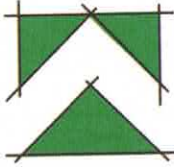


**P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE
CLINICA
STOMATOLOGICA IN REGIM DE
INALTIME P+1E
CU ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE**



MEMORIU JUSTIFICATIV

Beneficiar: S.C. IDENTIST MCO S.R.L.
Amplasament: oras OTELU ROSU, str. STEFAN
CEL MARE, nr. f.n. judet. CARAS SEVERIN, C.F.
34792
Data: 18.10.2023
Nr. Proiect: 7/2023
Elaborator: S.C. TIMEXPERT S.R.L.



TIMEXPERT
SERVICII DE PROIECTARE

CUI: 44844648 J20/1329/2021

Adresa: mun. Petroșani, str. Viitorului, bl.9A, ap. 40,

Tel.: 0724220336

Email: timexpert21@gmail.com

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGICA IN REGIM DE INALTIME P+1E CU ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE**

Amplasament: **oras OTELU ROSU, str. STEFAN CEL MARE, nr. f.n. judet. CARAS SEVERIN, C.F. 34792**

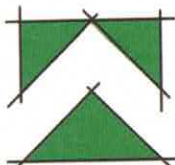
Beneficiar: **S.C. IDENTIST MCO S.R.L.**

Proiectant general: **S.C. TIM EXPERT S.R.L.**
cu sediul în Mun. Petroșani, str. Viitorului, bl.9A, ap. 40, înregistrată la Reg. Com. sub nr. J20/1329/2021, cod fiscal 44844648, cont curent RO02TREZ3685069XXX011207, deschis la Trezoreria Petroșani

Specialist R.U.R.: **Arh. RIȘNIȚĂ Ioana-Laura**

Nr. Proiect: **7 / 2023**

Data elaborării: **18 Octombrie 2023**



TIM EXPERT
SERVICII DE PROIECTARE

CUI: 44844648 J20/1329/2021

Adresa: mun. Petroșani, str. Viitorului, bl.9A, ap.
40,

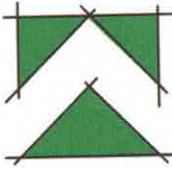
Tel.: 0724220336

Email: timexpert21@gmail.com

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Denumirea lucrării: **P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGICA IN
REGIM DE INALTIME P+1E CU ACCESI AUTO SI
IMPREJMUIRE**

Proiectant general	S.C. TIM EXPERT S.R.L.	
Șef proiect	Arh. Frățilă Adriana	
Specialist R.U.R.	Arh. Rîșniță Ioana - Laura	



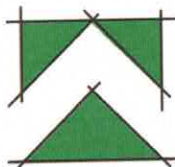
BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- Cerere
- Certificat de Urbanism
- Extras C.F.
- Memoriu tehnic explicativ
- Avize conform C.U.

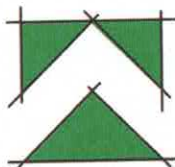
II. PIESE DESENATE

- Planșa U00 – Plan de Încadrarea în teritoriu - sc.1:5000
Planșa U01 – Plan de situație existent. Analiză urbană și disfuncționalități sc.1:500
Planșa U02 – Plan de Reglementări urbanistice - Zonificare sc.1:500
Planșa U03-G1 Plan reglementari lucrari exterioare. Extindere conducta si bransament gaze naturale
Planșa U03-H1 Plan Extindere si bransament apa rece. Extindere si racord retea canalizare menajera si pluviala
Planșa U03-IE1 Plan reglementari lucrari exterioare - Bransament electric
Planșa U03-IE2 Plan reglementari lucrari exterioare - Canalizatie fibra optica
Planșa 04 – Proprietatea asupra terenurilor – Circulația juridica a terenurilor sc.1:500
Planșa 05 – Propunere de mobilare urbanistică a parcelei sc.1:200
Planșa 06 – Propunere volumetrie și amenajare teren. Sectiune Profil stradal



