

ATELIER DE PROIECTARE
SC. Solartech Solutions. SRL
Giroc, str. Cometei, nr. 40, cp 307220, jud. Timis, Romania
Fix: +4 0256.708.305; Mobil: +4 0740.962.156; Email: crisi.maracineanu@gmail.com

PARTE TEHNICĂ

FOAIE DE CAPĂT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

FUNȚIUNI DE TURISM, LOISIR ȘI SPORT ÎN SPAȚII ACOPERITE

beneficiar:	UNIUNEA CROAȚILOR DIN ROMÂNIA
adresa	Loc. Carașova, CF 32343, nr. cad. 32343 Jud. Caraș Severin, ROMÂNIA
fază proiect	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
data	Septembrie 2020
număr proiect	150/2020

Cuprinsul documentului

VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

VOLUMUL 3 - PIESE DESENATE

BORDEROU

C.U.I.: 30464118; Nr. Oficiul Registrul Comertului: J35/1785/2012

Banca: Raiffeisen Bank; Cont: RO10 RZBR 0000 0600 1479 6302 sau RO46 RZBR 0000 0600 1470 6333

pagina 1

A. PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- a. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- b. OBIECTUL LUCRĂRII
- c. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- a. EVOLUTIA ZONEI
- b. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
- c. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- d. CIRCULATIA
- e. OCUPAREA TERENURILOR
- f. ECHIPARE EDILITARĂ
- g. PROBLEME DE MEDIU
- h. OPTIUNI ALE POPULATIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- a. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- b. PREVEDERI ALE PUG
- c. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- d. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
- e. ZONIFICARE FUNCTIONALĂ
- f. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- g. PROTECTIA MEDIULUI
- h. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII SI MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE (plan de acțiune, Certificat Urbanism, plan vizat OCPI, proces verbal receptie OCPI, avize/acorduri conform CU, aviz de oportunitate, extras CF, Taxa RUR)

B. PIESE DESENATE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	PLANSA A_01
PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	PLANSA A_02
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANSA A_03
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANSA A_04
PROPUNERE DE MOBILARE	PLANȘA A_05
REGLEMENTĂRI EDILITARE	PLANSA A_06

A. VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

FUNȚIUNI DE TURISM, LOISIR ȘI SPORT ÎN SPAȚII ACOPERITE

1. INTRODUCERE

a. DATE DE RECUNOȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiect:	Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite
Fază proiect:	Plan Urbanistic de Detaliu
Amplasament:	32343, loc. Carașova, jud. Caraș Severin
Beneficiar:	Uniunea Croaților din România
Proiectantul general:	SC Solartech Solutions SRL
Număr proiect:	150/2020
Data elaborării:	Septembrie 2020

b. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor Uniunea Croaților din România. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 99/15.05.2020, eliberat de Primăria comunei Carașova, pentru terenul situat în intravilanul localității, având o suprafață de **2.667 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 32343 Carașova.

Solicitări ale temei-program:

Prin tema-program se solicită reglementarea amplasării unui imobil P+1E și a unui teren de minifotbal semideschis, împreună cu infrastructura de acces și spațiile verzi aferente, pe parcela nr. cad. 32343.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:

Documentațiile de urbanism aprobate pentru zona studiată indică faptul că este un teren situat pe teritoriul administrativ comunei Carasova, in intravilanul localitatii Carsova, proprietatea comunei-domeniu public de interes local, intabulat, drept de folosita cu titlu gratuit asupra terenului, in favoarea Uniunii Croatilor din Romania. Funcțiunea este de Zonă Centrală, cu funcțiuni complementare, de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - imobil P+1+M
 - teren de minifotbal semideschis
 - alei pietonale de acces
 - construcții provizorii Parter – containere prefabricate, cu funcțiune administrativă
- b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, generator electric, post transformare, bazin vidanjabil, etc.)

- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri și platforme de incintă
- e) împrejmuire teren
- f) amenajare zone verzi.

c. **SURSE DOCUMENTARE**

Pentru elaborarea prezentului plan urbanistic au fost consultate următoarele surse documentare:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Planul Urbanistic General al Comunei Carașova;
- ORDINUL nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață a populației;
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”. Indicativ:GM-007-2000;
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General”. Indicativ:GP038/99;
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal” Indicativ: GM-010-2000;
- LEGE nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- NOUL COD CIVIL – reglementări privind amplasamentul construcțiilor;
- LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările ulterioare, dar și Normele Metodologice aprobate în anul 2016;
- Ordonanța Guvernului nr. 69/2004 pentru completarea art. 38 din Legea nr. 350/2001 (aprobată prin Legea nr. 464/2004);
- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 855/2001 privind modificarea HG 525/1996 și Anexa la HG 855/2001 cu Norma metodologică privind finanțarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism;
- LEGEA FONDULUI FUNCİAR nr.18 / 1991, republicată;
- HOTĂRÂREA nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

2. **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

a. **EVOLUȚIA ZONEI**

Parcela studiată se află în zona centrală a localității, într-o zonă remniscientă neocupată cu clădiri sau funcțiuni publice sau private. Evoluția zonei este determinată de intersecția diverselor trame de sistematizare și rezultanta în plan a aglomerării unor funcțiuni de instituții publice și servicii specifice: Primăria, Biserica Catolică, Căminul Cultural.

Parcela studiată, nr. cadastral 32343, cu o suprafață de 2.667 mp, are următoarele limite:

- La Nord-vest: parcelă funcțiune turism (pensiuni);
- La Sud-vest: drum;

- La Sud-est: râul Caraș;
- La Nord-est: parcela cad. 30508 – funcțiune turism (pensiuni);

Parcela este liberă de construcții sau sarcini în prezent, categoria de folosință fiind de curți construcții în intravilan. Cvartalul de care aparține parcela, reprezentat în planșa Studiu de cvartal, are o zonificare funcțională diversă, determinată de caracterul zonei centrale.

b. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Cvartalul studiat se află în partea centrală a localității, adiacent râului Caraș

c. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Categoria de folosință a parcelei este de curți construcții.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 198,92 NMN (în sud) și 202,25 NMN (spre nord). Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul are o ușoară pantă spre drumul de acces, în sud. Elementele cadrului natural identificate în proximitate se referă la prezenta râului Caraș la Sud-estul parcelei studiate.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată. Pentru prezentul proiect a fost întocmit un studiu geotehnic. Rezultatele acestui studiu pot fi consultate în documentul anexat prezentei documentații.

d. CIRCULATIA

Accesul pe parcelă se realizează în prezent din drumul, aflat la sud, cu o lățime carosabilă de 6,00 m.

e. OCUPAREA TERENURILOR

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință de “zonă centrală”, respectiv “zonă de turism (pensiuni)”. Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă. Parcela este liberă de construcții sau sarcini în prezent, categoria de folosință fiind de curți construcții. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Pe teren nu există fond construit.

f. ECHIPARE EDILITARĂ

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de alimentare cu apă, racordată la rețeaua localității.

Canalizare menajeră

În zona de amplasament nu există rețele edilitare de canalizare menajeră, dar sunt propuse prin PUG.

Canalizare pluvială

Scurgerea apelor convențional curate se va realiza pe parcelă.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona de amplasament nu există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu energie electrică.

g. PROBLEME DE MEDIU

- **Relatia cadrul natural - cadrul construit:**

Zona studiată se află în centrul comunei Carașova. În zonă, fondul construit nu afectează cadrul natural. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul, în momentul de față, dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă și electrice, dar nu și pentru canalizare menajeră și gaze naturale. Apele pluviale convențional curate pot fi dirijate către spațiile verzi de pe parcelă, conform legislației în vigoare. În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear. Există, totuși, potențialul turistic al zonei pitorești, care face necesară și actuala temă de proiectare.

Zona nu prezintă interes din punct de vedere arheologic.

- **Disfuncționalitățile** remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă în primul rând la absența utilităților centralizate de canalizare menajeră.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice:**

Riscurile naturale sunt produse de proximitatea cursului de apă din zona Sud-estică. Acestea sunt reduse prin lățimea redusă a cursului de apă.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă:**

Nu este cazul.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:**

Nu este cazul.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic - după caz:**

Potențialul turistic este oferit de caracterul specific al localității rurale, necesitând funcțiuni complementare care pot menține turiștii în localitate o perioadă mai lungă de timp.

h. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din com. Carașova este afectată pozitiv de realizarea în zonă a unei funcțiuni sportiv-turistice. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității și respectă PUG. Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 701/2010 și vor fi înregistrate observații sau sesizări, după caz. Se va realiza consultarea preliminară a populației dacă este cazul, fiind înregistrate opțiuni diferite din partea acesteia, după caz.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.D. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

În cadrul studiului se respectă solicitările temei program precum și prevederile PUG. Se propune realizarea unei funcțiuni de turism, sportive, pe suprafața de 2.667 mp a terenului, cu scopul construirii unei clădiri în regim P+1E și a unui teren de minifotbal semideschis.

Confortul ridicat de funcționare impune:

- realizarea acceselor rutiere la zona studiată și realizarea suprafețelor destinate circulațiilor prin PUG aprobate în proximitate;
- realizarea acceselor pietonale; realizarea rețelelor de apă potabilă, canalizare, preluare ape pluviale, gospodării de asigurare a apei pentru incendii, electrice, catv;
- realizarea de platforme bine definite pentru pubelele de gunoi pentru fiecare imobil;
- realizarea unei platforme de parcare în afara carosabilului pentru fiecare imobil.

Se propune reglementarea construirii, conform cerințelor de mai jos. Având în vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrări de sistematizare pe verticală pentru realizarea platformelor construcțiilor, în vederea asigurării pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rigolele stradale și mai departe la emisar.

a. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru fundamentarea soluției nu au fost realizate studii de fundamentare.

b. PREVEDERI ALE PUG APROBAT

PUG aprobat prevede funcțiuni complementare, funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite, spații verzi, parcuri, etc.

c. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Valorificarea cadrului natural se va realiza prin două operațiuni complementare:

- instituirea unei zone verzi de protecție a râului Caraș - crearea unui culoar ecologic;
- propunerea unor suprafețe verzi în limita a 30% din suprafața parcelei, în poziții favorabile pentru asigurarea unui mediu plăcut între clădiri, respectiv în zona posterioară pentru a institui o suprafață verde continuă, fără a depinde de limitele de proprietate.

d. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se va realiza un acces cu o lățime de minim 6,00 metri, pentru a permite staționarea vehiculelor conform prevederilor legale. Accesul pietonal va fi realizat liber. Este obligatorie parcare a autovehiculelor pe parcelă, evitând situațiile în care acestea necesită ocuparea domeniului public.

Execuția lucrărilor:

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a

drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile în incinta parcelelor;
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un pachet de locuri de parcare adiacente drumului de acces, precum și platforme distincte pentru parcare autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier sau dale prefabricate din beton (în zona parcarilor), așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrice clădirilor propuse, executate din pavaj, cu montaj uscat. Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

e. ZONIFICARE FUNCIONALĂ

Se propune păstrarea reglementarea unei funcțiuni turism, loisir si sport in spatii acoperite.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a. construcții noi:
 - imobil P+1+M
 - teren de minifotbal semideschis
 - alei pietonale de acces
 - construcții provizorii Parter – containere prefabricate, cu funcțiune administrativă
- b. dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, generator electric, post transformare, bazin vidanjabil, etc.)
- c. sistematizarea verticală a terenului
- d. drumuri și platforme de incintă
- e. împrejmuire teren
- f. amenajare zone verzi.

Având în vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrări de sistematizare pe verticală pentru realizarea platformelor construcțiilor, în vederea asigurării pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rigolele stradale și mai departe la emisar. **Incinta studiată** are suprafața de **2.667 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea construirii într-o zonă aparținătoare centrului localității.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT- PROPUS

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Suprafață totală	2.667	100	2.667	100
02.	Funcțiuni complementare, funcțiuni deturism, loisir și sport în spații acoperite, spații verzi, parcuri, etc. Curți construcții în intravilan	2.667	100	2.667	100
TOTAL GENERAL		2.667	100	2.667	100

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIATĂ

Nr.	Parcela nr.	Destinație	S (mp)	%	POT maxim	CUT maxim
1	1	Spații verzi	800	30,00	50%	1,50
2		Suprafețe construite	1.333	50,00		
3		Circulații	534	20,00		
Total general			2.667	100	50%	1,50

FUNCȚIUNI ADMISE

Sunt admise în zona centrală, de turism: funcțiuni complementare, funcțiuni deturism, loisir și sport în spații acoperite, spații verzi, parcuri, etc.

Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- retragerea față de aliniament a imobilelor este propusă la minim 3,00 m.
- retragerea față de limitele laterale este de 2,00 m, iar față de limita posterioară este de 4,00 m.
- conformarea tipologiei constructive este deschisă, cu retragere față de limitele de proprietate.

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 4 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate). Se permite amplasarea clădirilor în mod adiacent (lipite), cu condiția de a asigura un rost și de a nu crea conflicte funcționale.

Regimul de înălțime

Se va respecta înălțimea maximă a clădirilor de 9,00 m, cu posibilitatea unei înălțimi maxime de 12,00 metri pentru elementele structurile aferente funcțiunilor sportive și de agrement cu caracter semideschis.

Modul de utilizare al terenului

Indicatorii propusi sunt următorii, fără a modifica PUG Carașova:

- P.O.T. maxim: 50%;
- C.U.T. maxim: 1,50.

Plantații

Se vor amenaja spații verzi înnierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, într-un procent de minim 30,00%.

f. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Extinderile de rețele se vor realiza pe terenuri aflate în domeniul public, conform plan de acțiune.

Toate cladirile se vor racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare la retelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament si contorizare va fi integrata in imprejurimi sau in cladiri dedicate, situate in interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spatiul public. Fiecare unitate va dispune de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in cladire) destinat colectarii deseurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spatiul public.

Alimentarea cu apă potabilă

Se va realiza bransamentul la rețeaua localității.

Canalizare menajeră

Se va realiza racordul la rețeaua localității, propusă prin PUG.

Canalizare pluvială

Apele de ploaie de pe suprafata drumurilor si acoperisurilor din zona studiata sunt colectate și dispersate pe parcelă, fără a utiliza domeniul public.

Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Nu există astfel de rețele.

Alimentare cu energie electrică

Pe drumul adiacent există rețele edilitare de alimentare cu energie electrica. Alimentarea cu energie electrică se realizează din rețeaua de distribuție a furnizorului de energie electrică din zonă, prin bransament și BMP. Soluția de racordare finală se va menționa în avizul de racordare emis de furnizorul de energie electrică la cererea beneficiarului, care va cuprinde și costul racordului la rețeaua de distribuție. Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirile va fi dotată cu instalații de protecție: instalații de împământare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Gospodărie comunală

Zona propusă prin prezentul proiect se va supune regulilor aprobate de autoritățile locale pentru depozitarea și colectare selectivă a deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică abilitată. Astfel, imobilul va avea o platformă pentru depozitarea deșeurilor, amenajată în incinta interioara sau la limita acesteia. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport/salubritate la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme în incinta imobilelor, în număr de 18. Se va evita parcare autoturismelor pe strada.

g. PROTECTIA MEDIULUI

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.D., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt colectate în sisteme inelare și deversate într-un bazin vidanjabil etanș;
- sursele de apă pluvială de pe platformele carosabile sunt colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate ca ape convențional curate în bazinul de retenție propus în estul incintei;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;

Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în bazinul vidanjabil etanș ce va fi propus în interiorul fiecărei parcele. După realizarea în zonă a rețelei de canalizare centralizată, parcelele se vor branșa la aceasta.

Colectarea deșeurilor

În jud. Caraș Severin, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru fiecare incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc. După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

Perdele de protecție

Nu este cazul. În fiecare incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 30,00 %. Se propune instituirea unei zone verzi de protecție a râului Caraș și crearea unui culoar ecologic prin impunerea unei zone de protecție, neconstruibilă.

Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor. De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în intravilanul com. Carașova, astfel că zona este reglementată prin PUG ca teren situat pe teritoriul administrativ al comunei, proprietatea comunei- domeniu public de interes local, intabulat, drept de folosita cu titlu gratuit asupra terenului, în favoarea Uniunii Croaților din Romania.

Funcțiunea este de Zonă Centrală, cu funcțiuni complementare, de turism, loisir și sport în spații acoperite, spații verzi, parcuri, etc.

Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește absența utilităților publice canalizare menajeră, au fost propuse prin proiect soluții locale care să asigure eliminarea posibilității poluării în zonă: bazin vidanjabil etanș, respectiv separator de hidrocarburi - dacă este cazul.

h. Obiective de utilitate publică

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

Tipuri de proprietate teren

În zona studiată nu există terenuri proprietate publică de interes local, ci cu precădere terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național. Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică și privată de interes local și județean, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

Circulația terenurilor

- Nu este cazul.

Bilanțul suprafețelor de teren propuse pentru cedare sunt următoarele:

- Nu este cazul.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea în prevederile legale

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal a fost efectuată în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

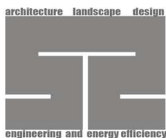
La baza stabilirii principiilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat obiective principale:

- respectarea temei solicitate de beneficiar;
- încadrarea în Planul urbanistic general al comunei Carașova;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zona studiată și zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezenta documentație prezintă intenții referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu va sta la baza elaborării DTAC.

Aprecieri ale elaboratorului PUD

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv comunei Carașova, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens. Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUG-ului.



ATELIER DE PROIECTARE
SC. Solartech Solutions. SRL
Giroc, str. Cometei, nr. 40, cp 307220, jud. Timis, Romania
Fix: +4 0256.708.305; Mobil: +4 0740.962.156; Email: cristi.maracineanu@gmail.com

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUD considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- avizarea PUD și aprobarea PUD prin HCL Carașova;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a rețelelor de comunicații și a asigurării utilităților prin extinderi ale rețelelor existente sau prin soluții locale, după caz.

Întocmit:

Expert Urbanism: arh. Florin TROFIN

Arhitect: dr. arh. Cristian Mărăcineanu



ROMÂNIA
 CONSILIUL JUDEȚEAN CARAS-SEVERIN
 Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REȘIȚA
 Tel. +40 – (0)255 – 211420,1 Fax: +40 (0)255 211127
 E-mail: cjcs@cjcs.ro

ARHITECT ȘEF

Nr. 7950 din 15.05.2020

Ref. nr. 8123 din 14.05.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 99 din 15.05.2020

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL SPORTIV UCR

Ca urmare a cererii adresate de **UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA** reprezentată de **GHERA GIURECI-SLOBODAN**, cu sediul în județul **CARAS-SEVERIN**, comuna **CARAȘOVA**, sat **CARAȘOVA**, nr. **30**, cod poștal **327065**, tel. **0752/154.536**, înregistrată la nr. **7950** din **12.05.2020**.

Pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în județul **CARAȘ-SEVERIN**, **Comuna CARAȘOVA, sat CARAȘOVA, intravilan, CF 32343, nr. cad. 32343**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al **CARAȘOVA**, nr. 55 din 30.10.2018

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:

Terenul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Carasova, în intravilanul localității Carasova, proprietatea comunei - domeniu public de interes local, intabulat, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT asupra terenului, în favoarea UNIUNII CROATILOR DIN ROMÂNIA, conf. extras C.F. nr. 32343.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuală - teren situat în zona centrala a localitatii Carasova - UTR 12, conform Plansei nr. 07 din Reglementări PUG.

Utilizari permise - functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcare etc.

Amplasamentul se află în zona fiscală A, conform Avizului emis Primaria Comunei Carasova.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața totală a terenului - 2.667 mp; termenul de valabilitate PUG Carasova este până la data de 30.10.2028, aprobat prin HCL nr. 55/30.10.2018 și revizuire PUG prin aprobare HCL nr. 26/30.04.2020; regim maxim de înălțime - P+2 (max. 9 m); P.O.T. - 50% ; C.U.T. - 1,5; un lot este construibil dacă: are front stradal, lungimea frontului la strada să fie mai mare sau egală cu 8 m pentru construcții înșiruite și 12 m pentru construcții izolate sau cuplate, adâncimea să fie mai mare decât frontul la strada, suprafața terenului să fie mai mare sau egală cu 200 mp pentru construcții înșiruite și 300 mp pentru construcții cuplate sau izolate, și să aibă forma regulată; în cazul în care nu există un front construit bine definit, se recomandă amplasarea construcțiilor la o distanță de minimum 3,00 m de limita proprietății la strada; amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare (jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, dar nu mai puțin de 2 m față de limitele laterale și 4 m față de limita posterioară), precum și a distanței minime între clădiri, necesară

intervenițiilor în caz de incendiu (3,00 m); amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va realiza ținând cont că distanța minimă între clădiri să fie egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m, distanța necesară necesară intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m); toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; adaptarea spațiilor și căilor de circulație la necesitățile persoanelor cu handicap; asigurare acces auto, pietonale și necesarul de parcaje; asigurare condiții minime de performanță energetică; aspect plastic încadrat în arhitectura specifică locală; respectarea normelor de protecție a mediului; fără afectarea proprietăților învecinate; fără depozitarea materialelor și deșeurilor pe domeniul public.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

alte condiții din documentația de urbanism - PUD ce se va elabora și aproba, conform art 32.1.d din Legea 350/2001 (detalii privind: retragerile față de limitele de proprietate, aliniamentul în raport cu vecinătățile, POT, CUT, echiparea edilitară - alimentare cu apă, energie electrică, circulația carosabilă și pietonală, parcaje).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru: **CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL SPORTIV UCR**

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 Caraș-Severin, str. Petru Maior nr. 73, 320111 Resita, Telefon: +40 255 223053, +40 255 231526, Fax: +40 255 226729, E-mail: office@apmcs.ro**

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/netincadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră 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.

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt 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 impactului 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism(copie)
- 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 (două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apă
- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecție civilă
- sănătatea populației

d.3) specifice ale administrației publice centrale ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Aviz Administrația Bazinală Apă Banat, dacă se lucrează în zona de protecție a râului Caras; - Aviz ISU, conform HGR 571/2016; - HCL de aprobare PUD.

d.4) Studii de specialitate:

- Verificare proiect și Referate verificatori atestați la cerințele esențiale;
- Referat geotehnic;
- Titlul asupra imobilului, în copie legalizată;
- Plan de încadrare în zonă și Plan de situație a imobilului (Plansa pe suport topografic vizată OCPI).

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

• Taxa AC - 1% din valoarea lucrărilor (C+M fără TVA), taxa timbru de arhitectură - 0,05% din valoarea lucrărilor (C+M fără TVA), taxa imprimare - 8 lei.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

SILVIU HURDUZEU

L.S.



SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,

LAURENȚIU DARIAN CIOBANU

ARHITECT ȘEF,

NAIDAN VICTOR BORISLAV

Achitat taxa de 15,35 lei, conform Chitanța nr. 415 din 12/05/2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

nr. _____ din _____

de la data de ___/___/___ până la data de ___/___/___

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

PREȘEDINTE,

L.S.

**SECRETARUL GENERAL AL
JUDEȚULUI,**

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității ___/___/___

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din ___/___/___.

Transmis solicitantului la data de ___/___/___ direct / prin poștă.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32343 Carașova



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carasova, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	32343	2.667	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit, LOT1

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
45189 / 05/09/2019		
Act Notarial nr. 2128, din 04/09/2019 emis de Dobre Florica;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 32343 a imobilului cu numarul cadastral 32343/Carasova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30508 inscris in cartea funciara 30508;	A1
H.G. nr. 532/2002;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza HG 532/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CARASOVA - DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30508/Carasova, inscrisa prin incheierea nr. 17100 din 05/12/2005; (provenita din conversia CF 4396 Carasova)</i>	A1 / B.7
Act Administrativ nr. 12, din 29/03/2019 emis de PRIMARIA CARASOVA;		
B7	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT 1) UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA, CIF:5004909	A1

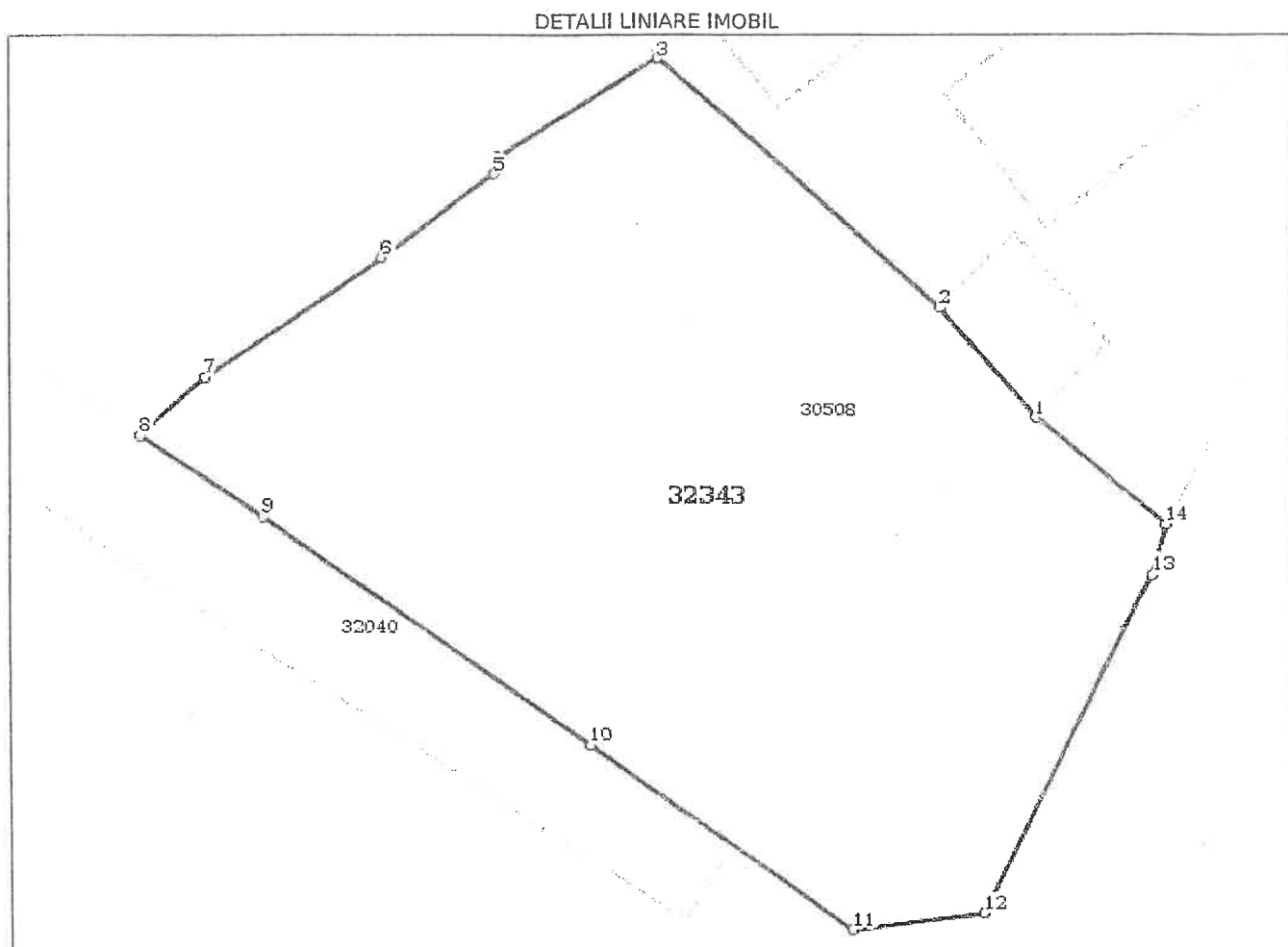
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32343	2.667	Imobil împrejmuit, LOT1

* 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 constructii	DA	2.667	-	-	-	Imobil împrejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.985
2	3	28.48
3	4	14.247
4	5	1.234
5	6	10.576
6	7	15.894

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	6.497
8	9	10.851
9	10	30.329
10	11	24.208
11	12	10.081
12	13	28.761
13	14	3.918
14	1	12.897

** 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.

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 183 RON, -Chitanța externă nr.152586/04-09-2019 în suma de 183, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,
12-09-2019

Data eliberării,
18/09/2019

Asistent Registrator,
MIHAELA LOREDANA GALESCU

(parafa și semnătura)

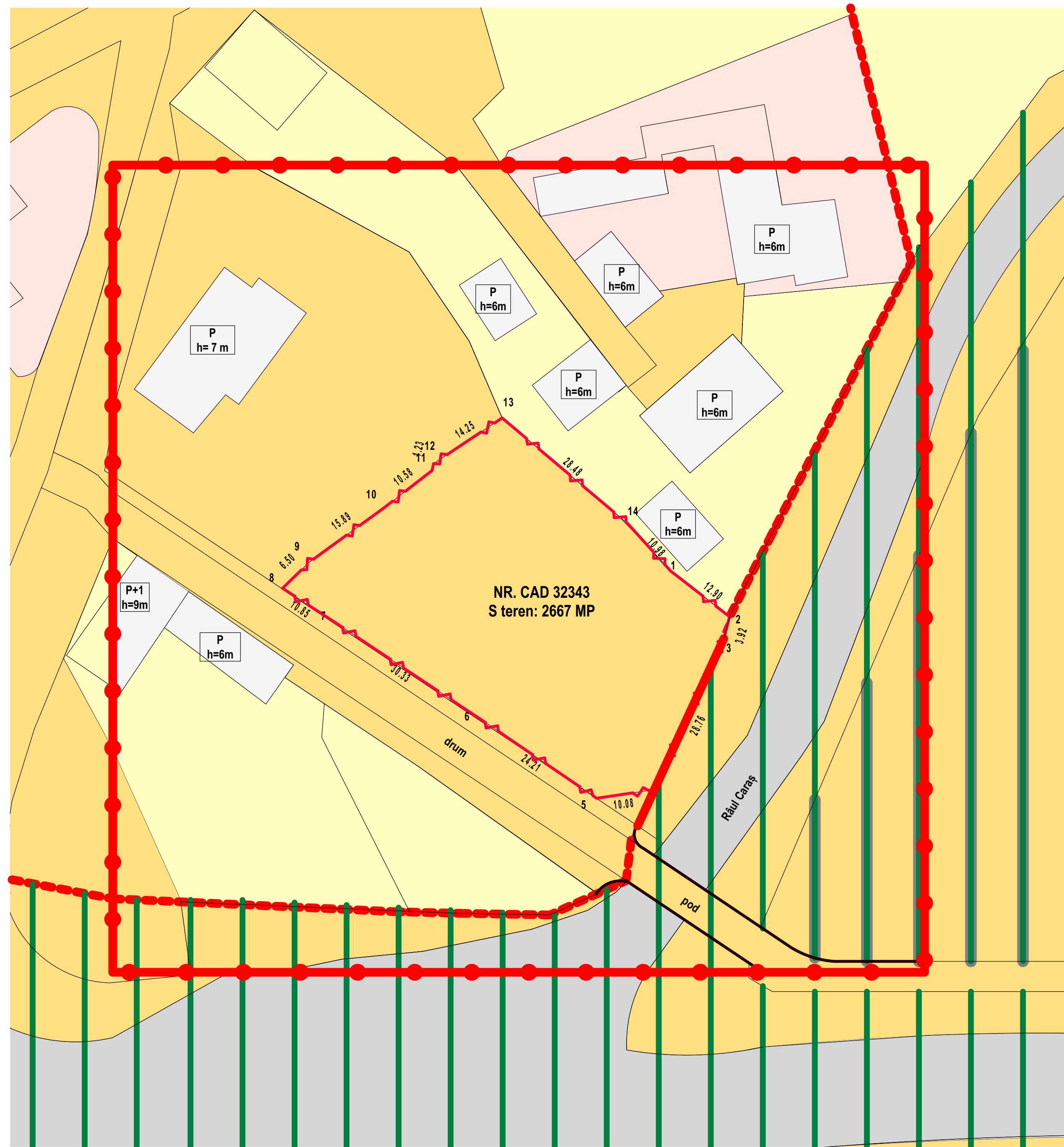
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan Urbanistic de Detaliu

Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL SPORTIV UCR ÎN LOCALITATEA CARASOVA, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN, CF 32343 NR CAD 32343, CU 99/15.05.2020



Legenda

	Limita de proprietate		Cladiri vecine
	Delimitare zona de interes		
	Delimitare zona centrala		
	Teren proprietate privata		
	Terenuri din domeniul public al comunei		
	Terenuri din domeniul privat al comunei		

Bilant teritorial propus

Parcelă nr. cad.	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUT
Nr. CF 32343 Nr. Cad. 32343	2667 mp	Existent	-	-	0%	0
		Reglementat actual	P+2E	max 9 m	50%	1,5

Nu sunt propuse sau instituite modificări în proprietatea asupra terenurilor.

Accesul pe parcela CF 32343 se realizează de pe laturile cu deschidere la drumul principal.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Revizia				
SPECIALIST RUR	arh. Trofin Florin			Proiect nr. 150/2020
 SolarTech Solutions ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012 Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220, Timis, Romania M: 0040.740.962.156, e-mail: cristii.maracineanu@gmail.com		Beneficiar: UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA Amplasament: SAT CARASOVA, COMUNA CARASOVA, JUD CARAS-SEVERIN CF 32343, NR CAD 32343		Faza Documentatie PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite
SEF PROIECT	arh. Trofin Florin		1:500	
PROIECTAT	arh. Maracineanu Cristian		Data	
DESEINAT	arh. Maracineanu Cristian		09.2020	Titlu plansa: Proprietatea asupra terenurilor
VERIFICAT				Plansa nr. 04

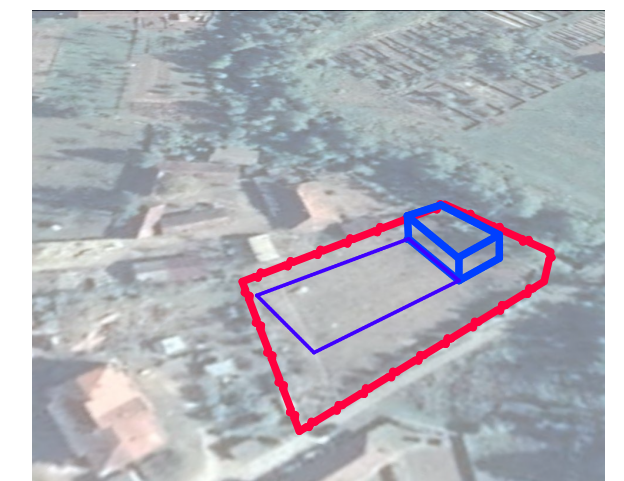
Plan Urbanistic de Detaliu

Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL SPORTIV UCR ÎN LOCALITATEA CARASOVA, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN, CF 32343 NR CAD 32343, CU 99/15.05.2020

Legenda

	Limita de proprietate		Ape curgătoare
	Delimitare zona de interes		Clădiri vecine
	Delimitare zona centrală		Limita de implantare
	Zona de agrement, petrecerea timpului liber		



Bilant teritorial propus

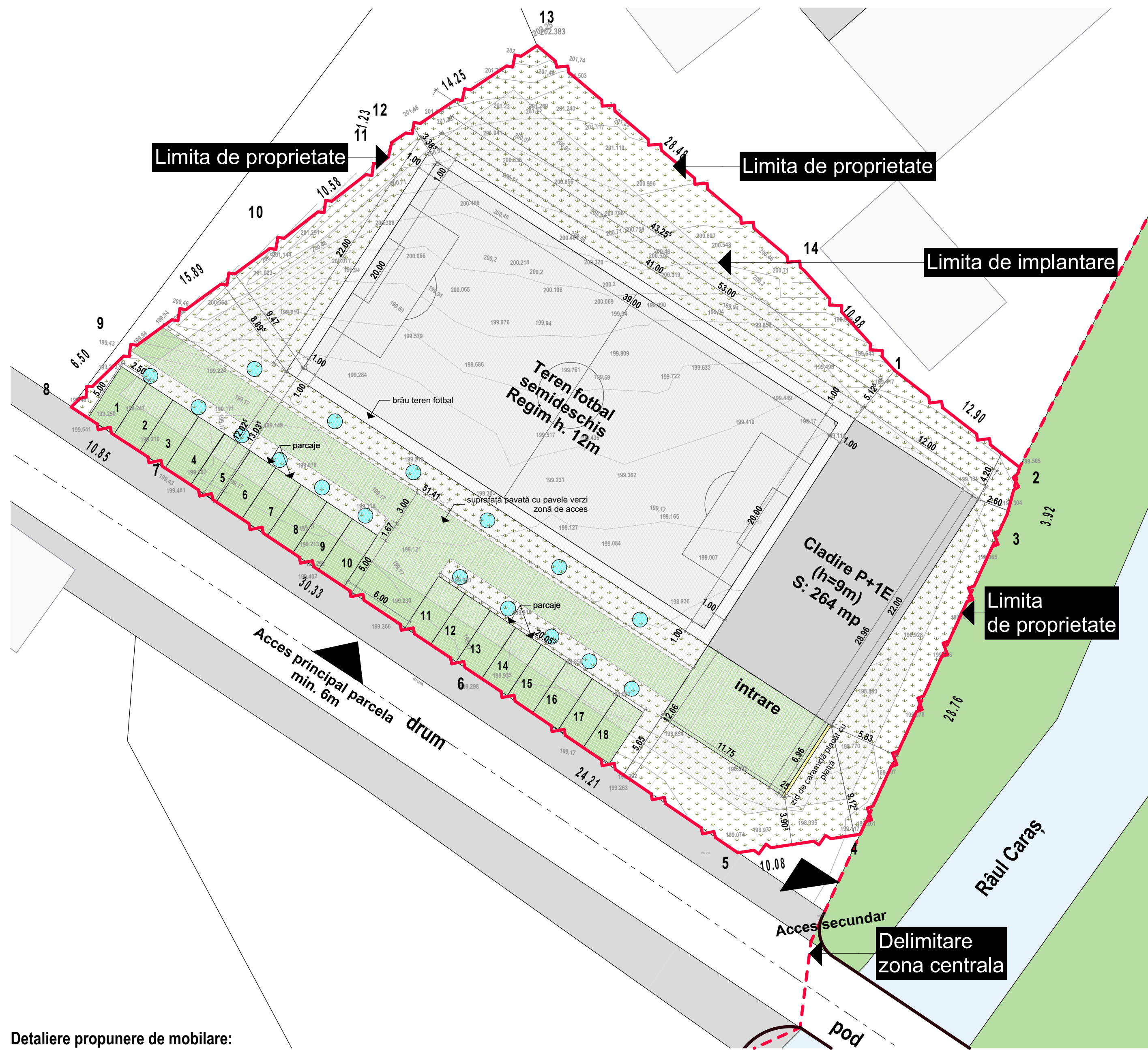
Parcelă nr. cad.	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUT
Nr. Cad. 32343	2667 mp	Existent	-	-	0%	0
		Reglementat actual	P+2E	max 9 m	50%	1,5
		Propunere	P+2E	max 12 m	50%	1,5
Total	2667 mp				50%	1,5

Clădire propusă

Suprafața de 264 mp
Regim de înălțime P+1E

Accesul pe parcela CF 32343 se realizează de pe laturile cu deschidere la drumul principal.

PROPUNERE DE MOBILARE



Detaliere propunere de mobilare:

Suprafață verde înierbată : 996,54 mp (37,36%)
Suprafață pavată cu pavele verzi: 504,29 mp
Suprafață teren fotbal: 902 mp
Suprafață construită clădire propusă: 264 mp

POT existent : 0%
CUT existent : 0

H propus pentru clădirea propusă: 9m
Nr locuri de parcare: 18

Procent spații verzi (suprafață verde înierbată+suprafață pavele verzi) : 56,27%

Suprafață desfășurată clădire propusă: 528 mp

POT propus: $Sct \cdot 100 / St = (902 + 264) \cdot 100 / 2667 = 43,72 \%$
CUT propus: $Scd / Sct = (902 + 528) / 2667 = 0,53$

H propus teren de sport acoperit propus: 12m

Revizia				
SPECIALIST RUR	arh. Trofin Florin			
<p>SolarTech Solutions ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012 Groc, Cometei, Nr.40, CP 307220, Timis, Romania M: 0040.740.962.156, e-mail: cristii.maracineanu@gmail.com</p>		Beneficiar: UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA Amplasament: SAT CARASOVA, COMUNA CARASOVA, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN CF 32343, NR CAD 32343	Proiect nr. 150/2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh. Trofin Florin		1:250	Plan Urbanistic de Detaliu
PROIECTAT	arh. Maracineanu Cristian		Data	Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite
DESEINAT	arh. Maracineanu Cristian		09.2020	Titlu plansa:
VERIFICAT				Propunere de mobilare
				Plansa nr. 05

Plan Urbanistic de Detaliu

Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL SPORTIV UCR ÎN LOCALITATEA CARASOVA, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN, CF 32343 NR CAD 32343, CU 99/15.05.2020

Legenda

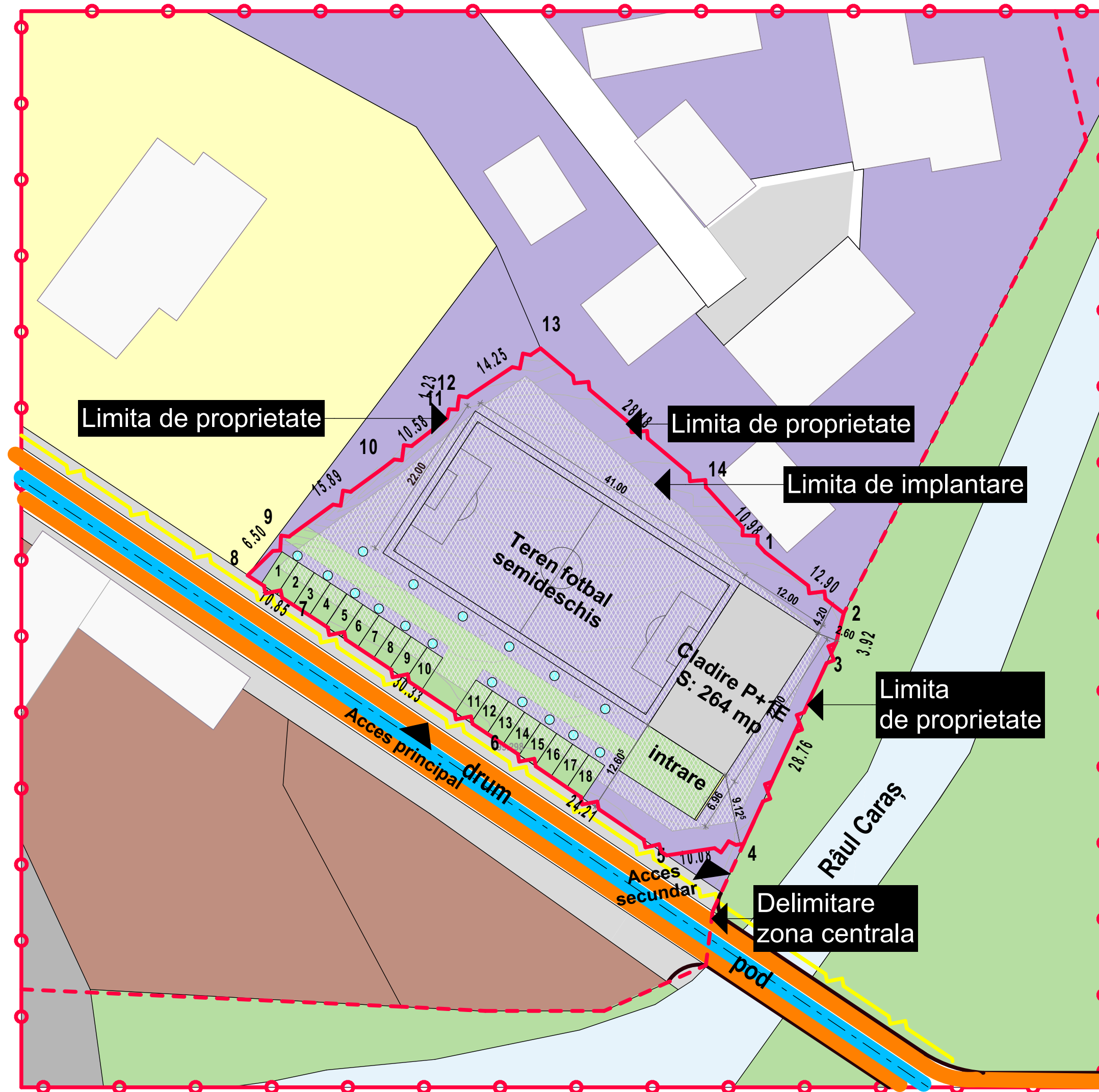
	Limita de proprietate
	Delimitare zona de interes
	Delimitare zona centrala
	Rețea de canalizare propusa
	Rețea de distribuție a apei potabile-existenta
	Rețea electrica aeriana existenta

Bilant teritorial propus

Parcelă nr. cad.	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUT
Nr. Cad. 32343	2667 mp	Existent	-	-	0%	0
		Reglementat actual	P+2E	max 9 m	50%	1,5
		Propunere	P+2E	max 12 m	50%	1,5
Total	2667 mp				50%	1,5

RETELE EDILITARE

Revizia				
SPECIALIST RUR	arh. Trofin Florin			
		Beneficiar: UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA Amplasament: SAT CARASOVA, COMUNA CARASOVA, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN, CF 32343, NR CAD 32343		Proiect nr. 150/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara	Faza Documentatie
SEF PROIECT	arh. Trofin Florin		1:500	PUD
PROIECTAT	arh. Maracineanu Cristian		Data	
DESENAT	arh. Maracineanu Cristian		09.2020	
VERIFICAT				
Titlu proiect:			Plan Urbanistic de Detaliu Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite	
Titlu plansa:			Rețele edilitare	Plansa nr. 06



Plan Urbanistic de Detaliu

Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL SPORTIV UCR ÎN LOCALITATEA CARASOVA, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN, CF 32343 NR CAD 32343, CU 99/15.05.2020

Legenda

Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu	
LIMITE	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
<ul style="list-style-type: none"> LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ LIMITĂ INTRAVILANULUI PROPUS 	<ul style="list-style-type: none"> LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ P.U.G. APROBAT 2006 ZONĂ CLADIRI ADMINISTRATIVE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE COMERCIALE / SERVICII ZONĂ DOTĂRI SOCIO CULTURALE ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ZONĂ LOCUIRE RURALĂ ZONĂ LOCUIRE SEZONIERĂ ZONĂ CULTE GOSPODARIRE COMUNALĂ / CIMITIRE ZONĂ DOTĂRI SPORTIVE SĂNĂTATE ZONĂ TURISM (PENSIUNI) TERENURI VIRANE ZONA DE AGREMENT SI PETRECERE A TIMPULUI LIBER
CADRU NATURAL	
<ul style="list-style-type: none"> APE CURGĂTOARE ȘI SPAȚII VERZI ADIACENTE TERENURI PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE ȘI GRĂDINĂRIȚ SPAȚII VERZI AMENAJATE (SPAȚII DE JOACĂ, AGREMENT) SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE 	
CIRCULAȚII	
<ul style="list-style-type: none"> DRUM NAȚIONAL DN 58 DRUM JUDEȚEAN 581A DRUM COMUNAL 75 DRUMURI SECUNDARE CIRCULAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CIRCULAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE SPRE MODERNIZARE TRASEU PIETONAL/PISTA BICICLETE MODERNIZARE INTERSECȚIE EXISTENTĂ, RECONFIGURARE A SPAȚIULUI PUBLIC PODURI EXISTENTE PODURI PROPUSE PODURI PIETONALE EXISTENTE 	
	FOND CONSTRUIT
	<ul style="list-style-type: none"> CONSTRUCȚII MOUMENTE DE ARHITECTURĂ



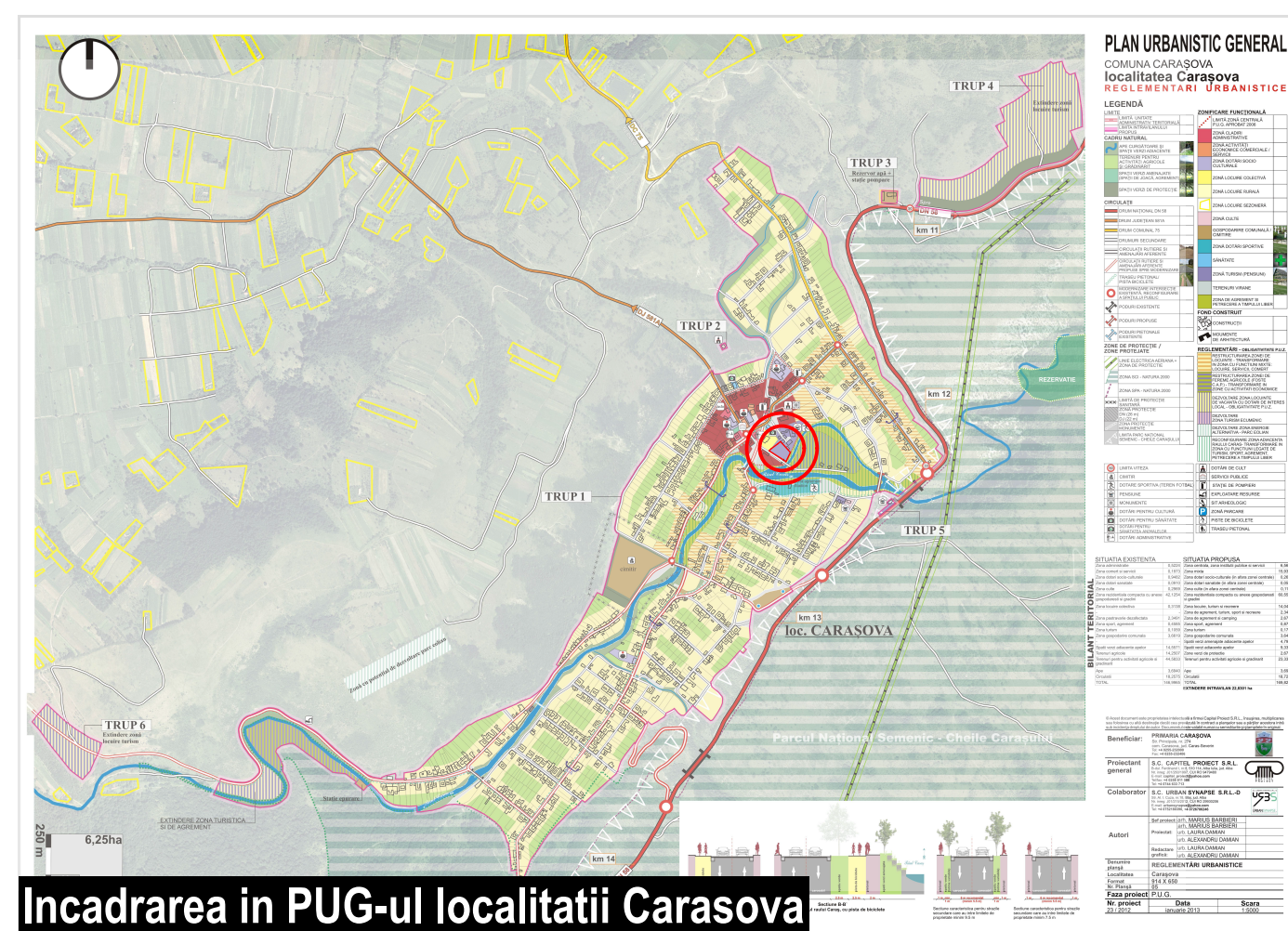
Parcela ce face obiectul PUD încadrată în PUG-ul localității Carasova, sc 1:2000

Zonificare conform PUG

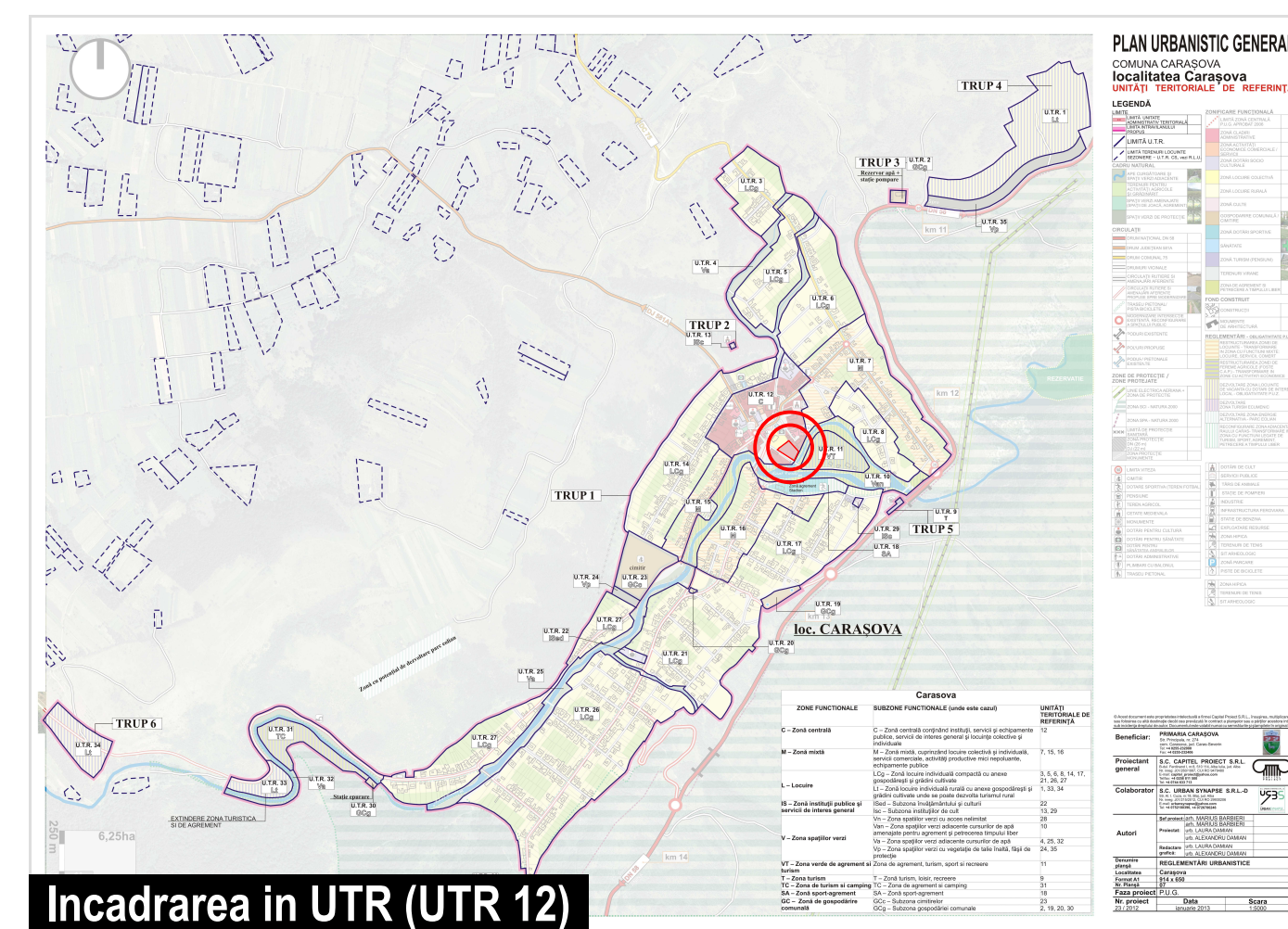


Amplasarea sitului pe ortofotoplan

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



Încadrarea în PUG-ul localității Carasova



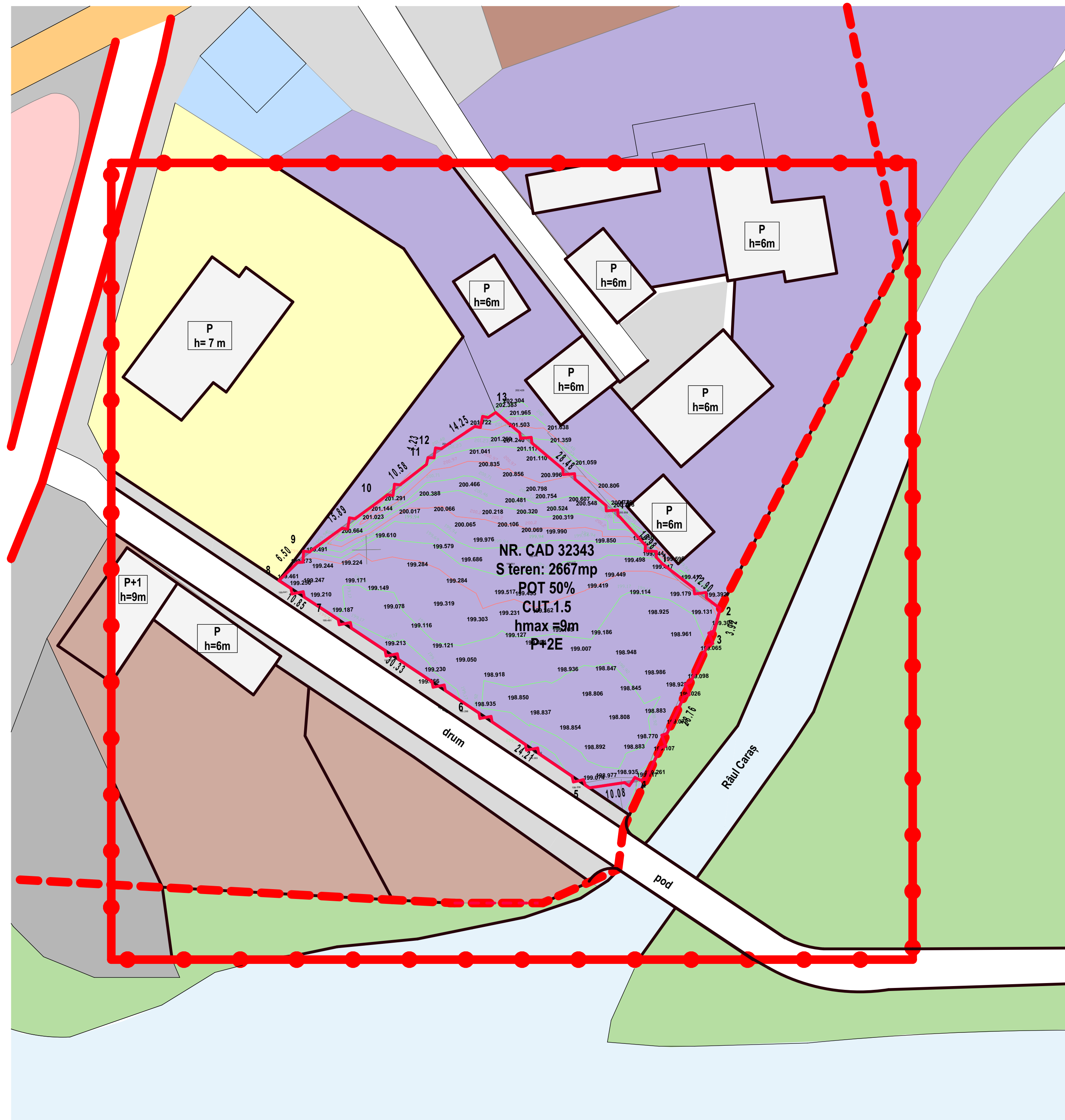
Încadrarea în UTR (UTR 12)

Revizia				
SPECIALIST RUR	arh. Trofin Florin			Proiect nr. 150/2020
		Beneficiar: UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA Amplasament: SAT CARASOVA, COMUNA CARASOVA, JUD CARAS-SEVERIN CF 32343, NR CAD 32343		Faza Documentatie PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh. Trofin Florin		1:2000	Plan Urbanistic de Detaliu
PROIECTAT	arh. Maracineanu Cristian		Data	Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite
DESENAT	arh. Maracineanu Cristian		09.2020	Titlu planșă:
VERIFICAT				Încadrare în teritoriu
				Planșă nr. 01

Plan Urbanistic de Detaliu

Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL SPORTIV UCR ÎN LOCALITATEA CARASOVA, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN, CF 32343 NR CAD 32343, CU 99/15.05.2020



Legenda

	Limita de proprietate		Zona de turism (pensiuni)
	Delimitare zona de interes		Ape curgătoare
	Delimitare zona centrala		Zona locuire colectiva
	Zona de agrement, petrecerea timpului liber		Cladiri vecine
	Zona cladiri administrative		Terenuri Virane

Bilant teritorial existent

Parcelă nr. cad.	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUT
Nr. Cad. 32343	2667 mp	Existent	-	-	0%	0
		Reglementat actual	P+2E	max 9 m	50%	1,5
Total	2667 mp					

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Revizia				
SPECIALIST RUR	arh. Trofin Florin			
		Beneficiar: UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA Amplasament: SAT CARASOVA, COMUNA CARASOVA, JUD CARAS-SEVERIN CF 32343, NR CAD 32343		Proiect nr. 150/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara	Faza Documentatie
SEF PROIECT	arh. Trofin Florin		1:500	Plan Urbanistic de Detaliu Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite
PROIECTAT	arh. Maracineanu Cristian		Data	
DESEMAT	arh. Maracineanu Cristian		09.2020	Titlu plansa:
VERIFICAT				Situație existentă
				Plansa nr. 02

Plan Urbanistic de Detaliu

Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL SPORTIV UCR ÎN LOCALITATEA CARASOVA, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN, CF 32343 NR CAD 32343, CU 99/15.05.2020

Legenda

	Limita de proprietate		Zona de turism (pensiuni)
	Delimitare zona de interes		Ape curgătoare
	Delimitare zona centrala		Zona locuire colectiva
	Zona de agrement, petrecerea timpului liber		Cladiri vecine
	Zona cladiri administrative		Terenuri Virane

Bilant teritorial propus

Parcelă nr. cad.	Suprafata mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUT
Nr. Cad. 32343	2667 mp	Existent	-	-	0%	0
		Reglementat actual	P+2E	max 9 m	50%	1,5
		Propunere	P+2E	max 12 m	50%	1,5
Total	2667 mp				50%	1,5

Locuri de parcare

Se vor amenaja parcajele necesare în interiorul loturilor, fara ocuparea spatiului public, exceptie facand parcarile publice amenajate care vor fi inverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare și inconjurate de gard viu de 1.2 m

Spatii libere și plantate

Se vor amenaja spatii verzi, spatii plantate și amenajate pe o suprafata de minim 30% din teren, conform PUG Carasova

Retrageri fata de limite

Conform PUG Carasova, retragerile fata de frontul stradal vor respecta frontul stradal existent. În cazul în care nu exista un front stradal omogen, se vor practica retrageri de minim 3 m de la frontul stradal, H/2 fata de limitele laterale, dar nu mai puțin de 2m și H/2 fata de limita din spate, dar nu mai puțin de 4m.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Revizia				
SPECIALIST RUR	arh. Trofin Florin			
		Beneficiar: UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA Amplasament: SAT CARASOVA, COMUNA CARASOVA, JUD CARAS-SEVERIN CF 32343, NR CAD 32343		Proiect nr. 150/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Faza Documentatie
SEF PROIECT	arh. Trofin Florin		1:500	Plan Urbanistic de Detaliu
PROIECTAT	arh. Maracineanu Cristian		Data	Funcțiuni de turism, loisir și sport în spații acoperite
DESEINAT	arh. Maracineanu Cristian		09.2020	Titlu plansa:
VERIFICAT				Reglementari urbanistice
				Plansa nr. 03

