

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

omp_bia@yahoo.com

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

C.U.I. : RO 35124257

J20/912/2015

str. Horea, bl. 16, ap. 3

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330027

Tel: 0722-798352

PROIECT NR. 371/2021

ZONA REZIDENTIALA

Mun. Deva, str. Zavoi, nr. 70-72, jud. Hunedoara

FAZA DE PROIECTARE

Aviz de Oportunitate

Beneficiar: COZA DANIEL si RODICA, HARMANAS Adina

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Lista de semnaturi
4. Certificat de urbanism nr. 103 din 21.03.2022
5. Extras CF 78601
6. Memoriu de prezentare

B. PIESE DESENATE

U00 Plan de incadrare in zona

U01 Plan de situatie – Situatia existenta

U02 Plan de situatie – Concept Propus

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect:

arh. POP Oliviu Marius

Arhitectura:

arh. CINDEA Petru Emil

Coordonator RUR:

arh. POP Oliviu Marius



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 78601 Deva

Nr. cerere	11392
Ziua	08
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
100113833957



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78601	7.100	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42355 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE COMASARE AUT. 1179, din 31/08/2021 emis de Stoica Elena;		
B1	Se înființează cf. 78601 a imobilului cu nr. cad. 78601/Deva ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.71212\cf.71212; ~~ nr.cad.71434\cf.71434;	A1
Act Notarial nr. Contract de dare în plată aut nr 3450, din 28/08/2019 emis de Ștef Ovidiu Ioan;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) COZA DANIEL, ca bun comun 2) COZA RODICA-NICOLETA OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 71212/Deva, înscrisă prin încheierea nr. 38020 din 02/09/2019; poziție transcrisă din CF 71434/Deva, înscrisă prin încheierea nr. 8332 din 25/02/2020- contract de dare în plată aut. nr. 584/25.02.2020 de NP ȘTEF OVIDIU	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) HĂRMĂNAȘ ADINA, ca bun propriu OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 71212/Deva, înscrisă prin încheierea nr. 38020 din 02/09/2019; poziție transcrisă din CF 71434/Deva, înscrisă prin încheierea nr. 8332 din 25/02/2020- contract de dare în plată aut. sub nr.584/25.02.2020 de NP ȘTEF OVIDIU	A1
Act Notarial nr. DECLARAȚIE COMASARE AUT. 1179, din 31/08/2021 emis de Stoica Elena;		
B4	imobil aflat sub incidența art.3 al.1 din Legea nr.17/2014	A1

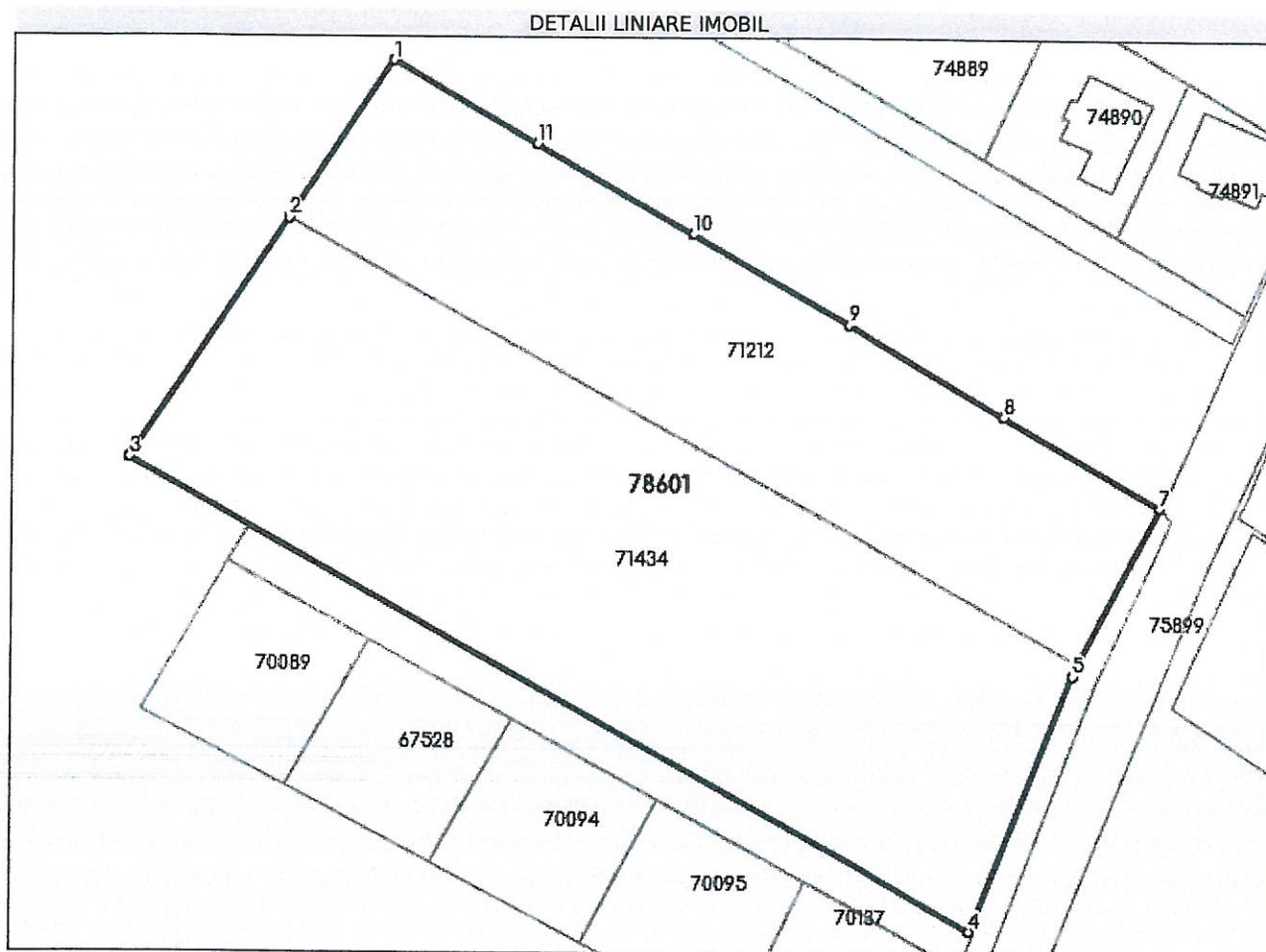
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
78601	7.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.100	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.293
2	3	36.782
3	4	123.61
4	5	35.405
5	6	1.541
6	7	22.688