Cuprins

1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
 - 2.1. Situația obiectivului în cadrul localității
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ
 - 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație; limite și vecinătăți
 - 3.2. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere
 - 3.3. Tipul de proprietate asupra terenului
 - 3.4. Caracteristici geotehnice ale terenului
 - 3.5. Echiparea existentă
4. REGLEMENTĂRI
 - 4.1. Obiective și modalități de operare
 - 4.1.1. Lucrări rutiere
 - 4.2. Condiții de amplasare și conformare a construcției
 - 4.2.1. Orientarea față de punctele cardinale
 - 4.2.2. Amplasarea față de aliniament
 - 4.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 4.3.1. Accese carosabile
 - 4.3.2. Accese pietonale
 - 4.4. Asigurarea echipării tehnico-edilitare
 - 4.4.1. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente
5. Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului
6. CONCLUZII



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

pentru

P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGICA IN REGIM DE INALTIME P+1E CU ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE

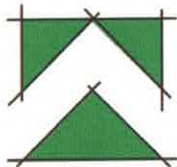
1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului	P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGICA IN REGIM DE INALTIME P+1E CU ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE
Amplasament	oras OTELU ROSU, str. STEFAN CEL MARE, nr. f.n. judet. CARAS SEVERIN, C.F. 34792
Initiator	S.C. IDENTIST MCO S.R.L.
Elaborator	S.C. TIM EXPERT S.R.L.
Autor	arh. Adriana Frățilă
Adresa	Mun. Petroșani, str. G-ral Vasile Milea, nr. 61A, jud. Hunedoara
Telefon	0747525620
E-mail	tmproiectare2006@gmail.com
Cod fiscal	RO 18844274
Nr. de ordine in Registrul Comertului	J20/1028/2006
Data elaborarii	iulie 2023

1.2. Obiectul lucrării

Prezența documentație s-a întocmit la cererea societății **IDENTIST MCO S.R.L.**, proprietar teren, în vederea obținerii avizelor și realizării proiectului pentru obiectivul : „**P.U.D. PENTRU „CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGICA IN REGIM DE INALTIME P+1E CU ACCES**



AUTO SI IMPREJMUIRE”, de la adresa : **oras OTELU ROSU, str. STEFAN CEL MARE, nr. f.n. judet. CARAS SEVERIN, C.F. 34792.**

Parcela pe care se propune realizarea se află în proprietatea beneficiarului, este înscrisă în CF nr. 34792, are suprafață de 1593 mp (masurata si actualizata la 07-02-2023) și se află în categoria de folosință de curți construcții. Terenul este liber de construcții și nu prezintă sarcini.



Captură Google Maps

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

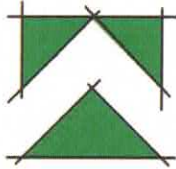
Terenul este amplasat în intravilan, în centrul orașului, in zona garii orasului Otelu Rosu. Prezenta documentație are ca obiect realizarea pe amplasamentul studiat, in UTR 03, o clinică stomatologică, acces auto și împrejmuire, pe o suprafață de **1.593 mp** teren.

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de curți construcții în intravilan.

Din punct de vedere al circulațiilor, frontul stradal este spre strada Stefan cel Mare, o stradă de categoria III, cu trafic moderat spre redus.

Vecinătățile terenurilor sunt:

- nord – domeniu public – strada Stefan cel Mare, si vis-à-vis locuinte individuale (la 14,80m) .
- sud – CF 33367 – proprietate a C.F.R., incadrandu-se in zona cailor ferate si amenajarilor aferente, si cale ferata , borna Km20 + 800 m. (la 9,48 m dist. Limită – interax C.F)
- est – strada in constructie, neasfaltata si locuinte colective in regim P+1E (la 16,00m).



- vest – strada in constructie, (strada 16 Februarie) – si locuinta individuala P+M (la 10m).

Accesul pe teren se face latura nordica a terenului, dinspre strada principala – str. Stefan cel Mare.

Poziția față de calea ferată existentă

Terenul studiat se află la o distanță de aprox. 8.80 (minim) față de linia ferată de la sud, respectiv la 9.48 m față de interaxul liniei ferate. Distanța măsurată a fost calculată perpendicular față de limita de hotar a parcelei studiate. Terenul studiat se învecinează la sud cu domeniul aparținând căilor ferate române.

