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

PARTE TEHNICĂ FOAIE DE CAPĂT

# P L A N U R B A N I S T I C D E D E T A L I U

## FUNCȚIUNI DE TURISM, LOISIR ȘI SPORT ÎN SPAȚII ACOPERITE

| | |
|---|---|
| beneficiar: | **UNIUNEA CROAȚILOR DIN ROMÂNIA** |
| adresa | Loc. Carașova, CF 32343, nr. cad. 32343<br>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

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

# 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 |

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

A. VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

# P L A N  U R B A N I S T I C  D E  D E T A L I U

**FUNCȚIUNI 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 documentaţie de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor Uniunea Croaților din România. Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 99/15.05.2020, eliberat de Primăria comunei Carașova, pentru terenul situat în intravilanul localității, având o suprafaţă 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 localitătii pentru zona studiată:

Documentațiile de urbanism aprobate pentru zona studiată indică faptul că este un teren situat pe teritoriul administratival 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 functiuni complementare, de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii 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 Sănătătii pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viată a populatiei;
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism". Indicativ:GM-007-2000;
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General". Indicativ:GP038/99;
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal" Indicativ: GM-010-2000;
- LEGE nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- NOUL COD CIVIL – reglementări privind amplasamentul constructiilor;
- LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor, republicată;
- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completarile ulterioare, dar si Normele Metodologice aprobate in anul 2016;
- Ordonanta 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 si Anexa la HG 855/2001 cu Norma metodologică privind finantarea elaborării si/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale ale localităților si a regulamentelor locale de urbanism;
- LEGEA FONDULUI FUNCIAR nr.18 / 1991, republicată;
- HOTĂRÂREA nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe.
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare ale Legi 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 remniscentă 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 suprafata 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 folosinţă 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 particularităţi din punct de vedere al reliefului, condiţii 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-estului 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 folosinţă de “zonă centrală”, respectiv “zonă de turism (pensiuni)”. Nu există conflicte între funcţiunile existente în zonă. Parcela este liberă de constructii sau sarcini în prezent, categoria de folosintă 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.

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

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice:**

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

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

Nu este cazul.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesită protectie:**

Nu este cazul.

- **Evidentierea potentialului balnear si 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 POPULATIEI

Populaţia din com. Carașova este afectată pozitiv de realizarea în zonă a unei funțiuni sportiv-turistice. Din punct de vedere al administraţiei locale, investiţia propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității și repsectă 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 preliminara a populatiei dacă este cazul, fiind înregistrate optiuni diferite din partea acesteia, după caz.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.D. şi adaptate la condiţiile de zonă, precum şi la restricţiile impuse de avizatori.

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

În cadrul studiului se respectă solicitările temei program precum şi 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 proxomitate;
- 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 şi colectării apelor meteorice la rigolele stradale şi mai departe la emisar.

## a. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru fundamentarea solutiei nu au fost realizate studii de fundamentare.

## b. PREVEDERI ALE PUG APROBAT

PUG aprobat prevede functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite,spatii verzi, parcuri, etc.

## c. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Valorificarea cadrului natural se va realiza prin două operatiuni complementare:

- instituirea unei zone verzi de protectie a râului Caraș - crearea unui culoar ecologic;
- propunerea unor suprafete verzi in limita a 30% din suprafata parcelei, în pozitii favorabile pentru asigurarea unui mediu plăcut între clădiri, respectiv în zona posterioară pentru a institui o suprafată verde continuă, fără a depinde de limitele de proprietate.

## d. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

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

**Execuţia lucrărilor**:

Pentru perioada execuţiei lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie.

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

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

**Circulația interioară**:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiţiei 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 circulaţii 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 parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier sau dale prefabricate din beton (în zona parcărilor), aşezate pe o fundație din balast şi piatră spartă. Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj, cu montaj uscat. Amenajarea spaţiilor verzi se va realiza prin aşterenerea şi mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânţarea cu gazon.

## e. ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

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

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a. construcţii 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 şi colectării apelor meteorice la rigolele stradale şi mai departe la emisar. **Incinta studiată** are suprafaţa de **2.667 mp**. Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea construirii într-o zonă aparținătoare centrului localității.

## BILANȚ TERITORIAL EXISTENT- PROPUS

| Nr. Crt. | Bilanţ teritorial | Existent | | Propus | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | Suprafață totală | 2.667 | 100 | 2.667 | 100 |
| 02. | Functiuni complementare, functiuni deturism, loisir si sport in spatii acoperite,spatii verzi, parcuri, etc.<br>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: functiuni complementare, functiuni deturism, loisir si sport in spatii acoperite,spatii verzi, parcuri, etc.

**Regimul de aliniere**

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- retragerea fata de aliniament a imobilelor este propusa 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 coexistenţei pe aceeaşi parcelă a două corpuri de clădire, între faţadele paralele ale acestora se va asigura o distanţă minimă egală cu jumătate din înălţimea acestora, dar nu mai puţin de 4 m (sunt admise configuraţii în retrageri transversale succesive, cu condiţia îndeplinirii la orice nivel a relaţiei menţionate). Se permite amplasarea clădirilor în mod adiacent (lipite), cu condiția de a asigura un rost și de a nu creea conflicte funcționale.

**Regimul de înălţime**

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.

**Plantaţii**

Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime 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 imprejmuiri 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 branșamentul 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 dispersaate pe parcelă, fără a utiliza domeniul public.

**Alimentare cu gaze naturale şi 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 reteaua de distribuție a furnizorului de energie electrică din zonă, prin branșament 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 constituiţi în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală. Clădirile va fi dotată cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare şi de protecţie 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 deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică abilitată. Astfel, imobilul va avea o platformă pentru depozitarea deseurilor, amenajată în incinta interioara sau la limita acesteia. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport/salubritate la această platformă. Deşeurile 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 parcarea 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 legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile şi măsurile de intervenţie – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

**Diminuarea, eliminarea surselor de poluare**

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt colectate în sisteme inelare şi deversate într-un bazin vidanjabil etanş;
- sursele de apă pluvială de pe platformele carosabile sunt colectate şi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate ca ape convenţional curate în bazinul de retenţie propus în estul incintei;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita - în combinaţie cu precipitaţiile - calitatea apei sau solului;

**Prevenirea producerii de riscuri naturale**

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

**Apele uzate**

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

**Colectarea deşeurilor**

În jud. Caraş Severin, colectarea deşeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul oraşului cu utilaje adecvate. Pentru fiecare incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecţia pe principalele tipuri de deşeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc. După colectare, toate deşeurile sunt transportate şi depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanţă cu normele EU.

**Terenuri degradate**

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

**Perdele de protecţie**

Nu este cazul. În fiecare incinta studiată sunt propuse plantaţii decorative şi zone verzi înierbate în proporţie de minim 30,00 %. Se propune instituirea unei zone verzi de protectie a râului Caraș și crearea unui culoar ecologic prin impunerea unei zone de protecţie, 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 investiţiilor. De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potenţial 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 administratival comunei, proprietatea comunei- domeniu public de interes local, intabulat, drept de folosita cu titlu gratuit asupra terenului, in favoarea Uniunii Croatilor din Romania.

Funcţiunea este de Zonă Centrală, cu functiuni complementare, de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc.

**Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților**

În ceea ce priveşte 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 utilităţile necesare pentru o corectă funcţionare a construcţiilor din zonă, în condiţii de siguranţă atât pentru cetăţeni, cât şi din punct de vedere al protecţiei 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 şi juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes naţional. Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică şi privată de interes local şi județean, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice şi juridice sunt specificate pe planşă.

**Circulația terenurilor**

- Nu este cazul.

**Bilanțul suprafețelor de teren propuse pentru cedare sunt următoarele:**

- Nu este cazul.

## 4. CONCLUZII ŞI MĂSURI ÎN CONTINUARE

**Înscrierea în prevederile legale**

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

La baza stabilirii principiilor de intervenţie, reglementări şi restricţii 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 şi zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor şi amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezenta documentatie prezinta intentii referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare şi conformare a construcţiilor 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 şi cerinţele zonei, respectiv comunei Carașova, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens. Restricţiile posibile – funcţionale, de destinaţie, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri şi detaliate în regulamentul aferent PUG-ului.

Pentru **etapele următoarele**, în vederea creării condiţiilor de finalizare a prevederilor PUD considerăm necesare următoarele operaţii şi acţiuni 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**

Solicitant

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN CARAS-SEVERIN
Piaţa 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REŞIŢA
Tel. +40 – (0)255 – 211420,1 Fax: +40 (0)255 211127
E-mail: cjcs@cjcs.ro
ARHITECT ŞEF

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 judeţul **CARAS-SEVERIN**, comuna **CARAŞOVA**, sat **CARAŞOVA**, nr. **30**, cod poştal **327065**, tel. **0752/154.536**, înregistrată la nr. **7950** din **12.05.2020**.
Pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judeţul **CARAŞ-SEVERIN**,
**Comuna CARAŞOVA, sat CARAŞOVA, intravilan, CF 32343, nr. cad. 32343**

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului Local al CARAŞOVA, nr. 55 din 30.10.2018
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Carasova, în intravilanul localitătii Carasova, proprietatea comunei - domeniu public de interes local, intabulat, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT asupra terenului, in favoarea UNIUNII CROAȚILOR 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, parcari 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 Carașova este până la data de 30.10.2028, aprobat prin HCL nr. 55/30.10.2018 si 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 daca: are front stradal, lungimea frontului la strada sa fie mai mare sau egala cu 8 m pentru constructii insiruite si 12 m pentru constructii izolate sau cuplate, adancimea sa fie mai mare decat frontul la strada, suprafata terenului sa fie mai mare sau egala cu 200 mp pentru constructii insiruite si 300 mp pentru constructii cuplate sau izolate, si sa aiba forma regulata; in cazul in care nu exista un front construit bine definit, se recomanda amplasarea constructiilor la o distanta de minimum 3,00 m de limita proprietatii la strada; amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare (jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 2 m fata de limitele laterale si 4 m fata de limita posterioara), precum si a distantei minime intre cladiri, necesara



Întocmit de **Victoria PREDULESCU**

interventiilor in caz de incendiu (3,00 m); amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va realiza tinand cont ca distanta minima intre cladiri sa fie egala cu jumatate din inaltimea celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 3 m, distanta necesara necesara interventiilor in caz de incendiu (3,00 m); toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; adaptarea spatiilor si căilor de circulatie la necesitătile persoanelor cu handicap; asigurare accese auto, pietonale si necesarul de parcaje; asigurare condiţii minime de performanţă energetică; aspect plastic încadrat în arhitectura specifică locală; respectarea normelor de protecţie a mediului; fără afectarea proprietăţilor învecinate; fără depozitarea materialelor şi deşeurilor pe domeniul public.

**4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:**

alte condiţii din documentaţia de urbanism - PUD ce se va elabora şi aproba, conform art 32.1.d din Legea 350/2001 (detalii privind: retragerile faţă de limitele de proprietate, aliniamentul în raport cu vecinatatile, POT, CUT, echiparea edilitară - alimentare cu apă, energie electrică, circulaţia carosabilă şi pietonală, parcaje).

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

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

**4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului Caraş-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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:**

**a) certificatul de urbanism(copie)**

**b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**



Întocmit de Victoria PREDULESCU

**c) documentaţia tehnică - D.T., după caz ( două exemplare originale):**

☑ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☑ D.T.O.E.

**d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.**

**d.1)** Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi 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 şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei

**d.3)** specifice ale administraţiei publice centrale ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Aviz Administratia Bazinala Apa Banat, daca se lucreaza in zona de protectie a raului Caras;- Aviz ISU, conform HGR 571/2016;- HCL de aprobare PUD.

**d.4)** Studii de specialitate:
- Verificare proiect si Referate verificatori atestati la cerintele esentiale;
- Referat geotehnic;
- Titlul asupra imobilului, în copie legalizată;
- Plan de încadrare în zonă şi Plan de situaţie a imobilului (Plansa pe suport topografic vizata OCPI).

**e)** Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie) ;

**f)** Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

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

**PREŞEDINTE,**

SILVIU HURDUZEU

L.S.

**SECRETARUL GENERAL AL JUDEŢULUI,**

LAURENŢIU DARIAN CIOBANU

**ARHITECT ŞEF,**

NAIDAN VICTOR BORISLAV

Achitat taxa de 15,35 lei, conform Chitanta nr. 415 din 12/05/2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de



Întocmit de **Victoria PREDULESCU**

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

**SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA**
**CERTIFICATULUI DE URBANISM**
nr._____ din ___.___._____

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

**După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.**

**PREŞEDINTE,**

_____

L.S.

**SECRETARUL GENERAL AL JUDEŢULUI,**

_____

**ARHITECT ŞEF,**

_____

Data prelungirii valabilităţii ___/___/_____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din ___/___/_____.
Transmis solicitantului la data de ___/___/_____ direct / prin poştă.



Întocmit de **Victoria PREDULESCU**

# ROMÂNIA
# MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
# AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
## *CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ*

**Seria A Nr. 0455074**

Denumire/Nume si prenume:
**UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA**

Domiciliul fiscal: JUD. CARAŞ-SEVERIN, SAT CARAŞOVA COM. CARAŞOVA Nr.22

**Emitent**

00000000000000000000805028500

A

**Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):** **5004909**

**Data atribuirii (C.I.F.):** 20.12.1993

**Data eliberării:** 14.04.2011

...tul acestor formulare sunt aprobate conform OMFP 2522/2007.

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

SERIA KS NR 585687

CNP 1790415113693

Z783S

Nume/Nom/Last name
GHERA

Prenume/Prenom/First name
GIURECI-SLOBODAN

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
M

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CS Mun.Reșița

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CS Sat.Carașova (Com.Carașova)
nr.30

209 CS

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Reșița

Valabilitate/Validite/Validity
19.04.17-15.04.2027

IDROUGHERA<<GIURECI<SLOBODAN<<<<<<<<

KS585687<3ROU7904152M2704151111136936

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Resita

| Nr. cerere | 45189 |
|---|---|
| Ziua | 05 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2019 |

Cod verificare
100072976800

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

*Carte Funciară Nr. 32343 Carașova*

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Carasova, Jud. Caraș-Severin

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafaţa* (mp) | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1 | 32343 | 2.667 | Teren imprejmuit;<br>Imobil imprejmuit, LOT1 |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **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/Carașova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30508 inscris in cartea funciara 30508; | A1 |
| H.G. nr. 532/2002; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza HG 532/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 / B.7 |
| | 1) **COMUNA CARASOVA - DOMENIUL PUBLIC**<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30508/Carașova, inscrisa prin incheierea nr. 17100 din 05/12/2005; (provenita din conversia CF 4396 Carasova)* | |
| Act Administrativ nr. 12, din 29/03/2019 emis de PRIMARIA CARASOVA; | | |
| B7 | Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT | A1 |
| | 1) **UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA**, CIF:5004909 | |

## C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | Referinţe |
|---|---|
| NU SUNT | |



Extras pentru informare oferit de la adresa epay.ancpi.ro

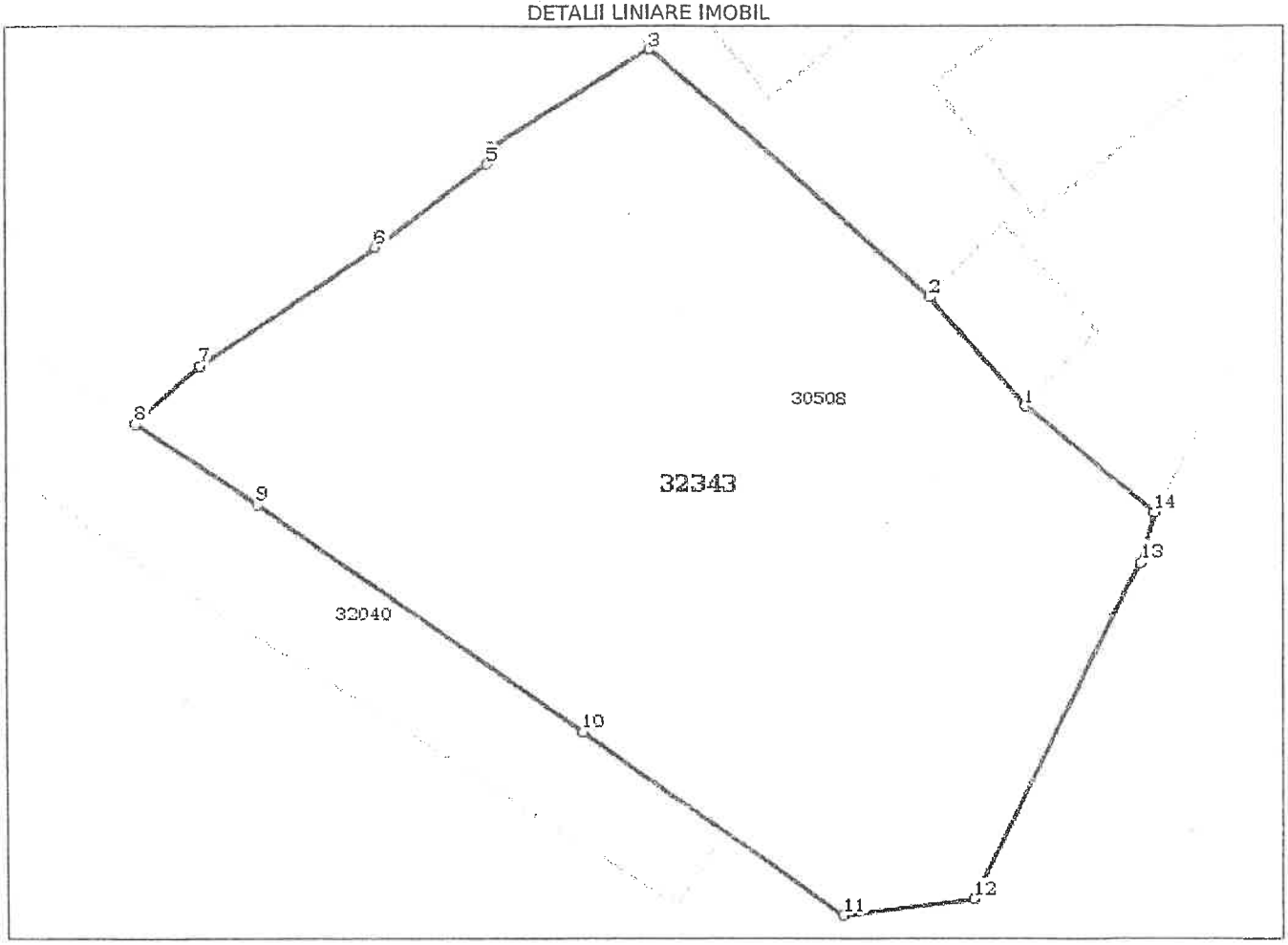
# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|
| 32343 | 2.667 | Imobil imprejmuit, LOT1 |

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL




## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | curti constructii | DA | 2.667 | - | - | - | Imobil imprejmuit |

**Lungime Segmente**

**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.**

| Punct început | Punct sfârşit | 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 |



Extras pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

| Punct început | Punct sfârşit | 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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 183 RON, -Chitanta externa nr.152586/04-09-2019 in suma de 183, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluţionării,
12-09-2019
Data eliberării,
13/09/2019

Asistent Registrator,
MIHAELA LOREDANA GALESCU
*(parafa şi semnătura)*

Referent,
*(parafa şi semnătura)*

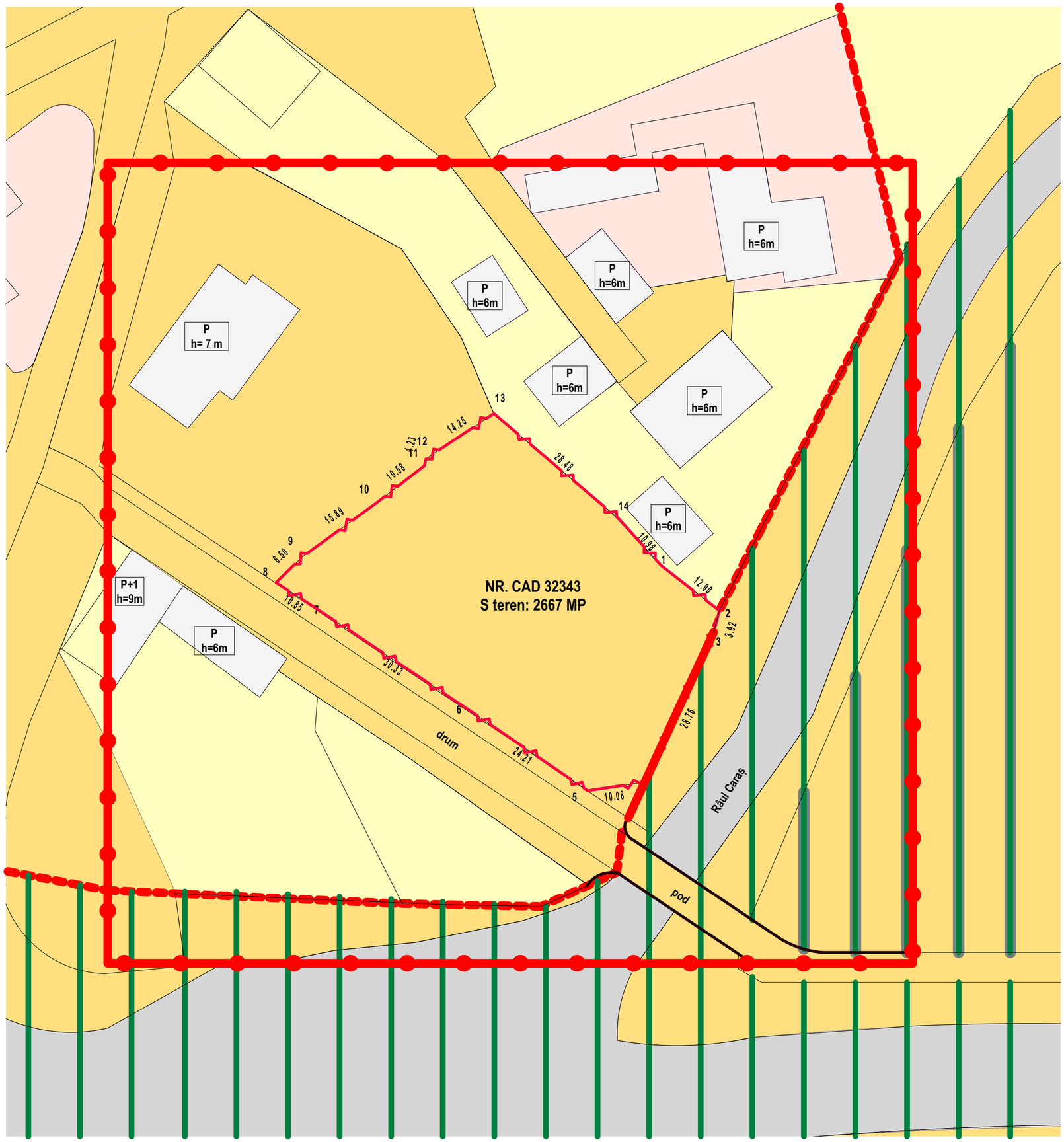


Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

# Plan Urbanistic de Detaliu

## Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

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




### Legenda

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

### Bilant teritorial propus

| Parcelă nr. cad. | Suprafata mp | | Functiune | Regim de înălțime | Înălțime m | POT | CUT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. CF 32343 Nr. Cad. 32343 | 2667 mp | Existent | Teren situat pe teritoriul administrativ al 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 | - | - | 0% | 0 |
| | | Reglementat actual | Functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc. | 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 | | | |
| SolarTech Solutions<br>ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012<br>Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania<br>M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com | | | | Beneficiar: UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA<br>Amplasament: SAT CARASOVA, COMUNA CARASOVA, JUD CARAS-SEVERIN CF 32343, NR CAD 32343<br>Proiect nr. 150/2020 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara | Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite<br>Faza Documentatie PUD |
| SEF PROIECT | arh. Trofin Florin | | 1:500 | |
| PROIECTAT | arh. Maracineanu Cristian | | Data | |
| DESENAT | arh. Maracineanu Cristian | | 09.2020 | |
| VERIFICAT | | | | Titlu plansa: Proprietatea asupra terenurilor<br>Plansa nr. 04 |

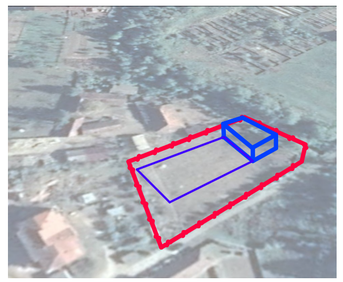
# Plan Urbanistic de Detaliu

## Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

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

**Legenda**

- Limita de proprietate
- Delimitare zona de interes
- Delimitare zona centrala
- Zona de agrement, petrecerea timpului liber
- Ape curgătoare
- Cladiri vecine
- Limita de implantare



## Bilant teritorial propus

| Parcelă nr. cad. | Suprafata mp | | Functiune | Regim de înaltime | Înaltime m | POT | CUT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. Cad. 32343 | 2667 mp | Existent | Teren situat pe teritoriul administrativ al 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 | - | - | 0% | 0 |
| | | Reglementat actual | Functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc. | P+2E | max 9 m | 50% | 1,5 |
| | | Propunere | Functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc. | P+2E | max 12 m | 50% | 1,5 |
| **Total** | 2667 mp | | | | | 50% | 1,5 |

## Cladire propusa

Suprafata de 264 mp
Regim de inaltime 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**

**Suprafață desfășurată clădire propusă: 528 mp**

**POT existent : 0%**
**CUT existent : 0**

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

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

**H propus teren de sport acoperit propus: 12m**

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Revizia | | | | |
| SPECIALIST RUR | arh. Trofin Florin | | | |

SolarTech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

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 |
|---|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. Trofin Florin | | 1:250 |
| PROIECTAT | arh. Maracineanu Cristian | | Data |
| DESENAT | arh. Maracineanu Cristian | | 09.2020 |
| VERIFICAT | | | |

Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu
Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

Faza Documentatie: PUD

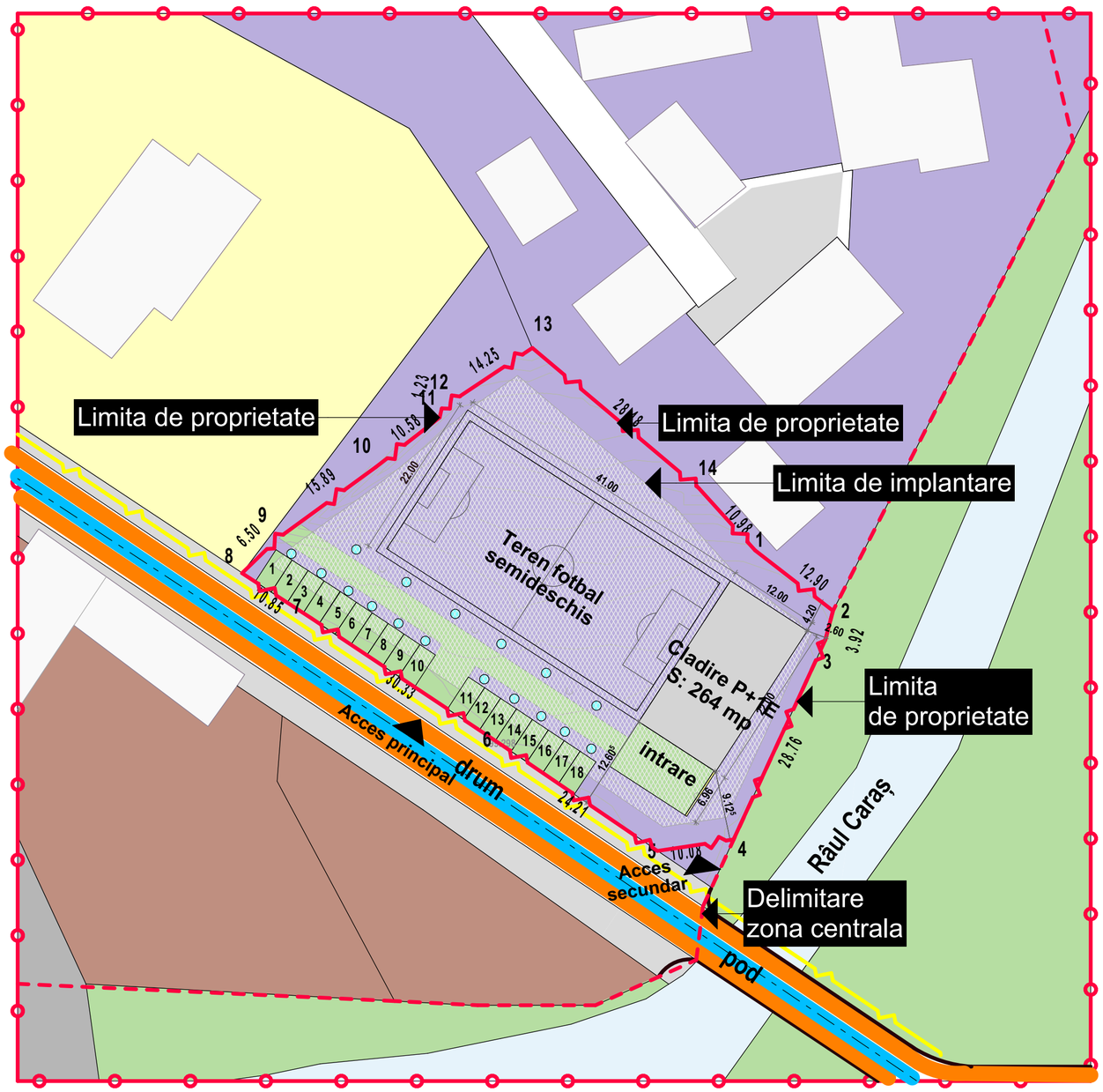
Titlu plansa: Propunere de mobilare

Plansa nr. 05

# Plan Urbanistic de Detaliu

## Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

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




### Legenda

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

### Bilant teritorial propus

| Parcelă nr. cad. | Suprafata mp | | Functiune | Regim de înălțime | Înălțime m | POT | CUT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. Cad. 32343 | 2667 mp | Existent | Teren situat pe teritoriul administrativ al 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 | - | - | 0% | 0 |
| | | Reglementat actual | Functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc. | P+2E | max 9 m | 50% | 1,5 |
| | | Propunere | Functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc. | P+2E | max 12 m | 50% | 1,5 |
| **Total** | 2667 mp | | | | | 50% | 1,5 |

# RETELE EDILITARE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Revizia | | | | |
| | | | | |
| SPECIALIST RUR | arh. Trofin Florin | | | |
| SolarTech Solutions<br>ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012<br>Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania<br>M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com | | | | Beneficiar: UNIUNEA CROATILOR DIN ROMANIA<br>Amplasament: SAT CARASOVA, COMUNA CARASOVA, JUD CARAS-SEVERIN<br>CF 32343, NR CAD 32343<br>Proiect nr. 150/2020 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara | Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu<br>Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite<br>Faza Documentatie PUD |
| SEF PROIECT | arh. Trofin Florin | | 1:500 | |
| PROIECTAT | arh. Maracineanu Cristian | | Data | |
| DESENAT | arh. Maracineanu Cristian | | 09.2020 | Titlu plansa: Retele edilitare<br>Plansa nr. 06 |
| VERIFICAT | | | | |

# Plan Urbanistic de Detaliu

## Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

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

### Legenda

Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu

**LIMITE**
- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS

**CADRU NATURAL**
- APE CURGĂTOARE ŞI SPAŢII VERZI ADIACENTE
- TERENURI PENTRU ACTIVITĂŢI AGRICOLE ŞI GRĂDINĂRIT
- SPAŢII VERZI AMENAJATE (SPAŢII DE JOACĂ, AGREMENT)
- SPAŢII VERZI DE PROTECŢIE

**CIRCULAŢII**
- DRUM NAŢIONAL DN 58
- DRUM JUDEŢEAN 581A
- DRUM COMUNAL 75
- DRUMURI SECUNDARE
- CIRCULAŢII RUTIERE SI AMENAJĂRI AFERENTE
- CIRCULAŢII RUTIERE SI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- TRASEU PIETONAL/ PISTA BICICLETE
- MODERNIZARE INTERSECŢIE EXISTENTĂ, RECONFIGURARE A SPAŢIULUI PUBLIC
- PODURI EXISTENTE
- PODURI PROPUSE
- PODURI PIETONALE EXISTENTE

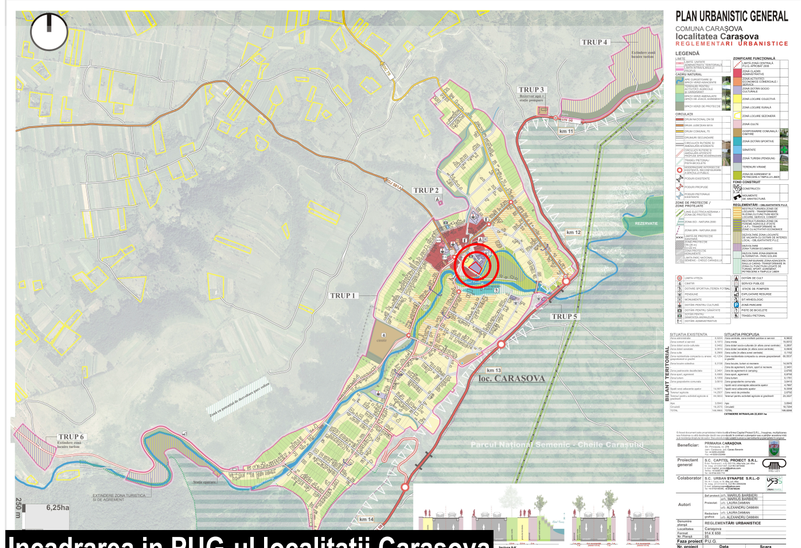
**ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ**
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ P.U.G. APROBAT 2006
- ZONĂ CLADIRI ADMINISTRATIVE
- ZONĂ ACTIVITĂŢI ECONOMICE COMERCIALE / SERVICII
- ZONĂ DOTĂRI SOCIO CULTURALE
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONĂ LOCUIRE RURALĂ
- ZONĂ LOCUIRE SEZONIERĂ
- ZONĂ CULTE
- GOSPODARIRE COMUNALĂ / CIMITIRE
- ZONĂ DOTĂRI SPORTIVE
- SĂNĂTATE
- ZONĂ TURISM (PENSIUNI)
- TERENURI VIRANE
- ZONA DE AGREMENT SI PETRECERE A TIMPULUI LIBER

**FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCŢII
- MOUMENTE DE ARHITECTURĂ

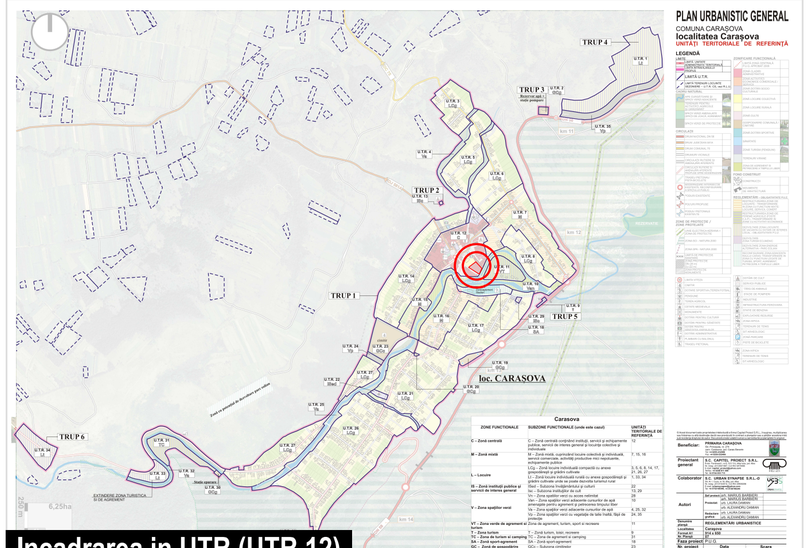
**Parcela ce face obiectul PUD incadrata in PUG-ul localitatii Carasova, sc 1:2000**

**Zonificare conform PUG**

**Amplasarea sitului pe ortofotoplan**




**Incadrarea in PUG-ul localitatii Carasova**




**Incadrarea in UTR (UTR 12)**

# ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Revizia | | | | |
| | | | | |
| SPECIALIST RUR | arh. Trofin Florin | | | |

SolarTech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

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 |
| SEF PROIECT | arh. Trofin Florin | | 1:2000 |
| PROIECTAT | arh. Maracineanu Cristian | | Data |
| DESENAT | arh. Maracineanu Cristian | | 09.2020 |
| VERIFICAT | | | |

Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu
Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

Faza Documentatie: PUD

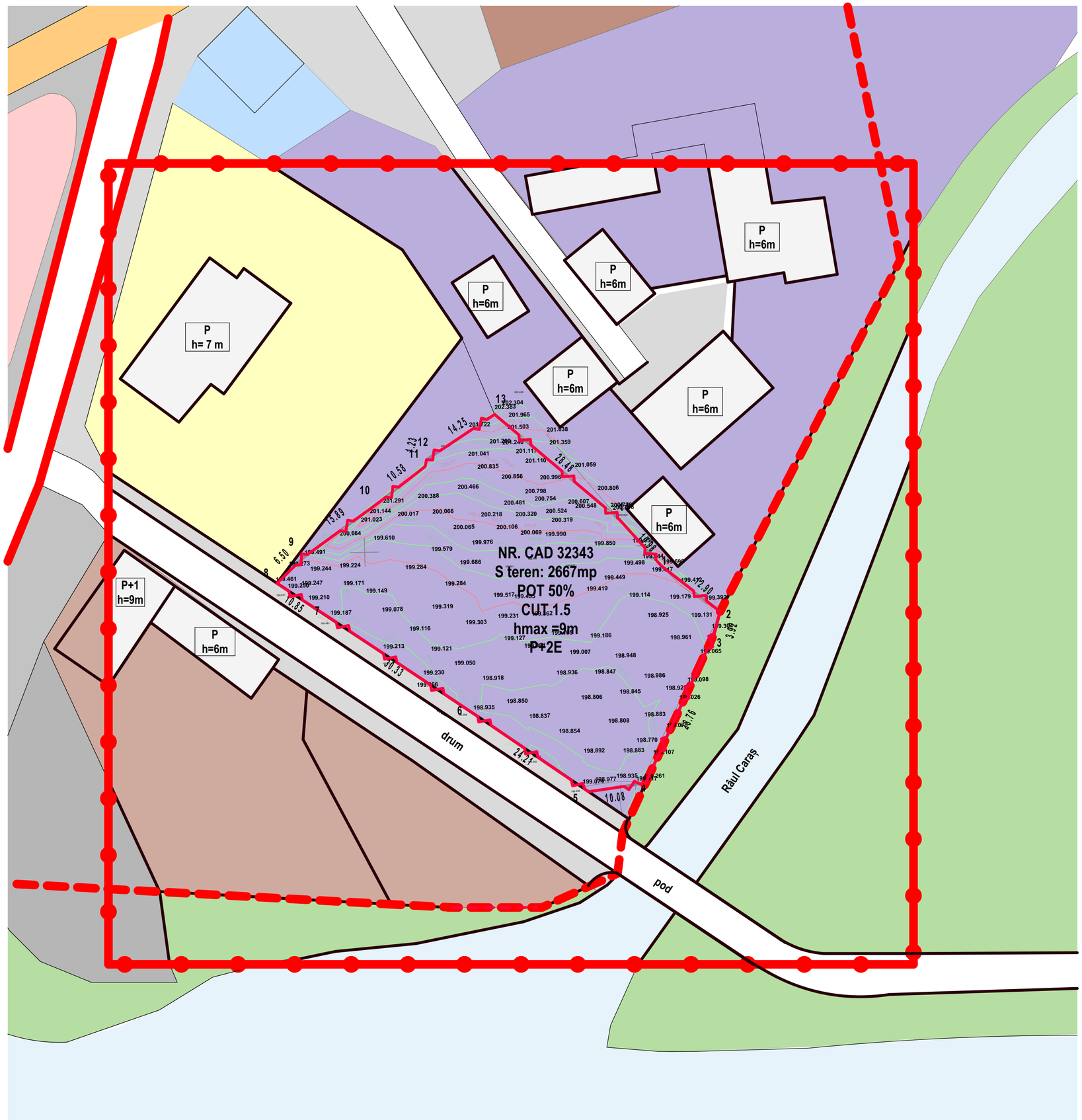
Titlu plansa: Încadrare în teritoriu

Plansa nr. 01

# Plan Urbanistic de Detaliu

## Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

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




### Legenda

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

### Bilant teritorial existent

| Parcelă nr. cad. | Suprafata mp | | Functiune | Regim de înăltime | Înăltime m | POT | CUT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. Cad. 32343 | 2667 mp | Existent | Teren situat pe teritoriul administrativ al 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 | - | - | 0% | 0 |
| | | Reglementat actual | Functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc. | P+2E | max 9 m | 50% | 1,5 |
| **Total** | 2667 mp | | | | | | |

# SITUAȚIA EXISTENTĂ

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Revizia | | | | |
| | | | | |
| SPECIALIST RUR | arh. Trofin Florin | | | |


SolarTech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com


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 |
| SEF PROIECT | arh. Trofin Florin | | 1:500 |
| PROIECTAT | arh. Maracineanu Cristian | | Data |
| DESENAT | arh. Maracineanu Cristian | | 09.2020 |
| VERIFICAT | | | |

Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu
Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

Faza Documentatie: PUD

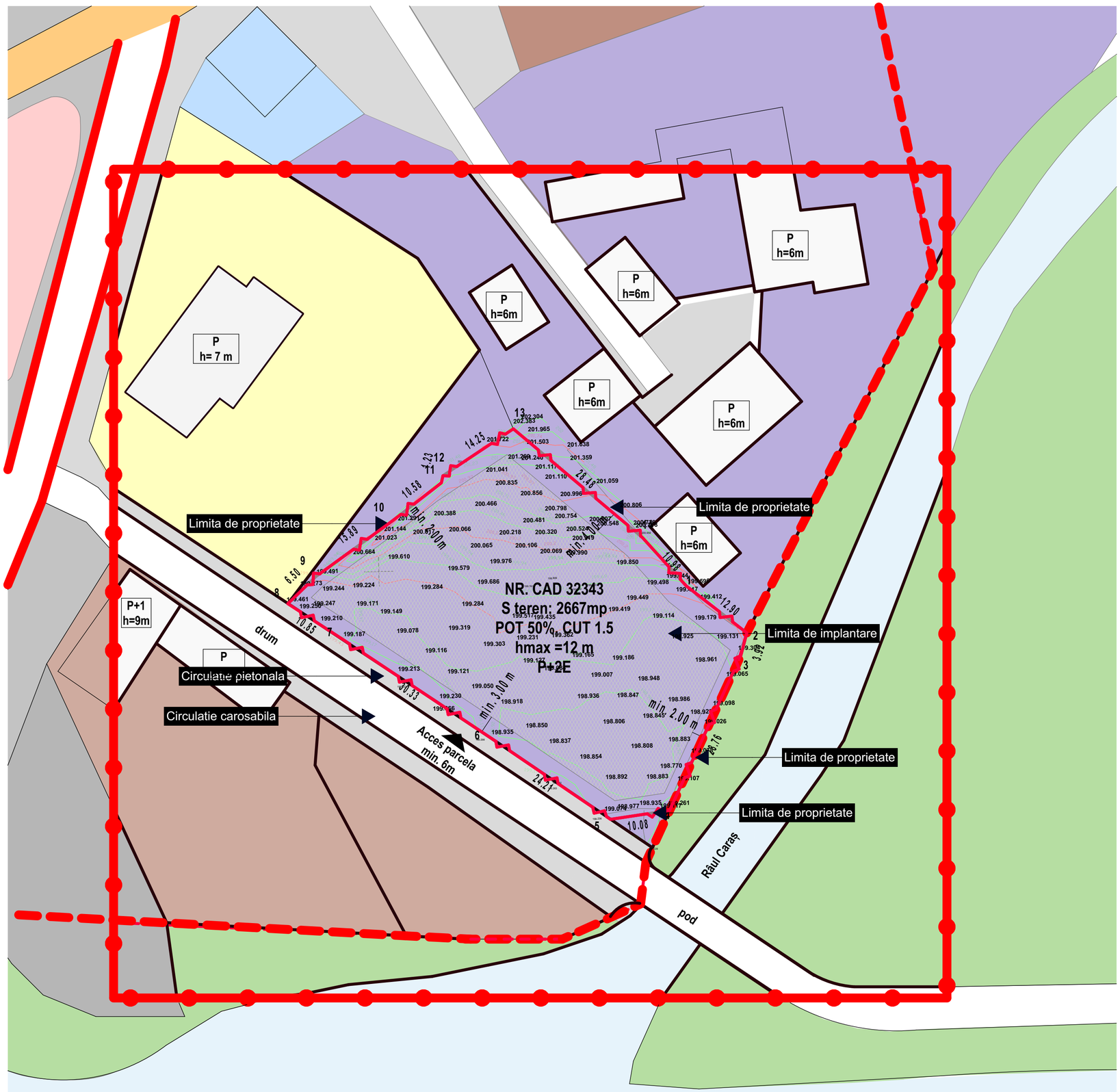
Titlu plansa: Situație existentă

Plansa nr. 02

# Plan Urbanistic de Detaliu

## Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

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




**Legenda**

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

## Bilant teritorial propus

| Parcelă nr. cad. | Suprafata mp | | Functiune | Regim de înălțime | Înălțime m | POT | CUT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. Cad. 32343 | 2667 mp | Existent | Teren situat pe teritoriul administrativ al 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 | - | - | 0% | 0 |
| | | Reglementat actual | Functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc. | P+2E | max 9 m | 50% | 1,5 |
| | | Propunere | Functiuni complementare, functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite, spatii verzi, parcuri, etc. | P+2E | max 12 m | 50% | 1,5 |
| **Total** | 2667 mp | | | | | 50% | 1,5 |

## Locuri de parcare

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

## Spatii libere si 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. In cazul in 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 putin de 2m si H/2 fata de limita din spate, dar nu mai putin de 4m.

# REGLEMENTĂRI URBANISTICE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Revizia | | | |
| | | | |
| SPECIALIST RUR | arh. Trofin Florin | | |


SolarTech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com


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 |
|---|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. Trofin Florin | | 1:500 |
| PROIECTAT | arh. Maracineanu Cristian | | Data |
| DESENAT | arh. Maracineanu Cristian | | 09.2020 |
| VERIFICAT | | | |

Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu
Functiuni de turism, loisir si sport in spatii acoperite

Faza Documentatie: PUD

Titlu plansa: Reglementari urbanistice

Plansa nr. 03