

A N U N T

privind elaborarea PUZ – **STATIE DE TRANSFORMARE 110-33kV**

extravilan comuna Certeju de Sus, sat Bocsa Mica, jud. Hunedoara

Primaria comunei Certeju de Sus, anunta elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru stabilirea reglementarilor urbanistice pe zona studiata, in vederea realizarii

STATIE DE TRANSFORMARE 110-33kV

extravilan comuna Certeju de Sus, sat Bocsa Mica, jud. Hunedoara ,(varianta 1)

Initiator/investitor: **S.C. DEVA GOLD S.A. DEVA,**

PR.NR. 319/ 2018

Proiectant: **S.C. ABSOLUT DESIGN S.R.L.** – cu sediul in mun. Deva, str. Iuliu Maniu bl.L2, ap. 35, delegat pentru informarea si consultarea publicului din partea proiectantului –

arh. DAN OCTAVIAN MIHAILA, Tel contact: 0723-249004

in perioada 17.07 - 11.08.2018 publicul poate sa consulte si sa-si exprime opinia, in scris privind documentele complete ale propunerilor PUZ la sediul Primariei Comunei Certeju de Sus, Compartimentul Urbanism , Oprean Elena; tel. 0749152772 in intervalul orar destinat preluarii documentelor (luni - vineri: 9:30 -14:00) si pe pagina de internet : www.certeju de sus.ro

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul din cadrul Consiliului local al comunei Certeju de Sus – **Florian Grigorie**, către care pot fi transmise comentarii, observații și propuneri de luni până vineri între orele **10,00 – 12,00, tel. 0755055738.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat in intervalul **12.08- 27.08.2018** pe pagina de internet: www.certejudesus.ro.

FIȘIER - A N U N T privind elaborare PUZ – **STATIE DE TRANSFORMARE 110-33kV**

extravilan comuna Certeju de Sus, sat Bocsa Mica, jud. Hunedoara

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

PREȘEDINTE

Nr.3093 din 22.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 66 din 22.03.2018

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

STAȚIE DE TRANSFORMARE 110-33 kV

Ca urmare a cererii adresate de **SC DEVA GOLD SA**, cu sediul în județul Hunedoara, comuna Certeju de Sus, strada Principală, nr.89, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax-, e-mail -, CUI RO10381352, înregistrată la nr.3093 din 02.03.2018,

pentru imobilul - teren - situat în județul Hunedoara, comuna Certeju de Sus, satul Bocșa Mică, cod poștal-, strada -, nr. fn,

sau identificat prin Extras de Carte Funciară nr.63552, nr. cadastral 63552, Extras de Plan cadastral de Carte funciară pentru imobilul număr cadastral 63552/UAT Certeju de Sus, eliberat de OCPI Hunedoara – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva.

În temeiul reglementărilor documentației de amenajarea teritoriului nr. 411/2008 faza PATJ aprobă prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 142/2010 și în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.7548/1999 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Certeju de Sus nr.13/2000, prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Certeju de Sus nr.69/2015,

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC – Imobilul teren este situat în extravilan, proprietatea privată SC DEVA GOLD SA.

2.REGIMUL ECONOMIC: – Folosința actuală a imobilului este livadă și arabil;

Potrivit Planului de amenajare a teritoriului județean este: zonă cu potențial de dezvoltare servicii, industrie, transport, turism și dezvoltare agricultură;

3.REGIMUL TEHNIC: – Potrivit Planului de amenajare a teritoriului județean, **priorități:** lucrări specifice zonei cu potențial de dezvoltare servicii, industrie, transport, turism și agricultură;

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 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 art. 23 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Convenției încheiate între Consiliul Județean Hunedoara cu nr.3411/2010 și Consiliul Local al Comunei Certeju de Sus cu nr.2000/2010, **lucrările propuse, în extravilanul localității, sunt permise numai după elaborarea,**

avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism **Plan urbanistic zonal (PUZ)**, în baza unui **Aviz de oportunitate**.

Avizul de oportunitate, întocmit 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.

Lucrările au avizul Primarului Comunei Certeju de Sus 6/707/06.03.2018, care face parte integrantă din prezentul Certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborare documentație **PUZ zonă tehnico-edilitară** și documentații tehnice **DTAC, DTOE** pentru:

STAȚIE DE TRANSFORMARE 110-33 kV

NOTA *Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.*

• **ETAPA a I-a:** Se va elabora un **Plan urbanistic zonal PUZ zonă tehnico-edilitară** și **Regulamentul local de urbanism** aferent acestuia, în urma **Avizului de oportunitate**, conform prevederilor Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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 și ale HGR nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România. Documentația **Plan urbanistic zonal (PUZ)**, se va semna de specialiști cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbanistilor din România.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către **S.C. E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A., Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, A.N.I.F. – Unitatea de Administrare Hunedoara, Statul Major General București, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, Acordul proprietarului de teren, exprimat în formă autentică, privind realizarea drumului de acces și Acordul administratorului drumului de interes local, Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara-studiul topografic vizat de O.C.P.I. Hunedoara.**

Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza Planului urbanistic zonal, pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform art.47¹ alin.(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După obținerea tuturor avizelor potrivit art. 37 alin. 1³ din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se va solicita Avizul Arhitectului-șef al județului.**

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

ETAPA a II-a: Se vor elabora documentațiile tehnice **DTAC** și **DTOE** numai după aprobarea PUZ de către Consiliul Local al Comunei Certeju de Sus, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Documentațiile fază **DTAC** și **DTOE** vor fi întocmite cu respectarea conținutului cadru prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, **însușite și semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară** din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art.9 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara, municipiul Deva, str. A. Vlaicu nr. 25**

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt Președintelui Consiliului Județean Hunedoara 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 ÎNȘOȚITĂ 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 originale):
 - ☒ 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:
 - Referatele de verificare a proiectului, în conformitate cu legislația în vigoare, întocmite de verificatori de proiecte atestați de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind calitatea în construcții și a Ordinului nr.2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții ;
 - Acordul proprietarului de teren, exprimat în formă autentică, privind amplasarea LES 110kV și realizarea drumului de acces și Acordul administratorului drumului de interes local;
 - acordul proprietarilor imobilelor din vecinătate, exprimat în formă autentică, pentru realizarea împrejurii pe limită de proprietate;
 - d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendii	☐ protecția civilă	☐ sănătatea populației
--	---	---
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
 - Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara ;

- Decizia privind scoaterea terenului din circuitul agricol – potrivit art. 78 alin. (1) din Legea nr.18/1991 fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic.
 - d.4). Studii de specialitate (1 exemplar original): - studiul geotehnic;
 - e) Punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
 - f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):- Taxa pentru emiterea Autorizației de construire ;
- Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Mircea-Flaviu Bobora

SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Dumitru Sorin Ștefoni

ARHITECT ȘEF,
Amelia Andrei

ȘEF SERVICIU,
Paula Dănescu

ÎNTOCMIT,
Dana Motea

Taxa în valoare de 69,0 lei a fost achitată conform chitanței nr.79/02.03.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____ 2018
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

PREȘEDINTE, **SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

ARHITECT ȘEF, **ȘEF SERVICIU,** **ÎNTOCMIT,**

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

F7.1/7.5a CU



Ca urmare a cererii adresate de SC DEVA GOLD SA, cu sediul în județul Hunedoara, comuna Certeju de Sus, satul Certeju de Sus -, sectorul -, cod poștal, str. Principală nr.89, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax: -, e-mail -, înregistrată la nr. 7163 din 09.05.2018.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 13 / 25.05.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
"ZONĂ DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE"

generat de imobilul - teren – situat în județul Hunedoara, comuna Certeju de Sus, sat Bocșa Mică, cod poștal, str. -, nr.fn, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sau identificat prin Extras de Carte Funciară CF 63552, nr.cadastral 63552, Extras de Plan cadastral de Carte Funciara pentru Imobil numar cadastral 63552/UAT Certeju de Sus, cu respectarea următoarelor condiții :

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

Conform Plan de încadrare în zonă– planșa nr.A1 , Plan de situație –situația existentă– planșa nr.A2, Plan de situație -Conceptul propus – planșa nr.A3, parcela proprietate înscrisă în CF 63552, nr.cadastral 63552 este delimitată la nord-est de proprietatea Parohia Ortodoxă Română Certeju de Sus și la sud-vest de proprietar SC Deva Gold SA..

Documentația de urbanism se va elabora cu respectarea și integrarea limitelor imobilului înregistrat în evidențele O.C.P.I., potrivit art. 48¹ aliniatul (1) și (2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

- zonă DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE

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

POT min = 26,63%, CUT min = 0,26;

POT max = 30,00 %, CUT max= 0,30;

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

- se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea prevederilor legale specifice în vigoare;

- drumul de acces carosabil cu ecartament de 4,0m, acostamente de 0,75 si rigole se va realiza din drumul local existent pe proprietatea Parohiei Ortodoxe Române, cu

respectarea prevederilor **Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor**, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- circulația pietonilor și a autovehiculelor, parcajele necesare în zonă, se vor realiza cu respectarea prevederilor art. 25, art.26, art.33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea STAS-urilor și Normativelor tehnice în vigoare, conform activității specifice.

4. Capacitățile de transport admise

- se vor stabili conform activității specifice cu precizarea măsurilor ce se impun prin Planul urbanistic zonal (PUZ)

5. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA - Sucursala Deva, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale , Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare- Filiala Județeană Hunedoara ,Statul Major General, Administratorul drumului de interes local , Sistemul de Gospodărie a Apelor Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru recepția suportului topografic, Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 66 din 22.03.2018 emis de Președintele Consiliului Județean Hunedoara.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform Chitanței nr.219 din 08.05.2018,
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 2018

ARHITECT ȘEF,
Amelia Andrei



ȘEF SERVICIU
Paula Dănescu



ÎNTOCMIT,
Florin Daniel Zaiu





Sc ABSOLUT DESIGN srl

DEVA str. IULIU MANIU bl. L2 apt. 35 jud. HUNEDOARA tel. 0254-232450, 0723-249004
Registrul Comertului J20/1867/2004 CUI RO17024071
cont ROL RO34BRDE220SV13082032200 BRD-GSG DEVA
www.absolutdesign.ro absolut.design@yahoo.com

Proiect nr.319/2018

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării : STAȚIE DE TRANSFORMARE 110 - 33 kV
Extravilan Bocșa Mică, com. Certeju de Sus, jud. Hunedoara

Amplasament : Extravilan Bocșa Mică, com. Certeju de Sus, jud. Hunedoara

Beneficiar : SC DEVA GOLD SA DEVA.

Proiectant : sc ABSOLUT DESIGN srl DEVA



Faza : P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- mai 2018 -

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei:

Statie de transformare 110 - 33 kV, extravilan comuna Certeju de Sus, sat Bocsa Mica, f.n., judetul Hunedoara.

- Plan Urbanistic Zonal **construire statie de transformare 110 - 33 kV**, extravilan comuna Certeju de Sus, sat Bocsa Mica, f.n., judetul Hunedoara.
- Beneficiar: SC DEVA GOLD SA
- proiectantul fazei de urbanism: sc ABSOLUT DESIGN srl – Deva, jud. Hunedoara
- data elaborarii – mai 2018

Obiectul lucrarii:

Beneficiarul doreste construirea pe terenul proprietate, situat in extravilanul localitatii Bocsa Mica, f.n., comuna Certeju de Sus, cu acces pe drumul judetean DJ 761 si drum satesc, a unei statii electrice de transformare - lucrare incadrata la categoria de dotari si constructii tehnico - edilitare.

În acest sens, se propun următoarele lucrări :

- Creare acces la amplasament, pe terenul adiacent în zona nordică, teren aparținând Parohiei Ortodoxe Certeju de Sus, cu care beneficiarul are acord privind realizarea acestuia
- Realizare incintă împrejmuită a stației de transformare, inclusiv construcțiile și dotările interioare aferente.

Terenul pe care se propun lucrarile amintite are suprafata de 13.476 mp, si este proprietatea beneficiarului SC DEVA GOLD SA , conform extrasului CF anexat. Conform extrasului CF terenul este situat in extravilanul localitatii Bocsa Mica, iar categoria de folosinta a terenului studiat conform extrasului de Carte Funciara este de livada (11.088 mp) și arabil (2.388 mp) extravilan.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Evolutia zonei

In prezent terenul pe care se va dezvolta investitia este liber de constructii, fiind incadrat, in Cartea Funciara 63552 Certeju de Sus, la categoria de folosinta „arabil si livada”. Conform extrasului CF, regimul juridic al terenului este extravilan.

Potrivit prevederilor din Regulamentul local de Urbanism al comunei Certeju de Sus si a Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean:

- se pot realiza lucrari privind dotari edilitare, cu conditia existentei unui PUZ aprobat.

Incadrare in localitate

Amplasamentul în suprafață de 13.476 mp este situat în extravilanul localității Bocșa Mică și are ca limite – proprietăți particulare - terenuri agricole. Accesul în zona amplasamentului se face pe drumuri locale existente.

Amplasamentul studiat se află la o distanță de aproximativ 19 m sud față de intravilanul stabilit prin PUZ – Exploatarea minereurilor auro-argintifere din perimetrul Certej.

Vecinatatile directe sunt terenuri proprietate particulara si drum satesc inspre nord.

SITUATIA TERENURILOR conform documentatiilor de urbanism aprobate anterior si CF 63552	TERENURI AGRICOLE		TOTAL
	arabil	livezi	
INRAVILAN	0.00	0.00	0.00
EXTRAVILAN	2388.00	11088.00	13476.00
TOTAL	2388.00	11088.00	13476.00
% DIN TOTAL	17.72	82.28	100

DISFUNCTIONALITATI, PRIORITATI DE INTERVENTIE

CIRCULATIE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Amplasamentul studiat nu beneficiaza de acces dintr-o cale de circulatie publica	Amenajarea accesului la amplasament din drumul local existent, pe parcela adiacenta nordica, cu acordul proprietarului acesteia;

FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Terenuri libere de constructii; Categorie de folosinta, conform CF: arabil si livada;	Rezolvarea functiunilor propuse pe baza de PUZ

SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa perdelelor de protectie la dotari edilitare	Amenajarea de perdele de protectie vegetale perimetrare functiunii propuse

PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Pluare fonica, noxe in timpul executiei obiectivului	Amenajarea de perdele de protectie vegetale perimetrare functiunii edilitare propuse
Poluare electromagnetica pe durata functionarii obiectivului propus;	Instituirea zonei de protectie specifice, conform normelor in vigoare;

	Canalizarea apelor menajere uzate: pe termen scurt: toaleta ecologica pe termen lung: racordarea la sistemul centralizat
--	--

ECHIPARE EDILITARA	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa alimentarii cu energie electrica	Alimentarea cu energie electrica prin LES 110 - 33kV, statie de transformare, celule 110 - 33 - 0,4kV;
lipsa alimentarii cu apa	Rezolvarea problemelor de alimentare cu apa în sistem individual, din dozatoare si recipiente igienice;
Lipsa canalizarii menajere	Canalizarea apelor menajere uzate: pe termen scurt: toaleta ecologica pe termen lung: racordarea la sistemul centralizat
Lipsa canalizarii pluviale	Sistematizarea verticala a incintei propuse, crearea de canale de garda pentru preluarea apelor de pe platforma amenajata si evacuarea acestora in rigolele stradale existente;

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

Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat in partea nord-estica a judetului Hunedoara, in zona central - nordica a teritoriului administrativ al comunei Certeju de Sus.

Geografic, amplasamentul se gaseste in sectorul de sud-vest al Muntilor Metaliferi, care reprezinta o subdiviziune geografica a Muntilor Apuseni de Sud.

Relieful este caracterizat de prezența unor înalțimi cu forme abrupte sau domoale, cu altitudini cuprinse între 400 și 1000 m. In zona se gasesc mai multe culmi, corespunzand unor neck- uri vulcanice vechi, cum ar fi: Haitau (1056 m), Sarcau (894,9 m), Gaunoasa (678 m), Faeragut (702,1 m), Faeragu (781 m), Magura (677,9 m), Oancii (905,1 m), Stogului (897,3 m).

In zona amplasamentului nu exista cursuri de ape de suprafata permanente cadastrate.

Temperaturile medii anuale ale zonei se situeaza intre 9 și 11°C, variatia sezoniera a valorilor temperaturii fiind urmatoarea: -1 la -3°C (ianuarie), 10 la 11°C (aprilie), 20 la 21°C (iulie) și 11°C (octombrie), pentru ca amplitudinea termica anuala sa oscileze între 22 și 23°C. In ceea ce priveste umiditatea relativa a zonei, s-a ajuns la valoarea de 72-73 %, premisa pentru dezvoltarea unei vegetatii relativ bogate.

In acord cu zonarea seismica a teritoriului Romaniei (SR-11100/1-1993), amplasamentul studiat este in zona seismica F, cu un coeficient $K_s = 0,08$, perioada de varf $T_c = 0,7$ si intensitate seismica 6, pe scara MSK (Medvedev, Sponhauer, Karnic), ceea ce

corespunde unei zone cu grad seismic scăzut.

Circulatia

In prezent, amplasamentul studiat NU are acces la o cale de circulatie publica. Se propune un acces de pe terenul apartinand Parohiei Ortodoxe Certeju de Sus, teren adiacent in partea nordica a amplasamentului.

Accesul de pe alta proprietate decat domeniul public este reglementat de contractul de inchiriere atasat.

Ocuparea terenurilor

In prezent terenul pe care se va dezvolta investitia este liber de constructii, fiind incadrat, in Cartea Funciara 63552 Certeju de Sus, la categoria de folosinta „arabil si livada”. Conform extrasului CF, regimul juridic al terenului este extravilan.

Echipare edilitara

Ca si echipare edilitara, in zona studiata nu exista astfel de dotari.

Probleme de mediu

Amplasamentul studiat se afla la o distanta de cca. 250 m vest fata de aria naturală protejată de importanță comunitară NATURA 2000 - MUNTII METALIFERI ROSPA0132.

- situatia actuala a terenului in studiu implica o posibila interventie pentru amenajarile propuse.

- factori ce pot interveni in favoarea unei dezvoltari locale sunt: datele preliminare din forajele de prospectiuni geologice in ceea ce priveste conditiile geotehnice de amplasare a statiei de transformare, pozitia fata de intravilanul existent, posibilitatea conlucrării cu acesta, existenta cailor de acces in zona;

Optiuni

Investitia propusa reprezintă o dotare edilitara a cărei exploatare poate contribui la constituirea unor surse de venit, pentru populație prin salarizarea forței de muncă ocupate și pentru administrația comunei, prin taxele și impozitele încasate.

In concluzie, se considera oportuna realizarea investitiei, date fiind elementele potential benefice prezentate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare

În urma analizei asupra zonei studiate, se constata urmatoarele :

- potential ridicat in ceea ce priveste amplasarea functiunilor propuse, datorat pozitiei fata de zonele intravilane existente, pozitiei fizice si vecinatatii drumurilor de acces si a rezultatelor sondajelor geotehnice ;
- in relatia cu intravilanul propus invecinat, zona in studiu poate participa cu succes la interrelationarea intre acestea ;
- ca impact asupra mediului, prin amenajarile propuse nu se vor inregistra efecte distructive fata de cadrul natural existent, se vor ameliora efectele produse de stadiul actual al dezvoltarii ;

Prevederi ale PUG Certeju de Sus

Amplasamentul este situat în extravilanul localității Bocșa Mică.

Conform PUG si RLU Certeju de Sus, în zona studiată sunt admise construcții și amenajări de genul celor propuse, cu condiția aprobării unei documentații prealabile faza PUZ.

Valorificarea cadrului natural

Conformatia fizica a amplasamentului se prezinta sub forma unei pante usoare cu expozitie vestica, cu o diferenta de altitudine pornind de la cota +544 in vest, si culminand in est la cota +569, pe o distanta de 185 m.

Modernizarea circulatiei

Din punct de vedere al circulatiei auto, zona studiată este deservită de drumuri locale ce debuseaza în drumul comunal DC 24A înspre est si în drumul judetean DJ 761 înspre vest.

Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

- DRUM DE ACCES - propunere de amenajare drum de acces carosabil cu ecartament de 4,00 m si acostamente de 0,75 m, precum si rigole. Drumul propus, in lungime de cca. 19 m se desprinde din drumul local existent si se suprapune peste proprietatea Parohiei Ortodoxe Certeju de Sus pe o suprafata de cca. 100 mp.

- PLATFORMA STATIE DE TRANSFORMARE - In jumatatea nord-vestica a amplasamentului studiat se propune a se amenaja o platforma de incinta, unde se vor amplasa utilajele si dotarile specifice functiunii. Suprafata ocupata de platforma va fi de 3588 mp (69,00 x 52,00 m), si va fi imprejmuita cu gard din plasa metalica. Perimetral imprejmuirii statiei, se va amenaja o zona verde de protectie, in suprafata de 3711 mp.

Pe langa utilajele si dotarile specifice functiunii, in incinta propusa se va mai amplasa o constructie - cabina de comanda statie, cu personal de intretinere nepermanent. Pentru satisfacerea conditiilor de igiena, apa potabila va fi asigurata de dozatoare igienice, iar in incinta statiei va fi amplasata o toaleta ecologica.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent din total	Suprafata (mp)	Procent din total
ZONA PENTRU DOTARI EDILITARE	0	0	3588	26.63
TERENURI AGRICOLE (arabil, livezi)	13476	100	5782	42.91
CAI DE COMUNICATII (drumuri, platforme)	0	0	395	2.93
SPATII VERZI AMENAJATE, PROTECTIE	0	0	3711	27.54
TOTAL INTRAVILAN	0		13476	100.00

- Bilantul teritorial de zona a fost intocmit comparativ, existent-propus, din care rezulta proportia dintre functiuni si mutatiile ce intervin in ocuparea propusa terenurilor.

- Principalii indici urbanistici ai PUZ, propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt: Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) si Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat).

Astfel, procentul de ocupare a terenului (**POT**) propus este de 26,63%, dar nu mai mare de 30 % iar coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**) propus este de 0,26 dar nu mai mare de 0,3.

Dezvoltarea echiparii edilitare**Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă potabilă se propune a se realiza din dozatoare si recipiente igienice.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face din rețeaua de 110 kV propusă, prin propria statie de transformare. Rețelele interioare de alimentare se vor realiza în trasee îngropate LES.

Alimentarea cu căldură

Pentru încălzirea spațiilor (cabina de comanda) se va adopta o soluție modernă și eficientă, cu utilaje de încălzire electrice.

Canalizarea menajeră

Nu este cazul, intrucat pentru satisfacerea conditiilor de igiena, in incinta statiei se va amplasa o toaleta ecologica.

Canalizarea pluvială

Canalizarea apelor pluviale de pe platformele carosabile se va face în afara amplasamentului, după ce acestea vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Telefonie, date

În zona amplasamentului există acoperire în majoritatea rețelelor de telefonie mobilă, ceea ce permite cu ușurință a transmisiei și recepției de voce și date.

Gospodărire comunală

Pentru gospodărirea deșeurilor, se propune amenajarea unei platforme gospodărești. Precolectarea primară a reziduurilor se va face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile ; precolectarea secundară și depozitarea temporară (provizorie) a deșeurilor se

face în punctul de precolectare organizat (platforma gospodărească), în recipiente selective dimensionate corespunzător și acoperite. De aici, acestea vor fi evacuate periodic la stațiile de sortare deșeuri din apropiere.

Protectia mediului

PROTECȚIA CALITATII APELOR

Prin activitățile de construire propuse, calitatea apei din zona nu va fi afectată deoarece nu vor fi deversate reziduuri de carburanți și lubrifianți. Ape meteorice vor fi dirijate pe santuri perimetrale deschise, și evacuate în afara amplasamentului, în rigolele stradale existente.

PROTECȚIA AERULUI

Pentru a evita poluarea cu gaze de esapament, în timpul execuției lucrărilor de construire se vor utiliza motoare care respectă normele în vigoare pentru emisii.

Praful provenit de la utilizarea drumului de acces la stație (pe perioada construcției) va fi înlăturat prin stropirea periodică a acestuia.

Obiective de utilitate publica

Intrucât prezenta documentație tratează strict amplasarea pe parcelă a unei funcțiuni incompatibile cu prevederile PUG în vigoare (teren extravilan), nu se propun obiective de utilitate publică.

Limitrof amplasamentului, există obiective de utilitate publică, de care va beneficia inclusiv construcția cu întreaga activitate propusă (drumuri de acces).

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Se propune realizarea unei statii de transformare energie electrica 110 - 33 kV cu o putere de 62 MVA. In incinta statiei vor exista mai multe niveluri de transformare:

- nivelul 110 - 33 kV;
- nivelul 33 - 6,6 kV;
- nivelul 33 - 0,6 kV
- nivelul 33 - 0,4 kV

Zona studiată se invecineaza atat cu intravilanul stabilit prin PUZ – Exploatarea minereurilor auro-argintifere din perimetrul Certej cat si cu intravilanul stabilit prin PUG al localitatii Bocsa Mica. Distanța fata de cele mai apropiate locuinte este cuprinsa intre 35 m inspre est si 55 m insprea vest.

În privința compatibilității funcționale menționăm faptul că zona reglementată nu afectează funcționalitatea amplasamentelor învecinate, avându-se în vedere prevederile legate de zonele de protecție aferente rețelelor electrice. Imprejmuirea platformei statiei de transformare reprezinta de fapt si limita zonei de protectie reglementata.

La nivelul localității efectele produse de amplasarea statiei de transformare vor fi benefice atât din punct de vedere social cât și economic. Se vor înființa circa 2 noi locuri de muncă , ceea ce va duce la o ocupare superioară a forței de muncă și la creșterea veniturilor populației, cu efecte directe în privința statutului social al celor implicați. Activitățile economice pe care la va desfășura investiția vor duce și la o creștere a veniturilor realizate de autorități din taxele și impozitele încasate , ceea ce va permite o creștere a resurselor financiare destinate activităților bugetate de autoritățile locale.

Prin analiza făcută la punctele anterioare ale acestei documentații s-a demonstrat posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări (acces auto facil, poziționare bună în raport cu căile de comunicație rutieră locale, distanță considerabilă până la zonele de locuit, compatibilitatea funcțională propusa a vecinătăților).

De asemenea, s-au analizat aspectele referitoare la siguranța viitoarelor obiective raportată la factorii de risc naturali, de unde s-a tras concluzia că în zona studiată factori de risc sunt controlabili, precum și eventualul impact negativ asupra factorilor de mediu care va fi exclus prin respectarea normelor de proiectare și execuție în toate etapele.

