



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
HUNEDOARA DEVA

STUDIUL PEDOLOGIC SPECIAL

PENTRU

INCADRAREA IN CLASE DE CALITATE

Obiectiv: LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE

Adresa : UAT HUNEDOARA
LOCALITATEA ZLASTI

Judetul : HUNEDOARA

Beneficiar : MIRICA ADRIAN DANIEL

DIRECTOR,

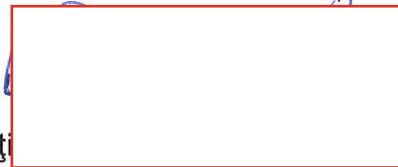
ing. Voica Florin



EXECUTANTI,

ing. Voica Florin

g. Cărăguț Graț



I. DATE GENERALE

Studiul executat urmareste incadrarea in clase de calitate a suprafetei de 3.000 mp, propusa pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal.

Conform certificatului de urbanism, nr.290 din 07.12.2023 eliberat de catre Primaria Municipiului Hunedoara, terenul propus pentru obtinerea PUZ, este necesar pentru : „LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE”

Din punct de vedere fizico-geografic obiectivul de investitii este amplasat in Dealurile Hunedoarei.

Administrativ terenul apartine la UAT Hunedoara loc.Zlasti, fiind inregistrat in CF 76071, nr. cadastral 76071,extravilan arabil.

Baza topografica „ Reglementari Urbanistice - Zonificare – scara 1/1000 „ ,necesara la intocmirea studiului, a fost asigurata de catre beneficiar.

Lucrarea a fost executata, in luna septembrie 2023, de catre ing.expert. Voica Florin si ing..Caragut Gratian, pe baza comenzii beneficiarului, inregistrata la O.S.P.A. Hunedoara cu nr. 118 din 06.09.2023.

II.CONDITIILE NATURALE

1.Relieful Parcela propusa pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal este situata in Culoarul Cerna, in microbazinetul depresionar al Hunedoarei, pe un versant.

Obiectivul de investitii este amplasat in partea de nord a intravilanului localitatii Zlasti, limita de est a zonei studiate este situata in apropierea unui drum de interes local iar limitele de nord ,vest si sud se invecineaza cu terenuri proprietate privata.

Versantul in cadrul interfluviului din perimetrul studiat este orientat spre est cu valori ale pantei cuprinse intre 4 – 6° si se gaseste intr-o zona microdepresionara.

2. Geologia și litologia. Formatiunile sedimentare sunt reprezentate prin depozite de varsta sarmatiana tortoniana si cuaternara. Sarmatianul si Tortonianul sunt reprezentate prin marne, nisipuri, gresii si argile.

3. Clima Datele privind conditiile climatice generale pentru terenul cartat au fost preluate dupa statia Hunedoara. Din punct de vedere climatic, teritoriul se incadreaza dupa Kappen in forma climatica D.f.b.x.

Valorile anuale si lunare ale datelor climatice se prezinta in tabelul alaturat.

a) Temperatura aerului – Media lunara si anuala :

Luna	I	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D	anual
Valoarea	-2,8	0,4	5.1	10,5	15.4	18,5	20.3	19,7	15.5	10,1	4,2	-0,3	9.7

b) Precipitatii atmosferice – Media lunara si anuala :

Luna	I	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D	anual
Valoarea	31.8	23.8	29.2	42.7	81	102.6	73.4	69.8	43.7	50.9	42.6	34	625.5

c) Evapotranspiratia potentiala – Media lunara si anuala :

Luna	I	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D	anual
Valoarea	0	0	20	52	93	118	129	117	76	41	13	0	659.0

d) Evapotranspiratia reala :

Luna	I	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D	anual
Valoarea	0	0	20	52	93	118	129	89	47	41	13	0	602

Directia dominanta a vanturilor este din NV si V pentru culoarul Zlastilor (zona montana) si SSV-NNE pentru culoarul depresionar Cerna – Strei.

4. Hidrografia - hidrologia. Din punct de vedere hidrografic perimetrul studiat apartine la bazinul Cerna. Scurgerile superficiale sunt colectate de un organism torențial.

Pânza freatică situată la adâncimea de peste 10 m, nu afectează profilul de sol.

5. Vegetatia Din punct de vedere al vegetatiei perimetrul studiat se incadreaza in zona padurilor de foioase, subzona gorunului.

