



FOAIE DE CAPĂT

Proiect Nr. 222 / 2017

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE”,
STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR. CAD. 39250,
CARANSEBEȘ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN**

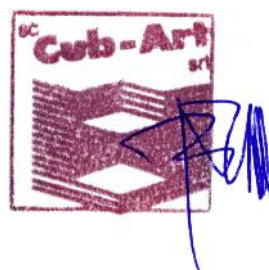
Beneficiar: **DORCA IOAN ȘI DORCA MARIA**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Proiectant: **S. C. CUB – ART SRL**
Strada Octavian Goga, Bl.2, Scara B, ap.5, Timișoara

Data elaborării: **APRILIE 2019**

ADMINISTRATOR: ARH. BALAN GABRIEL



IUNIE 2019

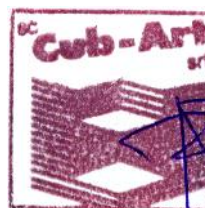


PLAN URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE ZONĂ
LOCUIŢE”, STRADA C. A. ROSETTI VEST,
F.NR., NR.CAD. 39250 CARANSEBEŞ

LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

Șef proiect:

ARH. BALAN GABRIEL



Urbanism:

ARH. BALAN GABRIEL

ARH. BALAN ADRIAN-ALEXANDRU



PLAN URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE ZONĂ
LOCUIŢE”, STRADA C. A. ROSETTI VEST,
F.NR., NR.CAD. 39250 CARANSEBEŞ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei.

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE ZONĂ
LOCUIŢE”, STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR.CAD. 39250
CARANSEBEŞ**

Beneficiari: **DORCA IOAN ŞI DORCA MARIA**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Proiectant: **S. C. CUB – ART SRL**
Strada Octavian Goga, bl.2, scara B, ap.5, Timișoara

Data elaborării: **APRILIE 2019**

Nr proiect: **51 / 2019**

1.2 Obiectul PUZ

Solicitări ale temei-program

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal de faţă este determinată de intenţia de a transforma o zonă cu funcţiunea actuală agricolă, din zona central+nordică a Municipiului CARANSEBEŞ, Judeţul Caraş-Severin, zonă extravilană, în zonă destinată funcţiunilor urbane de locuit, cu dotări sportive - terenuri de sport şi legăturile ce se impun cu vecinătăţile.

Documentaţia s-a elaborat la comanda beneficiarilor, avînd ca subiect parcelarea şi amplasarea pe teren a unor construcţii de locuit cu regim de înălţime maxim de P+2E, în vederea realizării unui număr de 29 de parcele din care 26 de parcele pentru locuinţe individuale sau colective (semicolective), a unei parcele destinate funcţiunilor complementare, a două parcele pentru spaţii verzi cu dotările necesare şi a unor drumuri de distribuţie şi acces, cu posibilităţi de întoarcere pentru că în această etapă vor fi drumuri de tip fundătură.

De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere şi tehnico – edilitare necesare creării şi modernizării unei infrastructuri adecvate.

Terenul studiat este proprietate privată, situat în zona centrală a teritoriului intravilan al Municipiului Caransebeş, respectiv în nordul traseului de cale ferată Caransebeş - Oţelu Roşu şi a arterei principale care leagă zona Gării CFR Caransebeş, intersecţia cu şoseaua spre Reşiţa şi zona centrală a Municipiului Caransebeş. Terenul este mărginit de parcelele nr. top 3661, 3660 şi 3659 la nord, de parcela nr. top 3643/1 şi 3643/2 la vest, de drumul de exploatare cu nr. top 3638, continuare a Străzii C.A. Rosetti la sud şi de parcela nr. top 3645/1 la est.



Amplasamentul se află în extravilanul actual al Municipiului Caransebeș, cu acces din Strada C.A. Rosetti și drumul de exploatare nr. top 3638, situat la sudul parcelei și este format din parcela cadastrală nr. 39250 cu suprafața de 18971 m², conform extrasului CF nr. 39250 Caransebeș.

Beneficiarul a solicitat întocmirea documentației de urbanism necesare în vederea amplasării pe terenul astfel localizat de locuințe individuale sau colective (semicolective) pe parcele proprii în regim de înălțime maximă de P+2E (26 parcele), a unei parcele pentru dotări comerciale sau prestări servicii, două parcele pentru spații verzi, a unor drumuri interioare de deservire și manevră, precum și echiparea tehnico-edilitară aferentă, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 75 din 06.03.2019 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Prin documentația prezentă se au în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică ale teritoriului administrativ al Municipiului Caransebeș, zona respectivă putând fi considerată ca *zonă de extensie locuințe*, ea fiind compatibilă cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Caransebeș și cu Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia. În anul 2018 a fost elaborat și aprobat un alt PUZ, la est de amplasamentul studiat, aprobat prin HCL Caransebeș cu nr.... din2019, titular fiind d-l Răduța Alin-Ionuț.

Suportul topografic al PUZ-ului a fost ridicarea topografică la scara 1/1000.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul și cu compartimentul de urbanism al Primăriei Municipiului Caransebeș.

1.3 Surse de documentare

Studiile de fundamentare și proiectele elaborate pentru întocmirea PUZ sunt:

- ridicarea topografică;
- studiul geotehnic;
- PUG Caransebeș;
- PUZ Zonă rezidențială și dotări sportive, Str. C.A. Rosetti, nr. cad. 41045, proiect nr. 221/2017 elaborat de S.C. Cub-Art SRL;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Datorită calității cadrului natural existent, a poziției geografice alipite de intravilanul Municipiului Caransebeș, această zonă prezintă potențial de dezvoltare a activităților serviciilor cât și a locuirii. În această etapă au apărut noi construcții de locuințe, de-a lungul străzilor C.A. Rosetti, A.D. Sturdza și Racovița care fac legătura cu intravilanul Municipiului Caransebeș.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

În partea de centru-nord față de intravilanul Municipiului Caransebeș, în teritoriul administrativ al acestei localități importante a Județului Caraș-Severin, pe un teren proprietate privată, se propune prin prezentul PUZ amenajarea unei zone rezidențiale, cuprinzând 26 locuințe individuale sau colective (semicolective), o parcelă pentru dotări comerciale / prestări servicii și două parcele pentru spații verzi. Locuințele sunt în regim de înălțime P+2E.



Terenul are acces din Caransebeș prin Strada C.A. Rosetti (De 3638), dinspre Cartierul Racovița.

Potențial de dezvoltare

În prezent pe această direcție există terenuri agricole, livezi, între care se dezvoltă trupuri mici care se vor coagula treptat, în timp, în sensul constituirii unui cartier cu funcțiune majoră de locuire. Tendința de dezvoltare a Municipiului Caransebeș este de ocupare și construire a acestei zone.

2.2 Încadrarea în teritoriu

Poziția zonei față de intravilanul localității

Teritoriul luat în studiu, în suprafață de 18971 mp, este situat în intravilanul Municipiului Caransebeș, în lungul văii Râului Timiș. Terenul se află cuprins în teritoriul administrativ al Municipiului Caransebeș, fiind delimitat:

- la nord: parcelele 3661, 3660 și 3659 – proprietate particulară
- la vest: parcela 3643/1 și 3643/2 – proprietate particulară
- la sud: drumul de exploatare 3638 – proprietate publică de interes local
- la est: parcelele 3645/1 - proprietatea particulară

Terenul are o formă aproximativ regulată, în formă de dreptunghi, cu un front spre drumul de acces - prelungire Str. C.A. Rosetti de 121,24⁵ m și cu o adâncime variabilă cuprinsă între 140,05⁵ m la est și 166,18⁵ m la vest. Suprafața totală a terenului este de 18971 mp.

Zona este lipsită de factori de poluare.

Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

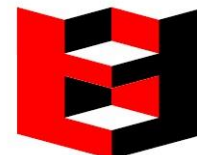
Zona în care este amplasat terenul care face obiectului prezentului plan urbanistic este situată la drumul de exploatare nr. top 3638, prelungire a Străzii C.A. Rosetti, la marginea cartierului Racovița, în imediata apropiere a localității. Accesibilitatea este asigurată prin poziționarea la drumul menționat mai sus. Din punct de vedere edilitar, administrația municipală va lua măsuri pentru proiectarea extinderii sistemului edilitar de alimentare cu apă și canalizare. Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată.

Pentru că până în prezent localitatea Caransebeș a avut o creștere moderată, servirea cu instituții se asigura în continuare prin centrul administrativ al municipiului. Terenul este relativ aproape de centrul Municipiului Caransebeș.

2.3 Elemente de cadru natural

Geomorfologic zona se situează la scară regională în cadrul bazinului de sedimentare neogenă Caransebeș – Mehadia ce reprezintă o largă suprafață depresionară orientată Nord – Sud, compartimentată tectonic. Amplasamentul studiat se află pe o suprafață înclinată, dezvoltată pe una din pantele terasei superioare a Râului Timiș, în apropierea racordului cu zona piemontană vestică a Masivului Muntele Mic.

Fundamentul zonei aparține Pânzei Getice și este constituit din punct de vedere petrografic din roci metamorfice (gnaise, cuarțite, micașturi). Aceste formațiuni sunt acoperite transgresiv de depozite sedimentare neogene (pietrișuri, nisipuri slab cimentate, marne, argile) peste care repauzează formațiuni de terasă (pietrișuri și nisipuri).



Valoarea coeficienților de infiltrație a stratelor în care se cantonează apele freatice este de: -
pământuri argiloase $K_1 = 1 \div 2 \times 10^{-4}$ cm/sec.

- aluviuni grosiere $K_2 = 1 \div 3 \times 10^{-2}$ cm/sec.

Din punct de vedere climatic, zona prezintă următorii parametri:

- temperatura medie anuală se situează în intervalul $+10 \div +11^\circ\text{C}$;
- temperaturile medii lunare se situează între $-2 \div -1^\circ\text{C}$ (luna ianuarie) și $+20 \div +21^\circ\text{C}$ (luna iulie)
- numărul zilelor cu îngheț dintr-un an este în medie de 94 iar cel al nopților geroase (temperaturi mai mici de -10°C) este de 11,6;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de $700 \div 800$ mm, numărul zilelor cu precipitații este de 145,6 iar al celor cu zăpadă la sol este de 22,4;
- direcția predominantă a curenților de aer este SE – NV (61,8%), numărul zilelor cu activitate eoliană fiind de circa 300 zile/an.

2.4 Circulația

Aspecte critice

Accesul dinspre Caransebeș se face din Cartierul Racoviță, prin intermediul Străzii C.A. Rosetti și apoi prin drumul de exploatare cu nr. top 3638. Desfășurarea circulației în zonă nu prezintă aspecte critice privind aglomerația la nivel rutier, naval, feroviar sau aerian.

Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipuri de circulație, etc.

Din analiza situației existente se va pune problema unei încărcări rezultate din circulație locală care va presupune redimensionarea/modernizarea căilor de circulație existente, respectiv reprofilarea drumului cu nr. top 3638. La nivel macroteritorial, legat de arealul metropolitan de dezvoltare urbană a Municipiului Caransebeș, vor apărea, cu influențe moderate, artere ocolitoare, centuri, etc., în afara amplasamentului vizat care ar putea în viitor să asigure o fluentă a circulației.

2.5 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiilor

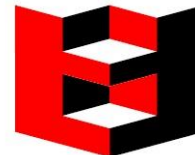
Amplasamentul se află în intravilanul Localității Caransebeș, cu acces din Strada C.A. Rosetti - drumul cu nr. top. 3638 și este format din parcela cadastrală 39250, conform extrasului de Carte Funciară nr. 39250 Caransebeș, având o suprafață de 18971 m^2 din care curți/construcții 402 m^2 și 18569 m^2 cu folosința de fânață în intravilan.

Relaționări între funcțiuni

Funcțiunea majoră propusă în zonă este cea de locuire, prin crearea unei zone rezidențiale care va dezvolta intravilanul localității. Funcțiunile propuse de locuire și cele destinate dotărilor de comerț / servicii vor conduce la o dezvoltare rațională și armonioasă a localității.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit al zonei se va situa la aproximativ 78% pentru locuire, 1,0% pentru comerț / servicii și restul de 21,0 % reprezentând circulații, spații verzi și dotări edilitare.



Aspecte calitative ale fondului construit

Nu se poate vorbi în prezent de un fond construit pe acest teren. În partea de nord a parcelei analizate și studiate sunt: o construcție reprezentând casă P+M și 4 construcții cu funcțiune zootehnică, respectiv două anexe, o anexă padoc și o anexă gospodărească. Aceste construcții anexă nu au valoare construită prea mare, sunt într-o stare precară și vor fi desființate. Tot pe acest teren, mai înspre sud, se află o fântână pentru adăparea animalelor și un post de transformare. Ambele construcții vor fi păstrate și protejate conform normelor tehnice și sanitare în vigoare. În zona riverană a acestui teren nu sunt construite alte locuințe.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În prezent nu există în zonă decât câteva locuințe amplasate în extravilan. În zonă nu sunt asigurate serviciile la un nivel satisfăcător.

Asigurarea cu spații verzi.

În prezent nu sunt organizate spații verzi, dar pe măsura creșterii populației și a fondului construit, prin studiile de urbanism sunt rezervate parcele cu destinația de spații verzi.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități în zonă sunt cele legate de lipsa dotărilor instituționale, a spațiilor cu funcțiuni comerciale și de servicii, a rețelelor edilitare de apă și canalizare și a spațiilor verzi.

2.6 Echiparea edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei

Zona prezintă actualmente rețea de alimentare cu energie electrică care traversează amplasamentul.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități în zonă sunt cele legate de lipsa rețelelor edilitare de apă și canalizare.

2.7 Probleme de mediu

Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul; în prezent nu se poate vorbi în zonă de un cadru construit.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale, nici antropice, terenul are categoria de arabil.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoria echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Actuala rețea stradală se va extinde pe amplasamentul studiat iar în etapa imediată se va realiza rețeaua de apă potabilă și canalizare. În prezent aceste sisteme de deservire urbană nu prezintă puncte și trasee de risc în zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

Nu este cazul

2.8 Opțiuni ale populației



Populația din zonă este favorabilă dezvoltării acestor zone rezidențiale, mai ales că multe persoane din localitate sunt proprietari de terenuri și au prin consecință interese pecuniare în zonă. De asemenea, administrația publică locală este interesată de dezvoltarea acestei localități, pentru că aceasta va genera o creștere a veniturilor din impozite și taxe, a nivelului calitativ de locuire în această zonă.

Proiectantul (elaboratorul) acestei documentații de urbanism consideră că solicitările beneficiarului coincid cu interesele și reglementările administrației publice locale. Aceste interese se pot rezolva rațional și armonios în cadrul documentației.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din documentarea făcută la începerea studiului se constată că la nivelul Municipiului Caransebeș nu există studii de fundamentare elaborate anterior. Reglementările urbanistice adoptate s-au făcut în acord cu legislația locală promovată de Consiliul Județean Caraș-Severin, cu prevederile PUG și RLU ale Municipiului Caransebeș.

3.2 Prevederi ale PUG

Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebeș nu conține prevederi urbanistice deosebite pentru această zonă aflată în apropierea intravilanului. El a fost întocmit și aprobat în decursul anului 2000 și practic este depășit în raport cu interesele populației. Planul Urbanistic General nu conține prevederi legate de căi de comunicații, folosirea terenurilor, lucrări majore, echipare edilitară sau protecția mediului pentru această zonă.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona amplasamentului studiat are în prezent folosința de fâneată în intravilan (18569 m²) și de curți construcții în intravilan pentru suprafața de 402 m². Din conformarea reliefului nu se prevăd măsuri deosebite de valorificare ale cadrului natural

Pe parcelele destinate construcției de locuințe individuale sau colective, prin regulamentul de urbanism, se instituie obligativitatea ca spațiul plantat să nu fie mai mic de 30% din suprafața loturilor.

Regimul de înălțime al construcțiilor de locuințe este de maxim P+2E.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite, cu excepția de a nu se recomanda realizarea de subsoluri ținându-se cont de vecinătatea Râului Timiș.

Condițiile de fundare a terenului sunt, conform studiului geotehnic, bune.

Construibilitatea pe situl luat în studiu este de 100%. Terenul este aproape plan și va necesita lucrări minime de sistematizare pe verticală.

CARACTERISTICI GEOTEHNICE ALE TERENURILOR

Sondajul geotehnic a interceptat apa subterană la – 1,50 m față de nivelul terenului. Caracteristicile ale terenului îl încadrează ca teren cu risc geotehnic redus.

Terenul de fundare este reprezentat de argilă prăfoasă de culoare gălbui – cenușie, plastic consistentă la plastic vârtoasă, cu rar pietriș, umedă, pentru care se recomandă luarea în calcul



a unei presiuni convenționale $p_{conv.}=200$ kPa. Din punct de vedere seismic, zona se caracterizează prin $K_s=0,12$ și $T_c=0,7s$. Adâncimea maximă de îngheț este de 0,70 m.

Nivelul apei subterane:

NH max. = 0,80 m față de nivelul terenului natural

NH med. = 1,50 față de nivelul terenului natural

În concluzie, se face precizarea că pe amplasament se pot executa construcții cu regim de înălțime de P+1, P+2 / 3 + M, luându-se măsuri speciale de hidroizolare a eventualelor subsoluri și conceperea sistemului de evacuare a apelor menajere și pluviale de pe parcelă ținându-se cont de existența demisolului.

3.4 Modernizarea circulației

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația în zona studiată se realizează pe Strada C.A. Rosetti. Drumul existent se va moderniza, ajungând la un profil carosabil de 7,00 m (câte un fir de circulație pe sens) și la un prospect de 12,00 m între limitele de proprietate. Totodată, în baza documentației de urbanism se propune realizarea unor străzi de colectare și distribuție în zona studiată cu un prospect de 9,00 m. Carosabilul străzii va avea o lățime de 7,00 m. Aceasta va avea câte două benzi de circulație, câte una pe sens. Una dintre străzi va avea traseul paralel cu latura de est a terenului și se va racorda la viitorul drum care va veni dinspre nord-est cu racord la strada prevăzută în PUZ Răduța Alin-Ionuț (în lungul traseului liniei electrice aeriene). Va avea o lungime de 96 m. A doua stradă va fi paralelă cu latura de vest a terenului, va avea aceleași caracteristici de gabarit și se va intersecta cu strada care urmărește traseul rețelei electrice și cu De 3638 (prelungire str. C.A. Rosetti). Strada va avea o lungime de aprox. 170 m.

Strada care urmărește traseul rețelei electrice taie în diagonală parcela, pe o direcție oblică și va fi conformată în concordanță cu aliniamentul liniei electrice de medie tensiune, astfel încât stâlpii acestei rețele să fie în partea dinspre sudul carosabilului, pe trotuarul pietonal. Toate străzile propuse vor fi prevăzute cu spații de întoarcere a autovehiculelor la capetele înfundate. În măsura în care traseele acestor străzi se vor prelungi înspre est și spre nord, spațiile de întoarcere, după caz, vor putea fi folosite ca parcări ocazionale sau vor putea fi realipite parcelelor nr. 9, 18, respectiv parcelei nr. 23.

Parcarea autoturismelor în zonă se va realiza individual, pe parcelele proprietate particulară. În funcție de dezvoltarea transportului în comun, se poate înființa o linie de transport în comun cu autobuze, care să aibă o stație pentru călători pe Strada C.A. Rosetti, în această zonă. Intersecțiile care se amenajează vor fi simple, impunându-se realizarea curbilor de racord a carosabilului cu raze de minim 6,00 m, pentru circulația autovehiculelor utilitare din categoria mașinilor de intervenție și asistență.

Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

Organizarea circulației navale

Nu este cazul.

Organizarea circulației aeriene

Nu este cazul.

Organizarea circulației pietonale

Circulația pietonală se realizează în lungul străzii care se modernizează (C.A. Rosetti) și a celor două străzi propuse. În acest sens se prevăd trotuare având 1,0 m lățime la toate străzile



prevăzute în studiu. Dezvoltarea Municipiului Caransebeș și traficul mic generat în zonă nu justifică realizarea de piste speciale pentru biciclete.

Trotuarele vor fi concepute astfel încât să aibă trasee continue, fără denivelări de teren (trepte, rampe abrupte) pentru a face posibilă circulația mijloacelor de deplasare a persoanelor cu handicap locomotor.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea principală a zonei este cea de locuire. Pot coexista în cazul funcțiunii rezidențiale, funcțiuni urbane legate de comerț, servicii, etc. Reglementările și condițiile de conformare și construire sunt prevăzute în baza normelor urbanistice statuate de Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Caransebeș și a celor stabilite de Regulamentul General de Urbanism.

Toate terenurile prevăzute a se configura în teritoriul studiat au stabilite destinații funcționale. Funcțiunile propuse constituie o categorie minoră de intervenție în sensul că nu crează disfuncționalități și valorifică potențialul de constructibilitate a zonei.

Bilanțul teritorial a fost realizat comparativ, în situațiile existent – propus. Acesta se găsește la finalul memoriului de prezentare, sub formă tabelară.

Principalii indici urbanistici sunt:

Locuințe individuale sau colective P+2E – POT maxim = 40%

CUT maxim = 1,1

Dotări pt. comerț, servicii P+1E – POT maxim = 70%, CUT maxim = 1,4

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul studiat de PUZ nu dispune de echipare hidroedilitară.

Utilitățile de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate menajere se vor asigura din rețeaua publică în sistemul centralizat al Municipiului Caransebeș care echipează Strada C. A. Rosetti, prin extinderea acestora.

Pe fiecare branșament de apă al fiecărei locuințe se va amplasa câte un debitmetru pentru măsurarea debitelor de apă consumate.

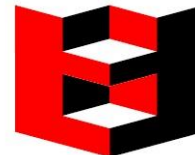
Se vor realiza pantele necesare scurgerii și colectării apelor meteorice prin rigole.

Singurele debite de apă care vor fi evacuate direct la rețeaua de canalizare, sunt apele pluviale colectate de pe trotuare și drumuri.

Analiza din punct de vedere al gospodăririi apelor, a influenței lucrărilor proiectate asupra regimului apelor de suprafață sau subterane și a obiectivelor existente în zonă.

Din punctul de vedere al gospodăririi apelor, al influenței lucrărilor proiectate asupra regimului apelor de suprafață sau subterane și a obiectivelor existente și programate a se executa în zonă conform PUZ, obiectivul se încadrează în prevederile tuturor acestora deoarece, o nouă zonă de locuințe nu influențează major vecinătățile, nu afectează cursuri de apă sau apele subterane, deoarece zona va fi prevăzută a se echipa cu lucrări edilitare complete:

- rețele distribuție apă racordate la rețeaua Municipiului Caransebeș;
- rețele de canalizare ape uzate menajere racordate la rețeaua de canalizare a Municipiului Caransebeș;



- rețele de rigole de colectare a apelor pluviale, separatoare de produse petroliere (după caz), bazine de retenție pentru fiecare parcelă. Preaplinul bazinelor se vor descărca în viitoarea rețea de canalizare din zonă.

Elemente privind profilul și capacitățile investiției :

Obiectivul se află situat în partea de sud-vest a Municipiului Caransebeș.

Profilul investiției – PLAN URBANISTIC ZONAL, – are ca scop parcelarea terenului pentru construcția de locuințe individuale, căi de circulație, și dotări edilitare.

Terenul luat în studiu este ocupat de construcții și amenajări, el fiind în momentul de față teren construit parțial.

Suprafața studiată de P.U.Z. se parcelează pentru realizarea a 26 parcele pentru locuințe individuale sau colective cu regim de înălțime P+2E, o parcelă pt comerț/servicii, două parcele pentru spații verzi de interes public local, căi de circulație, și dotări edilitare.

BREVIAR DE CALCUL

I. ALIMENTAREA CU APA.

Necesarul de apă s-a determinat în baza SR 1343/1-2006, pentru asigurarea nevoilor gospodărești, aferente zonei de lotizare pentru locuințe individuale/colective, care vor dispune de bransamente, instalatii sanitare interioare de apă rece și canalizare în sistem centralizat, cu prepararea locală a apei calde la 100% din populație.

1. Necesarul de apă

Debitele caracteristice ale cerinței de apă, sunt:

$$Q_{ZI\ MED} = 7,54 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{ZI\ MAX} = 9,14 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{ORAR\ MAX} = 1,81 \text{ mc/h}$$

- Conform SR 1343/1-2006, pct. 6 și tabelul 4, debitul de apă pentru stingerea unui incendiu din exterior este 5.0 l/s.

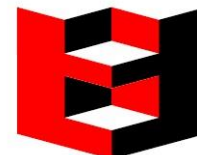
Rețeaua de apă potabilă propusă se va executa din conducte de polietilenă de înaltă densitate PEHD, cu diametrul $D_n = 80$ mm, va avea o lungime $L \sim 185$ ml, se va monta în pământ la 1.10 m adâncime pe un pat de nisip.

Canalizare menajeră

Canalizarea stradală propusă va funcționa în sistemul gravitațional, modul de descarcare se va stabili când se va ști profilul rețelei de canalizare. După realizarea extinderii rețelei de canalizare a localității, canalizarea menajeră propusă se va racorda la aceasta, gravitațional sau prin refulare.

Pe rețeaua de canalizare stradală se montează camine de vizitare, distanța dintre acestea nu va depăși 60 m.

Debitele efectuate sunt:



II. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE.

Debitul de ape uzate menajere evacuat, s-a determinat conform STAS 1846-90 pe baza relației:

$$Q_{UZ} = 0.80 \times Q_{ap\grave{a} \text{ consum}}$$

unde:

Q_{UZ} – debitul de ape uzate menajere

$Q_{ap\grave{a} \text{ consum}}$ – debitele caracteristice ale consumului de apă.

În aceste condiții debitele caracteristice de ape uzate menajere evacuate sunt:

$$Q_{UZ.MED} = 6,23 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{UZ.MAX} = 7,91 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{O.MAX} = 1,42 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv vor fi colectate și evacuate, prin intermediul unei rețele de canalizare din tuburi PVC-KG, SN4, De 250x6,1 mm, L=185 m.

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare menajere se prevăd cămine menajere de vizitare.

III. CANALIZAREA APELOR UZATE PLUVIALE.

Debitul de ape pluviale s-a calculat în baza STAS 1846-2/2007 pentru suprafața totală de teren 18 971 m² al PUZ-ului studiat.

Debitul de ape pluviale este dat de relația:

$$Q_{PLUVIAL} = m \times \Sigma S \times \emptyset \times i$$

unde:

m = coeficient de reducere a debitului de calcul, care ține seama de capacitatea de înmagazinare, în timp, a canalelor și de durata ploii de calcul, t ;

$m = 0,8$ pentru durata de scurgere $t \leq 40$ minute;

$m = 0,9$ pentru durata de scurgere $t > 40$ minute;

\emptyset = medie ponderată a coeficientului de scurgere a ariei de colectare;

i = intensitatea normală a ploii de calcul, funcție de frecvența f și de durata ploii de calcul t , conform STAS 1846 – 90, în l/s/ha

S = suprafața de calcul (bazin) ha

$$Q_{colectat} = 60,00 \text{ m}^3$$

Se propune realizarea unui sistem de canalizare pluvială care să colecteze doar apele pluviale de pe drumurile și trotuarele din zona studiată și care să le stocheze în bazinele de retenție BR. Bazinele de retenție vor fi amplasate în subteran, în zona spațiilor verzi de pe fiecare parcelă.

Preluarea apelor pluviale de pe drumurile și trotuarele propuse se realizează prin rigole de scurgere amplasate în lateralul drumurilor. Apa de ploaie va fi condusă prin rețeaua de canalizare pluvială propusă în zona studiată – rețea deschisă constituită din rigole amplasate în lateralul drumurilor din zona studiată și deversată apoi în canalul de la marginea străzii existente în zonă, după ce au fost "epurate" într-un separator de nămol, hidrocarburi și produse petroliere – conform planșei de Reglementări Edilitare.

Se vor colecta doar apele pluviale colectate de pe drumurile și parcarile din zona studiată, apele pluviale de pe acoperișurile investițiilor aflate în zona de studiu, vor fi colectate



prin jgheaburi și burlane și reținute pe parcele. Apele pluviale cazute pe zonele verzi se vor infiltra în sol.

Alimentarea cu energie electrică

În zona propusă vor apărea noi consumatori de energie electrică, din categoria locuirii.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

- Locuinte:

26 locuinte x 20 kW trifazat

$P_i = 415 \text{ kW}$

$K_s = 0,70$

$P_s = 140 \text{ Kw}$

- Iluminat stradal realizat cu corpuri de iluminat cu vapori de sodiu sau mercur 250W 20 stalpi x 250 W monofazat

$P_i = 5 \text{ kW}$

$K_s = 1$

$P_s = 5 \text{ Kw}$

Rezerve:

$P_i = 15,00 \text{ kW}$

$K_s = 0,4$

$P_s = 6,00$

$P_{\text{total}} = 380 \text{ kW}$

$K_{\text{mediu}} = 0,70$

$P_{\text{total}} = 290 \text{ Kw}$

Distribuția energiei electrice de la postul de transformare se propune să fie făcută în cablu (linii electrice subterane – LES JT) la mai multe cofrete de distribuție energie electrică etanșe (tip stradal) CDE, de la care se vor executa bransamentele pentru imobilele nou construite.

Iluminatul stradal al zonei se va realiza cu corpuri de iluminat stradal echipate cu lampi cu vapori de sodiu 250W, montate pe stalpi metalici (Hutil = 9 m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza în cablu subteran tip CYABY.

Toate lucrările se vor realiza de către SC ELECTRICA SA, conform proiectelor realizate de aceasta, sau de către firme specializate, agreate de către SC ELECTRICA SA.

Rețelele electrice se vor realiza respectând distanțele față de celelalte instalații, impuse de normativele aflate în vigoare.

Telecomunicații

Rețeaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-au prevăzut distribuitoare telefonice de zonă (DT) etanșe (de tip stradal) de la care se vor realiza bransamente de telefonie pentru imobilele nou construite.

Proiectarea și executarea acestor lucrări de telecomunicații se vor rezolva prin grija ROMTELECOM.



Rețea TVC

Se va realiza prin extinderea rețelilor existente ale prestatorilor de servicii de TV in cablu. Se vor realiza rețelele de distribuție TV cablu aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV in cablu pentru imobilele nou construite.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

Gospodărie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Gospodărie comunală. Controlul poluării industriale, gestiunea deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Deșeurile vor fi constituite din deșeuri curente menajere rezultate de la locatari. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor pentru a asigura un grad ridicat de reciclare și refolosire.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de unde vor fi colectate și depozitate la deponul gestionat de primărie.

Deșeurile reciclabile se vor colecta separat și se vor preda spre reciclare sau refolosire în funcție de natura fiecărei activități desfășurate.

Nu există posibilitatea producerii de poluare industrială, zona având caracter rezidențial.

Încălzirea

Asigurarea agentului termic pentru încălzirea clădirilor, se va face prin sisteme individuale de încălzire.

Sistemele de încălzire individuale, selectate de beneficiar, pentru fiecare unitate construită, în raport cu necesitățile sale, se vor dimensiona și amplasa în conformitate cu normativele de specialitate, detaliindu-se ca soluție tehnică, numai în etapa elaborării documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

Ventilația

Sistemul de ventilare se stabilește și detaliază în raport cu destinația spațiului construit și configurația acestuia. Sistemul de ventilație va urmări în special diluarea degajărilor interioare de noxe (fumul de țigară, mirosuri) preferându-se de regulă ca sistem de ventilare simplu prin ventilație naturală realizat prin sistemul vitrat (geamuri) al clădirii.

Ca metodă alternativă, se admite, pentru spațiile generatoare de umiditate și mirosuri (băi, bucătării, spații de depozitare- cămări, debarale și dressing-uri) se va face prin sistemul de ventilare mecanică de tipul priză de aer proaspăt-aer viciat, centrală de tratare și/sau tubulatură de distilație evacuare a aerului.

Întrucât în sistemele rezidențiale, debitele de evacuare descrise în literatura de specialitate înregistrează valori mici, ventilarea (procentul necesar de evacuare a aerului de 10%) se poate face ușor prin fante prevăzute în tocul ferestrelor și ușilor exterioare, hote sau ventilator fixat în geam.

3.7.PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare



O bună organizare de selectare, colectare și evacuare a deșeurilor va contribui de asemenea la diminuarea surselor de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Terenul luat în studiu nu prezintă caracteristici geografice și morfologice care să presupună riscuri naturale directe.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi preluate în canalizarea stradală propusă care va funcționa în sistem gravitațional, cu mod de descărcare în viitoarea extindere a rețelei de canalizare a localității Caransebeș.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile vor fi constituite din deșeuri curente menajere rezultate de la locatari. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor pentru a asigura un grad ridicat de reciclare și refolosire. Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de unde vor fi colectate și depozitate la deponul gestionat de primărie. Deșeurile reciclabile se vor colecta separat și se vor preda spre reciclare sau refolosire în funcție de natura fiecărei activități desfășurate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu este cazul

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede realizarea unor spații verzi în suprafață de 384 m², de interes public și a 4433 m² de spațiu verde amenajat aferent celor 26 parcele de locuințe. În total se va realiza o suprafață de spațiu verde amenajat de 4817 m², respectiv 30 % din suprafața totală studiată.

Prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea a cel puțin a unui arbore la o suprafață de 100 mp de parcelă construibilă.

De asemenea spațiul plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 30 % din suprafața lotului

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul – terenul nu are potențial peisagistic și urban

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Se vor crea noi străzi pentru circulația de distribuție în zona rezidențială propusă. Prin realizarea rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare se vor elimina disfuncționalitățile din zonă.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului .

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.



TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zonă de locuințe, locuitorii vor avea nevoie de servicii: grădiniță, școală, dispensar, etc.

1.b. Se încadrează în P.U.G.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință de fâneată, din zona sud-vestică a Municipiului CARANSEBEȘ, Județul Caraș-Severin, zonă intravilană, dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind multumitoare.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei rezidențiale nu afectează mediul, fiind P.U.Z. pentru zonă rezidențială. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Se realizează locuințe noi, extinderea zonei rezidențiale a localității.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

2.f.ii - nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului .

2.f.iii - nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Listarea obiectivelor de utilitate publică

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Dezvoltarea sistemului stradal

Rețea de alimentare cu apă

Rețea de canalizare

Extindere rețea de alimentare cu energie electrică și iluminat stradal

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

În prezentul studiu se propune ca tipurile de proprietate să fie de două categorii:

- terenuri proprietate publică de interes local
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

Determinarea circulației terenurilor între deținători

În conținutul studiului de urbanism sunt prevăzute terenuri ce se intenționează să fie trecute în proprietatea publică a unității administrativ – teritoriale și terenuri aflate în proprietate privată destinate circulației juridice privind proprietatea.



Eliberarea autorizațiilor de construire se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Amenajarea urbanistică propusă se înscrie în prevederile PUG, la nivelul dezvoltării de noi cartiere de locuit în afara zonelor extrem de populate ale Municipiului Caransebeș.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Principalele categorii de intervenție care susțin materializarea programului de dezvoltare sunt cele legate de rezervarea terenurilor necesare creerii rețelei stradale, de realizarea de drumuri și rețele edilitare care să asigure confortul și standardul necesar locuirii.

Priorități de intervenție

- realizarea drumurilor
- realizarea rețelelor edilitare

Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restricții

Propunerile prezentului studiu de urbanism se înscriu în normativele aflate în vigoare și creează premisele unei extinderi judicioase și armonioase a Localității Caransebeș.

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul localității Caransebeș, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Întocmit,
Arh. G. Balan

Arh. Adrian A. Balan



PLAN URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE ZONĂ
LOCUIŢE”, STRADA C. A. ROSETTI VEST,
F.NR., NR.CAD. 39250 CARANSEBEȘ



BILANȚ TERITORIAL				
SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	m²	%	m²	%
LOCUINȚE, ANEXE	402,0	2	14777,85	78,0
FÂNEAȚĂ	18569,0	98	0	0
COMERȚ, SERVICII	0,0	0	208,0	1,0
STRĂZI, CIRCULAȚII AUTO	0	0	3601,0	19,0
SPAȚII VERZI AMENAJATE DE INTERES PUBLIC	0	0	384,0	2,0
TOTAL	18971,0	100	18971,0	100

SPAȚII VERZI AMENAJATE PUBLICE: 384 mp

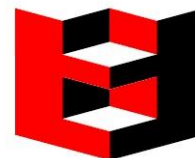
SPAȚII VERZI AMENAJATE AFERENTE LOCUINȚELOR: 4433 mp

TOTAL SPAȚII VERZI AMENAJATE: 4817/ mp 25 %

Întocmit,

Arh. G. Balan





PLAN URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE ZONĂ
LOCUIŢE”, STRADA C. A. ROSETTI VEST,
F.NR., NR.CAD. 39250 CARANSEBEŞ

1. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DISPOZIȚII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM al PUZ este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Modificările Regulamentului Local de Urbanism aprobat se vor face numai în condițiile în care nu contravin Regulamentului General de Urbanism și urmează filiera de avizare aprobată, urmată de documentația inițială.

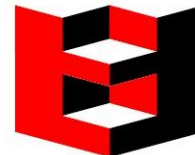
1.2 BAZA LEGALĂ

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al PUZ stau în principal:

LEGEA NR.350/2001, (COMPLETATĂ ȘI MODIFICATĂ) PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI;

HGR NR.525/1996, (CU MODIFICĂRI ULTERIOARE) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM.

De asemenea a fost consultat „Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”, (indicativ GM – 007 – 2000) aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice nr. 21/N/2000, precum și „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal” (indicativ GM – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice nr.176/N/2000.



1.3 DOMENIUL DE APLICARE

PUZ – ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

1.3.1 TIPURI DE ZONE FUNCȚIONALE

Zona studiată se încadrează în prezent ca zonă funcțională în categoria terenurilor cu destinație agricolă, propuse spre urbanizare.

În vederea asigurării compatibilităților funcțiunilor, autorizarea executării lucrărilor se va face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrarea în zonă a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014.

Terenul studiat are o funcțiune majoră, și anume:

- zona rezidențială cu locuințe individuale sau colective;

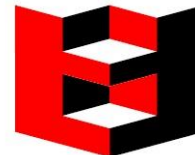
1.3.2 FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Funcțiunea dominantă propusă pentru zona studiată este de locuințe unifamiliale sau colective, cu caracter urban, cu regim maxim de înălțime P+2E.

1.3.3 FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

În afara funcțiunii de locuire această zonă poate primi funcțiuni complementare și anume:

- Mici dotări de birouri, sedii firme;
- mici dotări de comerț alimentar și nealimentar;
- spații verzi și plantații de protecție;
- parcaje și platforme de acces;
- echipamente tehnico – edilitare;
- anexe gospodărești.



1.4 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1.4.1 UTILIZĂRI PERMISE

- este permisă construcția de locuințe individuale și pe 8 parcele se poate construi, opțional, locuințe colective în regim maxim de înălțime P+2E, cu număr redus de apartamente (max. 6 apartamente);
- este permisă construirea de mici dotări de comerț alimentar și nealimentar, de servicii la parterul locuințelor;
- este permisă amenajarea de spații verzi și plantații de protecție;
- este permisă construirea de parcaje și platforme de acces;
- este permisă amplasarea de echipamente tehnico – edilitare;
- este permisă construirea de anexe gospodărești ale locuințelor.

1.4.2 UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

este permisă realizarea de locuințe colective cu regim redus de înălțime de maxim P+2E, (cu maxim 6 apartamente) pentru parcelele cu nr. 10, 11, 12, 16, 17, 18, 23 și 24 cu condiția asigurării parcarilor individuale pentru fiecare apartament, de spații de utilitate publică de mic comerț sau servicii de tipul birou.

1.4.3 INTERDICȚII TEMPORARE

- Nu este cazul.

1.4.4 UTILIZĂRI INTERZISE

- este interzisă amplasarea unităților cu caracter de producție, ateliere, unități pentru prestări servicii cu excepția celor amintite mai sus;
- comerț en-gros, activități de depozitare, antreprize;
- spații de întreținere și reparații auto;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- depozite de deșeuri;
- panouri mari publicitare pe spațiile verzi sau pe clădiri.

1.5 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1.5.1 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 1. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Se va asigura pentru fiecare construcție posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv către nord.



Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1 – 1,1/2 h (Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014).

Art. 2. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Pentru zona studiată este permisă autorizarea executării construcțiilor cu destinațiile stabilite conform 6.2.2., cu condiția respectării zonelor de protecție a drumului delimitate conform legii.

Art. 3. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea față de aliniament se va face cu o retragere minimă obligatorie de 3,00 m față de limita de proprietate la străzile de distribuție propuse. Retragera față de prelungirea C.A. Rosetti este de 3,00 m față de limita de proprietate a parcelei nr. 1 și de 4,00 m în cazul parcelelor 25, 26, 27 și 28. Se acceptă retragera de 3,00 m pentru parcela nr. 1 dat fiind restricția de culoar de protecție a liniei electrice aeriene care străbate oblic întregul teren studiat.

Art. 4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Construcțiile se pot amplasa izolat.

Clădirile de locuit de pe parcelele destinate locuințelor se vor amplasa la minim 2,00 m față de limitele laterale de proprietate. Clădirile de pe parcelele de pe laturile de est și de vest ale terenului studiat, respectiv cele de pe parcelele 1÷8 și 19÷23 se vor amplasa la minim 10,0 m față de limita posterioară iar clădirile de pe parcelele din mijlocul terenului studiat, respectiv parcelele 9÷12, 14, 15 și 16÷18 se vor amplasa la minim 6,00 m față de limitele posterioare ale parcelelor. Parcelele 24÷28 au retrageri particulare față de limitele posterioare.

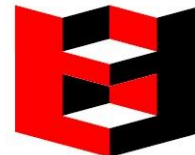
Aceste retrageri se găsesc marcate pe planșa de REGLEMENTĂRI.

Proiectarea tuturor obiectivelor va fi obligatoriu corelată astfel încât să rezulte un ansamblu unitar din punct de vedere arhitectonic, cât și al sistematizării pe verticală.

1.5.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 1. ACCESE CAROSABILE

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.



Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Art. 2. ACCESE PIETONALE

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării acceselor pietonale potrivit importanței destinației construcțiilor.

La trotuare și spații publice se vor prevedea rampe pentru accesul persoanelor cu handicap locomotor.

1.5.3 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA TEHNICO – EDILITARĂ

Art. 1. RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE PROPUSE

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Art. 2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Realizarea de rețele publice edilitare se va face de către autoritățile locale sau de către beneficiar, total sau parțial.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.

Art. 3. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

Rețelele de alimentare cu energie electrică și telecomunicații sunt proprietatea publică a localității.

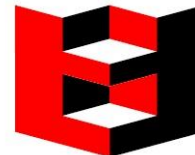
Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice sunt proprietatea publică a comunității.

Art.4. AMPLASAREA LUCRĂRILOR DE ECHIPARE A CLĂDIRILOR

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, gaz, alimentare cu energie electrică, telefonie, cablu TV) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate.

Se admit, în cazuri bine justificate, și în mod excepțional, pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Orice amenajare realizată pe un teren trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale, la canalul existent.



Evacuarea apelor pluviale de pe acoperișuri, de pe platforme, se face prin canalizare la rețeaua rutieră.

1.5.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Art. 1. PARCELAREA

Propunerea de parcelare respectă prevederile RGU aprobat prin HG nr.525/1996, parcelele au frontul orientat la strada existentă sau la strada propusă. Parcele sunt destinate locuințelor individuale și au suprafețe cuprinse între 550,0 m² și 718,0 m² (parcela 18). Parcela destinată pt activitate comercială are suprafața de 208 m².

Se vor obține în total 26 parcele pentru construirea de locuințe individuale / colective, o parcelă pentru spațiu comercial și două parcele pentru spații verzi amenajate.

Art. 2. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Regimul de înălțime maxim impus este de P+2E pentru locuințele individuale și colective. Pentru construcțiile propuse H. max. la cornișă nu va depăși 12,00 m pentru locuințe.

Art. 3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

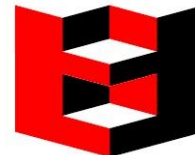
Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Culorile dominante pentru fațadele construcțiilor vor fi alb, ocră, natur, culori armonizate.

Se recomandă realizarea de construcții cu învelitori tip șarpantă. Învelitorile locuințelor colective și a caselor individuale vor avea coama orientată paralel cu axul drumului către care se amplasează.

Se pot construi pe parcelele destinate locuințelor, anexe gospodărești pentru gararea autovehiculelor, pentru depozitarea materialelor și instrumentelor necesare pentru întreținerea spațiilor exterioare, chioșcuri, etc. cu condiția încadrării acestora în POT propus și amplasarea lor în interiorul suprafeței de implantare.



Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural – conformarea și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

**Art. 4. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (POT),
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)**

POT pentru locuințe individuale / colective este de 40%.

CUT pentru locuințe individuale / colective și funcțiuni complementare este de 1,4.

POT pentru spațiu comercial este de 70%

CUT pentru spațiul comercial este de 1,4

1.5.5 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

Art.1. PARCAJE, GARAJE.

La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețele necesare parcării și garării, caracteristice fiecărei funcțiuni. Numărul parcajelor și al garajelor nu poate fi mai mic decât numărul apartamentelor.

Amplasarea parcajelor și garajelor se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări la nivelul trotuarului, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, panta de acces va începe după limita de proprietate.

Art. 2. SPAȚII VERZI

Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi publice. Spațiile verzi se prevăd a se realiza pe fiecare parcelă cu destinația de locuință.

Spațiul plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 30% din suprafața lotului.

Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor.

Acestea se vor depozita în spațiile special prevăzute pentru fiecare lot.

Art. 3. ÎMPREJMUIRI

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, până la frontul casei, în interior, se vor realiza împrejmuiri transparente, din grilaje metalice, cu înălțimea maximă de 1,90 m. Acestea vor fi dublate sau înlocuite cu gard viu.



De la casă până în spatele lotului se pot realiza împrejurimi opace, cu o înălțime de max. 2,00 m.

1.6 SERVITUȚI

Soluția propusă este prevăzută a se realiza etapizat, funcție de ritmul populării zonei, precum și de bugetul comunității proprietarilor de teren vizând posibilitatea de finanțare a dotărilor cu echipare tehnico – edilitară, caracteristică unei zone de locuit.

Se recomandă corelarea construcției de locuințe cu executarea lucrărilor publice edilitare și de drumuri.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării PUZ și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

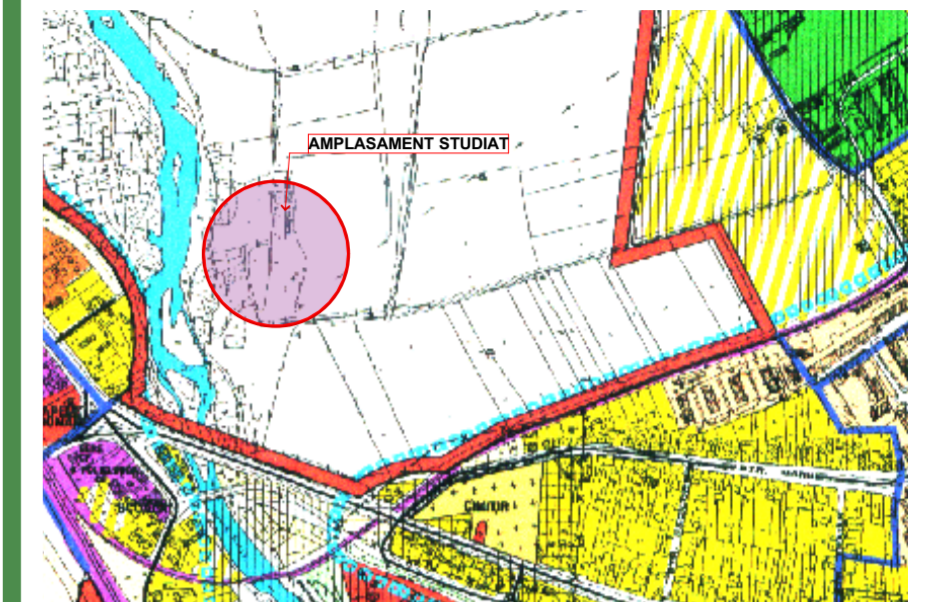
Arh. Balan Gabriel

Arh. Balan A. Adrian



**P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE,
STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR.,
NR.CAD 39250 CARANSEBEȘ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

ÎNCADRARE ÎN PUG CARANSEBEȘ



LEGENDA:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN STUDIAT, PROPRIETATEA LUI DORCA IOAN SI DORCA MARIA
- LIMITĂ PARCELE
- PARCELE DESTINATE LOCUIRII
- SUPRAFAȚĂ IMPLANTARE CONȘTRUCȚII / PROPUNERE CONȘTRUCȚII DE LOCUIT INDIVIDUALE P+2E
- SPAȚIU VERDE, INCLUSIV ZONĂ PROTECȚIE TRANSFORMATOR
- DOTĂRI COMERȚ, SERVICII PROPUNERE
- NUMEROTARE PARCELE
- STRĂZI, ÎNTOARCERI PROPUSE
- ACCESE
- TEREN AGRICOL
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ MEDIE TENSIUNE - ZONA DE PROTECȚIE

BILANȚ TERITORIAL:

STR. C. A. ROSETTI, F.NR., C.F. 39250 CARANSEBEȘ
TOP 3644/1-3644/3-3644/4, 3643/4-3643/5 CARANSEBEȘ,
SUPRAFAȚA = 18971 m²

	Existent:		Propuneri:	
	m ²	%	m ²	%
S. parcele locuințe	402,0 m ²	2,0 %	14777,85 m ²	78,0 %
S. fâneață	18569,0 m ²	98,0 %	0,00 m ²	0 %
S. dotare comerț / servicii	0,00 m ²	0 %	208,0 m ²	1,0 %
S. circulații auto propuse	0,00 m ²	0 %	3601,15 m ²	19,0 %
Spații verzi publice:	0,00 m ²	0 %	384,0 m ²	2,0 %
Total	18971,0 m ²	100 %	18971,0 m ²	100 %

INDICI URBANISTICI:

Regim de înălțime locuințe: max. P+2E, P.O.T.=40 %, C.U.T.=1,1
Regim de înălțime dotări: max. P+1E, P.O.T.=70%, C.U.T.=0,8



Nr.cad 39250 intravilan
Nr.top.
(3644/1-3644/3-3644/4,
3643/4-3643/5)
S totală = 18971 m² din care:
S curți construcții = 402 m²
S fâneață = 18569 m²



Cub-Art J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005 tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com		Beneficiar: DORCA IOAN, DORCA MARIA	Proiect nr. 51/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500
ȘEF PROIECT	ARH. G. BALAN		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE", STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR. CAD 39250 CARANSEBEȘ
PROIECTAT	ARH. ADRIAN A. BALAN		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DESENAT	ARH. ADRIAN A. BALAN		Faza: P.U.Z.
		Data: APRILIE 2019	Planșa nr. U-03

Nr. 7213 din 06/03/2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 75 din 06/03/2019

În scopul: elaborare PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de DORCA MARIA
cu domiciliul în județul CARAS-SEVERIN, municipiul CARANSEBES,
satul ---, sectorul --, cod poștal 325400, Strada GARII, nr. 11,
bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax --, e-mail -- înregistrată
la nr. 7213 din 01/03/2019
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CARAS-SEVERIN,
CARANSEBES
municipiul - extravilan, satul --, sector --, cod poștal 325400,
-, nr. --, bl. --, sc. --, et. --, ap. --, sau
identificat prin
CF nr. 39250 Caransebes, nr. cad. 39250; plan de încadrare în zona;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 41121 / 021 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CARANSEBES nr. 61/109/360 / 2000/2012/2015,
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

- teren proprietate particulară, situat în extravilanul municipiului Caransebes, în UTR 15-corp de sine stătător în extravilan, conform PUG și RLU.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Imobilul cu nr. cad. 39250, situat în extravilanul mun. Caransebes (conform PUG), nu este reglementat urbanistic. Situația existentă: teren propr. particulară, ocupat parțial de construcții (C1, C2, C3, C4 și C5), având categ. de folosință "curți, construcții" și "faneată" (zona I de calitate -conform HCL nr. 213/2018-Anexa nr.3). Se solicită: obținere aviz de oportunitate și întocmire PUZ- dezvoltare zona de locuințe.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform extrasului CF prezentat, suprafața propusă pentru extinderea zonei de locuințe (în zona Racovitei din extravilanul municipiului Caransebes) este de 18.971 mp . Se va respecta R.G.U. privitor la parcelare, accese carosabile, amplasamentul construcțiilor, regimul de înalțime, procentul de ocupare a terenului. Se propune zona pentru locuințe , iar regimul de înalțime maxim admis se va reglementa prin PUZ. Se va respecta RGU, RLU, Codul Civil și HCL nr.19/2014, respectiv HCL nr. 255/2010 (care prevede ca regimul de înalțime a locuințelor propuse să nu depășească regimul de înalțime al imobilelor învecinate, decât cu cel mult un nivel față de nivelul construit al imobilelor învecinate).

POT maxim admis=40%. În prezent accesul la construcțiile existente este realizat prin intermediul unui drum agricol . Se va clarifica accesul la construcțiile existente (casa P+M și anexe P) și la locuințele propuse prin PUZ . Conform RGU, în cazul drumului infundat este obligatoriu asigurarea unui loc de întoarcere. Terenul nu are asigurate utilitățile. Acestea se vor asigura prin grija și pe cheltuiala investitorilor privați.

NOTA: inițierea PUZ se va realiza numai după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate.

- se va avea în vedere posibilitatea racordării (în etape succesive de dezvoltare) a str. C.A. Rosetti cu str. D. A. Sturdza.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRE PUZ- DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agenția pentru Protecția Mediului Reșița - str. Petru Maior, nr. 73**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:
- dovada ca nu detine datorii la bugetul local (certificat fiscal elib. de CIT)

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- scoaterea din circuitul agricol (după aprobarea PUZ de către Consiliul Local Caransebes); - documentație tehnică -PUZ- conform L.nr.350/2001 actualizată; - aviz privind clasa de calitate și aviz de principiu (pt. elaborare PUZ cu introducerea terenului în intravilan) eliberat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

d.4. Studii de specialitate:

- aprobarea PUZ de către Consiliul Local Caransebes, materializată prin HCL;
- studiu geotehnic; - aviz Com. Tehnică de Urbanism și Amenaj. Teritoriului;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

-documentul de plată a taxei de emiteră a avizului Comisie de Urbanism;
-dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
MUNICIPIUL
CARANSEBES
FELIX-COSMIN BORCEAN
JUD. CARANȘ-SEVERIN

SECRETAR

ANA BRATU

ARHITECT ȘEF

ANA-AURA SERDESNIUC

Achitat taxa de 193,71 lei, conform chitanței nr 22175 din 01/03/2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11/03/2019

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 06.03.2020 până la data de 06.03.2021

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

PRIMAR

FELIX - COSMIN BORCEAN

SECRETAR

ANA BRATU

ARHITECT ȘEF

ANA - AURA NICA

Data prelungirii valabilității 24.02.2020

Achitat taxa de 58,11 lei, conform chitanței nr. 43115 din 19.02.2020

Transmis solicitantului la data de 27.02.2020



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;
Fax (+40 255) 515139

Web: www.caransebesonline.ro
E-mail: primaria.caransebes@gmail.com

Nr. 18968/165/16.09.2019



Ca urmare a cererii adresate de*1) Dorca Maria și Dorca Ioan, cu domiciliul/sediul*2) în județul Caraș-Severin, municipiul/orașul/comuna Caransebeș, satul -, sectorul -, cod poștal 325400, str. Gării nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 18968/165 din 27.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1. din 16.09.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) „Dezvoltare zonă locuințe, str. C.A.Rosetti, f.nr.”

generat de imobilele*4) nr. CF 39250
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de nr. top. 3638, la sud de nr. top. 3660, 3661, la est de nr. top. 3643/1, 3643/2, la vest de nr. top. 3645/1.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
Categorია de folosință curți, construcții și fâneață, se propune zonă pentru locuințe în vederea extinderii zonei rezidențiale din prelungirea str. C.A.Rosetti, prin realizarea de locuințe individuale sau colective.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
POT maxim locuințe: 40% POT maxim zonă comercială: 70%
CUT maxim locuințe: 1,4 CUT maxim zonă comercială: 1,4
Regim de înălțime locuințe maxim admis: P+2E
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Asigurarea accesului carosabil obligatoriu de 7 m, cu trotuare de ambele părți de câte 1 m, în continuarea str. C.A.Rosetti, asigurarea acceselor carosabile individual pe parcelă
5. Capacitățile de transport admise
Gabaritul de acces nu va fi mai mic de 3 m cu o înălțime minimă pe calea de acces spre interiorul parcelei de 3,5 m.

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

Alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, aviz Gospodărirea apelor ABA Banat, scoaterea din circuitul agricol (după aprobarea PUZ de către Consiliul Local), aviz privind clasa de calitate și aviz de principiu (pentru elaborare PUZ și introducerea terenului în intravilan) eliberat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

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

investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe un panou (60 x 90) rezistent la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat planul urbanistic zonal, până la avizarea acestuia

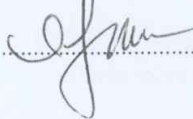
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 75 din 06.03.2019, emis de Primăria Municipiului Caransebeș .

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 817 din 27.06.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.09.2019 .

Arhitect-șef***),

Ana Aura Nica



red.D/O/2 es

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

CATRE

DORCA MARIA

adresa: STRADA GARII, Nr. 11, Loc. CARANSEBES, Jud. CARAS-SEVERIN

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 302948856 / 28.02.2020 pentru obiectivul **OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRE PUZ DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE** de la adresa: STRADA Racovita, Nr. FN, Loc. CARANSEBES, Jud. CARAS-SEVERIN .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 302948856 / 02.03.2020

~~faza~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*
- pentru faza PUZ - in localitatea Caransebes, RACOVITA ,extravilan, mentionam ca in zona PUZ in documentatia depusa de DVS .sunt instalatii electrice la tensiunea de 0,4 KV si 20 KV proprietatea SC E-DISTRIBUTIE BANAT zona mt/jt Timisoara
- pentru obinerea unui aviz de amplasament pentru un nou obiectiv proiectat se necesita depunerea unei noi documentatii pentru ca obiectivul nou proiectat sa nu afecteze si sa respecte distantele fata instalatiile electrice existente, conform normativelor existente in vigoare : PE 106/2003; PE 107/2003, NTE 03/04/00
- distanța minima de apropiere a oricarei parti al unui obiectiv fata de conductorul activ cel mai apropiat al LEA 20 KV existenta va fi de 5 metri
- distanța minima in plan orizontal intre LEA 0,4KV si cea mai apropiata parte a constructiei va fi de 1 metru
- distanța minima intre cablul existent pozat in pamant si fundatia cladirii este de 0,6m
- prezentul aviz de amplasament este valabil impreuna cu planul de situatie vizat spre neschimbare
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT RESITA** asigura asistenta tehnica suplimentara **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT RESITA** 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 **
- Distanțele 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.
- Executanti 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. Executanti 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 aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT RESITA** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA

NU

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

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

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



Legenda:

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

* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare între 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 situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **1876 / 28.02.2020**

- Prezentul aviz este valabil pana la data de **06.03.2021**

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT RESITA**

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

ISR,

Verificat

E-DISTRIBUTIE BANAT
ZONA MTJT TIMISOARA
UO MTJT RESITA

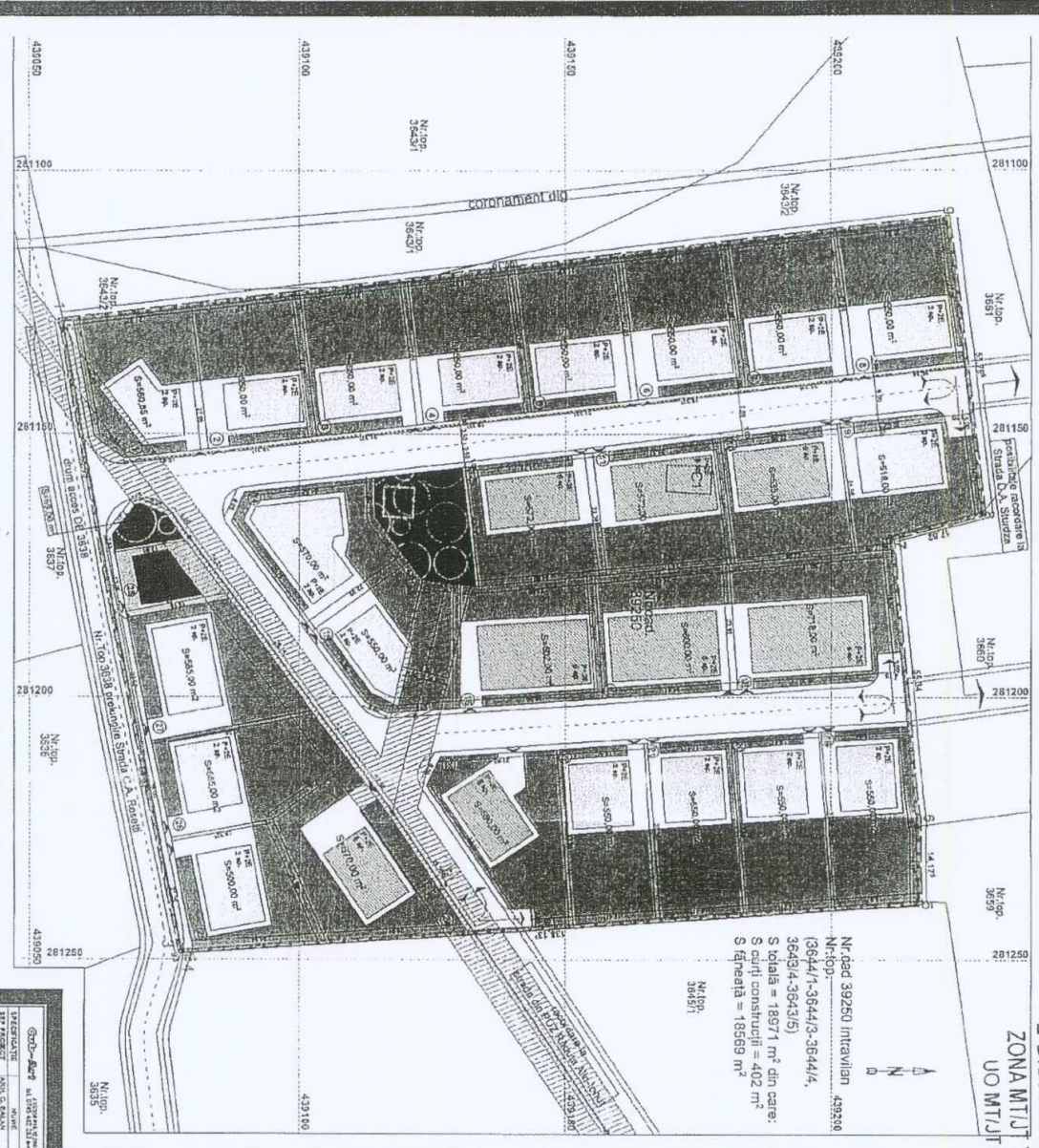
Intocmit,

Ing. CRISTIAN BIRZA



Lista de vecedine bur

EDIFICII DE LOCUINTA SI DEZOLIARE
ZIUA ZONA STRADA
ZONA M1JT TMSI PARCOURITEST FAR. NR.CAD 39250
MOBILARE URBANISTICA



Nr.dad 39250 Intervilan 439210
 Nr.100:
 (36441-36443-36444,
 36434-36435)
 S totala = 18971 m² din care:
 S cald construct = 402 m²
 S ferestă = 18569 m²

Nr.150
36431



PROIECTANT	ARHITECTURA SI CONSTRUCTII	NUME	SIJINIU TAVLA	SCALA	REVISOR	PROIECTANT	REVISOR	PROIECTANT	REVISOR
BRNO-ARH	IN STRAD 150	SIJINIU TAVLA	SIJINIU TAVLA	1:100	SIJINIU TAVLA	SIJINIU TAVLA	SIJINIU TAVLA	SIJINIU TAVLA	SIJINIU TAVLA

DIAGRAMA DE UTILIZARE A TERENULUI

Nr.	Descrierea	Suprafata	% din teren
1	Spatii verzi amenajate	402.00	2.3%
2	Terren agricol	4559.00	28.2%
3	Terren constructiv	11971.00	78.0%
4	Acces	200.00	1.2%
5	Linie electrice aeruian medie tensiune	500.00	3.0%





AQUACARAȘ S.A.
APA ESTE VIAȚĂ!

Nr. R. 701c / CAPP 124 / DE. 03 .2020

De la : AQUACARAȘ S.A.

Către: **dna. DORCA MARIA**

Domiciliul/Sediul: jud. Caraș-Severin, mun. Caransebeș, str. Gării nr. 11

Referitor la : AVIZ PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE

Stimată Doamnă,

Referitor la cererea d-voastră nr. R701c/28.02.2020 prin care ne solicitați avizul pentru investiția "PUZ DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE", în intravilanul mun. Caransebeș, str. C.A. Rosetti FN, identificat cu nr. CF 39250 Caransebeș, vă comunicăm:

AVIZUL FAVORABIL

- în zona studiată, societatea noastră nu deține rețele de apă potabilă și canalizare menajeră
- dacă se alege ca soluție colectarea apelor uzate menajere la un bazin vidanjabil, AQUACARAȘ S.A. are disponibilitatea de a prelua în Stația de Epurare apele uzate menajere care îndeplinesc normele de calitate impuse de Normativul NTPA 002. După punerea în funcțiune a acestuia trebuie să vă prezentați la sediul AQUACARAȘ S.A. pentru încheierea contractului de prestări servicii cu următoarele documente :

- **cerere;**
- **Buletinul de Analize** a apelor uzate menajere solicitate a fi preluate în Stația de Epurare, care să ateste că indicatorii de calitate ale acestora sunt conform prevederilor NTPA 002. Buletinul trebuie să fie emis de un laborator acreditat;
- **Extras de Carte Funciară**, în copie
- **Contract de închiriere sau comodat** (dacă este cazul)
- **Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului**, în copie
- **Codul Fiscal**, în copie
- **Contractul încheiat cu transportatorul** aflat în evidențele AQUACARAȘ S.A., în copie
- **Plan de situație** cu poziționarea clară a amplasamentului bazinului vidanjabil.

La faza PAC aveți obligația să ne prezentați proiectul cu soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și modul de evacuare a apelor uzate menajere și pluviale pentru zona studiată.

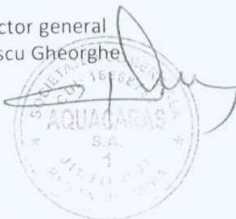
Prezentul aviz **NU** constituie și **NU** ține loc de **AVIZ DE RACORDARE** la rețelele aflate în exploatarea AQUACARAȘ S.A. Sucursala Caransebeș.

Avizul este valabil un an de la data eliberării lui și doar pentru faza PUZ.

În speranța unei bune colaborări vă asigurăm de întreaga noastră considerație.

Cu stimă,

Director general
Filipescu Gheorghe



Compartiment Avize, Proiectare, Patrimoniu
Zgriba Antoanela

Șef Serviciul Juridic
Petrișor Gabriela

Întocmit: Zgriba Antoanela

320026 REȘIȚA P-ța Republicii nr. 7
jud. Caraș-Severin / ROMÂNIA
Telefon: 0040-255-212458
Fax: 0040-255-214421
E-mail: office@aquacaras.ro
Website: www.aquacaras.ro



Nr. înregistrare: J11/831/2004
Cod fiscal: RO 16868757
Cont BCR: RO89RNCB0100022409840001
Cont RF: RO03RZBR0000060006341714
Cont Trez: RO24TREZ1815069XXX001453
Capital subscris și vărsat : 7.156.749 Lei

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
CARAȘ-SEVERIN



Str. Sportului , nr. 4A, Reșița,
Jud. Caraș-Severin, România
Cod Postal 320110
CIF 29490741
www.anif.ro

Tel. 0255.22.91.68
Fax. 0255.22.91.67
caras@anif.ro



Reșița, 02.03.2020
Nr. 16

Stimată doamnă,
DORCA MARIA

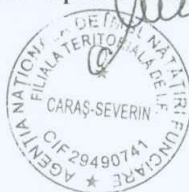
Ref. : **Aviz ANIF pentru PUZ**

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin, cu nr. 16 din 02.03.2020 în vederea obținerii Avizului ANIF pentru PUZ privind investiția „**PUZ - Dezvoltare zonă locuințe, CF 39250, str. C.A. Rosetti**”, aflată pe suprafața totală de **18971 mp** din teritoriul administrativ al Municipiului Caransebeș, jud. Caraș-Severin, ce cuprinde numărul cadastral 39250 din C.F. 39250 Caransebeș, vă comunicăm că terenul respectiv **nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare**.

Prezentul aviz favorabil este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect nr. 1103/2019, întocmit de S.C. PRO-WASSER-AT S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Director,
Ec. Ilie-Ciprian **MARAN**



D-nei DORCA MARIA
Municipiul Caransebeș, str. Gării, nr. 11, jud. Caraș-Severin

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare CARAȘ-SEVERIN
Str. Sportului, nr. 4A, Reșița, jud. Caraș-Severin, cod 320110
Telefon: 0255.22.91.68
fax: 0255.22.91.67
e-mail: caras@anif.ro



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. ABAB 121 din 26.05.2020

Privind proiectul „**PUZ –Dezvoltare zona locuinte str. C.A. Rosetti- prelungire CF 39250 extravilan localitatea Caransebes**”, judetul Caras Severin

Cod cadastral: V-2

1. DATE GENERALE

Titularul si beneficiarul

lucrarilor de investitie: **DORCA MARIA** localitatea Caransebes, str. Garii, nr. 11, judet Caras Severin

Proiectant general: S.C. CUB-ART S.R.L. Timisoara, str. Octavian Goga bloc 2, ap. 5jud. Caras Severin

Proiectant de specialitate: S.C. PRO WASSWR AT S.R.L. Timisoara, str. C Brancoveanu, nr. 64, jud. Timis

Bazin hidrografic: Timis; Curs de apa: Timis

Localizarea obiectivului: in extravilanul localitatii Caransebes, pe parcela cu nr. cadastral 39250

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este: dezvoltare zona de locuinte sitat in localitatea Caransebes, judetul Caras Severin

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului cu suprafata totala de 18971 m² in vederea obtinerii unui numar de 29 parcele dintre care 26 parcele destinate locuintelor individuale sau colective cu; 1 parcela destinata constructiilor cu functiune complementare; 2 parcele destinate pentru spatii verzi si accese carosabile si pietonale.

In ceea ce priveste lucrarile proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, este necesara cooperarea cu lucrari hidroedilitare existente sau prevazute a se executa in zona privind asigurarea in sistem centralizat.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul este amplasat in extravilanul localitatii Caransebes cu prelungire de pe strada C.A. Rosetti, pe parcela conform Extras C.F. nr. 39250, S=18971 m², proprietar DORCA MARIA si DORCA IOAN.

Zona este delimitata astfel: N – parcelele nr. top 3661, 3660 și 3659, V- parcela nr. top 3643/1 și 3643/2; E- parcela nr. top 3645/1; S – drumul de exploatare cu nr. top 3638, continuare a Străzii C.A. Rosetti

In prezent nu exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare in interiorul zonei studiate.

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT

Cod Fiscal: RO 23886284

Cod IBAN: RO18 TREZ 621502201X019407

b-dul Mihai Viteazu nr. 32, c.p. 300222 Timișoara

Centrala tel. +40 256 491 848

Dispecerat tel. +40 256 220 076 fax +40 256 220 078

Secretariat tel. +40 256 492 097 fax +40 256 491 798

Adresa de corespondență

b-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, c.p. 300173 Timișoara



4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 75/06.03.2019 –prelungit pana la data de 06.03.2021 emis de Primaria Municipiului Caransebes;

- Aviz de oportunitate nr. 01/16.09.2019 emis de Primaria Municipiului Caransebes;

- Aviz nr. 701c/CAPP/124/06.03.2020 emis de AQUACARAS SA privind preluarea apelor uzate menajere;

- Aviz ANIF nr. 16/02.03.2020 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare, Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Caras Severin.

- Informare privind depunerea solicitarii de emitere a avizului de gospodarie a apelor inregistrat la Primaria Municipiului Caransebes nr. 11025/20.04.2020 si in ziarul „MONITORUL DE CARANSEBES” din 28.04.2020 si 04.05. 2020, conform Ordinului nr. 1044/ 27.10.2005 emis de M.M.G.A.

Din punct de vedere al importantei lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare, conform STAS 4273-83, rezulta: clasa de importanta III; categoria constructiei hidrotehnice 3. Functie de durata de exploatare – constructii definitive (permanente).

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 4764/VI/05.05.2020, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a O.U.G. nr.107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale Apele Romane, aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de O.U.G. 73/2005 aprobata prin Legea 400/2005 si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor si Padurilor privind “aprobarea Procedurii si competentele de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, aprobarea Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa”, se emite

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind: „„PUZ –Dezvoltare zona locuinte str. C.A. Rosetti- prelungire CF 39250 extravilan localitatea Caransebes ”, judetul Caras Severin

conform documentatiei, in care se prevede: organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 18971 m² amplasata in extravilanul localitatii Caransebes, in partea de nord, care cuprinde:

- delimitarea si dotarea zonelor functionale;
- asigurarea infrastructurii impuse de echiparea teritoriului.

Plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului cu suprafata totala de 18971 m² in vederea obtinerii construirii unui numar de 29 parcele dintre care 26 parcele destinate locuintelor individuale sau colective cu; 1 parcela destinata constructiilor cu functiune complementare; 2 parcele destinate pentru spatii verzi si accese carosabile si pietonale.

Bilant teritorial S=18971 m²

- suprafata zona locuinta anexe: 14777,85 m²
- strazi circulatii auto: 3601 m²
- spatii verzi amenajate de interes public: 384 m²
- comert, servicii: 208 m²



Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

A. Alimentarea cu apa

Asigurarea necesarului de apa pentru zona studiata se va realiza prin intermediul unei extinderi la reseaua de alimentare cu apa a localitatii Caransebes aflata pe str C.A. Rosetti, retea administrata de catre AQUACARAS SA Caransebes.

Extinderea retelei de alimentare cu apa pana in punctul de bransament va fi realizat prin grija beneficiarului/titularului PUZ-ului (DORCA MARIA).

B. Canalizarea menajera

Se va realizeaza in sistem centralizat prin intermediul unei extinderi pana la reseaua de canalizare a localitatii Caransebes, aflata pe Ca Rosetti, retea administrata de catre AQUACARAS SA Caransebes, dupa ce aceasta va fi realizata in zona.

Extinderea retelei de canalizare pana in punctul de racord la sistemul centralizat va fi realizata prin grija beneficiarului/titularului PUZ-ului(DORCA MARIA).

C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe platformele betonate si cladiri, din interiorul parcelelor, vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi, stocate intr-un bazin de retentie $V=178 \text{ m}^3$. Preaplina bazinului de retentie va fi folosit la intretinerea spatiilor verzi.

Apele pluviale provenite de pe zonele verzi se vor infiltra in sol.

Debitul de ape pluviale estimat: $Q_{pl} = 238,28 \text{ l/s}$, $V_{anual} = 22.874 \text{ m}^3/\text{an}$.

Realizarea lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarie a apelor. Reglementarea din punct de vedere a gospodarii apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar dupa realizarea lucrarilor tehnico-edilitare prevazute in Planul Urbanistic Zonal.

Documentatia tehnica de fundamentare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodarii apelor.

DIRECTOR,
Dr. ec. TITU BOJIN



DIRECTOR TEHNIC
Resurse de apă și planuri de management,
Ing. Ionel Vlaicu

ȘEF SERVICIU
Avize - Autorizații,
Dr. ing. Alina Roșu

Intocmit
Ing. Mihaela-Doruța Balaci



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39250 Caransebes



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caransebes, Jud. Caras-Severin, "Racovita"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39250	18.971	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39250-C1	Loc. Caransebes, Jud. Caras-Severin, "Racovita"	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:43 mp; Casa in regim P+M.Characteristici constructive:Fundatii de beton,zidarie portanata din caramida arsa,planseu din lemn peste parter,sarpanta lemn,invelitoare tigla.Nu detine certificat de performanta energetica.
A1.2	39250-C2	Loc. Caransebes, Jud. Caras-Severin, "Racovita"	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:116 mp; Anexa gospodareasca. Caracteristici constructive:Fundatii de beton,zidarie portanata din caramida arsa,planseu din lemn,sarpanta lemn,invelitoare tigla.Nu detine certificat de performanta energetica.
A1.3	39250-C3	Loc. Caransebes, Jud. Caras-Severin, "Racovita"	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:128 mp; Anexa-Padocuri. Caracteristici constructive:Fundatii de beton, zidarie din caramida arsa.
A1.4	39250-C4	Loc. Caransebes, Jud. Caras-Severin, "Racovita"	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92 mp; Anexa regim P. Caracteristici constructive:Fundatii de beton,zidarie portanata din caramida arsa,planseu din lemn peste parter,sarpanta lemn,invelitoare tigla.Nu detine certificat de performanta energetica.
A1.5	39250-C5	Loc. Caransebes, Jud. Caras-Severin, "Racovita"	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:14 mp; Anexa. Caracteristici constructive:Fundatii de beton,zidarie portanata din caramida arsa,planseu din lemn peste parter, ,invelitoare tabla.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33297 / 11/12/2015		
Act Administrativ nr. 313, din 07/01/2015 emis de BCPI CARANSEBES (act administrativ nr. 9623/09-04-2015 emis de BCPI CARANSEBES; act administrativ nr. 314/07-01-2015 emis de BCPI CARANSEBES; documentatie cadastrala vizata in 27.12.2015);		
B1	se actualizeaza cartea funciara in sensul ca imobilele cu nr. top. 3644/4, 3644/3, 3644/1, 3643/4, 3643/5 formeaza un corp funciar care primeste identificatorul cadastral electronic 39250, transnotandu-se din CFE 38488, 38695, 38487 UAT Caransebes	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul donatie in seria rangului 4737/1998cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 5067/18971 1) DORCA IOAN	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul cumparare, in seria rangului 1123/2002cf si 4454/2002 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 13904/18971 1) DORCA IOAN , si sotia 2) DORCA MARIA , n.Civic	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul cumparare, in seria rangului 4023/2002cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DORCA IOAN , si sotia 2) DORCA MARIA , n. Civic	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33454 / 21/12/2018	
Act Administrativ nr. 32504, din 04/12/2018 emis de PRIMARIA CARANSEBES; Act Administrativ nr. 293, din 08/01/2018 emis de BCPI CARANSEBES;	
B5 se actualizeaza informatiile tehnice , in sensul repositionarii imobilului conform documentatiei cadastrale vizate in 11.01.2019	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

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



Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	39250-C2	construcții anexa	116	Cu acte	S. construită la sol:116 mp; Anexa gospodăreasca. Caracteristici constructive: Fundații de beton, zidărie portanată din caramida arsa, planșeu din lemn, sarpanta lemn, invelitoare tigla. Nu detine certificat de performanță energetică.
A1.3	39250-C3	construcții anexa	128	Cu acte	S. construită la sol:128 mp; Anexa-Padocuri. Caracteristici constructive: Fundații de beton, zidărie din caramida arsa.
A1.4	39250-C4	construcții anexa	92	Cu acte	S. construită la sol:92 mp; Anexa regim P. Caracteristici constructive: Fundații de beton, zidărie portanată din caramida arsa, planșeu din lemn peste parter, sarpanta lemn, invelitoare tigla. Nu detine certificat de performanță energetică.
A1.5	39250-C5	construcții anexa	14	Cu acte	S. construită la sol:14 mp; Anexa. Caracteristici constructive: Fundații de beton, zidărie portanată din caramida arsa, planșeu din lemn peste parter, invelitoare tabla.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.174
2	3	55.338
3	4	17.618
4	5	55.795
5	6	166.188
6	7	55.991
7	8	64.326
8	9	0.93
9	1	138.135

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există următoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	33474	21-12-2018	09-01-2019	Intabulare sau inscriere provizorie

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.124784/21-12-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 255, 262.

Data soluționării,
17-01-2019

Data eliberării,
/ /

22.01.2019

Asistent Registrator,
LEONELLA BOB

Leonella Bob
(parafa și semnătura)

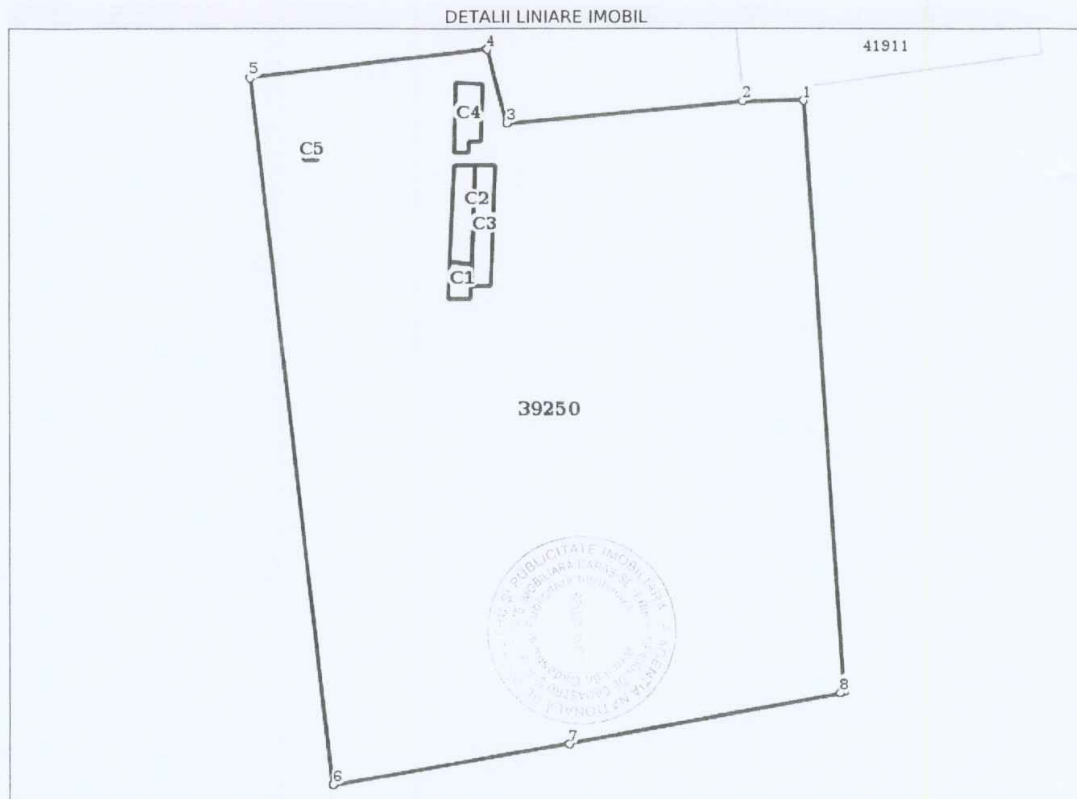
Referent,

[Signature]
(parafa și semnătura)

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39250	18.971	

* 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	curți construcții	DA	402	-	3644/1-3644/3-3644/4-3643/4-3643/5	-	
2	faneata	DA	18.569	-	3644/1-3644/3-3644/4-3643/4-3643/5	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39250-C1	construcții de locuințe	43	Cu acte	S. construita la sol:43 mp; Casa in regim P+M. Caracteristici constructive:Funadatii de beton, zidarie portanata din caramida arsa,planseu din lemn peste parter,sarpanta lemn, invelitoare tigla.Nu detine certificat de performanta energetica.

**P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE, STRADA
C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR.CAD 39250
CARANSEBEȘ
SITUAȚIA EXISTENTĂ**



LEGENDA:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITĂ PARCELE
- TEREN STUDIAT PROPRIETATEA LUI DORCA IOAN ȘI DORCA MARIA
- TEREN AGRICOL
- ARTERE DE CIRCULAȚIE / DRUM DE EXPLOATARE
- CLĂDIRI AMENAJARE AGROZOOOTEHNICĂ
- CLĂDIRE DE LOCUIT
- LINEE ELECTRICE AERIANE MEDIE TENSIUNE



Cub-Art J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005
tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tn@gmail.com



Beneficiar: DORCA IOAN, DORCA MARIA

Proiect nr. 51/2019

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	ARH. G. BALAN	
PROIECTAT	ARH. ADRIAN A. BALAN	
DESENAT	ARH. ADRIAN A. BALAN	

Scara: 1:1000
Data: APRILIE 2019

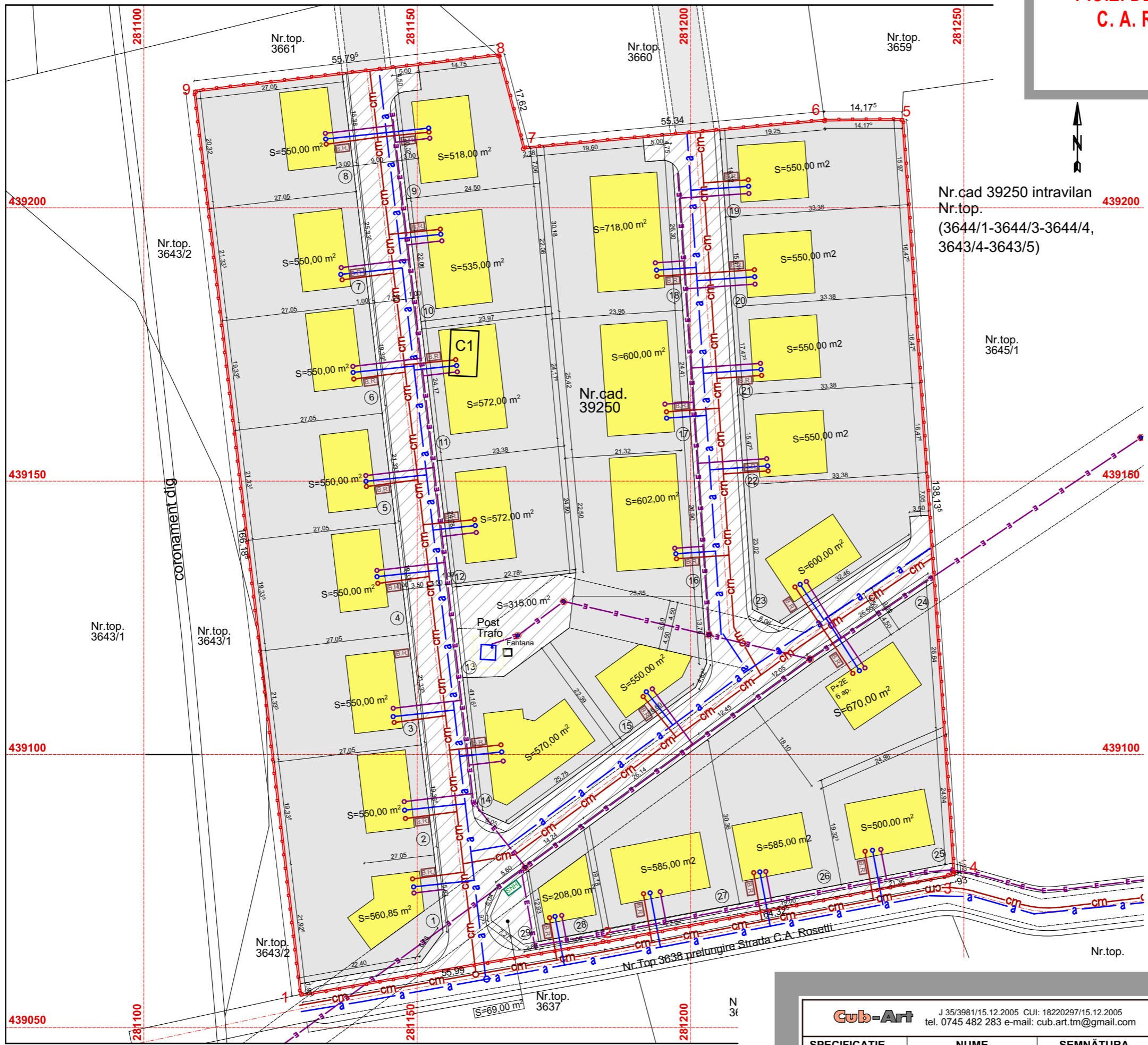
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE", STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR. CAD 39250 CARANSEBEȘ

Faza: P.U.Z.

Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ

Planșa nr. U-02

**P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE, STRADA
C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR.CAD 39250
CARANSEBEȘ
REGLEMENTĂRI EDILITARE**



Nr.cad 39250 intravilan
Nr.top. 439200
(3644/1-3644/3-3644/4,
3643/4-3643/5)

LEGENDA:

- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PARCELE
- TEREN STUDIAT PROPRIETATEA LUI DORCA IOAN ȘI DORCA MARIA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- REȚEA STRADALĂ APĂ POTABILĂ EXTINDERE
- REȚEA STRADALĂ CANALIZARE MENAJERĂ EXTINDERE
- REȚEA STRADALĂ ENERGIE ELECTRICĂ EXTINDERE
- BAZIN RETENȚIE APE PLUVIALE
- SEPARATOR DE NĂMOL ȘI HIDROCARBURI



Cub-Art J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005
tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	ARH. G. BALAN	
PROIECTAT	ARH. ADRIAN A. BALAN	
DESENAT	ARH. ADRIAN A. BALAN	

Beneficiar:	DORCA IOAN, DORCA MARIA	Proiect nr. 51/2019
Titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE", STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR. CAD 39250 CARANSEBEȘ	Faza: P.U.Z.
Titlu planșă:	PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE	Planșa nr. U-06



AMPLASAMENT STUDIAT

Caransebes




Cub-Art

J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005
tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com

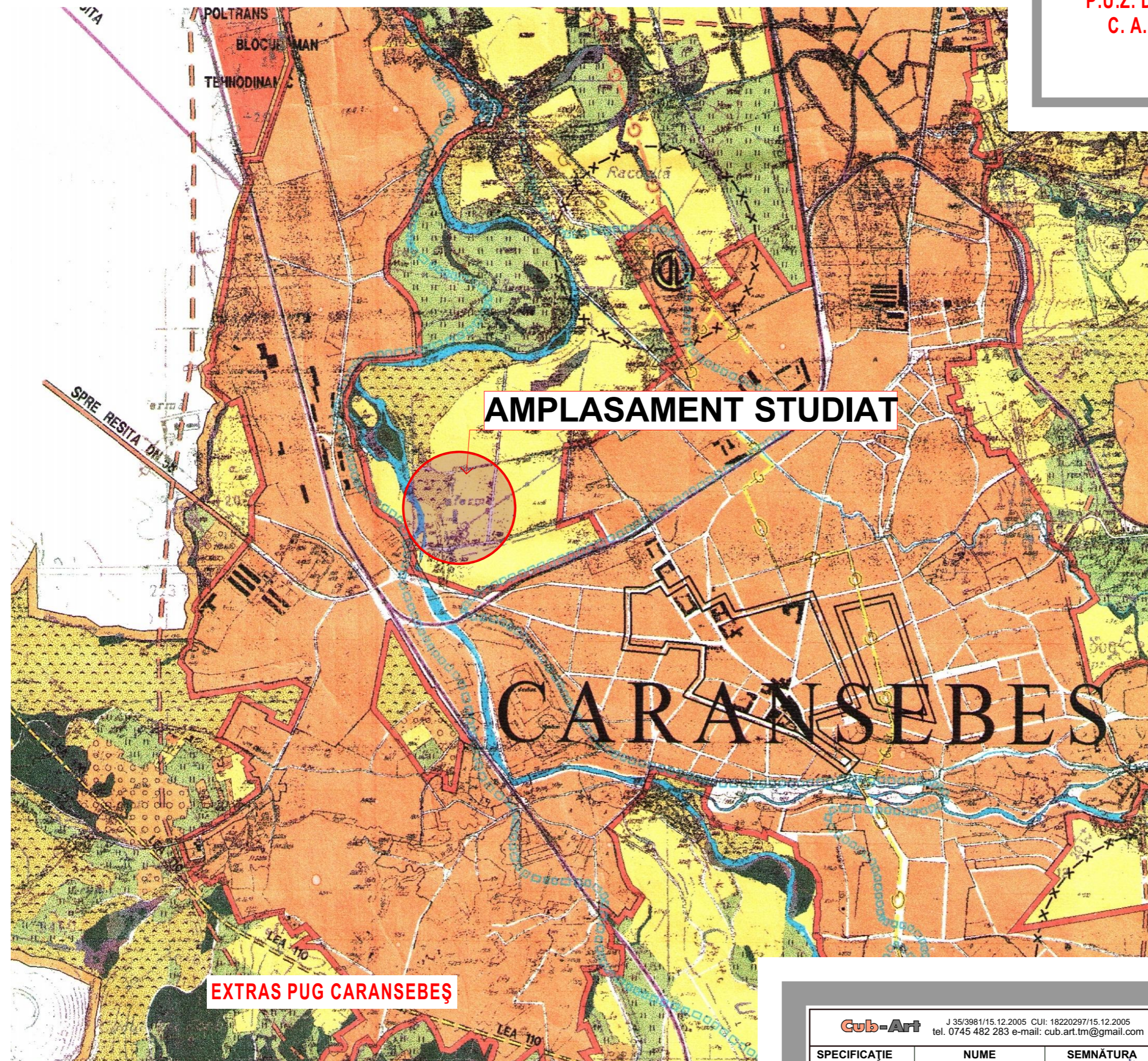


Beneficiar: DORCA IOAN, DORCA MARIA

Proiect nr.
51/2019

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
ȘEF PROIECT	ARH. G. BALAN			PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE", STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR. CAD 39250 CARANSEBEȘ	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. ADRIAN A. BALAN		Data: APRILIE 2019	Titlu planșă: PLAN ÎNCADRARE	Planșa nr. U-01 A
DESENAT	ARH. ADRIAN A. BALAN				

**P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE, STRADA
C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR.CAD 39250
CARANSEBEȘ
PLAN ÎNCADRARE**



**PLAN DE ANSAMBLU
CARANSEBES**



Cub-Art

J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005
tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tn@gmail.com



SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂȚURA
ȘEF PROIECT	ARH. G. BALAN	
PROIECTAT	ARH. ADRIAN A. BALAN	
DESENAT	ARH. ADRIAN A. BALAN	

Scara:
1:10000

Data:
APRILIE 2019

Beneficiar: DORCA IOAN, DORCA MARIA

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ
LOCUINȚE", STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR.,
NR. CAD 39250 CARANSEBES

Titlu planșă: PLAN ÎNCADRARE

Proiect nr.
51/2019












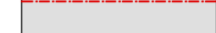


Faza:
P.U.Z.

Planșa nr.
U-01 B

EXTRAS PUG CARANSEBES

**P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE, STRADA
C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR.CAD 39250
CARANSEBES
MOBILARE URBANISTICĂ**

LEGENDA:

-  LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
-  LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
-  LIMITĂ PARCELE
-  PARCELE DESTINATE LOCUINII CURȚE / SPATIU VERDE AMENAJAT
-  LOCUINȚE FAMILIALE P+2E PROPUSE MAX. 2 AP.
-  LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE P+2E PROPUSE MAX. 6 AP.
-  DOTĂRI SPORTIVE, TERENURI DE SPORT
-  CONSTRUCȚII DOTĂRI COMERȚ, SERVICII
-  NUMEROTARE PARCELE
-  STRĂZI, PARCĂRI PROPUSE
-  ACCESE
-  SPAȚII VERZI AMENAJATE
-  TEREN AGRICOL
-  LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ MEDIE TENSIUNE - ZONA DE PROTECȚIE

BILANȚ TERITORIAL:

STR. C. A. ROSETTI, F.NR., C.F. 39250 CARANSEBES
TOP 3644/1-3644/3-3644/4, 3643/4-3643/5 CARANSEBES,
SUPRAFAȚA = 18971 m²

	Existent:		Propuneri:	
	m ²	%	m ²	%
S. parcele locuințe	402,0 m ²	2,0 %	14777,85 m ²	78,0 %
S. fâneată	18569,0 m ²	98,0 %	0,00 m ²	0 %
S. dotare comerț / servicii	0,00 m ²	0 %	208,0 m ²	1,0 %
S. circulații auto propuse	0,00 m ²	0 %	3601,15 m ²	19,0 %
Spații verzi publice:	0,00 m ²	0 %	384,0 m ²	2,0 %
Total	18971,0 m²	100 %	18971,0 m²	100 %

INDICI URBANISTICI:

Regim de înălțime locuințe: max. P+2E, P.O.T.=40 %, C.U.T.=1,1
Regim de înălțime dotări: max. P+1E, P.O.T.=70%, C.U.T.=0,8






Nr.cad 39250 intravilan
Nr.top.
(3644/1-3644/3-3644/4,
3643/4-3643/5)
S totală = 18971 m² din care:
S curți construcții = 402 m²
S fâneată = 18569 m²







Cub-Art J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005 tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com		Beneficiar: DORCA IOAN, DORCA MARIA	Proiect nr. 51/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	Scara: 1:500
ȘEF PROIECT	ARH. G. BALAN		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE", STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR. CAD 39250 CARANSEBES
PROIECTAT	ARH. ADRIAN A. BALAN		Faza: P.U.Z.
DESENAT	ARH. ADRIAN A. BALAN		Data: APRILIE 2019
			Titlu planșă: POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ
			Planșa nr. U-04

**P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE, STRADA
C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR.CAD 39250
CARANSEBEȘ
PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR**

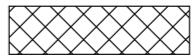
LEGENDA:

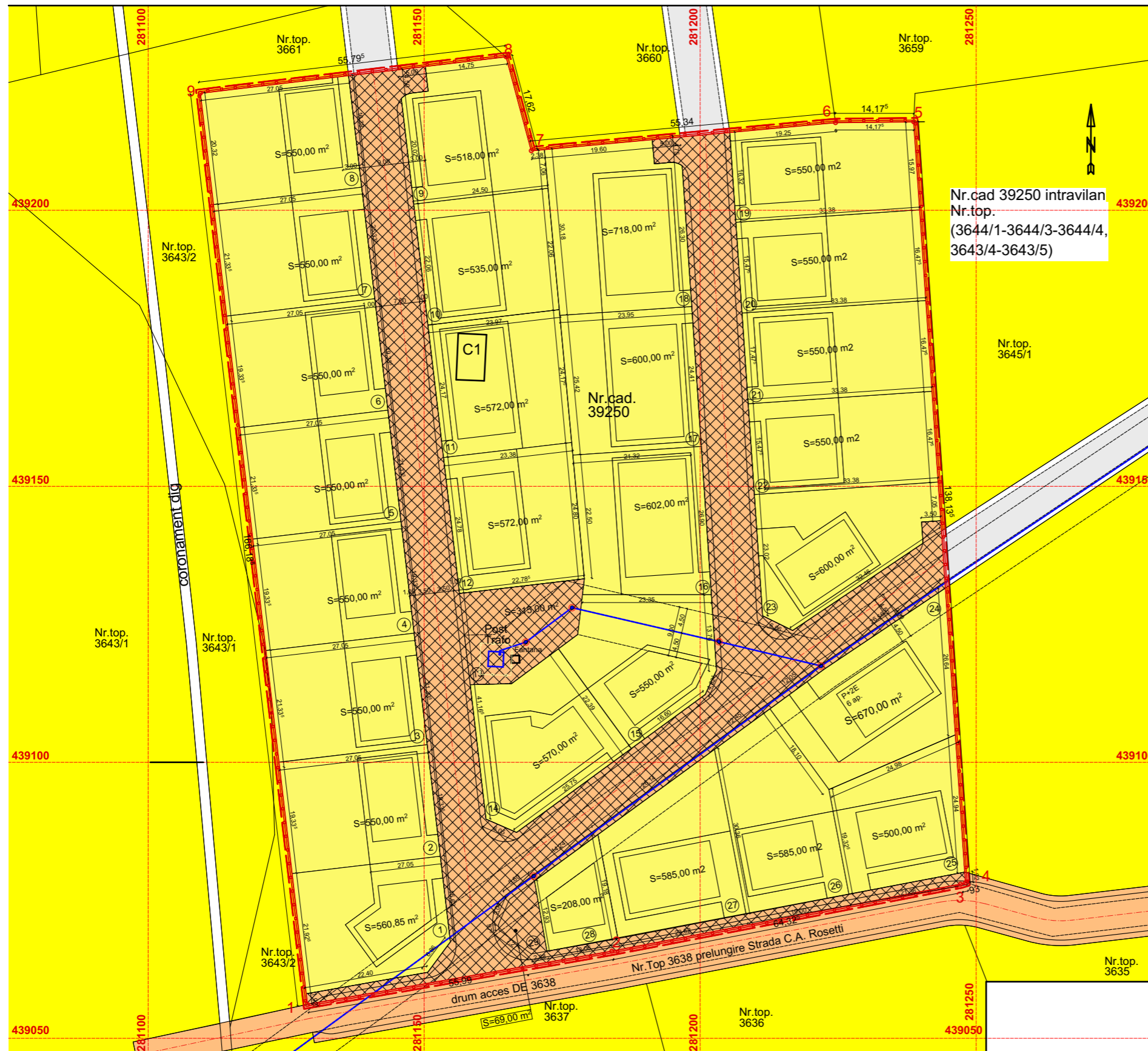
-  LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 -  LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
 -  LIMITĂ PARCELE
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR DIN INTRAVILAN**

- a) DOMENIUL PUBLIC**
-  TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
 -  TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
 -  TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

- b) PROPRIETATE PRIVATĂ**
-  TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE


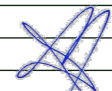
CIRCULAȚIA TERENURILOR

-  TEREN CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC (STRĂZI ȘI SPAȚII VERZI 3988 m²)



Nr.cad 39250 intravilan
Nr.top.
(3644/1-3644/3-3644/4,
3643/4-3643/5)



Cub-Art J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005 tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com			Beneficiar: DORCA IOAN, DORCA MARIA	Proiect nr. 51/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE", STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR. CAD 39250 CARANSEBEȘ
ȘEF PROIECT	ARH. G. BALAN		Data: APRILIE 2019	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. ADRIAN A. BALAN		Titlu planșă: PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR	Planșa nr. U-05
DESENAT	ARH. ADRIAN A. BALAN			



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

291/18.02.2020

Către

DORCA MARIA, DORCA IOAN

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la O.S.P.A. Timiș cu nr. 1735 din 15.11.2019 prin care ne solicitați stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru obiectivul „**PUZ – Dezvoltare zona de locuințe**”, pentru o suprafață de **18971 mp** din totalul de 18971 mp, din parcela cu nr. cadastral: **39250** (conform CF 39250 din 21.12.2019, localitatea Caransebes), situată în extravilanul unitatii administrativ teritoriale **Caransebes**, județul Caras Severin, vă facem cunoscut următoarele:

Prezentul referat de calitate a terenului agricol, în suprafață totală de **18569 mp** (conform planului de pe verso), s-a realizat în baza datelor din Studiul pedologic pentru cadastru calitativ la unitatea administrativ teritorială (U.A.T.) **Caransebes**, scara 1:10000, completate cu observații din teren, recoltare de probe de sol, analiza și interpretarea acestora.

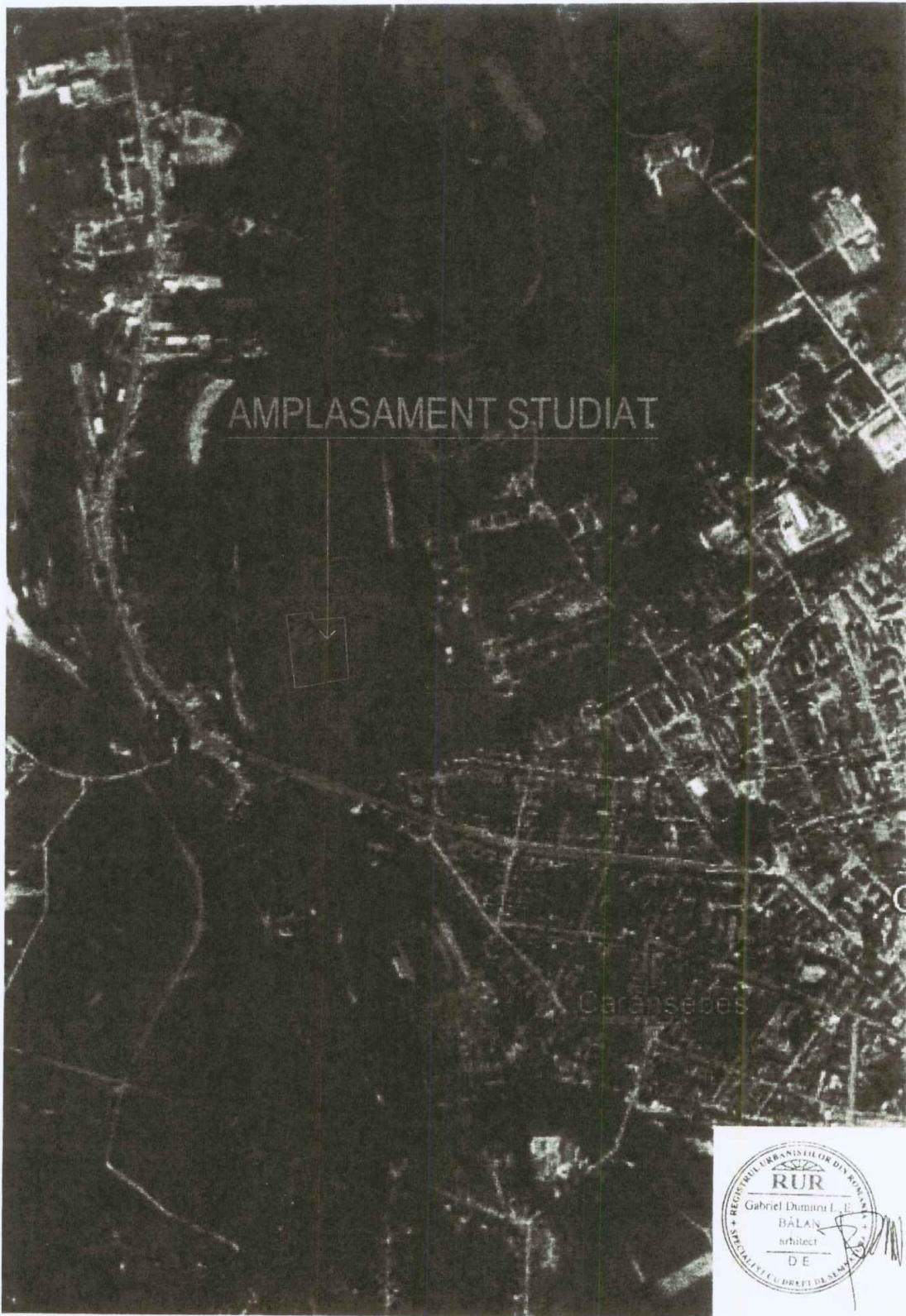
În baza datelor acumulate în timp, existente în arhiva O.S.P.A. Timiș și prelucrate în conformitate cu *“Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice”* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 278/2011** (Anexa nr. 6) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul în suprafața de **18569 mp** a fost obținută o notă de bonitare de **45** puncte pentru categoria de folosință **“FANEATA”**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa **a III-a de calitate (fertilitate)**.

Pentru suprafața de **402 mp**, având categoria de folosință **“CURTI CONSTRUCTII”**, nu a putut fi stabilită clasa de calitate (fertilitate) deoarece nu face obiectul nostru de studiu descris de *“Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice”* elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 278/2011** (Anexa nr. 6) - **BDUST-ICPA**.

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.

Director,
Ing. Clara Magda TUDOR

Intocmit,
Dr. ing. Daniel Dorin DICU



Cub-Art J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005 tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com				Beneficiar: DORCA IOAN, DORCA MARIA	Proiect nr. 51/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE", STRADA C. A. ROSETTI VEST, F.NR., NR. CAD 39250 CARANSEBEȘ	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	ARH. G. BALAN		Data: APRILIE 2019	Titlu planșă: PLAN ÎNCADRARE	Planșa nr. U-01 A
PROIECTAT	ARH. ADRIAN A. BALAN				
DESENAT	ARH. ADRIAN A. BALAN				