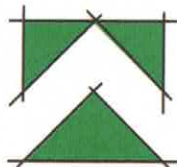


3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Caracterul zonei, aspectul arhitectural, urbanistic, funcțional al zonei. Analiza fondului construit existent

UTR 3 reprezintă o zonă mixtă cu amestec și diversitate funcțională. Funcțiunea dominantă o reprezintă locuințele individuale și colective (blocuri), de înălțime joasă. Funcțiunile complementare cuprind servicii profesionale, gara și autogara, servicii publice și servicii comunale.

Procentul de ocupare al terenului maxim pentru case este de 35%, iar pt. locuințe colective de 20 %, iar pentru funcțiuni mixte de 50%. Coeficientul de utilizare al terenului maxim este de 1.00 – locuinte, respectiv 0.95 – blocuri, iar 1,5 pentru zone mixte.



Înălțimea clădirilor noi inserate va respecta parametrii urbanistici de construibilitate astfel încât să asigure protejarea mediului existent și funcționalitatea clădirilor în concordanță cu destinația lor. Înălțimea maximă în zonă, pt. blocuri, este de S + P + 4 nivele. Regimul de înălțime pentru funcțiuni comerciale, funcțiuni mixte și servicii este de P+1E+M.

Amplasarea față de aliniament se va face respectând caracterul zonei, și anume: în zonele construite compact se va face amplasarea obligatoriu la aliniamentul celui existent, iar în celelalte cazuri se poate face retras, dacă respectă coerența frontului stradal.

Retragerile minime față de limitele laterale vor fi de minim 3 metri, sau alipite de un calcan al clădirii învecinate. Distanța minimă de 3 m se majorează la 4 metri când o locuință se amplasează la limita unei proprietăți existente cu funcțiune de producție sau servicii, sau la 6 metri în cazul unei amplasări pe un calcan a cărui proprietate are funcțiunea de producție. Amplasarea clădirilor pe parcelă, unele față de altele, trebuie să țină seama de posibilitatea de întreținere a acestora, iluminare, salubritate, precum și accesul mijloacelor de intervenție speciale. Distanța minimă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii mai înalte împărțite la 2, dar nu mai puțin de 3 metri. Se va asigura accesul pietonal și auto pentru fiecare obiectiv.

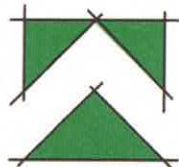
În ceea ce privește rețelele tehnico-edilitare, se va asigura racordul obiectivelor la utilități.



3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație; limite și vecinătăți

Amplasamentul are asigurată accesibilitatea la domeniul public, principalele artere de circulație din zona studiată sunt strada Ștefan Cel Mare. Strada are categoria III, având o ampriza totală de cca. 13m. Aceasta prezintă două benzi de circulație, câte o bandă pe sens și trotuare amenajate, fără plantare de aliniament.

Terenul studiat se află la o distanță de aprox. 8.80 (minim) față de linia ferată de la sud, respectiv la 9.48 m față de interaxul liniei ferate. Distanța măsurată a fost calculată perpendicular față de limita de hotar a parcelei studiate. Terenul studiat se învecinează la sud cu domeniul aparținând căilor ferate române.



3.2. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În prezent nu există nicio construcție pe teren, acesta având o suprafață de 1593,00 mp, cu acces direct din Strada Ștefan cel Mare. Procentul de Ocupare al terenului este 0,00%, iar Coeficientul de Utilizare al Terenului este 0,00.

Conform solicitărilor beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 24 din 27.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Oțelu Roșu, se propune construirea unei clinici stomatologice în regim de înălțime P+1E cu acces auto și împrejmuire teren. Noua construcție va avea o suprafață de 208,00mp și se va obține un Procent de Ocupare al terenului de 13,05% și un Coeficient de Utilizare al terenului de 0,26.

3.3. Tipul de proprietate asupra terenului

Terenul este proprietate privată, beneficiar fiind S.C. IDENTIST MCO S.R.L. conform CF 34792 Oțelu Roșu, situat în intravilanul orașului Oțelu Roșu. Nu sunt sarcini asupra imobilului și nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

3.4. Caracteristici geotehnice ale terenului

În conformitate cu codul P100-1/2006, perioada de colț $T_c=0,7s$. Factorul de amplificare dinamică maxim a accelerației orizontale a terenului de către structură este $b_0=3$. Spectrul normalizat de răspuns elastic $S_e(T) = a_g b(T)$ se consideră pentru zona Banat, iar accelerația orizontală a terenului pentru proiectare $a_g=0,10g$.

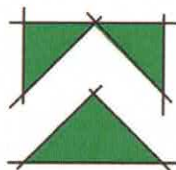
Din punct de vedere climatic, zona Oțelu Roșu prezintă următorii parametri:

- temperatura medie anuală se situează în intervalul +10..+11°C;
- temperaturile medii lunare se situează între -2..-1°C (luna ianuarie) și +20..+21°C (luna iulie);
- numărul zilelor cu îngheț dintr-un an este în medie de 80-90 iar cel al nopților geroase (temperaturi mai mici de -10°C) este de 11,6;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de 700-800mm, numărul zilelor cu precipitații este de 145,6, iar al celor cu zăpadă la sol este de 22,4;
- direcția predominantă a curenților de aer este SE-NV (61,8%), numărul zilelor cu activitate eoliană fiind de circa 300zile/an.

Din punct de vedere seismic, zona se caracterizează prin $K_s=1,5$ și $T_c=0,7s$. Adâncimea maximă de îngheț este de 0,70m.

3.5. Echiparea existentă

Zona în care se află amplasamentul studiat are echipamentele edilitare subterane și supraterane necesare alimentării cu apă – canal, electricitate și gaze naturale. Parcela care face obiectul studiului este echipată cu bransamentele necesare alimentării cu utilități urbane



edilitare. La faza DTAC se va stabili dacă aceste branșamente au capacitatea necesară asigurării utilităților furnizate, în raport cu noua construcție și cu funcțiunile propuse.

4. REGLEMENTĂRI

Beneficiarul dorește amenajarea pe teren a unei **clinici stomatologice**.

Funcțiunea parcelei se va înscrie în categoria zonelor de institutii și servicii publice (medicale – categoria 1.7.8. definită în R.G.U.). Pentru construcțiile din domeniul sanatații se recomandă un POT maxim de 20%, și asigurarea de spații verzi cu un minim de 14 mp / pacient.

Zona de inserție (edificabilă) a construcției propuse va respecta următoarele retrageri – la strada principală (str. Ștefan cel Mare) retrasă cu 5 m de limita cadastrală, față de limitele laterale stânga și dreapta câte 5 metri față de limita cadastrală, iar la partea din spate a parcelei – 11.00 m până la 10.00 m – variază respectând minimul de 20 de metri interdicție de construire dată de calea ferată aferentă terenului C.F.R. – înscrisă în C.F. sub CAD 33367.

Accesul auto și pietonal se asigură din strada Ștefan cel Mare.

Construcția va respecta prevederile PUG Oțelu Roșu, aprobate prin hotărârea Consiliului Local al orașului Oțelu Roșu nr.4/2000.

Funcțiunea

Clădirea va avea funcțiunea principală de clinică stomatologică, încadrată funcțional în categoria serviciilor publice.

Regimul de înălțime

Clădirea propusă va avea un regim de înălțime de 2 nivele supraterane (parter cu etaj).

Structura și materialitatea

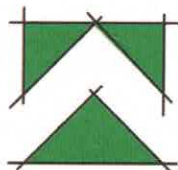
Structura va fi din pereți de zidărie portantă, confinată cu samburi de beton armat, planșee și grinzi de beton armat, fundații continue din beton armat, acoperis tip terasă necirculabilă.

Aspectul arhitectural și volumetric al propunerii

Volumetria va fi una simplă, modernă, și se va insera în suprafața edificabilă marcată pe planșee. Clădirea se va termoizola, și va respecta toate standardele și normativele în vigoare.

Clădirea, prin volumetria acesteia, aduce un aport pozitiv mediului construit, din mai multe considerente.

În primul rând, din punct de vedere al regimului de înălțime se apropie de cel al clădirii vecine de la numărul 8, ce are regimul P+1E, și are același regim suprateran cu al clădirii de la numărul 10.



Abordarea arhitecturală a clădirii se înscrie în tendințele arhitecturii actuale, atât din punct de vedere formal, cât și din cel al finisajelor alese. Se vor utiliza finisaje simple, minimaliste, fără a afecta vizual contextul urbanistic al vecinătăților.

Bilanț teritorial

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S.C.	0	0	208,00	13,05
S. circulații pietonale și auto	0	0	319,18	20,04
Spații verzi	1593,00	100	1065,82	66,90
Total	1593,00	100	1593,00	100

Indici urbanistici

Regim de înălțime	-
Regim de înălțime maxim admis (conf. C.U.)	P+1E+M
Suprafață construită	0,00 mp
Suprafață construită desfășurată	0,00 mp
POT	0,00%
CUT	0,00
Propunere	
Regim de înălțime	P+1E
Suprafață construită	208,00 mp
Suprafață construită desfășurată	416,00 mp
POT	13,05%
CUT	0,26

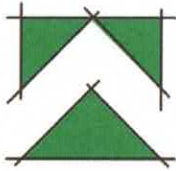
4.1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se cont de următoarele obiective:

- Configurarea noii construcții a clinicii stomatologice în acord cu nevoia de modernizare și de ridicare a standardelor medicale, fiind în concordanță cu clădirile situate în apropiere.

- Ocuparea cât mai prielnică a terenului din intravilanul orașului Oțelu Roșu, fără a intra în disonanță cu clădirile din jur. Silueta mică a clădirii propuse asigură o umbră minimă spre clădirile învecinate, iar forma în plan compactă ține cont de vecinătăți.

- Prefigurarea unei dezvoltări de tip urban a unei zone construite care are în prezent o tipologie de ocupare a parcelelor și un caracter rezidențial pronunțat.



- Asigurarea spațiilor de parcare pe parcelă.

4.1.1. Lucrări rutiere

Pentru realizarea și funcționarea investiției se prevăd lucrări rutiere legate de accesul auto din strada Ștefan cel Mare. Accesul auto se va realiza în colțul Nord-Estic al parcelei, iar accesul pietonal se va realiza prin latura Nord-Vestic a parcelei. Se vor asigura 5 locuri de parcare în interiorul parcelei, dintre care unul va fi adaptat pentru persoanele cu dizabilități.

Racordul la strada principală se va face printr-un drum interior de incintă, având lățimea de 5,50 m, și o lungime aprox. de 17,44 m. Racordul va ține cont de asigurarea unei vizibilități optime pentru mașinile care ies de pe parcelă. Parcarea propusă este amplasată perpendicular pe drumul de incintă. Se propune asfaltarea drumului, parcării și a racordului, detalierea tehnică a amenajării se va face în etapa D.T.A.C / P.Th.

Strada Ștefan cel Mare este o stradă cu două benzi de circulație și are îmbrăcăminte asfaltică, precum și un trotuar de protecție. Se va face racordul între aleile pietonale interioare și acesta.

4.2. Condiții de amplasare și conformare a construcției

4.2.1. Orientarea față de punctele cardinale

Intervenția propusă se va amplasa în cadrul parcelei de-a lungul ei, retras față de aliniament. Orientarea clădirii se va face spre sud, având secțiunea longitudinală aliniată pe axa est - vest.

4.2.2. Reglementări de inserție a clădirii, retrageri minime față de aliniament și față de limitele cadastrale

Clădirile propuse se vor amplasa în cadrul parcelei respectând următoarele:

- Retragerea minimă față de aliniamentul stradal va fi de minim 5,00 metri
- Amplasarea se va face paralel și retras cu aliniamentul stradal
- Retragerile minime față de limitele laterale vor fi de minim 5,00 metri.
- Față de limita posterioară, dată fiind situația existentă (cale ferată la sud, cu zonă de interdicție), se va respecta o retragere minimă de 10,00 (variază) metri față de limită, respectând minim 20,00 metri calculați față de interaxul căii ferate.

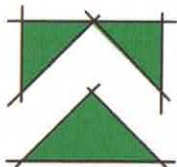
4.2.3. Amplasarea față de aliniament - propunere

Construcția propusă se va amplasa în cadrul parcelei în felul următor:

- la 5,00m față de frontul stradal
- la 5,00m față de limita laterală dreapta
- la 15,66 m față de limita laterală stânga
- la 27,80m față de limita posterioară.

Cea mai apropiată clădire vecină față de parcelă este cea dinspre latura stângă, o locuință cu regim de înălțime P+M, la 15,36m distanță.

4.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii



4.3.1. Accese carosabile

Se va asigura accesul auto pe parcelă, în colțul Nord-Estic al acesteia, de pe strada Ștefan cel Mare. Racordarea accesului se va realiza de un inginer drumar, printr-un proiect tehnic de specialitate și va respecta curbura cu raza de minim 3m.

4.3.2. Accese pietonale

Accesul pietonal se asigură și în prezent, tot din strada Ștefan cel Mare și are o lățime de aproximativ 3m.

Circulația în interiorul parcelei se va face prin intermediul aleilor pietonale, care vor fi asfaltate sau placate cu dale. Se asigură accesul pietonal de la strada principală.

Asigurarea echipării tehnico-edilitare

4.3.3. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Construcția propusă are racordurile la energia electrică, fiind bransată la rețeaua care alimentează locuințele existente în vecinătate. Apa potabilă este asigurată din rețeaua orașului Oțelu Roșu prin bransamentul existent. Rețeaua de alimentare cu apa rece stradala asigura atat presiunea apei cat si necesarul de apa rece al imobilului. Canalizarea menajeră este rezolvată prin bransamentul existent al imobilului la rețeaua orașului.

Alimentarea cu energie electrică, distribuția și tablouri electrice de distribuție

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua de distribuție publică de joasă tensiune existentă, prin intermediul unui racord, până la blocul de măsură și protecție montat la limita de proprietate, încadrat în gardul aferent împrejurii obiectivului, la care se vor racorda tablourile electrice de distribuție interioare, aferente obiectivului.

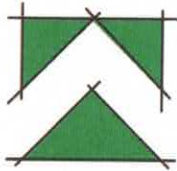
Pentru diminuarea riscului de incendiu, blocul de măsură și protecție este prevăzut cu un întrerupător automat, prevăzut cu dispozitiv de protecție cu curent diferențial, cu curentul de declanșare de 300 mA.

Distribuția energiei electrice în interiorul obiectivului, se va realiza de la tablourile electrice de distribuție interioare, montate în zona de la intrarea în obiective, la care se vor racorda tablourile electrice de distribuție secundare.

Din tablourile electrice prin circuite monofazate, cu cabluri tip N2XHcabluri cu izolație cu rezistență mărită la acțiunea focului, cu întârziere la propagarea flăcărilor și fără emisii de halogeni, se vor alimenta receptoarele existente, prize și iluminat.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară. Rețeaua interioară va fi în conexiune de tip TN - S și se va conecta la priza generală de împământare la care se vor conecta și rețeaua PE.

Componentele active și părțile de siguranță vor fi acoperite. Clemele pentru ieșiri, nul de lucru și nul de protecție vor fi poziționate alăturat. Se va face obligatoriu o inscripționare unitară



și durabilă a zonelor de curent și a aparatelor aferente. Etichetarea circuitelor trebuie făcută astfel încât să se asigure identificarea facilă a consumatorilor alimentați pe circuitele respective.

Instalații de protecție

Instalațiile de protecție constau în legarea la pământ a instalațiilor, a tablourilor electrice prin intermediul celui de-al treilea respectiv al cincilea conductor al coloanelor electrice, sistem TN-S.

Blocul de măsură și protecție aferent obiectivului, se va lega la priza de pământare aferentă, prin intermediul unui conductor tip platbandă OI – Zn 40 x 4 mm, ce va fi legată la priza de pământ prin intermediul unei cutii echipate cu piese de separație. Rolul pieselor de separație este de a separa instalația electrică de priza de pământ pentru a se putea realiza măsurarea prizei de pământ.

Priza de pământare se va realiza utilizând condițiile naturale ale obiectivului, ce va asigura o rezistență de dispersie a acesteia cu valoarea de cel mult 4Ω .

Încălzirea

Asigurarea încălzirii clădirii, se va face prin sistem individual de încălzire cu centrală termică alimentată cu gaze naturale.

Sistemul de încălzire individual, selectat de beneficiar, pentru investiția propusă, în raport cu necesitățile sale, se va dimensiona și amplasa în conformitate cu normativele de specialitate, detaliindu-se ca soluție tehnică, numai în etapa elaborării documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

Ventilația

Sistemul de ventilație se stabilește și detaliază în raport cu destinația spațiului construit și configurația acestuia. Sistemul de ventilație va urmări în special diluarea degajărilor interioare de noxe (fumul de țigară, mirosuri) preferându-se de regulă ca sistem de ventilație simplu prin ventilație naturală realizat prin sistemul vitrat (geamuri) al clădirii. Ca metodă alternativă, se admite, pentru spațiile generatoare de umiditate și mirosuri (băi, spații de depozitare, debarale și vestiare) se va face prin sistemul de ventilație mecanică de tipul priză de aer proaspăt-aer viciat, centrală de tratare și/sau tubulatură de distilație evacuare a aerului.

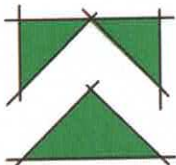
Întrucât debitele de evacuare descrise în literatura de specialitate înregistrează valori medii, ventilarea (procentul necesar de evacuare a aerului de 10%) se poate face ușor prin fante prevăzute în tocul ferestrelor și ușilor exterioare, hote sau ventilatoare fixate în geam.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin bransamentul existent la rețeaua de distribuție gaze naturale la parcela studiată.

Conform reglementărilor în vigoare și prescripțiilor autorităților locale sau furnizorilor de utilități, costurile legate de racorduri, bransamente sau soluții alternative ale acestora, vor cădea în sarcina investitorului privat, în afară de costurile investiției propriu-zise.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare



Activitățile propuse prin această investiție nu sunt generatoare de poluare dacă se aplică prevederile legislației în vigoare. O bună organizare de selectare, colectare și evacuare a deșeurilor va contribui de asemenea la diminuarea surselor de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

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

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi preluate în canalizarea stradală existentă care funcționează în sistem gravitațional, cu mod de descărcare în rețeaua de canalizare a Străzii Ștefan cel Mare.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile vor fi constituite din deșeuri curente menajere rezultate de la activitatea de principală a clădirii – servicii medicale. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor pentru a asigura un grad ridicat de reciclare și re folosire. Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de unde vor fi colectate și depozitate la deponeul gestionat de primărie. Deșeurile reciclabile se vor colecta separat și se vor preda spre reciclare sau re folosire. Se prevede o zonă betonată pt. depozitarea pubelelor, pe latura estică a parcelei. Deșeurile biologice vor fi preluate de firme specializate, prin grija beneficiarului.

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

Nu este cazul.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede realizarea unui spațiu verde în suprafață de 1065,82 m² (66,9% din suprafața parcelei studiate).

Zona verde va fi plantată cu arbori locali și vegetație autohtonă, aspect ce poate fi detaliat într-o documentație ulterioară de peisagistică. Limita posterioară a parcelei va fi împrejmuită cu arbuști ornamentali de înălțime joasă, pentru diminuarea discomfortului fonic produs de circulația trenurilor.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul – terenul nu are potențial peisagistic și urban.

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.



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

Nu este cazul. Rețelele de utilități edilitare nu prezintă disfuncționalități. Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

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

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

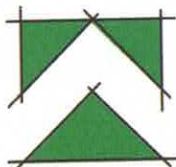
5. Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

- a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind vorba despre P.U.D. pentru construirea unei clădiri în regim P+1E nu se prevăd activități viitoare în afara celor clasificate în categoria serviciilor.
- b. Se încadrează în P.U.G. aprobat prin HCL nr. 4/2000.
- c. În prezent terenul are categoria de folosință teren intravilan – curți construcții. Caracterul funcțional al terenului nu se modifică fiind în acord cu prevederile PUG Oțelu Roșu. UTR 3 reprezintă o zonă mixtă cu amestec și diversitate funcțională. Funcțiunea dominantă o reprezintă locuințele individuale și colective (blocuri), de înălțime joasă. Funcțiunile complementare cuprind servicii profesionale, gara și autogara, servicii publice și servicii comunale.
- d. Propunerile documentației de urbanism nu afectează mediul. În zonă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.
- e. Prin racordarea construcției propuse la rețelele de canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat al localității, soluția propusă este conformă cu normele europene actuale.