Modul de folosinta a terenului, conform registrului cadastral este arabil.

6. Invelisul de sol Pentru identificarea și caracterizarea tipului de sol s-a executat 1 profil de sol și s-au recoltat 5 probe pentru analizele de laborator.

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

Din punct de vedere genetic solul delimitat în parcela studiată aparține la :

1. CLASA LUVISOLURI (US 1) Clasa cuprinde solurile care au ca orizont diagnostic, orizontul Bt (argic) îmbogățit în argila, migrata din orizonturile superioare.

Clasa luvisoluri este reprezentată de tipul:

Preluvosol (US 1)

Cuprinde solurile având orizont A ocric (Ao) urmat de orizont Bt (argic) cu grad de saturatie în baze (V) peste 53% cel puțin într-un suborizont din partea superioară.

În cadrul acestui tip s-a evidențiat un singur subtip :

Preluvosol stagnic (US 1) – Se caracterizează prin prezența proprietăților hipostagnice (orizont W), în primii 100 cm a profilului de sol.

Sistemul de orizonturi este de tipul: Ap– Ao – Ao' -ABv(w) – Bv1 – Bv2 .

Preluvosolul stagnic se caracterizează prin : volum edafic util foarte mare, permeabilitate pentru apa extrem de mică, gradul de tasare puternic , reacție slab acidă, conținut mic în humus, grad de saturatie în baze oligomezobazic.

Caracterizarea morfologică și fizico-chimică a solului, delimitat în parcela studiată, se prezintă în fișa unității de sol anexate.

UNITATEA TERITORIALA DE SOL(US) NR.1

Denumirea: PRELUVOSOL STAGNIC, CUMULIC, STAGNOGLEIZAT SLAB, PUTERNIC PROFUND, LM/LAM, PE LUTURI ARGILOASE.

Formula: EL st /Xcu -W2 – d5 - l/t – Ss – t – NI .

Suprafață: 3.000 mp, 100 %. Profile: 1

Judetul Hunedoara, teritoriul administrativ: Hunedoara

Răspândire: Zlasti Apa freatică: peste 10 m.

Aspectul terenului: uniform.

Condiții naturale în care apare: versant, 4-6°, E

Profilul de sol este de tipul: Ap – Ao' - Ao'' - ABt(w) – Bt1w – Bt2w

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice: (prof.1)

Ap 0 – 22 cm Lut mediu, brun, (10YR5/3)umed, brun pal(10YR6/3)uscat, uscat structura deranjata ,uscat, ferm in stare umeda, dur in stare uscata, slab plastic, slab adeziv, slab compact, retea de radacini subtiri frecvente , trecere clara.

Ao 22 – 45 cm Lut mediu, brun, (10YR5/3)umed, brun pal(10YR6/3)uscat, structura poliedrica subangulara mica, slab dezvoltata, uscat, ferm in stare umeda, moderat coeziv in stare uscata, slab plastic, slab adeziv, slab compact, radacini subtiri dese , trecere treptata

Ao' 45 – 78 cm Lut mediu, brun inchis, (10YR2/3)umed, brun pal(10YR3/3)uscat, structura poliedrica subangulara medie, slab dezvoltata, reavan, friabil in stare umeda, moderat coeziv in stare uscata slab plastic, slab adeziv, slab compact, radacini subtiri dese , trecere treptata

ABt(w) 78 – 88cm Lut argilos mediu, brun galbui inchis, (10YR4/4) umed, brun galbui deschis (10YR6/4), foarte slab patat ruginiu (culori de reducere de 10-12%), reavan, structura poliedrica angulara mare, moderat dezvoltata, ferm in stare umeda, dur in stare uscata, moderat plastic, moderat adeziv, moderat compact, radacini fine foarte rare, trecere treptata

Bt1w 88–106cm Lut argilos mediu, galbui deschis, (10YR6/8)umed, brun galbui deschis (10YR7/6)uscat, patat ruginiu (culori de reducere de 20-22%), jilav, poliedric angular mare, moderat dezvoltata, bobovine fine rare, pelicule de argila coloidala pe fetele elementelor structurale tare in stare umeda, dur in stare uscata, mderat plastic, moderat adeziv, compact, trecere treptata

Bt2w 107–120 cm Lut argilos mediu, galbui deschis, (7,5YR8/4)umed, galbui deschis (10YR8/3) uscat patat ruginiu (culori de reducere de 22-24%), jilav, bobovine fine rare , pelicule de argila coloidala pe fetele elementelor structurale, poliedric angular mare, bine dezvoltata, tare in stare umeda, dur in stare uscata, mderat plastic, moderat adeziv, compact, trecere treptata

Fizice: Valoarea porozitatii totale pe adancimea 20-75 cm este foarte mica 42 %, densitatea aparenta este foarte mare 1,60 g /cm³ iar gradul de tasare este puternic 19 %. Volumul edafic util este foarte mare (125%). Permeabilitatea pentru apă este mica (1,2 mm/h) .

