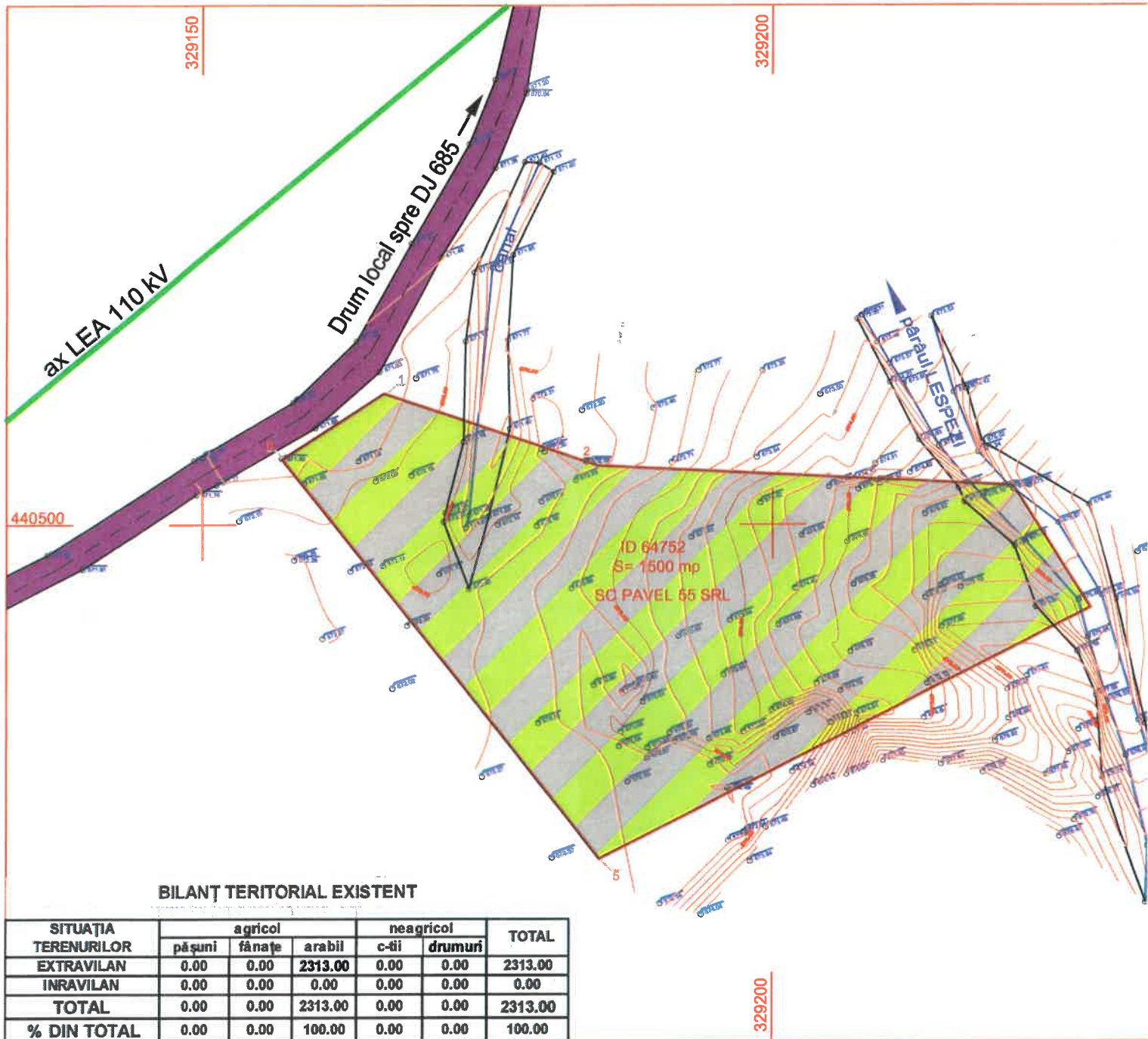
sursa: PUG Râu de Mori, sat BRAZI, reglementari

SOCIETATEA ABSOLUT DESIGN SRL
 DEVA - ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 972
Dan Octavian MIHĂILĂ
 arhitect cu drept de semnătură

REGISTRUL URBANISTIC
PUG
 Dan Octavian O. MIHĂILĂ
 arhitect
 DEVA

verificator		Referat de verificare nr.	
SC ABSOLUT DESIGN srl DEVA		den. pr.: CONSTRUIRE PĂSTRĂVĂRIE sat BRAZI, comuna RÂU DE MORI, jud. Hunedoara	proiect nr. : 392 / 2022
Sef proiect	arh. Dan Mihaila	beneficiar: SC PAVEL 55 SRL	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Dan Mihaila		plansa nr. A 1
Desenat	arh. Dan Mihaila		
		scara:	-



LEGENDA:

1. LIMITE:

- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT / INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITE DE PARCELE

2. ZONIFICARE:

- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII drum local
- TERENURI AGRICOLE (fâneață)
- TERENURI PROPUȘE PENTRU INTRODUCEREA IN INTRAVILAN

3. ECHIPARE EDILITARA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 110 kV

Teren		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	440611.560	329165.914
2	440605.209	329184.773
3	440603.432	329221.048
4	440592.663	329227.907
5	440570.540	329184.938
6	440605.754	329156.996
S=1500mp		

DISFUNCIONALITATI, PRIORITATI DE INTERVENTIE



CIRCULATIE	
DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Acces neamenajat la teren	Amenajarea accesului la amplasament din drumul local existent;

FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Terenuri libere de constructii; Categorie de folosinta conform CF 72312 - fâneață	Rezolvarea functiunilor propuse pe baza de PUZ

SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE	
DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zone verzi amenajate	Amenajarea de zone verzi, plantatii, perdele de protectie pe directia predominanta a vanturilor

PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Pluare fonica, noxe in timpul executiei obiectivului	Reducerea poluarii in timpul executiei, prin adoptarea unor metode si materiale nepoluante

ECHIPARE EDILITARA	
DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa alimentarii cu energie electrica	Alimentarea cu energie electrica prin LES 0,4kV, din rețeaua LEA 0,4 kV;
lipsa alimentarii cu apa	Alimentare in sistem local (put);
Lipsa canalizarii menajere	Canalizarea apelor menajere uzate: pe termen scurt: bazin etans vidanjabil pe termen lung: racordarea la sistemul centralizat
Lipsa canalizarii pluviale	Sistematizarea verticala a incintei propuse, crearea de canale de garda pentru preluarea apelor pluviale si evacuarea acestora in rigolele existente;

GOSPODARIRE COMUNALA	
DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa platformelor gospodaresti	Amenajarea unei platforme gospodaresti in incinta;



verificator				Referat de verificare nr.	
SC ABSOLUT DESIGN srl DEVA			den. pr.:	CONSTRUIRE PASTRAVARIE sat BRAZI, comuna RÂU DE MORI, jud. Hunedoara	proiect nr. : 392 / 2022
Sef proiect	arh. Dan Mihaila		scara:	beneficiar:	SC PAVEL 55 SRL faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Dan Mihaila				
Desenat	arh. Dan Mihaila				
			1 : 500	denumirea plansei:	plansa nr. A 2
				SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCIONALITATI	