

## FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE OBIECTIV	EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE
AMPLASAMENT	INTRAVILAN LOCALITATEA CARANSEBES
BENEFICIAR	MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotul STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV- MAT ROSPEED CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA
PROIECTANT	SC STUDIO I SRL – LUGOJ
PROIECT NR.	106/2020
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z. – MEMORIU GENERAL

## MEMORIU TEHNIC GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire proiect:	Plan Urbanistic Zonal – Extindere zona de locuinte , localitatea Caransebes, jud. Caras Severin
Beneficiar:	
Proiectant:	S.C. STUDIO I SRL Lugoj
Suport Topo:	Nr.cad.: 42654
Nr. Proiect:	106/2020
Data elaborarii:	iunie 2020

Pentru terenul studiat Primaria Municipiului Caransebes a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 244 din 09.08.2019 prin care pe baza reglementarilor documentatiei de urbanism, faza P.U.G. si in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, s-au certificat regimurile juridic, economic si tehnic aferente zonei studiate.

#### 1.2 OBIECTIVUL LUCRARIII

Prezenta documentatie s-a elaborate in scopul reglementarii terenului studiat si stabilirii conditiilor de realizare a constructiilor si amenajarilor aferente, cu urmatoarele obiective:

- Determinarea structurii functionale
- Utilizarea echilibrata a terenului pentru functiunile urbanistice propuse
- Asigurarea unei locuiri corespunzatoare nevoilor si nivelului de dezvoltare
- Regimul de aliniere impus pe toate arterele de circulatie
- Asigurarea dotarilor, serviciilor publice si spatiilor verzi raportate la intreaga zona studiate
- Stabilirea regimului de inaltime si a valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici (POT si CUT) in functie de destinatia constructiilor

- Stabilirea profilelor transversal pentru intreaga retea de circulatie auto si pietonala propusa

### 1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- P.U.G Caransebes Plan Urbanistic General Municipiul Caransebes

2. **INCADRARE IN TERITORIU– Caransebes** Terenul intravilan studiat este amplasat in zona de nord a localității Caransebes, in intravilanul acesteia, UTR 13, se doreste amenajarea unor zone cu constructii cu spatii de cazare in regim individual si colectiv, dotari, servicii si functiuni complementare, cu drumurile de acces aferente.

Dinspre localitatea Caransebes, principala cale de acces la teren o constituie str. Al Ioan Cuza la care se vor lega direct drumurile propuse în incintă.

In conformitate cu extrasele de carte funciara eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Caransebes, intreaga suprafata de 13 327 mp este inregistrata în: CF nr. 42654, Nr.cad.: 42654, a Municipiului Caransebes plus 15% marire de suprafata(2066 mp) In total 15393 mp.

### 3. SITUATIA EXISTENTA

#### 3.1. Zonificare funcționala

Suprafața analizata in P.U.Z. este de 23 000 mp . Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Caransebes. În prezent, terenul studiat are categoria de folosința arabil, avand o suprafata de 15 393 mp si este ocupat partial de LEA de care se vor tine cont prin retrageri corespunzatoare. Principala cale de acces pietonal si carosabil se realizeaza dinspre str.Al Ioan Cuza .

In sinteza, bilanțul teritorial actual se prezintă astfel:

terenuri arabile	S = 15 393 mp	100%
total	S = 15 393 mp	100%

#### 3.2. Regimul juridic

-Terenuri intravilan in suprafata totala de 15 393 mp, din care 13 327 mp proprietate particulara, conform extraselor de carte funciara: CF nr. 42654, Nr.cad.: 42654 al Municipiului Caransebes plus 15% marire de suprafata 2 066 mp.

#### 3.3. Echipare tehnico – edilitara

In prezent, fiind in intravilan, terenul nu beneficiază de utilități. Acestea putand fi asigurate pe viitor prin extinderea rețelelor din localitate existente sau in curs de executie.

Asigurarea cu utilitati se va face prin racordarea la rețelele de utilitati existenta sau in curs de executite in localitate.

## 4. REGLEMENTARI

### 4.1 GENERALITATI

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica detailata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General al localitatii din care face parte.

In cazul localitatii Caransebes, elaborarea prezentei documentatii a fost impusa in primul rand de necesitatea extinderii zonei rezidentiale ca urmare a solicitarii din partea locuitorilor comunei de terenuri pentru construirea de noi locuinte, carora li se pot adauga prin stimularea initiative private, constructii si dotari de interes public.

### 4.2 ZONIFICARE FUNCTIONALA

Pe terenul in suprafata de 15 393, mp beneficiarii își propun sa realizeze locuinte unifamiliare, duplexuri(cuplate), insiruite si locuinte colective cu functiuni complementare;

Zona de locuinte unifamiliare. Ea va cuprinde un numar de 8 loturi cu suprafete cuprinse intre 315.00 mp si 457.00 mp, cu fronturi cuprinse intre 12.50 m si 45.00 m pe care se vor construi locuinte izolate. Reglementarile constructive vor fi urmatoarele:

- Regim de inaltime – max P+1E+M
- Regim de aliniere – la 5.50 m fata de aliniament(20m din axul liniei CFR)  
Exceptie lotul 15 din plansa de reglemntari care se fa alinia la frontal stradal.
- Retragerea minima lateral – 2.00m si 3.00m pentru constructii
- Inaltimea la cornisa maxima – 9.00 m
- Indicatori urbanistici – POT=40% CUT=0.90

Zona de locuinte cuplate. Ea va cuprinde un numar de 5 loturi cu suprafete cuprinse intre 498.00 mp si 502.00 mp, cu fronturi cuprinse intre 25.00 m si 26.92 m pe care se vor construi locuinte cuplate. Reglementarile constructive vor fi urmatoarele:

- Regim de inaltime – max P+1E+M
- Regim de aliniere – la 5.00 m fata de aliniament.
- Retragerea minima lateral – 2.00m si 3.00m pentru constructii
- Inaltimea la cornisa maxima – 9.00 m
- Indicatori urbanistici – POT=40% CUT=0.90

Zona de locuinte insiruite. Ea va cuprinde un numar de 2 loturi cu suprafete cuprinse intre 597.00 mp si 598.00 mp, cu fronturi cuprinse intre 32.05 m si 35.65 m pe care se vor construi locuinte insiruite. Reglementarile constructive vor fi urmatoarele:



- Regim de inaltime – max P+1E+M
- Regim de aliniere – la 5.00 m fata de aliniament respective lotul 14 locuintele se vor alinia la frontal stradal.
- Retragera minima lateral – 2.00m si 3.00m pentru constructii
- Inaltimea la cornisa maxima – 9.00 m
- Indicatori urbanistici – POT=40% CUT=0.90

Zona locuinte colective are rezervata o suprafata de 2431.00mp. Constructii colective cu regim maxim de inaltime P+4E cu înălțime maxima la streășina de 16 m. Imobilele de locuinte colective propuse vor fi amplasate pe teren, urmărindu-se configuratia planimetrica a acestuia, în limitele zonei construibile, tinand cond de retrsgerile fata de statia de gaze 25 m si axul linie CFR 20 m.(conform plansei de reglementari)

Reglementarile constructive vor fi urmatoarele:

- Regim de inaltime – max P+4E
- Regim de aliniere – la 20 m fata de axul liniei CFR,
- Inaltimea la cornisa maxima – 16.00 m
- Indicatori urbanistici – POT=25% CUT=1.30

Zona de locuinte colective cu functiuni de interes public are rezervata o suprafata de 2443.00 si va putea cuprinde locuinte colective cu destinatii mixte. Sedii de firme (birouri), prestari de servicii, comert alimentar si nealimentar sunt cateva dintre functiunile publice ce pot fi amenajate. Reglementarile constructive vor fi urmatoarele:

- Regim de inaltime – max P+8E
- Retragerile se vor face conform plansei de reglementari
- Indicatori urbanistici – POT=25% CUT=2.25

Zona spatiilor verzi va fi reprezentata in principal de terenul amenajat ca zona de agrement in centrul zonei studiate lotul nr. 18 in suprafata de 1148 mp, de fasiile de benzi plantate de aliniament si nu in ultimul rand din suma terenurilor plantate cu caracter decorative si de imbunatatire a microclimatului din cadrul loturilor de gospodarii individuale.

Lotul nr. 18 va fi intabulat in cartea funciara ca spatii verzi

Circulatiile carosabile si pietonale. Intreaga zona analizata in prezenta documentatie va fi strabatuta de o retea, de cai rutiere si pietonale care vor asigura accesul la toate loturile. Pentru realizarea retelei stradale sunt propuse trasee stabilite deja prin PUG precum si legaturi carosabile noi al caror prospect este figurat in plansa de Regelementari zonificare functional profile stradale.

De mentionat ca toate loturile au prevazute cate un loc de parcare de incinta cu acces direct dinspre strada, deschiderea loturilor (fronturile) permitand in caz de necesitate si amenajarea unui al doilea loc de parcare, adiacent primului.

## 5. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	SUPRFATA (mp)	%
LOTURI CU LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+1E+M	3142.00	20.42
LOTURI CU LOCUINTE CUPLATE CU MAXIM P+1E+M	2500.00	16.25
LOTURI CU LOCUINTE INSIRUITE CU MAXIM P+1E+M	1195.00	7.76
LOTURI CU LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+4E	2431.00	15.80
LOTURI CU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC CU MAXIM P+8E	2443.00	15.87
LOTURI LOT DESTINAT GARAJE	150.40	0.97
TRASEE PIETONALE, CAROSABILE, PLANTATII DE ALINIAMENT	2383.60	15.48
ZONE SPATII VERZI AMENAJATE	1148.00	7.45
<b>TOTAL</b>	<b>15 393.00</b>	<b>100</b>

## 6. ECHIPARE EDILITARA

Asigurarea utilitatilor la fel ca in majoritatea localitatilor de pe coprinsul tarii unde cresterea urbanistica presupune dezvoltarea pe terenuri ce excede vatra localitatilor existente, se poate realiza fie prin extinderea retelelor existente, fie prin investitii private locale pana la realizarea unui sistem centralizat.

### Alimentarea cu apă

Zona dispune de rețea publică de distribuție a apei, existentă, amplasată la drumul public Al. Ioan Cuza, aflată în partea de nord-est a terenului. Asigurarea cu apa se va face prin bransament la rețeaua existentă. Fiecare casa va avea propriul bransament individual la aceasta rețea.

### Canalizare

Zona dispune de rețea publică de canalizare stradală menajeră, existentă, amplasată la drumul public Al. Ioan Cuza, aflată în partea de nord-est a terenului.

### Alimentarea cu energie electrică

Zona studiată dispune de rețele de alimentare cu energie electrică, aflate în partea de nord a terenului, un post trafo. Se propune racordarea la rețeaua electrică de joasă tensiune în funcție de soluțiile tehnice date de furnizorul de utilități.

### Telecomunicații

Zona studiată dispune de rețele și echipamente de comunicații. Se propune racordarea la rețeaua de telecomunicații în funcție de soluțiile tehnice date de furnizorul de utilități.

#### Gaze naturale

Zona studiată dispune de rețele de alimentare cu gaz natural aflată în interiorul terenului. Se propune racordarea la rețeaua de gaze natural SRMP1 în funcție de soluțiile tehnice date de furnizorul de utilități.

Apele pluviale vor fi colectate prin rigole stradale și vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi de unde vor fi colectate într-un bazin de retenție. Din bazinul de retenție vor fi deversate controlat în paraul Potoc din apropiere.

## **7. PROTECTIA MEDIULUI**

Cadrul natural este definit de climă, vegetație, relief, vânt, iar cel construit este definit de construcții cu funcții diverse, circulații auto și pietonale, echipări edilitare, etc., acestea două fiind strâns legate și în relație de interdependență. Pe terenul studiat prin prezentul plan urbanistic zonal, cadrul predominant este cel natural, neamenajat.

Amplasamentul studiat prin PUZ este neconstruit, iar cadrul natural este de vegetație de talie joasă.

Datorită configurației naturale, dezvoltarea ansamblului propus nu presupune realizarea în prealabil a sistematizării orizontale a terenului pentru trasarea rețelei de drumuri astfel încât să se asigure accesul auto lesnicios la toate obiectivele, dar cu păstrarea caracterului general peisagistic local.

Cadrul construit va fi compus din clădiri și amenajări aferente cu funcțiuni rezidențiale și de interes public. Amplasamentele obiectivelor au fost stabilite astfel încât să nu se creeze situații de incompatibilitate de vecinătate, avându-se în vedere protejarea împotriva zgomotului sau a altor factori disturbatori, pe de o parte datorită distanțelor suficiente între clădiri, pe de altă parte prin realizarea unor perdele de vegetație protectoare.

Utilitățile vor fi asigurate prin investiții locale, amplasamentul permitând racordarea cu ușurință la rețelele majore ale localității.

Posibilitățile de realizare a celorlalte utilități vor rezulta din studii elaborate de firme specializate și vor fi cuprinse în documentațiile ulterioare din etapele de autorizare de construire. Trebuie avute în vedere și directivele europene în ceea ce privește asigurarea energiei utilizate din surse alternative neconvenționale (eoliene sau solare).

Amplasamentul analizat prin prezenta documentație poate constitui o etapă în promovarea unor politici de dezvoltare pe terenuri cu potențial urbanistic.

Odată finalizată investiția, pe lângă îmbunătățirea fondului construit cu noua zonă, zona astfel amenajată, va contribui și la creșterea suprafețelor plantate, a calității mediului natural ambiant și a biodiversității.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear și turistic.

Pentru zona de locuințe se recomandă următoarele:

- Depozitarea deșeurilor menajere să se facă în pubele standardizate, amplasate astfel încât să permită evacuarea lor lesnicioasă în sistem unitar de către mijloacele de transport specific.

- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia cladirilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru alei si accese
- Va fi interzisa construirea de grajduri supradimensionate care sa permita adapostirea unui numar prea mare de animale avand ca rezultat producerea de noxe pentru vecinatati.

Ca activitati compatibile cu locuirea pot fi definite spatiile amplasate in cadrul cladirilor de locuit (de ex. la parter) care pot primi destinatii legate de regula de profesii liberale ale detinatorului imobilului sau pot fi detinute de unele societati comerciale pentru diverse prestari de servicii, activitati manufacturiere sau comerț alimentar sau nealimentar de medie sau mica amploare. Pentru acet tip de functiuni se recomanda urmatoarele:

- Sa fie activitati nepoluante, fara riscuri tehnologice
- Sa nu genereze transport greu
- Sa permita in parcela proprie locurile de stationare aferente functiunii respective
- Sa nu necesite spatii mari de depozitare vizibile din circulatiile publice
- Depozitarea deseurilor sa se faca pe platform special amenajate in vecinatatea circulatiei auto din apropiere

Spatiile verzi sunt reprezentate in principal de terenul in suprafata de 1148.00mp ce va fi plantat cu vegetatie de medie si mare inaltime, destinat agrementului si implicit cresterii calitatii microclimatului din zona. Acesta impreuna cu plantatiile de aliniament si ale celor din incintele loturilor cu gospodarii individuale vor conduce la o suprafata totala satisfacatoare pentru intreaga zona studiata.



Intocmit:  
Arh. Mihnea Marcu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mihnea Marcu", written over the professional stamp.

## **FOAIE DE CAPAT**

DENUMIRE OBIECTIV	EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE
AMPLASAMENT	INTRAVILAN LOCALITATEA CARANSEBES
BENEFICIAR	MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotul STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV- MAT ROSPEED CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA
PROIECTANT	SC STUDIO I SRL – LUGOJ
PROIECT NR.	106/2020
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z. – MEMORIU GENERAL

Regulamentul urbanistic se elaboreaza odata cu Planul Urbanistic Zonal si se aproba prin hotararea Consiliului Local Caransebes pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege si devine act de autoritate al administratiei publice locale. Regulamentul urbanistic aferent PUZ – localitatea Caransebes este o documentatie cu caracter de reglementare care duprinde prevederi (permisiuni si restrictii) referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a constructiilor pe intreaga arie analizata in PUZ.

### **Continutul cadru al regulamentelor pe functiuni**

Pentru fiecare zona functionala prevederile regulamentului cuprind reglementari specifice pe articole grupate in trei capitole:

Capitolul 01 – Generalitati

Capitolul 02 – Utilizare functionala

Capitolul 03 – Conditii de amplasare si conformare

In capitolul 01 – Generalitati – se detaliaza :

Art. 01 – Tipul zonei functionale

Art. 02 – Functiunea dominanta a zonei

Art. 03 – Functiunea complementara admisa

In capitolul 02 – Utilizarea functionala – se detaliaza:

Art. 04 – Utilizari permise

Art. 05 – Utilizari permise cu conditii

Art. 06 – Interdictii temporare

Art. 07 – Interdictii definitive (permanente)

In capitolul 03 – Conditii de amplasare si conformare – se detaliaza:

Art. 08 – Orientarea fata de punctele cardinale

Art. 09 – Amplasarea fata de drumurile publice

Art. 10 – Amplasarea fata de aliniament

Art. 11 – Amplasarea in interiorul parcelei

Art. 12 – Accese carosabile

Art. 13 – Accese pietonale

Art. 14 – Realizarea de retele tehnico-edilitare

Art. 15 – Proprietatea publica asupra retelelor

Art. 16 – Parcelare

Art. 17 – Inaltimea constructiilor

Art. 18 – Aspectul exterior

Art. 19 – Procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului

Art. 20 – Parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Abrevieri utilizate in cadrul regulamentului :

RGU - REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM, aprobat cu HGR  
525/1996

RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PUZ APROBAT PRIN AVIZ  
CJT 64/14.05.2008

## **ZONA SPATII DE CAZARE**

### **CAPITOLUL 01 - GENERALITATI.**

**ART.01.** Zona marcata in planul de reglementari este convenabila pentru propunerea de zone de locuinte.

**ART. 02** Functiunea dominanta a zonei este cea de unitatii industriale/depozitare.

**ART. 03.** Functiunile complementare zonei sunt :

- servicii care nu deranjeaza zona de spatii de cazare;
- spatii verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, parcaje si garaje;
- retele tehnico-edilitare aferente proprietatilor individuale.

### **CAPITOLUL 02. – UTILIZAREA FUNCTIONALA**

**ART. 04.** Utilizari permise

- construirea de locuinte individuale, insiruite, cuplate
- se admit locuinte colective
- se admit amenajari aferente locuintelor, cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii;
- se admit diverse servicii sociale (crese, gradinite, centre de zi, centre tip after school, etc), specifice zonelor rezidentiale, cu conditia ca accesul la acestea sa fie separat de cel al locatarilor si sa nu fie afectata functiunea de locuire si sa se respecte legislatia in vigoare referitoare la functiunea propusa;
- se admit micro-obiective tehnico-edilitare de productie a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de incalzire geotermala, pompe de caldura de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

- Spatii de cazare cu destinatii aferente activitatii de turism
- Conversia spatiilor de cazare in functiuni ce nu deranjeaza zona de casa de vacanta.
- Functiuni complementare care nu deranjeaza caracterul zonei: servicii aferente profesiilor liberale (cabinete medicale, birouri de arhitectura, avocatura etc.), administratie, cultura, invatamant, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii, stationare autovehicule, instalatii tehnico-edilitare aferente echiparii parcelelor individuale.

**ART. 05.** Utilizari permise cu conditii :

- Sunt admise functiuni de tipul serviciilor profesionale numai in masura in care nu genereaza transport greu si exista posibilitatea de a asigura stationarea autovehiculelor aferente acestor functiuni in propria parcela.
- Se admit numai activitati nepoluante, fara riscuri tehnologice si fara incomodari datorate depozitarii de deseuri, etc.

**ART. 06.** Interdicatii temporare

- se constituie numai pentru cazurile in care apare ca necesara elaborarea unor documentatii de urbanism in zonele neconstruite, zonele de spatii de cazare cu rezerve de teren sau in zonele unde se dezvolta alte activitati decat cele incluse in prezentul regulament.
- Autorizatiile de construire se vor emite numai dupa elaborarea si aprobarea acestor documentatii.

**ART. 07.** Interdicatii definitive

- Sunt interzise activitati industriale care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros, sau care sunt incomode datorita traficului auto generat.
- Se interzic activitati de depozitare, comert en gros, antrepozite, statii de intretinere auto, ferme agro-zootehnice si abatoarele de animale.
- Nu este permisa amplasarea de panouri mari publicitare in spatiile verzi de aliniament sau parcuri.
- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in interiorul perimetrului de protectie a forajelor de apa.

### **CAPITOLUL 03 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

**ART. 08. Orientarea fata de punctele cardinale:**

- Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.



---

**ART. 09 . Amplasarea fata de drumurile publice:**

- Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de spatii de cazare este permisa numai cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor.
- În afara localităților, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este 20 m, în cazul drumurilor județene și până la 18 m în cazul drumurilor comunale, exceptand situațiile în care autoritățile abilitate în acest sens nu stabilesc alte distanțe. În vederea fluidizării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar.
- În zona rurale, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice ) se stabilește în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele tehnice în vigoare.
- Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului

**ART. 10. Amplasarea fata de aliniament. Amplasarea in interiorul parcelei**

- Cladirile se vor amplasa la limita aliniamentului propus ocupand suprafata in interiorul zonelor de implantare conform cu prezentul regulament si a plansei de reglementari anexata.
- Parcelele 1,2,3...7 , vor avea un aliniament fix de 5.50 m calculati de la limita de proprietate, respectiv 20.00 m din axul CFR.
- Parcelele 8,9,10..12 vor avea un aliniament fix de 5.00 m calculati de la limita de proprietate, respectiv zona de protectie LEA
- Parcelele 14,15, vor avea un aliniament aliniat la limita de prorietate.
- Parcela 16 va tine cont de retragere de 20m din axul CFR si 25.00 m fata de spatia de gaze existenta.
- 
- Retragerile constructiilor fata de limita din spate a parcelelor va respecta o distanta de min. 2.00 m
- Fata de o limita laterale se va respecta o distanta de min. 0.80 m , respectiv 2.00m.

**ART. 12 . Accese carosabile si pietonale**

- Circulatia auto si pietonala in zona parcelata se va dezvolta concomitent cu urbanizarea zonei in directiile distribuirii strazilor de asa natura incat sa poata deservi fiecare parcela nou creata.
- Modalitatea de dezvoltare va tine cont de 2 categorii de strada:  
1.a carui profil transversal caracteristic este prezentat in plansa cu profile stradale 07 PTT 2- profil stradal sens unic perpendicular pe str. Al. Ioan Cuza. 7.00 m  
2.Profil sens dublu PTT 1-1, 12.00 m, profil perpendicular pe strada Al. Ioan Cuza si paralel cu linia CFR.  
Astfel se propune:
  - Toate drumurile executate vor beneficia de zone verzi de protectie intre carosabil si pietonal si vor avea trotuar .
  - Zonele verzi de protectie intre carosabil si trotuar va avea o latime de min. 0,80 m iar trotuarele vor avea o latime de min 1,25 m. Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto in parcela, avand o latime minima de 3,50 m.
  - acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

#### **ART. 14. Realizarea de retele tehnico-edilitare**

- Racordurile la toate retelele edilitare care se vor edifica in zona studiata se vor face subteran. Se interzic racordurile pe fatade, imprejmuiiri etc.
- Toate retelele vor fi pozate subteran.

#### **ART. 15. Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare**

- Retelele tehnico-edilitare vor intra in domeniul public numai pe zonele in care sunt construite pe domeniul public. Zonele aflate in proprietatea particulara pe care din motive intemeiate sunt edificate retele tehnico-edilitare vor trece in domeniul public printr-o justa despagubire sau schimb.

#### **ART. 16. Parcelarea**

- Parcelarea este operatiunea de divizare a unei parcele in cel putin 4 loturi distincte, alaturate in vederea realizarii de noi constructii. Parcelarea se aproba numai in baza unui proiect PUZ - Plan Urbanistic Zonal.  
Parcelele trebuie sa aiba forme regulate, avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora  
Sunt considerate parcele construibile acele parcele care respecta cumulativ urmatoarele conditii :
  - ❖ front la strada min 8,00 m pentru cladirile insiruite si min. 12,00 pentru cladiri cuplate sau izolate.

- ❖ Adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea aferenta frontului stradal.
- ❖ Suprafata parcelei nu poate fi mai mica de 250 mp.

#### **ART. 17. Inaltimea constructiilor**

- La stabilirea inaltimii constructiilor se va avea in vedere respectarea normativelor legate de asigurarea insoririi constructiilor, conform OMS nr. 536 / 1997 cu privire la limitarea efectelor negative ce decurg din umbrirea parcelelor sau cladirilor invecinate
- Inaltimea la cornisa va fi de max. 9.00 m locuinte individuale individuale , cuplate si insiruite P+E+1 si min. 7.00 pentru P+1E
- Inaltimea max la cornisa pentru locuinte colective P+4 va fii de min. 15.00m si max 16.00 m
- Ialtimea max la cornisa pentru locuinte colective P+8 va fii de min. 27.00m si max 28.00 m
- Modificarea regimului de inaltime in sensul maririi numarului de nivele se va justifica numai prin documentatii de tipul Planurilor Urbanistice de Detaliu.

#### **ART. 18. Aspectul exterior**

- Autorizarea executarii constructiilor care prin conformare, volumetrie si aspect exterior depreciaza caracterul zonei si intra in contradictie cu valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului, este interzisa.
- Extinderile cladirilor se vor face in spiritul constructiei initiale.
- Fatadele laterale si posterioare ale cladirii trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cea principala si in armonie cu acestea folosindu-se o gama de culori pastelate;
- Lucrarile tehnice privitoare la bransamentele cladirii se vor executa de asa maniera incat sa nu aduca prejudicii aspectului exterior al cladirii. Instalatiile exterioare pentru aer conditionat se vor monta numai pe fatadele laterale sau posterioare, pe acoperis numai pe versantul spre gradina si retrase obligatoriu cu 3,00 m fata de cornisa sau in podurile nemansardabile.
- materialele folosite la construirea cladirilor cu destinatie de spatii de cazare vor fi materiale durabile ( piatra, lemn, caramida). La constructii cu caracter provizoriu la nivelul anexelor gospodaresti, pentru depozitare, foisoare de gradina, echipamente ce intra in configurarea gradinilor se pot folosi si materiale nedurabile etc.
- Acoperisurile vor fi de tip sarpanta;
- Pantele acoperisurilor ( intre 15° - 60 °) vor fi realizate in concordanta cu prescriptiile tehnice aferente materialelor din care sunt executate si in armonie cu cele caracteristice zonei. Invelitorile pot fi executate din tigla ceramica sau de beton cat si din tigla metalica cu aspect apropiat ce cel

clasic. Este permisa utilizarea sticlei numai in cazurile serelor sau verandelor inchise.

### **ART. 19. Procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului**

**Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului se stabilesc in functie de destinatia constructiei care urmeaza sa fie amplasata si de conditiile de amplasare pe teren.**

- Pentru zona cu parcele destinate construirii spatiilor de cazare tip case se vor respecta urmatoorii coeficienti :

**P.O.T. max = 40 %**

**C.U.T. max = 0.9**

- Gradul de ocupare pentru locuitele colective P+4E va fii de :

**P.O.T max= 25%**

**C.U.Tmax=1.30**

- Gradul de ocupare pentru locuitele colective P+8E cu functiuni de interes public va fii de :

**P.O.T max= 25%**

**C.U.Tmax=2.25**

### **ART. 20. Parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri**

- Pentru constructii cu spatii de cazare au fost prevazute locuri de parcare si anume cate un loc de parcare la fiecare spatiu de cazare cu lot propriu;
- Din totalul locurilor de parcare pentru constructiile cu spatii de cazare individual vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.
- Imprejmuirile la strada vor avea inaltimea de maxim 2.20 metri si minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 si o parte transparenta dublata sau cu gard viu; Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 2.20 metri.
- Se vor prevedea si spatii de joaca pentru copii in cazul imobilelor de locuinte colective propuse.



Intocmit  
Arh. Mihnea Marcu

Nr. 22815 din 19/08/2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 244 din 19/08/2019

În scopul: elaborare PUZ

**MATEAS SAMUEL - DANIEL, STARK BIANCA SI SOTUL STARK  
FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV-MAT ROSPEED CONS  
SRL SI SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA**

Ca urmare a Cererii adresate de \_\_\_\_\_  
cu domiciliul în județul Caras-Severin, municipiul CARANSEBES,  
satul --, sectorul --, cod poștal 325400, Strada TEIULUI, nr. 12,  
bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax --, e-mail -- înregistrată  
la nr. 22815 din 09/08/2019

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul CARAS-SEVERIN,  
municipiul CARANSEBES, satul -- sector -- cod poștal 325400,  
Strada A.I. Cuza, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,  
sau identificat prin  
CF nr.42654 Caransebes, nr. cad. 42654; Conventie nr.1719/30.05.2019;

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,  
republicata, cu modificările si completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

imobil proprietate particulară, situat în intravilanul municipiului Caransebes, în zonă unitati industriale/  
depozitare din UTR 13- conform PUG si RLU, respectiv în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m  
din axul caii ferate). Terenul a fost scos de sub efectul inundațiilor, conform adresei A.N. Apele Române-Dir.  
Apelor Banat Timisoara, nr.6778/2006.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- Functiunea zonei: zona unitati industriale/depozitare, conform PUG si RLU. Situatia existenta: terenuri  
proprietate particulara, avand categoria de folosinta "arabil", ocupat partial de LEA. Imobilul este situat în  
zona "C" a mun. Caransebes, conform HCL nr. 213/2018. Se solicita: Obținere aviz de oportunitate si  
intocmire PUZ-Extindere zona de locuinte.



### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform extrasului CF prezentat, suprafața propusă pentru extinderea zonei de locuințe ( în str. A.I. Cuza) este de 13.327 mp. Se va respecta R.G.U. privitor la parcelare, accese carosabile, amplasamentul construcțiilor, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului.

Se propune schimbarea funcțiunii în zona pentru locuințe. Regimul de înălțime maxim admis se va reglementa prin PUZ. POT maxim admis=40%. Accesul la locuințele propuse prin PUZ se va realiza din str. A.I. Cuza (domeniu public). 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.

Se va respecta R.G.U., RLU, Codul Civil, HCL nr.19/2014 și HCL nr. 255/2010 care prevede ca regimul de înălțime a locuințelor propuse să nu depășească regimul de înălțime al imobilelor învecinate, decât cu cel mult un nivel față de nivelul construit al imobilelor învecinate.

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

- în mod obligatoriu se va asigura acces auto la imobilul nr. top. 3571/1 (ocupat de stație și conducta de gaze naturale).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

**OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRE PUZ- EXTINDERE ZONA DE 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:** .....

(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

protectia civila

sanatatea populatiei

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

- documentatie tehnica (PUZ) conform L.nr.350/2001 actualizata;

d.4. Studii de specialitate:

- aprobarea PUZ de catre Consiliul Local Caransebes, materializata prin HCL;  
- studiu geotehnic; - aviz Com. Tehnica de Urbanism si 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 plata a taxei de emiterie a avizului Comisie de Urbanism;

-dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR;

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

PRIMAR

FELIX- COSMIN BORCEAN



SECRETAR

ANA BRATU

ARHITECT ȘEF

ANA-AURA NICA

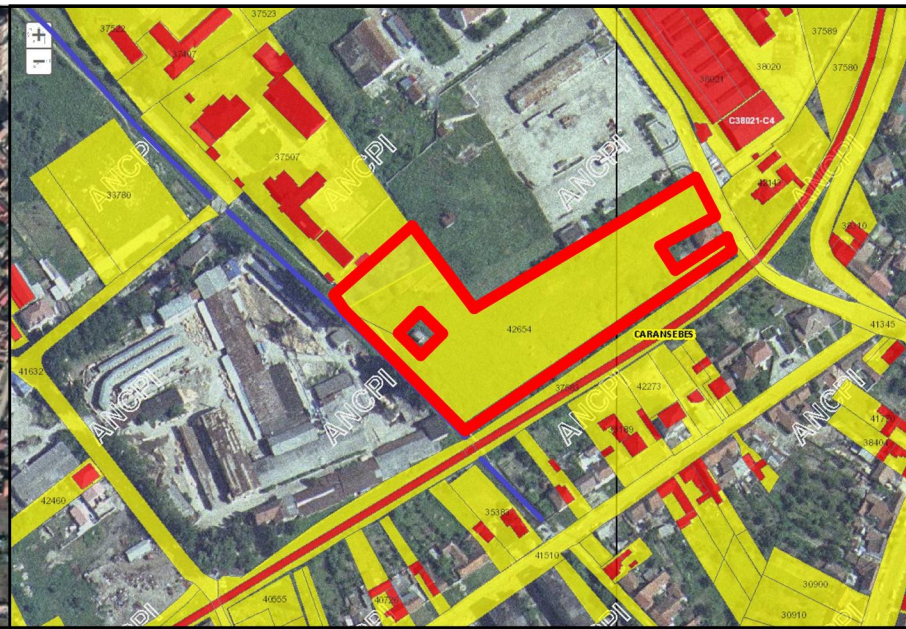
Achitat taxa de 137,20 lei, conform chitanței nr 25757 din 09/08/2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 19/08/2019





INCADRARE ORTOFOTO



INCADRARE ORTOFOTO-ANCPI





# PUZ

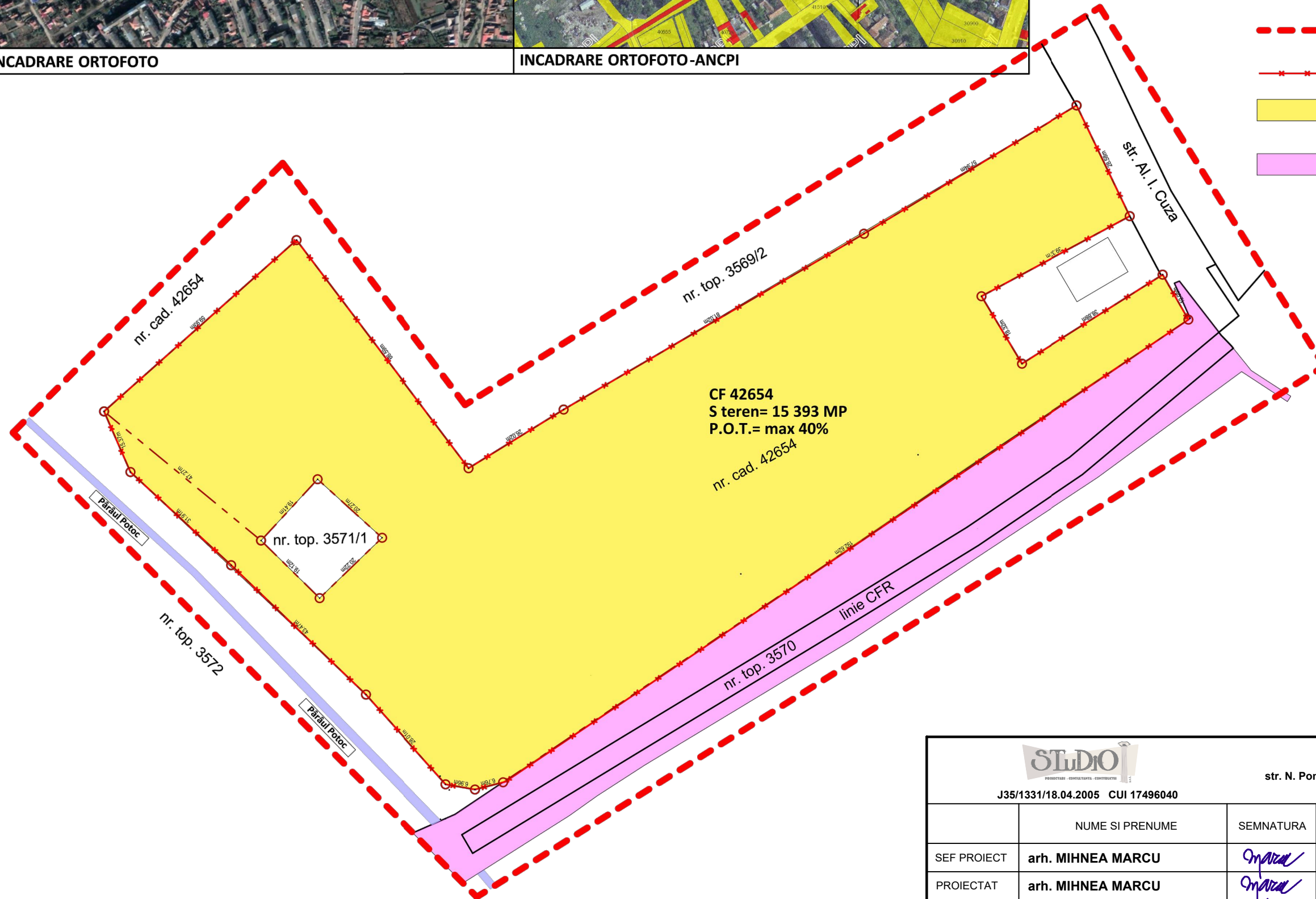
## PLAN URBANISTIC ZONAL





MUNICIPIUL CARANSEBES

EXTINDERE ZONE LOCUINTE

### LEGENDA

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| INTRAVILAN CARANSEBES   | ZONA -UTR 13              |
|  | LIMITA ZONA STUDIATA      |
|  | LIMITA TEREN REGLEMENTAT  |
|  | TEREN ANALIZAT IN PUZ     |
|  | ZONA CFR -CALE FERROVIARA |



 J35/1331/18.04.2005 CUI 17496040		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Beneficiar :	Proiect nr.:
				MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotul STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV-MAT ROSPEED CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA	106/2020
	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect :	Faza:
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU		1:1000	PUZ - EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE	PUZ
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU		Data:	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	
DESENAT	MEZES ADRIAN		iunie 2020	Titlul plansei :	Plansa nr.:
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA	01



# PUZ

## PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL CARANSEBES

EXTINDERE ZONE LOCUINTE

### SITUATIE EXISTENTA

#### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA IN P.U.Z.

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA CAI DE COMUNICATIE:

-LIMITA PARCELA STUDIATA  
( NR. CAD. 42654)

-ZONA PENTRU LOCUINTE

-ZONA CFR -CALE FERVIARA  
(NR. CAD. 37583)

-ZONA DE SIGURANTA CFR  
20M DIN AXUL LINIEI FERATE

-ZONA DE PROTECTIE CFR 100M DIN  
AXUL LINIEI FERATE

-TEREN ARABIL IN INTRAVILAN  
OCUPAT PARTIAL DE LEA  
( NR. CAD. 42654 )

-DRUMURI CAROSABILE

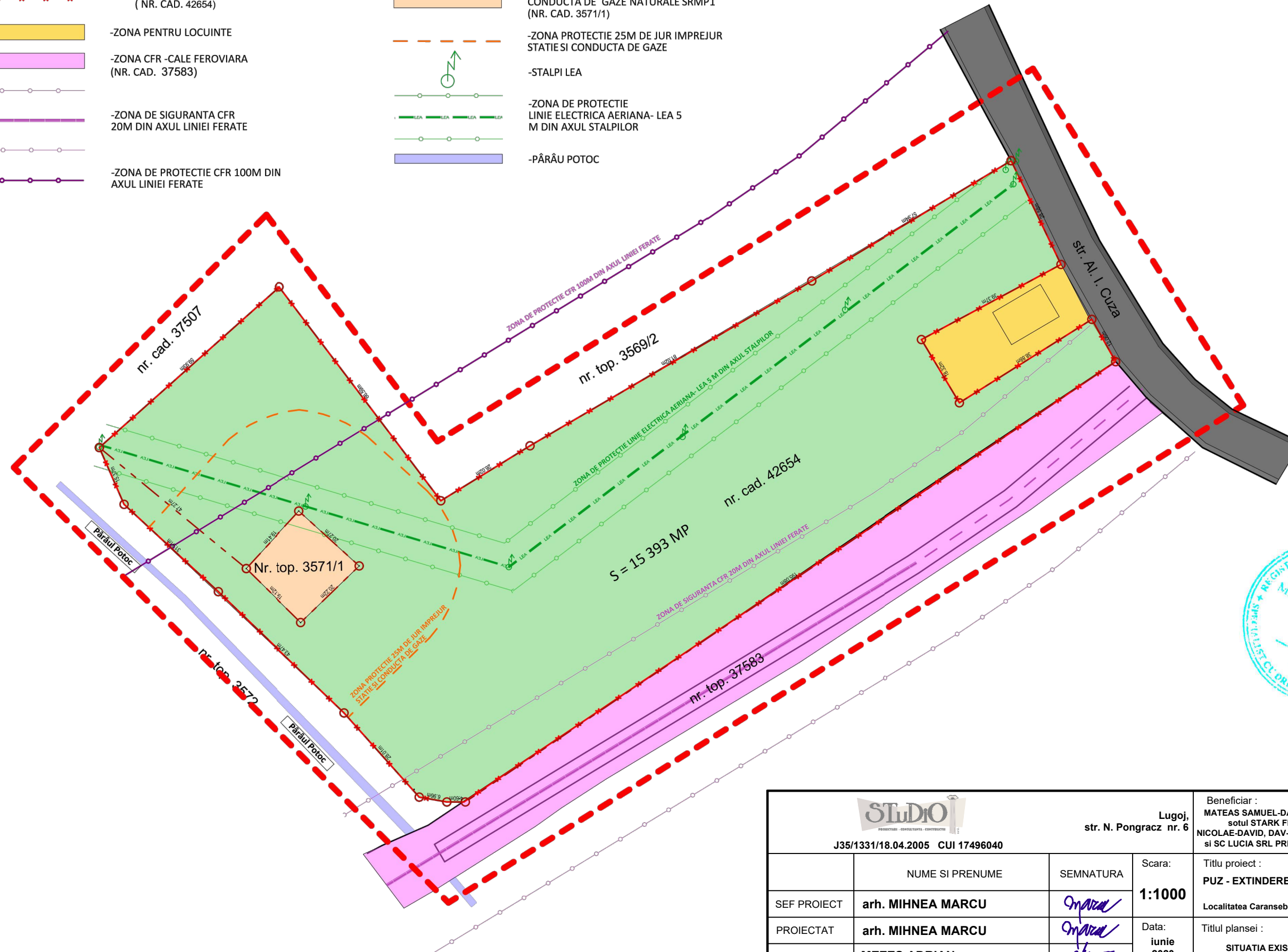
-TEREN OCUPAR DE STATII SI  
CONDUCTA DE GAZE NATURALE SRMP1  
(NR. CAD. 3571/1)

-ZONA PROTECTIE 25M DE JUR IMPREJUR  
STATIE SI CONDUCTA DE GAZE

-STALPI LEA

-ZONA DE PROTECTIE  
LINIE ELECTRICA AERIANA- LEA 5  
M DIN AXUL STALPIOR

-PÂRÂU POTOC



 J35/1331/18.04.2005 CUI 17496040		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Beneficiar : MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotul STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV-MAT ROSPEED CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA	Proiect nr.: 106/2020
		NUME SI PRENUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect : PUZ - EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU		Data: iunie 2020	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	Planşa nr.: 02
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU			Titlul plansei : SITUATIA EXISTENTA, ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE	
DESENAT	MEZES ADRIAN				

# PUZ










## PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL CARANSEBES

EXTINDERE ZONE LOCUINTE








### SITUATIE EXISTENTA

#### LEGENDA

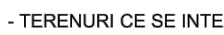

-  - LIMITA ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
-  - LOCUINTE EXISTENTE
-  -ZONA DE SIGURANTA CFR 20M DIN AXUL LINIEI FERATE
-  -ZONA DE PROTECTIE CFR 100M DIN AXUL LINIEI FERATE
-  -ZONA PROTECTIE 25M DE JUR IMPREJUR STATIESI CONDUCTA DE GAZE
-  -ZONA DE PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA- LEA 5 M DIN AXUL STALPILOR
-  -ZONA DE PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA- LEA 5 M DIN AXUL STALPILOR
-  -PĂRĂU POTOC
-  -STALPI LEA

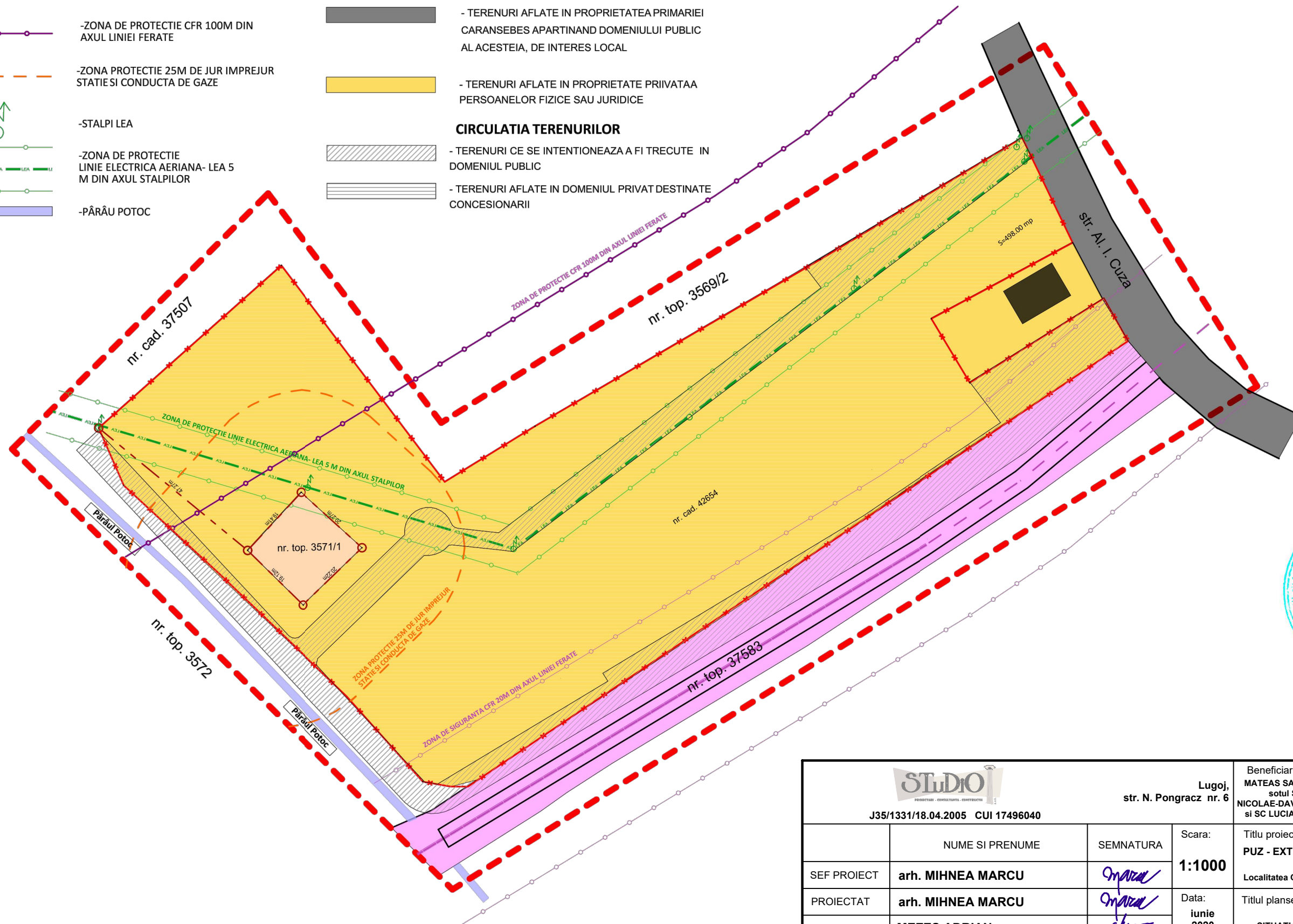
### TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR




(cf. Legii nr.18/1991 , republicata in 1998 privind fondul funciar )

-  -LIMITA PARCELA STUDIATA ( NR. CAD. 42654)
-  -ZONA CFR -CALE FERVIARA (NR. CAD. 37583)
-  -TEREN OCUPAR DE STATIESI CONDUCTA DE GAZE NATURALE SRMP1 (NR. CAD. 3571/1)
-  - TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIMARIEI CARANSEBES APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ACESTEIA, DE INTERES LOCAL
-  - TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
-  - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
-  - TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONARII

### CIRCULATIA TERENURILOR

-  - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
-  - TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONARII

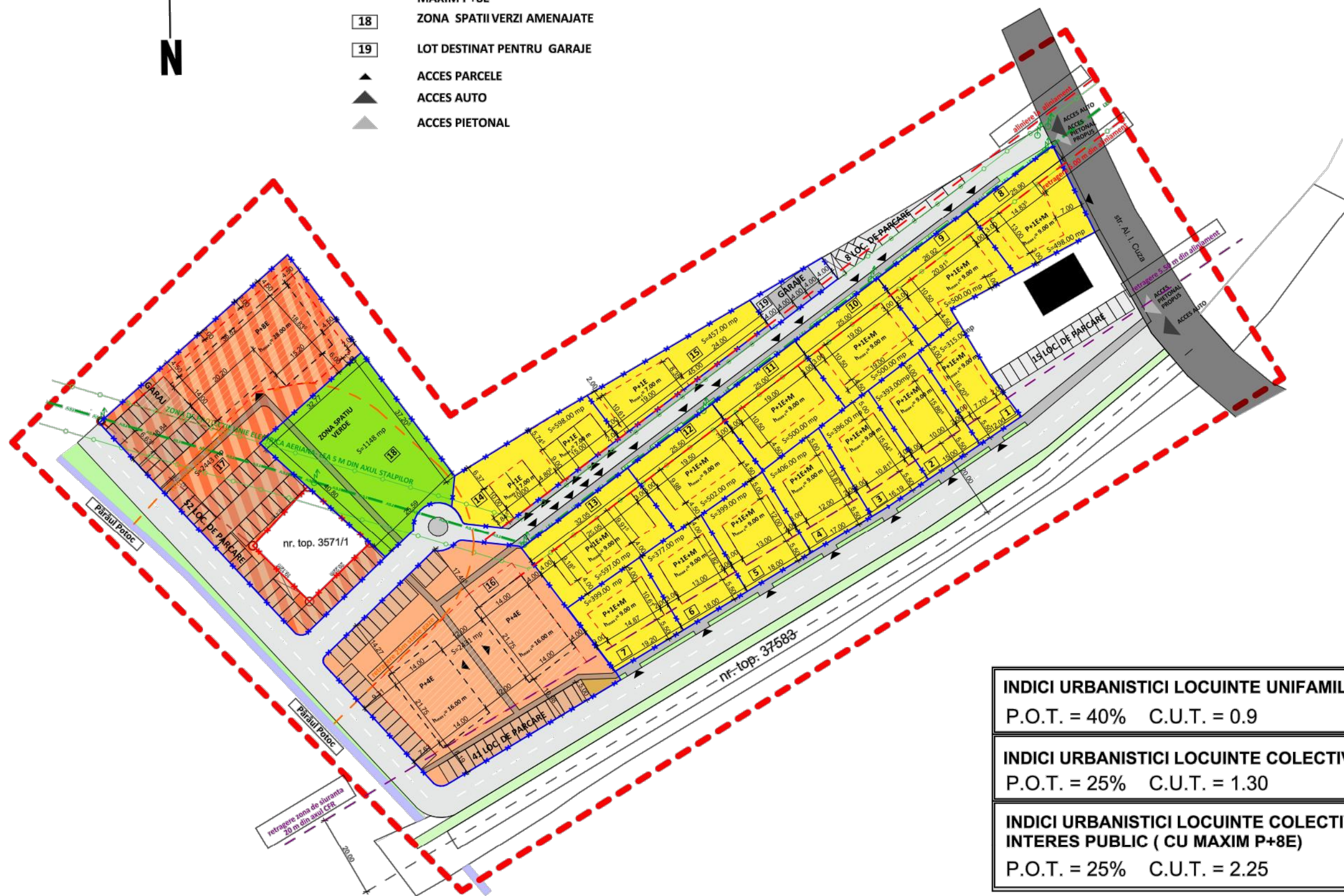


 J35/1331/18.04.2005 CUI 17496040		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Beneficiar : MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotul STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV-MAT ROSPEED CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA	Proiect nr.: 106/2020
		NUME SI PRENUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect : PUZ - EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU		Data: iunie 2020	Titlul plansei : SITUATIA EXISTENTA, REGIM JURIDIC	Planșa nr.: 03
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU			DESENAT	MEZES ADRIAN



### LEGENDA

- 1 2 ... 7, 15 LOTURI DESTINATE PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E+M
- 8 9 ... 12 LOTURI DESTINATE PENTRU LOCUINTE CUPLATE/DUPLEX CU MAXIM P+1E+M
- 13 14 LOT DESTINAT PENTRU LOCUINTE INSIRUITE CU MAXIM P+1E+M
- 16 LOT DESTINAT PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+4E
- 17 LOT DESTINAT PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC CU MAXIM P+8E
- 18 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- 19 LOT DESTINAT PENTRU GARAJE
- ▲ ACCES PARCELE
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL



### SITUATIE EXISTENTA:

- LIMITA ZONA STUDIADA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LIMITA PARCELARE PROPUSE
- REGIM ALINIERE OBLIGATORIE
- REGIM RETRAGERE MINIMA OBLIGATORIE
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT PROPUSE
- ZONA LOCUINTE PROPUSE CU MAXIM P+1E+M
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+4E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC CU MAXIM P+8E
- LIMITE PENTRU ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUIREA COLECTIVA/RETRAGERI MINIME
- ZONA SPATII VERZI/CIRCULATII - PROPUSE
- CURS DE APA, PARAUUL POTOC
- PARCARI SI GARAJE
- PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI MENAJERE

TOTAL: 116 LOC DE PARCARE IN AFARA CELOR IN INCINTA LOTURILOR PRIVATE  
TOTAL: 4 GARAJE



### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	SUPRFATA (mp)	%
LOTURI CU LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E+M	3142.00	20.42
LOTURI CU LOCUINTE CUPLATE CU MAXIM P+1E+M	2500.00	16.25
LOTURI CU LOCUINTE INSIRUITE CU MAXIM P+1E+M	1195.00	7.76
LOTURI CU LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+4E	2431.00	15.80
LOTURI CU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC CU MAXIM P+8E	2443.00	15.87
LOTURI LOT DESTINAT GARAJE	150.40	0.97
TRASEE PIETONALE, CAROSABILE, PLANTATII DE ALINIAMENT	2383.60	15.48
ZONE SPATII VERZI AMENAJATE	1148.00	7.45
<b>TOTAL</b>	<b>15 393.00</b>	<b>100</b>

**INDICI URBANISTICI LOCUINTE UNIFAMILIARE, CUPLATE SI INSIRUITE**  
P.O.T. = 40% C.U.T. = 0.9

**INDICI URBANISTICI LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+4E**  
P.O.T. = 25% C.U.T. = 1.30

**INDICI URBANISTICI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC (CU MAXIM P+8E)**  
P.O.T. = 25% C.U.T. = 2.25

<b>STUDIO</b>		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Beneficiar: MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotii STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV-MAT ROSPEED CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA	Proiect nr.: 106/2020
J35/1331/18.04.2005 CUI 17496040		Scara: <b>1:1000</b>	Titlu proiect: <b>PUZ - EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE</b>	Faza: <b>PUZ</b>	
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU	SEMNATURA	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	Planşa nr.: 04	
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU	Data: Iunie 2020	Titlul plansei: <b>REGLEMENTARIA ZONIFICARE FUNCTIONALA</b>		
DESENAT	MEZES ADRIAN				



# PUZ

## PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL CARANSEBES

EXTINDERE ZONE LOCUINTE

### LEGENDA

- 1 2 ... 7, 15 LOTURI DESTINATE PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E+M
- 8 9 ... 12
- 13 14 LOT DESTINAT PENTRU LOCUINTE INSIRUINTE CU MAXIM P+1E+M
- 16 LOT DESTINAT PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+4E
- 17 LOT DESTINAT PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC CU MAXIM P+8E
- 18 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- 19 LOT DESTINAT PENTRU GARAJE
- ACCES PARCELE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

### MOBILARE URBANA

- LIMITA ZONA STUDIADA
- LIMITA PARCELARE PROPUSE
- REGIM ALINIERE OBLIGATORIE
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE PROPUSE CU MAXIM P+1E+M
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT/CURTI PRIVATE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+4E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC CU MAXIM P+8E
- PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI MENAJERE
- CURS DE APA, PARAUZ POTOC
- PARCARI SI GARAJE



<b>STUDIO</b> PROIECTARE - CONSULTANTA - CONTRACTARE		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Beneficiar : MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotul STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV-MAT ROSPEED CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA	Proiect nr.: 106/2020
J35/1331/18.04.2005 CUI 17496040		NUME SI PRENUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect : PUZ - EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU	<i>Mihnea</i>			Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU	<i>Mihnea</i>		Data: iunie 2020	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin
DESENAT	MEZES ADRIAN	<i>Mezes</i>		Titlul plansei : PLAN MOBILARE	Planșa nr.: 05