Alte caracteristici (processe antropice, pedogenetice, actuale, drenaj global, drenaj suprafață, profil, eroziune, alunecări: Solul este afectat slab de procese de hidromorfism provenite din precipitatii si scurgeri laterale Drenajul global este moderat

US1

profilul nr.1

ORIZONT		Ap	Ao	Ao'	Bt1w	Bt2w		
ADANCIME(cm)		0-22	25-40	60-78	90-106	107-120		
pH in H ₂ O		6,15	6,14	6,17	6,20	6,24		
HUMUS (%)		1,70	1,34	0,56				
N total (%)								
CaCO ₃ (%)								
P (ppm) extr								
K (ppm) extr								
20 SOL me/100g	SB	11,15	11,55					
	SH							
	Ah	9,20	9,00					
	Al mobil	0,90	1,00					
	T	20,35	20,55					
V (%)		55	56					
Schelet (%)								
Fract. granul %	Ng 2-0,2 mm	12,20	10,80	9,40	6,10	8,00		
	Nf 0,2-0,002 mm	39,80	39,20	34,80	28,90	29,00		
	P 0,02-0,002 mm	18	20	16	23	21		
	A 0,002 mm	30	30	40	42	42		
TEXTURA		LM	LM	LAM	LAM	LAM		

Chimice.

Orizontul Ap - are o reactie slab acida, continutul in humus este mic, rezerva de humus pe adancimea 0-50 cm este mic (120 t/Ha), gradul de saturatie in baze(V%) este oligomezobazic.,aluminium mobil mic. Textura:lut mediu.

Orizontul Ao - are o reactie slab acida, continutul in humus este mic, gradul de saturatie in baze(V%) este oligomezobazic, aluminium mobil mic, Textura:lut mediu.

Orizontul Bt1w - are o reactie slab acida. Textura: lut argilos mediu.

Orizontul Bt2w - are o reactie slab acida. Textura: lut argilos mediu.

III. EVALUAREA CALITATIVA (BONITAREA) TERENULUI

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

Pentru bonitarea terenului s-au folosit următorii indicatori ecopedologici:

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

Influența indicatorilor ecopedologici asupra capacității de producție a terenului se exprimă prin coeficienții de bonitare , a căror valoare oscilează, între 0,1 – 1, în funcție de modul de folosință a terenului și de planta cultivată.

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

UNITATE DE SOL			MODUL DE FOLOSINTA SI CULTURA								
Nr. US	Suprafață		AR	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF
	mp	%									
1	3.000	100	43	58	51	37	34	33	36	46	46
			III	III	III	IV	IV	IV	IV	III	III
Total	3.000	100									

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

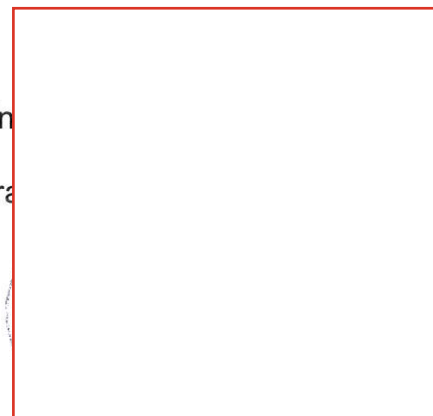
IV. CONCLUZII

Din punct de vedere calitativ terenul propus pentru obtinerea avizului necesar intocmirii planului urbanistic zonal se încadrează în **clasa a – III a (3.000 mp - reprezentand 100 % din suprafata studiata.)**

Articolul 100 – aliniatul 1, din Legea 18//1991, republicată, prevede că beneficiarul investiției este obligat să ia măsuri pentru decopertarea stratului fertil, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive.

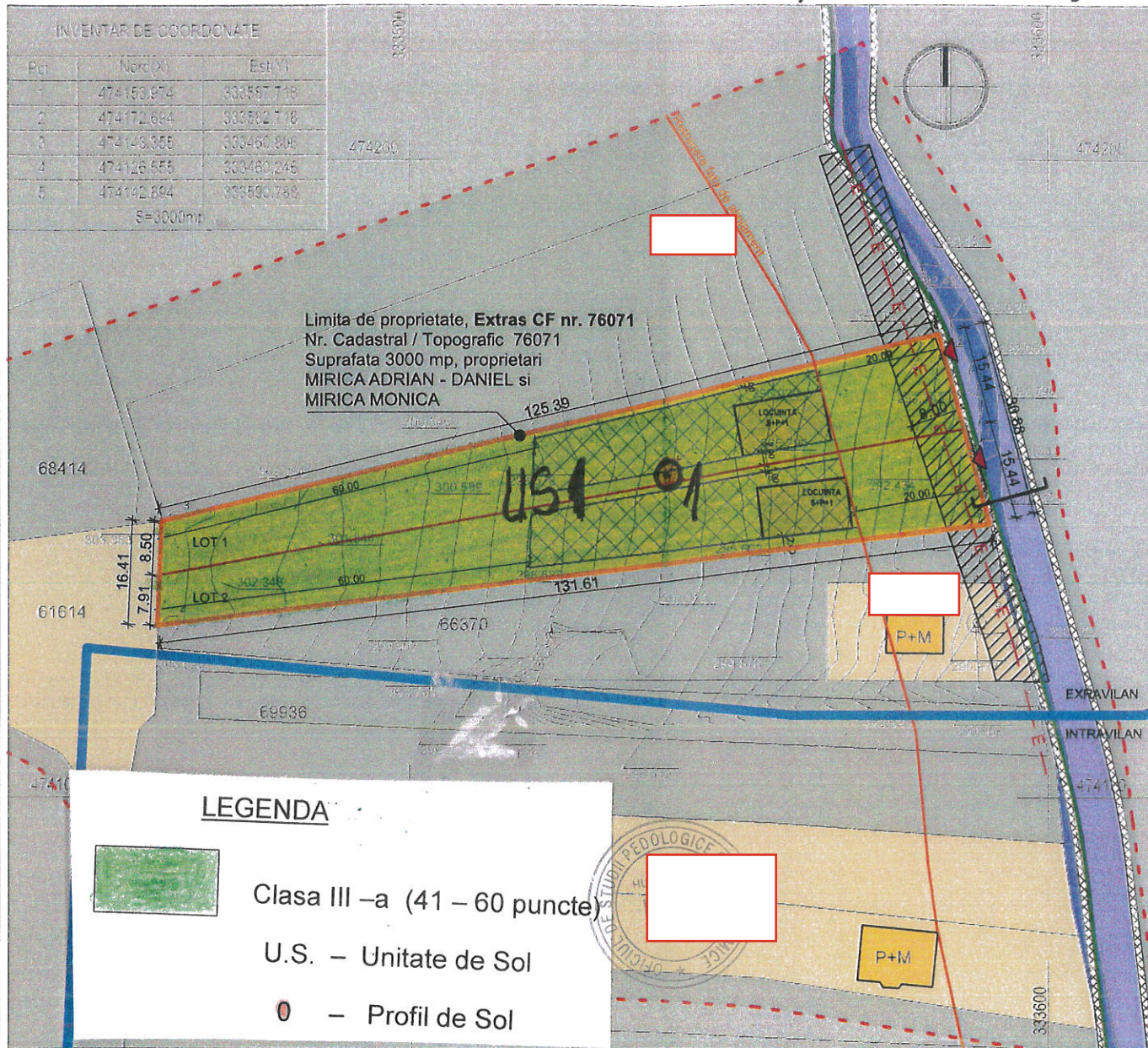
ing.Voica Florin

ing.Caragut Gra

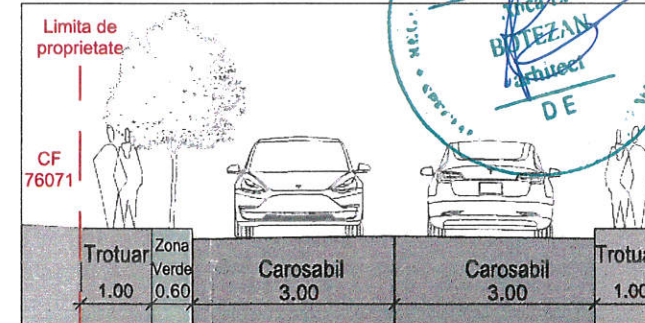


P.U.Z. LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

Loc.Hunedoara, str. Zlaști, CF 76071, jud. Hunedoara, Extravilan



PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



BILANT TERITORIAL GENERAL	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual	
Suprafata teren	3000		Sc max	Scd max	POT	CUT
Zona ocupata de constructii	0	0%	1050	3150	35%	1.05
Zona ocupata de alei si platforme	0	0%	450		15.00%	
Spatii plantate	3000	100%	min. 1500		min. 50.00%	

LEGENDA

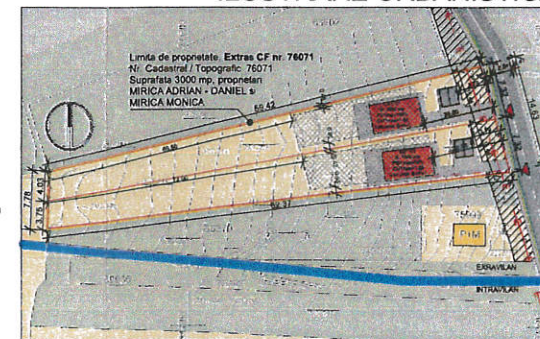
- Clasa III -a (41 - 60 puncte)
- U.S. - Unitate de Sol
- Profil de Sol

LEGENDA	
LIMITE	
	Limite teren ce face obiectul prezentei documentatii
	Limite parcele
	Limite intravilan
ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA	
	Zona rezidentiala - locuinte individuale P - P+1
	Terenuri arabile
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA	
	Zona rezidentiala - locuinte individuale S + P+1
	Limite edificabil
	Circulatii carosabile propuse
	Circulatii pietonale propuse
	Accese
CAI DE COMUNICATIE	
	Drum existent
REGLEMENTARI EXISTENTE	
	Zona interdicție de construire L.E.A. M.T.
	LEA MT

Zona studiata se va reglementa ca **ZONA DE LOCUIRE IN SISTEM FAMILIAL (ZL)**
Suprafata teren ce face obiectul P.U.Z. = 3000 mp
ZL - functiune predominanta: locuire in sistem familial
- functiuni complementare admise: anexe ale locuintei, accese carosabile si pietonale, zone verzi

P.O.T. maxim admis = 35%;
C.U.T. maxim admis = 1.05
Regim de inaltime maxim: S+P+1E
(INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIILOR - 9 m masurati de la cota ±0.00, pana la nivelul cornisei)
Retrageri:
- 20 m retragere fata de aliniament la limita estica;
- 2 m la limita sudica;
- 1 m la limita nordica;
- 60m la limita posterioara.

ILUSTRARE URBANISTICA



LOT 1	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual	
Suprafata teren	1500		Sc max	Scd max	POT	CUT
Zona ocupata de constructii	0	0%	525	1575	35%	1.05
Zona ocupata de alei si platforme	0	0%	225		15.00%	
Spatii plantate	1500	100%	750		min. 50.00%	

LOT 2	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual	
Suprafata teren	1500		Sc max	Scd max	POT	CUT
Zona ocupata de constructii	0	0%	525	1575	35%	1.05
Zona ocupata de alei si platforme	0	0%	225		15.00%	
Spatii plantate	1500	100%	750		min. 50.00%	

Acest document este proprietatea SC ATELIER DISIMETRIA SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original de culoare maro si verde.

ARHITECTURĂ	DESIGN INTERIOR	URBANISM	VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA
			Beneficiar:		Mirică Adrian - Daniel și Mirică Monica		Proiect nr. 7/2022
Titlul proiectului:			Lotizare în vederea construirii de locuințe				Faza: P.U.Z.
Adresa:			Loc. Hunedoara, str. Zlaști, CF 76071, jud. Hunedoara, Extravilan				Planșa nr. A02
Data: 2022			Scara: 1:1000		Titlul planșei:		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
specificatie	nume	semnatura					
sef proiect	arh. Anca BOTEZAN						
proiectat	arh. Anca BOTEZAN						
desenat	arh. stag. Ionuț PIȚU						