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	23.16
8	9	23.16
9	10	23.16
10	11	23.16
11	1	21.194

** 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,

08/03/2022, 10:58

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului: “ P.U.Z. pentru ZONA REZIDENTIALA”

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Amplasamentul obiectivului: intravilan mun. Deva, str. Zavoi, nr. 70-72, jud. Hunedoara.

Vecinatati:

- Spre nord : proprietate private
- Spre est : cale de acces – str. Zavoi
- Spre sud : proprietate private
- Spre vest : proprietati private.

Adresa obiectivului: extravilan mun. Deva, str. Zavoi, 70-72 , jud. Hunedoara ;

Denumirea beneficiarului: COZA Daniel, Coza ROdica si Harmanas Adina;

Adresa beneficiarului: mun. Deva, str. Ciprian Porumbescu, nr. 12, ap. 1, jud. Hd.

Terenul studiat este compus dintr-o parcela, identificata prin CF nr. 78601, nr. CAD. 78601, cu o suprafata totala de $ST = 7800.00$ mp si este situat in extravilanul mun. Deva, accesul fiind realizat de pe str. Zavoi.

1.3. Funcțiuni propuse.

Se propune realizarea unei parcelari, in vederea constuirii de locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+E+M.

In vecinatatea obiectivului se gasesc constructii de locuinte.

Terenul se invecineaza la nord, sud, vest cu proprietati private, iar la est cu strada Zavoi.

Accesul in incinta se propune de pe strada Zavoi. Se propun de altfel realizarea de cai de acces auto si pietonale.

Din datele prezentate rezulta ca obiectivele propuse se integreaza in functiunile din zona si nu le afecteaza pe cele existente.

2. Indicatorii propuși

Indici urbanistici

Denumirea zonelor funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata zonei studiate	7100,00	100,00	7100,00	100,00
Zonă ocupata de locuințe	0	0	2485,00	35,00
Circulatii pietonale si auto	0	0	951,39	13,40
Zona verde amenajata	7100,00	100,00	3663,61	51,60

3. Modul de integrare în zonă

Construcțiile propuse și funcțiunea se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de locuire, prin regimul de înălțime propus S(D)+P+E și/sau S(D)+P+E+M.

4. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității

Prin realizarea investiției propuse se va extinde fondul construit și se va iniția o nouă zonă de locuire.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați

Toate costurile ce implică realizarea investiției în interiorul parcelelor studiate vor fi realizate de către beneficiari.

Printre acestea se regăsesc:

- Bransamentul la energie electrică;
- Bransamentul la rețeaua de apă canal;
- Bransamentul la rețeaua de gaz.

6. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt următoarele:

- Nu este cazul.

Intocmit:
Arh. Pop Oliviu