# PLAN URBANISTIC ZONAL





MUNICIPIUL CARANSEBES

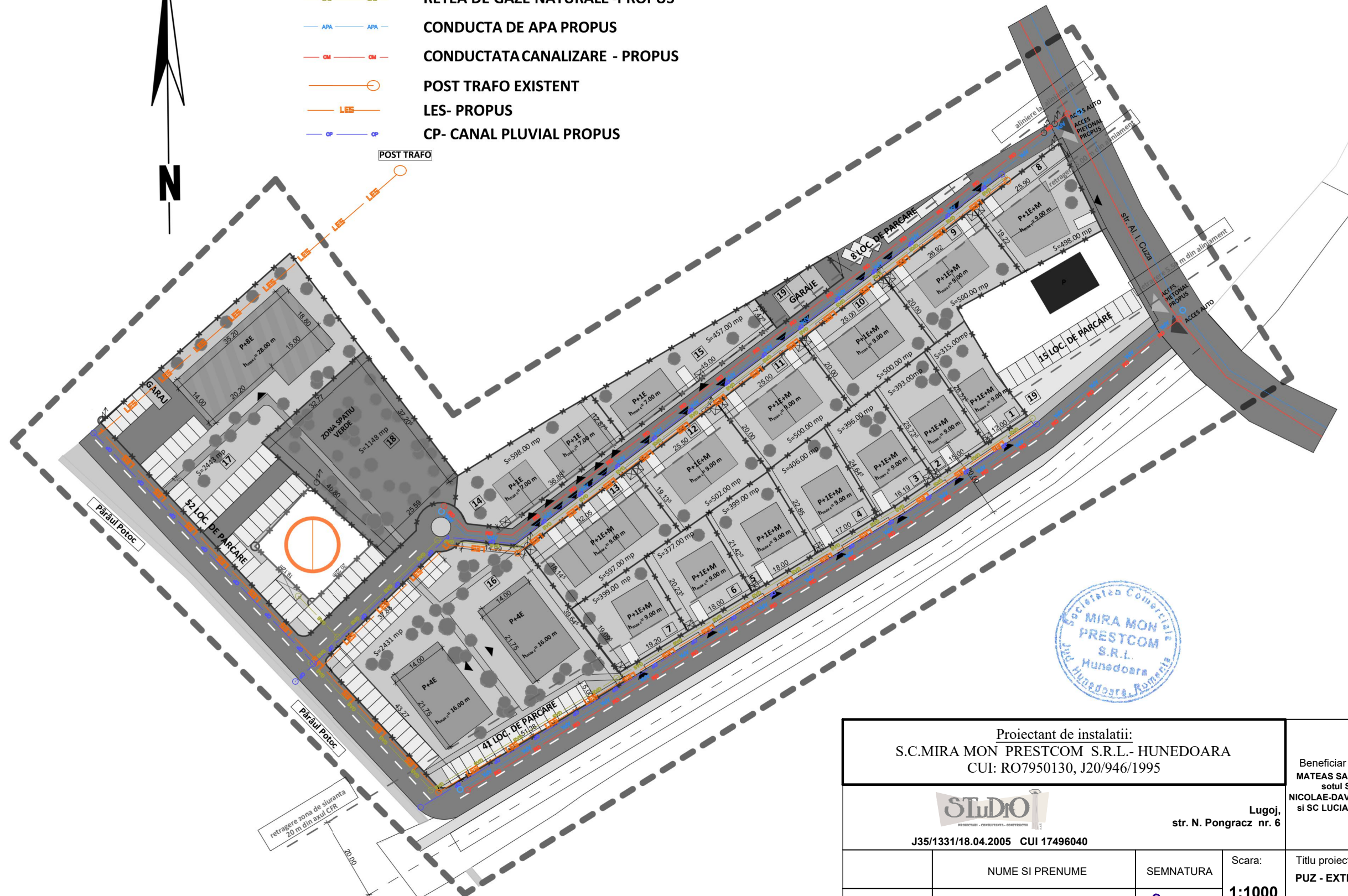
EXTINDERE ZONE LOCUINTE

# PUZ

## RETELE TEHNICO-EDILITARE

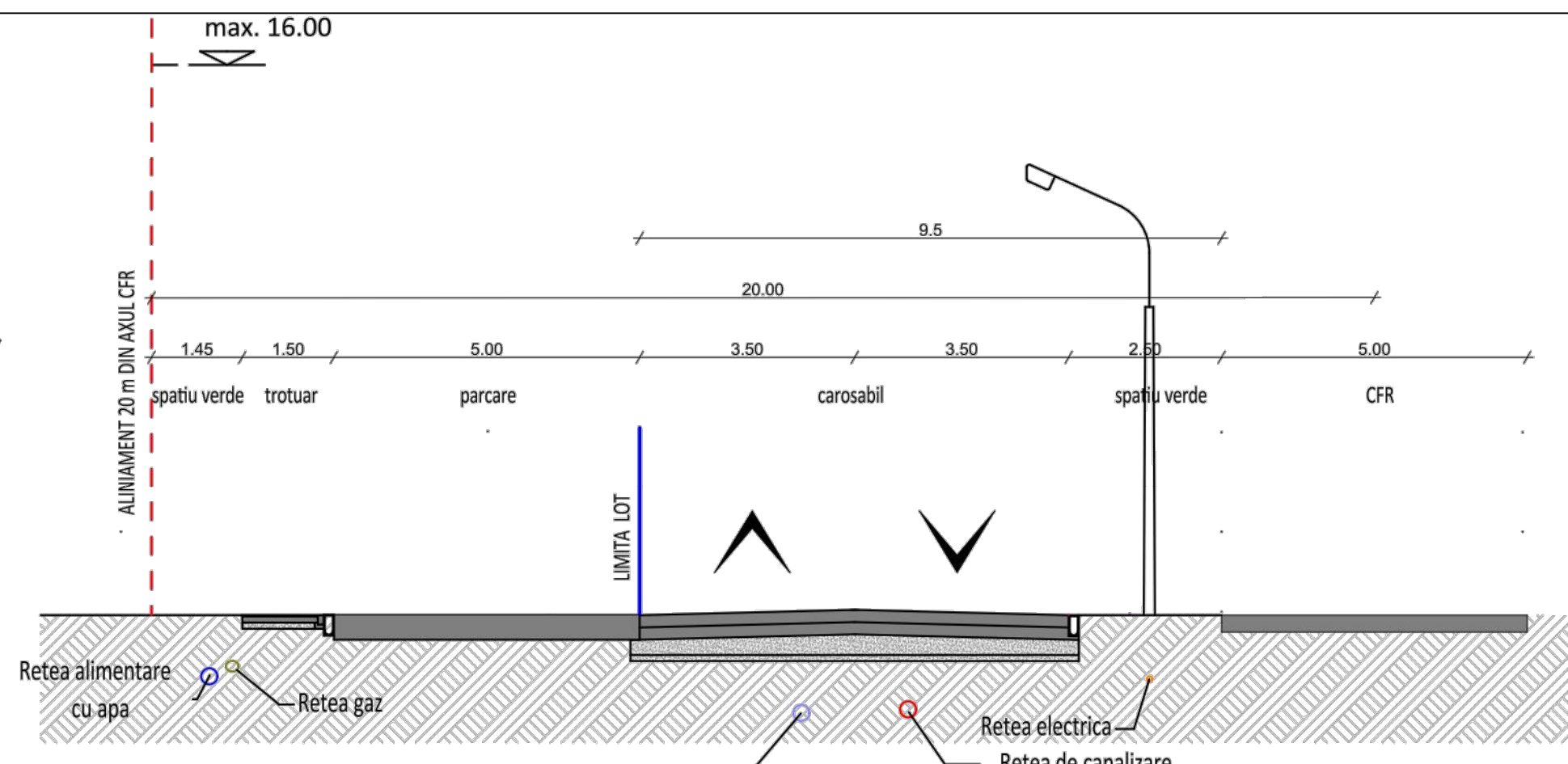
### LEGENDA

-  STATIE GAZ EXISTENTA
-  CONDUCTA DE APA EXISTENTA
-  CONDUCTATA CANALIZARE EXISTENTA
-  RETEA DE GAZE NATURALE - PROPUS
-  CONDUCTA DE APA PROPUS
-  CONDUCTATA CANALIZARE - PROPUS
-  POST TRAFU EXISTENT
-  LES- PROPUS
-  CP- CANAL PLUVIAL PROPUS



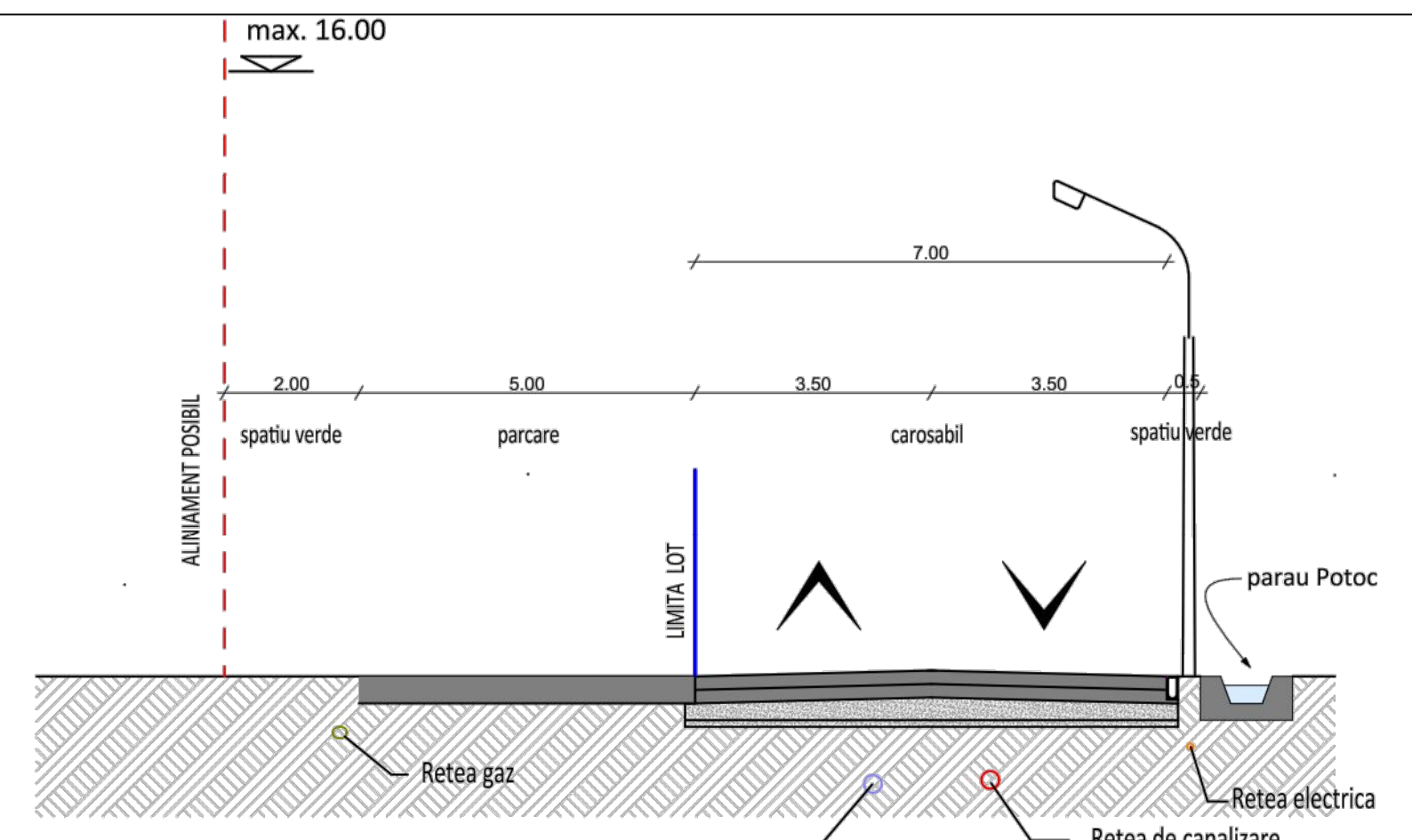
Proiectant de instalatii: S.C.MIRA MON PRESTCOM S.R.L.- HUNEDOARA CUI: RO7950130, J20/946/1995		Beneficiar : MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotul STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV-MAT ROSPEED CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA		Proiect nr.: 106/2020
Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Titlu proiect : PUZ - EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE		Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin
PROIECTAT	ing. MAGAON MIRUNA	SEMNATURA	Data: iunie 2020	Titlul plansei : PLAN RETELE PROPUSE
DESENAT	MEZES ADRIAN	SEMNATURA	Planșa nr.: 06	