Intocmit,
arh. Dan Mihaila



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 relationarea cu functiunile invecinate, conform prevederilor din PUG Certeju de Sus;
- gradul si procentul de ocupare a terenului pe amplasamentul studiat sunt POT maxim 30% si CUT 0,3 – sub limitelor maxime prevazute de RGU;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare in sistem centralizat individual;
- realizarea acceselor carosabile;
- amenajarea de perdele de protectie;
- masuri pentru diminuarea pana la eliminare a poluarii factorilor de mediu.

*** se creeaza premisele unor dezvoltari ulterioare in ceea ce priveste impactul social din zona;**

*** posibilitatea conlucrării cu unitatile invecinate cu profil industrial.**

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 PUG Certeju de Sus, si reglementeaza crearea unei incinte de dotari tehnico edilitare in suprafata de 13.476 mp.

*** 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 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 zonei, rezolvand nevoi actuale ale comunitatii, fara a compromite nevoile viitoare ale acesteia.

*** prin propunerile prezentate, se valorifica eficient terenul existent, 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 statie de transformare**, prin modul de conceptie si realizare, nu vor afecta factorii de mediu. Gradul de afectare a factorilor de mediu **in perioada de functionare a dotarii edilitare** va fi urmatorul:

- factorul de mediu aer este afectat in limitele admise;
- factorul de mediu apa este afectat in limitele admise;
- 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:

*** planul respecta legislatia nationala si normele europene, prin modul de implementare in situ a unei dotari cu specific edilitar.**

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.**

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;

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

- Nu este cazul;

(iii) folosirea terenului in mod intensiv;

- Nu este cazul, intrucat indicii urbanistici de utilizare a terenului sunt sub cei prevazuti in RGU;

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

- Nu este cazul;

*** nu se inregistreaza efecte distructive asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international, intrucat acestea se afla la o distanta mare fata de amplasamentul studiat (cca. 250 m).**

3. Lucrari pentru diminuarea impactului asupra mediului in perioada executarii lucrarilor de construire - statie de transformare 110 - 33 kV:

SOLUL - Principalele activități care au un impact asupra învelișului de sol sunt considerate cele de sapaturi pentru decoperta.

Conform datelor din prospectiunile geologice efectuate in teren, stratul vegetal are grosimi de pana la 0,7 m.

Măsuri de ordin constructiv și de întreținere pentru asigurarea stabilității solului constau din:

* executarea corecta a sapaturilor;

* vehicularea utilajelor principale folosite la distanțe corespunzatoare fata de sapaturi, spre a evita ruperile și alunecările de taluz, precum și avarierea utilajelor;

* evitarea degradării solului prin scurgerile de ulei și motorină de la utilajele de constructii.

APELE DE SUPRAFAȚĂ ȘI APELE UZATE MENAJERE

Ape meteorice vor fi dirijate pe santuri perimetrare deschise, si evacuate in afara amplasamentului, in rigolele stradale existente.

AERUL

În timpul activităților construire nu se vor semnala emisii de noxe si pulberi in suspensie, peste limitele admise. Drumul local de acces inspre amplasament va fi stropit zilnic in perioada secetoasa a anului, pentru evitarea producerii de pulberi in suspensie gazoasa (praf).

BIODIVERSITATEA

Nu este cazul.

ZGOMOTUL ȘI VIBRAȚIILE

Atat activitățile de construire cat si cele de exploatare ulterioara a obiectivelor propuse nu genereaza zgomot si vibratii peste limitele admise.

NIVELUL DE RADIOACTIVITATE

Activitățile de pe amplasament nu constituie sursă de poluare radioactivă. Structura geologica a zonei nu contine formatiuni purtatoare de minerale radioactive.

Intocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

STATIE DE TRANSFORMARE 110 - 33 kV

Localitatea Bocsa Mica, comuna Certeju de Sus, f.n., judetul Hunedoara

CONTINUT : Piese scrise

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Amplasament
3. Unitate teritoriala de referinta

Elaborator,

arh. Dan Mihaila



1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Acest regulament a fost elaborat pe baza Legii 50/1991 republicata, modificata si completata cu Legea 453/2001, 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.
- 1.3. In cazul in care modificarile vor fi incredintate altui elaborator, se va solicita proiectantului initial **avizul**.

2. AMPLASAMENT

Teritoriul acoperit de PUZ si Regulament cuprinde o zona situata in extravilanul localitatii Bocșa Mică, comuna Certeju de Sus, teren arabil si livada in extravilan, judetul Hunedoara, pe o suprafata de 13.476,00 mp, delimitata:

- terenuri extravilane cu destinatie agricola, proprietate particulara a persoanelor fizice si juridice;

3. UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA

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

UTR 1 - ZONA PENTRU DOTARI EDILITARE (ZTE)

- 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

- Articolul 6 - retrageri minime**
- Articolul 7 - inaltimea maxima admisibila a cladirilor**
- Articolul 8 - aspectul exterior al cladirilor**
- Articolul 9 - parcaje**
- Articolul 10 - imprejmuiri**
- 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.

4.2 Accesul la parcela reglementata se va face din drumul local existent, pe terenul adiacent in partea nordica, teren apartinand Parohiei Ortodoxe certeju de Sus.

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. Cladirile propuse pentru activitati tehnologice in incinta propusa vor pastra un aliniament de minim 10,00 m fata de limita de proprietate.

Articolul 9 – Parcaje

9.1. Parcaje aferente oricaror functiuni 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.

d. Realizarea de bariere de protectie sanitare, din vegetatie pe conturul incintei, ca si masura de protectie fata de functiunile adiacente (momentan, terenuri arabile).

Articolul 12 – Utilitati tehnico-edilitare

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

- Statie de transformare 110 - 33 kV si retele locale de distributie a energiei electrice.

Configuratia retelelor este reglementata prin plansa 4 – reglementari edilitare.

Articolul 13 – Protectia mediului inconjurator reglementeaza

13.1. aprovizionarea cu apa potabila a zonei, respectiv a fiecarui obiectiv se va face din recipiente speciale, conform normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei, elaborate prin OMS nr. 891 / 1994 si Legii pentru protectia mediului nr. 137 / 1995 cu avizul institutiilor care opereaza cu aceste norme:

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

13.2. 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.

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

UTR 1 – ZONA PENTRU DOTARI EDILITARE - ZTE

I. DESTINATIA TERENULUI

Articolul 1 – timpul admis de ocupare/utilizare a terenului.

Statie de transformare electrica 110 - 33 kV:

- Constructii, utilaje si dotari specifice functiunii;
- Accese si platforme carosabile, parcaje auto;
- Dotari edilitare;
- Anexe tehnice;
- Imprejmuirea incintei statiei de transformare, in interiorul parcelei, la limita zonei de protectie;
- Zone verzi amenajate, plantatii perimetrale de protectie.

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. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor destinate funcționării stației de transformare va fi de un nivel (P).

7.2. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor destinate dotărilor edilitare și anexelor tehnice va fi de un nivel (P).

Articolul 8 – Aspectul exterior

8.1. Se va asigura caracterul specific funcțiunilor, și conlucrării acestora cu suprafața de apă dominantă (agrement, prestări servicii) .

Articolul 9 – Parcaje- Conform Regulamentului Local.

Articolul 10 – Imprejmuiri.

10.1. Având în vedere tipurile funcționale de activități desfășurate, se vor elimina împrejmuirile între acestea.

10.2. Se va realiza împrejmuirea incintei stației de transformare, în interiorul parcelei reglementate, la limita zonei de protecție, conform planului de situație.

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 30,00%
- P.O.T. minim 26,63%

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

- C.U.T. maxim – 0,30 mp Acđ / mp teren
- C.U.T. minim – 0,26 mpAcđ / mp teren

Intocmit,

arch. Dan Mihailă





**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
extras PUG Certeju de Sus
scara 1 : 20.000**

limita intravilan existent conform PUG
Exploatarea minereurilor argentifere din perimetrul Certej
HCL 10/2010

limita intravilan existent conform
PUG Certeju de Sus
HCL 13/2000 si 5/2013

amplasament studiat

aria protejata ROSPA 0132
Muntii Metaliferi



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
extras Google Earth
scara 1 : 20.000**



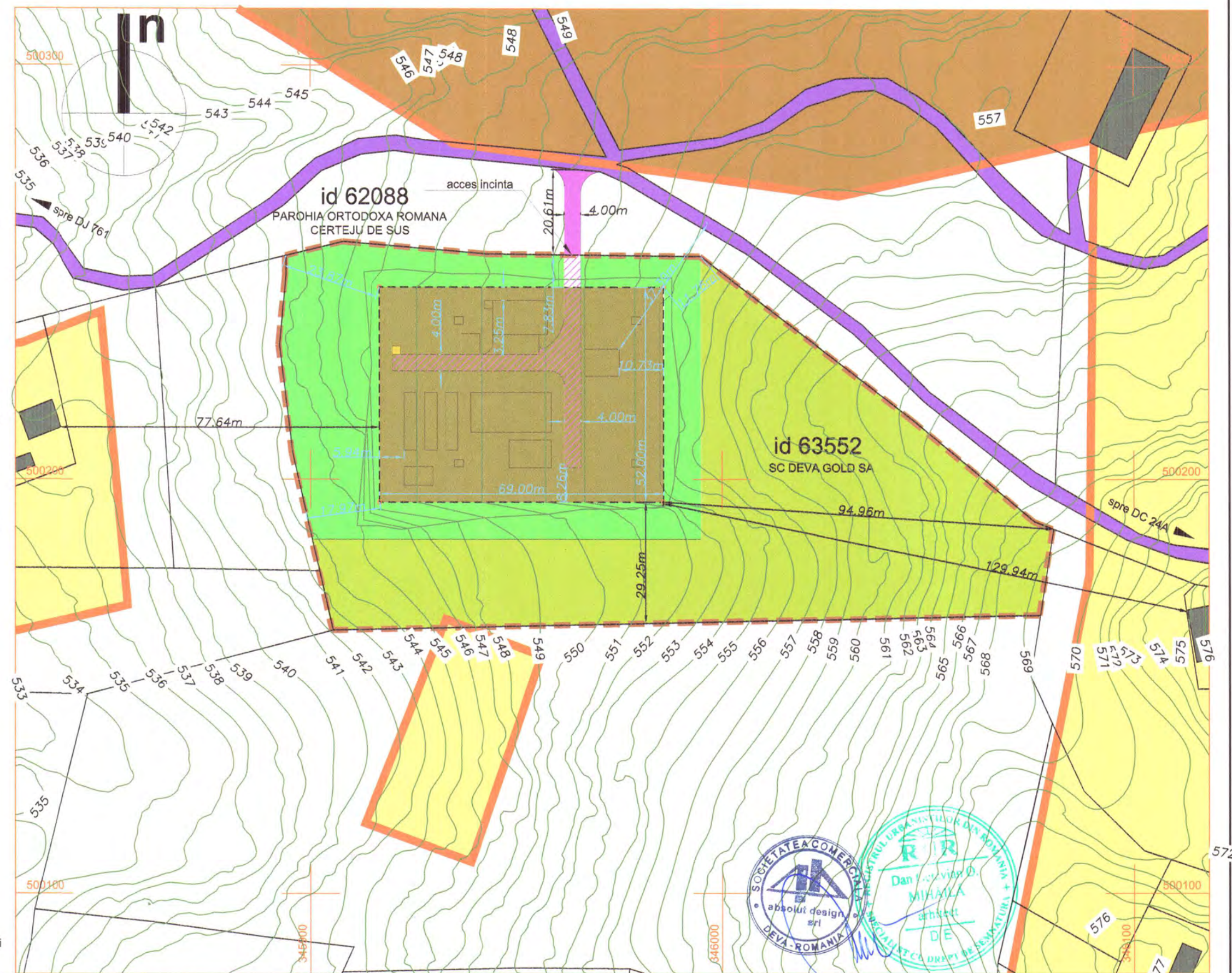
verificator			Referat de verificare nr.		
SC ABSOLUT DESIGN srl DEVA			denumirea proiectului: STAȚIE DE TRANSFORMARE 110 - 33 kV extravilan Bocsa Mica, com. Certeju de Sus		proiect nr. : 319 / 2018
Sef proiect	arh. Dan Mihaila	scara: 1:10.000 1:20.000	beneficiar: SC DEVA GOLD SA		faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Dan Mihaila		denumirea plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA		planșa nr. A 1
Desenat	arh. Dan Mihaila				

plansa nr.
A 2

LEGENDA:

1. LIMITE:
LIMITA INTRAVILANULUI STABILIT PRIN:

- P.U.Z. EXPLOATAREA MINEREURILOR AURO-ARGENTIFERE DIN PERIMETRUL CERTEJ
- P.U.G. CERTEJU DE SUS - localitatea BOCSA MICA
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT / INTRAVILAN PROPOS
- LIMITE DE PARCELE
- IMPREJMUIRE STATIE (zona de protectie)
- 2. ZONIFICARE:
ZONA PENTRU LOCUINTE RURALE SI ANEXE (CONFORM PUG IN VIGOARE)
- ZONA PENTRU DOTARI EDILITARE
- CAI DE COMUNICATII AUTO EXISTENTE / PROPUSE
- ZONE VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- LIVEZI INTRAVILAN