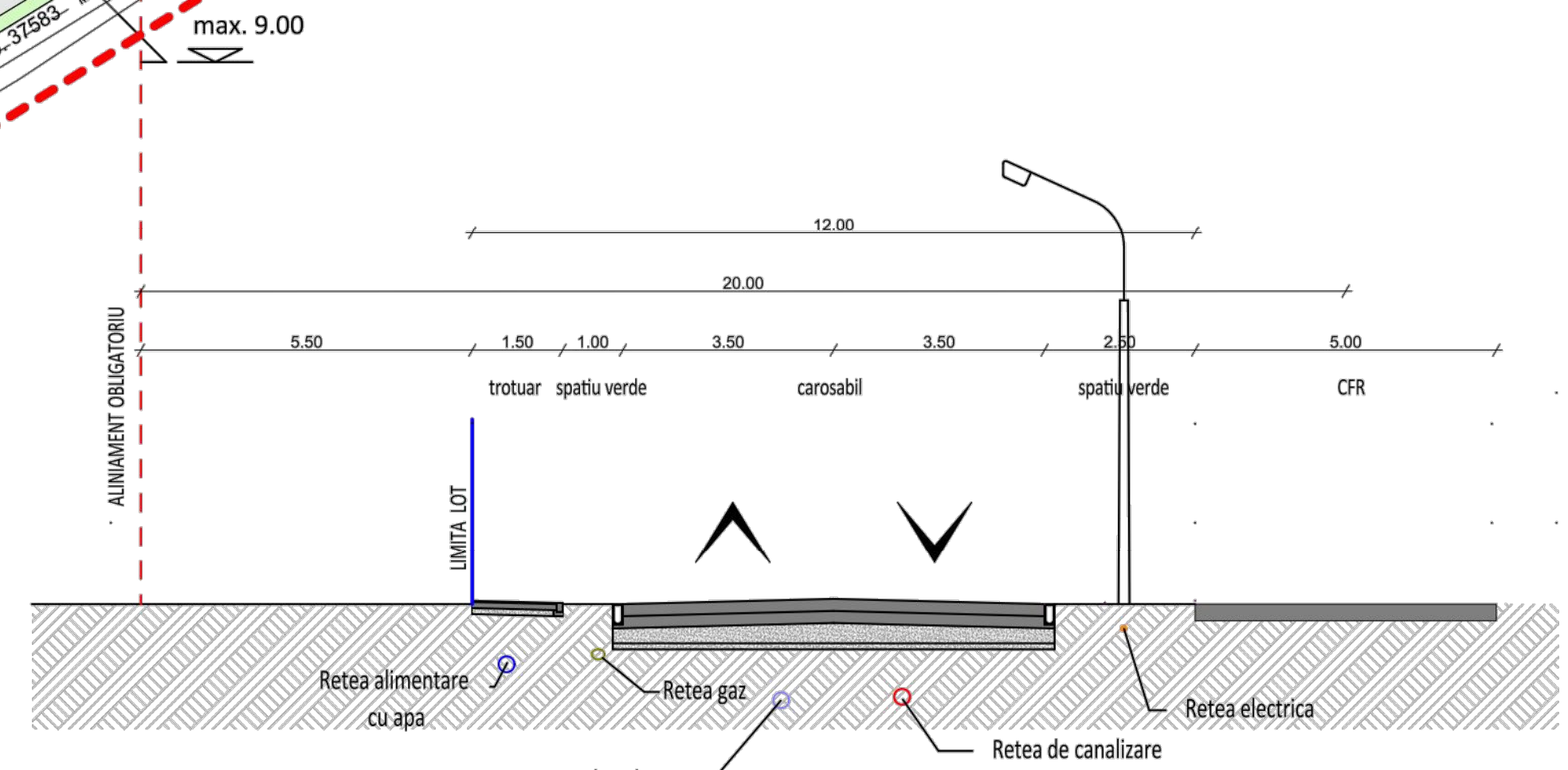


P.T.T. 3-3 Profil transversal sens dublu

Scara 1:100

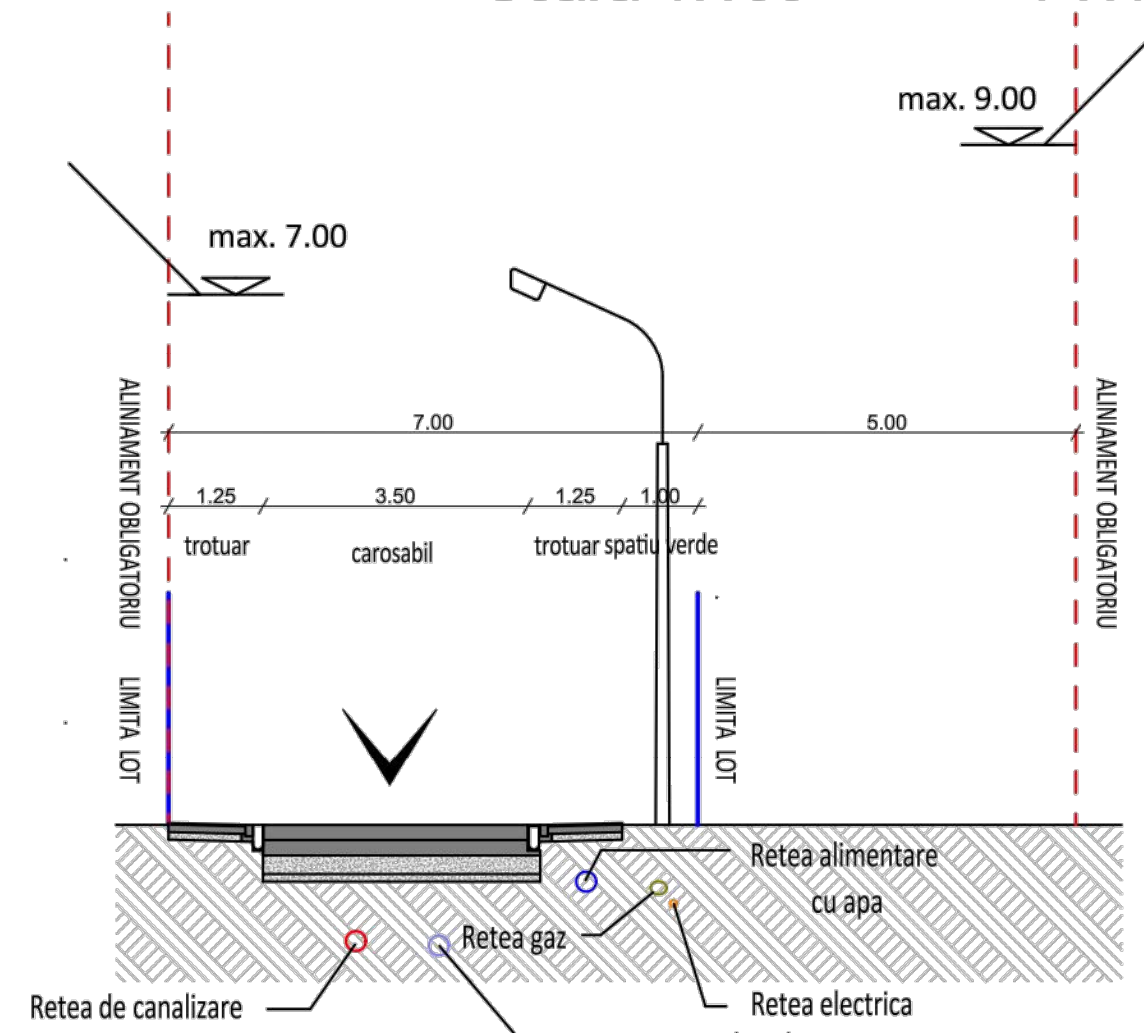


P.T.T. 4-4 Profil transversal sens dublu paralel cu paraul F



P.T.T. 1-1 Profil transversal sens dublu- 12.00 m

Scara 1:100



P.T.T. 2-2 Profil transversal sens unic -7.00 m



		Beneficiar : MATEAS SAMUEL-DANIEL, STARK BIANCA si sotul STARK FRANCISC, MATEAS NICOLAE-DAVID, DAV-MAT ROSPEDI CONS SRL si SC LUCIA SRL PRIN BOGDAN ANA FIRUTA		Proiect nr.: 106/2020
Lugoji, str. N. Pongracz nr. 6 J35/1331/18.04.2005 CUI 17496040		Scara: 1:1000	Titlu proiect : PUZ - EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	Faza: PUZ
SEF PROIECT arh. MIHNEA MARCU	SEMNATURA 	Data: iunie 2020	Titlul planseii : REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA PROFIL STRADAL	Plansa nr.: 07
DESENAT MEZES ADRIAN	SEMNATURA 			