* drumul de acces propus se va intersecta cu proprietatea Parohiei Ortodoxe Certeju de Sus, pe o suprafata de cca. 100 mp.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent din total	Suprafata (mp)	Procent din total
ZONA PENTRU DOTARI EDILITARE	0	0	3588	26.63
TERENURI AGRICOLE (arabil, livezi)	13476	100	5782	42.91
CAI DE COMUNICATII (drumuri, platforme)	0	0	395	2.93
SPATII VERZI AMENAJATE, PROTECTIE	0	0	3711	27.54
TOTAL INTRAVILAN	0		13476	100.00



J20 / 1867 / 2004
CUI 17024071
Acesta desene si specificatii apartin
arh. Dan Mihaila - se ABSOLUT DESIGN srl DEVA
Nu vor fi copiate sau reproduse
fara acordul scris al acestuia

verificator

SC ABSOLUT DESIGN srl
DEVA

Sef proiect arh. Dan Mihaila

Proiectat arh. Dan Mihaila

Desenat arh. Dan Mihaila

scara:

1:1.000

Referat de verificare nr.

denumirea proiectului:
STATIE DE TRANSFORMARE 110 - 33 kV
extravilan Bocsa Mica, com. Certeju de Sus

beneficiar:
SC DEVA GOLD SA

denumirea plansei:
REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE

proiect nr. :

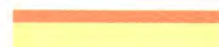
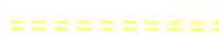
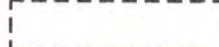
319 / 2018

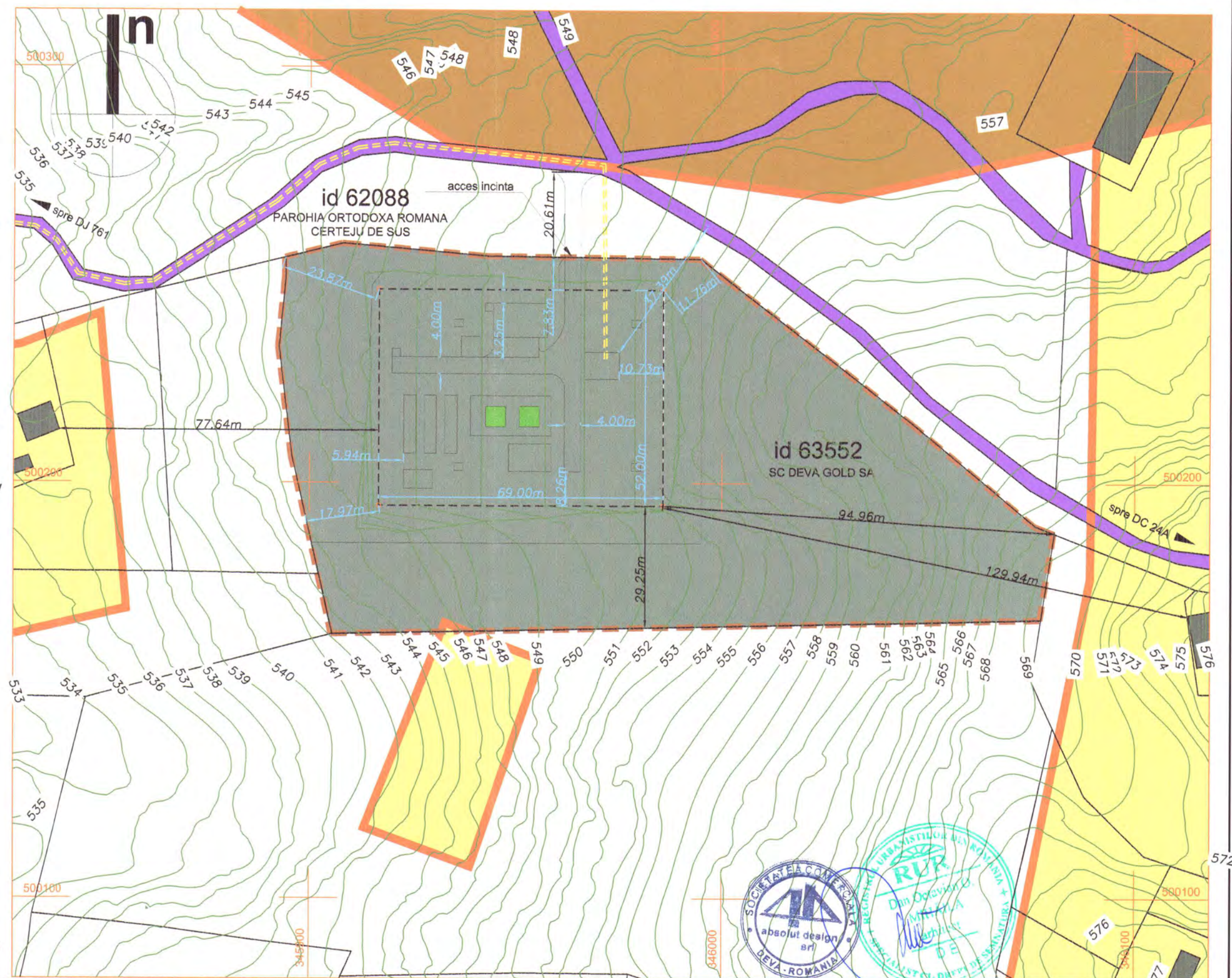
faza:
P.U.Z.

planşa nr.
A 3

LEGENDA:

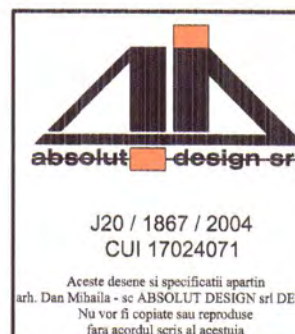
1. LIMITE:
LIMITA INTRAVILANULUI STABILIT PRIN:

-  P.U.Z. EXPLOATAREA MINEREURILOR AURO-ARGENTIFERE DIN PERIMETRUL CERTEJ
-  P.U.G. CERTEJU DE SUS - localitatea BOCSA MICA
-  LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT / INTRAVILAN PROPOS
-  LIMITE DE PARCELE
-  IMPREJMUIRE STATIE (zona de protectie)
- 2. ECHIPARE EDILITARA PROPUSA:
-  LINIE ELECTRICA SUBTERANA LES 110kV
-  STATIE DE TRANSFORMARE 110 - 33 kV
-  POST DE TRANSFORMARE MT / JT
- 3. SUPRAFETE PROPUSE PENTRU INTRODUCEREA IN INTRAVILAN
- 



* drumul de acces propus se va intersecta cu proprietatea Parohiei Ortodoxe Certeju de Sus, pe o suprafata de cca. 100 mp.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent din total	Suprafata (mp)	Procent din total
ZONA PENTRU DOTARI EDILITARE	0	0	3588	26.63
TERENURI AGRICOLE (arabil, livezi)	13476	100	5782	42.91
CAI DE COMUNICATII (drumuri, platforme)	0	0	395	2.93
SPATII VERZI AMENAJATE, PROTECTIE	0	0	3711	27.54
TOTAL INTRAVILAN	0		13476	100.00



verificator	SC ABSOLUT DESIGN srl DEVA		Referat de verificare nr.	
Sef proiect	arh. Dan Mihaila	scara:	denumirea proiectului:	proiect nr. :
Proiectat	arh. Dan Mihaila		STATIE DE TRANSFORMARE 110 - 33 kV extravilan Bocsă Mica, com. Certeju de Sus	319 / 2018
Desenat	arh. Dan Mihaila	1:1.000	beneficiar:	faza:
			SC DEVA GOLD SA	P.U.Z.
			denumirea plansei:	planşa nr.
			REGLEMENTARI DE ECHIPARE EDILITARA	A 4

LEGENDA:

1. LIMITE:
LIMITA INTRAVILANULUI STABILIT PRIN:

P.U.Z. EXPLOATAREA MINEREURILOR
AURO-ARGENTIFERE
DIN PERIMETRUL CERTEJ

P.U.G. CERTEJU DE SUS - localitatea
BOCSA MICA

LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT /
INTRAVILAN PROPU

LIMITE DE PARCELE

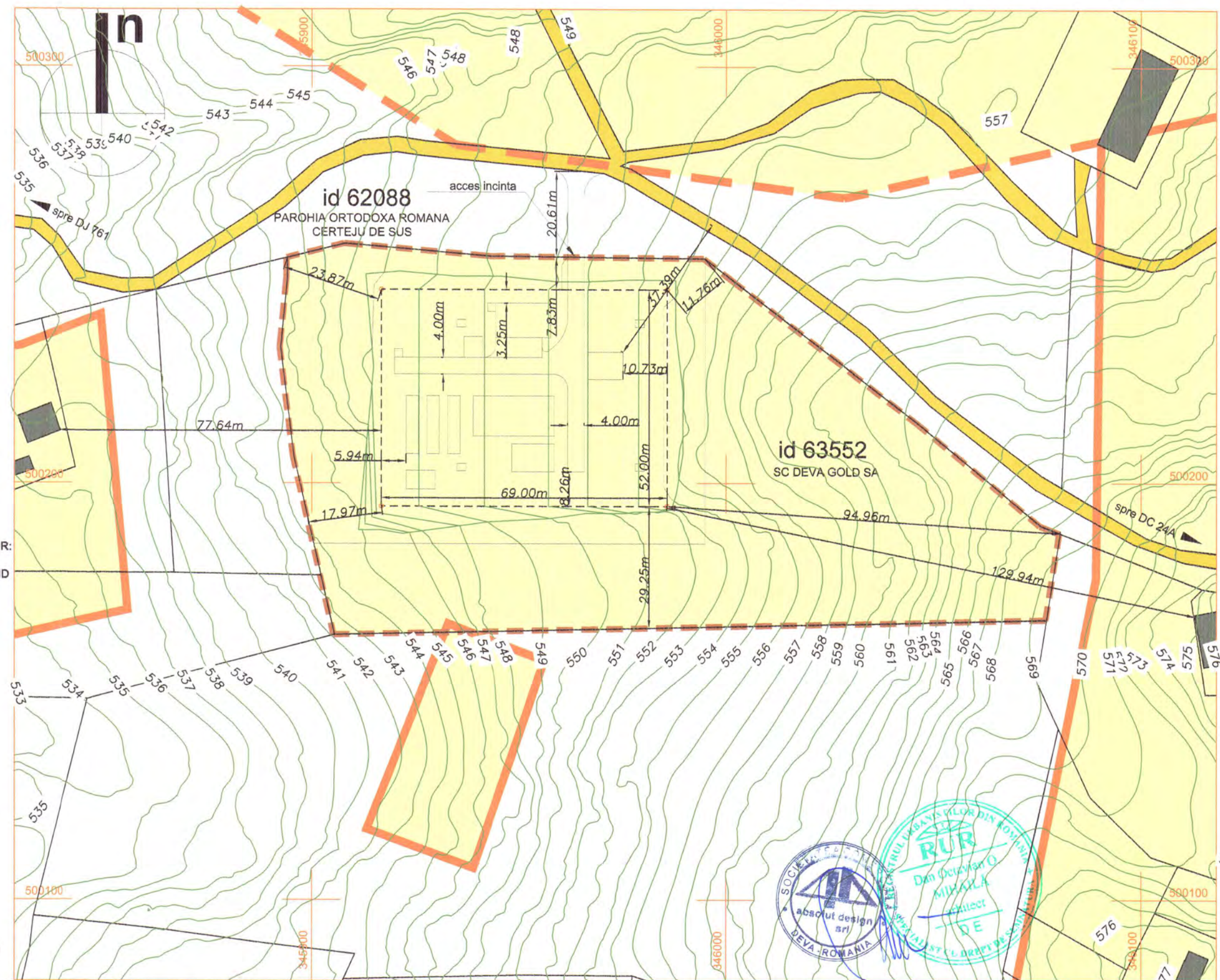
2. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
LIMITROFE AMPLASAMENTULUI:

DRUMURI LOCALE

3. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

TERENURI DOMENIU PUBLIC APARTINAND
PRIMARIEI COMUNEI CERTEJU DE SUS

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
APARTINAND PERSOANELOR FIZICE
SI JURIDICE



* drumul de acces propus se va intersecta cu proprietatea Parohiei
Ortodoxe Certeju de Sus, pe o suprafata de cca. 100 mp.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU	
	Suprafata (mp)	Procent din total	Suprafata (mp)	Procent din total
ZONA PENTRU DOTARI EDILITARE	0	0	3588	26.63
TERENURI AGRICOLE (arabil, livezi)	13476	100	5782	42.91
CAI DE COMUNICATII (drumuri, platforme)	0	0	395	2.93
SPATII VERZI AMENAJATE, PROTECTIE	0	0	3711	27.54
TOTAL INTRAVILAN	0		13476	100.00



J20 / 1867 / 2004
CUI 17024071

Aceste desene si specificatii apartin
arh. Dan Mihaila - sc ABSOLUT DESIGN srl DEVA
Nu vor fi copiate sau reproduse
fara acordul scris al acestuia

verificator

SC ABSOLUT DESIGN srl
DEVA

Sef proiect arh. Dan Mihaila

Proiectat arh. Dan Mihaila

Desenat arh. Dan Mihaila

scara:

1:1.000

Referat de verificare nr.

denumirea proiectului:
STATIE DE TRANSFORMARE 110 - 33 kV
extravilan Bocsa Mica, com. Certeju de Sus

beneficiar:
SC DEVA GOLD SA

denumirea plansei:
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

proiect nr. :
319 / 2018

faza:
P.U.Z.

planșa nr.
A 5