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

- a. Programul nu influențează celelalte programe din zona în care se integrează.
- b. Nu se produc efecte transfrontaliere.
- c. Nu există riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu.
- d. Zona geografică și mărimea populației nu este afectată.
- e. i. Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.
ii. Nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului.
iii. Nu se folosește terenul în mod intensiv.



- f. Nu există zone sau peisaje care să aibă un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Lista obiectivelor de utilitate publică

În etapa pentru care se elaborează Planul Urbanistic de Detaliu, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

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

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

Protecția calității apelor

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua stradală. Nu se impun lucrări de apărare împotriva inundațiilor, zona nefiind inundabilă.

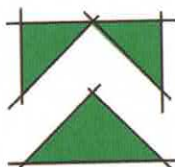
Protecția aerului

Activitățile ce se vor desfășura atât pe parcursul realizării obiectivului cât și pe parcursul utilizării acestuia nu vor produce poluanți ai aerului, emisiile de noxe încadrându-se în STAS 12574/87. Activitatea de construire este producătoare de pulberi dar în cantități nesemnificative.

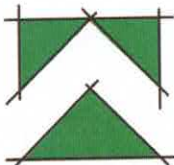
6. CONCLUZII

Realizarea investiției propuse crează un spațiu destinat serviciilor, cu zonă verde și asigurarea locurilor de parcare, într-un cvartal de locuințe și funcțiuni complementare. Soluția urbanistică se înscrie în prevederile PUG al localității Oțelu Roșu.

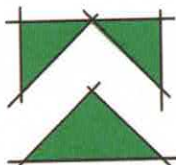
Detaliere prin:	Modul de conformare propus prin prezentul PUD	Respectarea prevederilor în raport cu planurile de nivel superior
a) Modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate	Noua clădire cu funcțiunea de clinică stomatologică se va construi astfel încât să aducă un aport pozitiv mediului construit din mai multe considerente. Abordarea arhitecturală se încadrează în tendințele actuale, atât din punct de vedere formal, cât și al finisajelor. De asemenea, existența a unui corp de clădire compact retras, generează la stradă o volumetrie care se încadrează armonios cu țesutul urban existent, iar	Respectă deoarece: Conform C.U. 24 din 27.06.2023 emis de Primăria Oțelu Roșu. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.



	umbra proiectată se profilează preponderent spre stradă și nu impactează vecinătățile.	
b) Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei	Prin PUD, noua construcție va respecta retragerea față de aliniamentul stradal a clădirilor vecine, mai exact va avea o retragere de 5,00m. Față de limitele laterale, va exista o retragere de 5,00m. Retrageria față de limita posterioară va fi de 11,00 m.	Respectă deoarece: Conform RLU al Planului Urbanistic General al loc. Oțelu Roși, retragerea față de aliniamentul stradal trebuie să fie de minim 3 m. Se recomandă $h/2$, unde h reprezintă înălțimea la cornișă a clădirii. Amplasarea față de limitele laterale se va face la fel. Retragerea față de limita posterioară se va face la fel.
c) Procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului	Clădirea propusă prin PUD va avea următorii indici ai ocupării terenului: POT maxim = 35,00% CUT maxim = 1,05 Regim de înălțime maxim P+E+M Clădirea propusă POT propus = 13,05% CUT propus = 0,26 SC propus = 208 m ² SCD propus = 416 m ² Regim de înălțime P+E	Respectă deoarece: Conform RLU al Planului Urbanistic General al localității, în zona UTR 3, avem POT maxim = 35,00% CUT maxim = 1,05 Regim de înălțime maxim P+E+M
d) Accese auto și pietonale	Accesele auto și pietonale sunt asigurate pe parcelă, astfel încât mașinile beneficiarilor vor fi parcate în interiorul parcelei, va fi asigurat accesul autospecialelor, iar accesul pietonal va corespunde acceselor existente și va fi corelat cu noua propunere arhitecturală. Pentru realizarea și funcționarea investiției se prevăd lucrări rutiere legate	Respectă deoarece: Conform C.U., drumul de acces la parcelă va respecta legislația în vigoare și vor fi asigurate locuri de parcare și spații verzi pe parcelă conform legislației în vigoare. Se respectă prevederile din R.G.U: Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje este de minim 5 locuri de parcare, dintre care cel puțin 1 adaptat persoanelor cu dizabilități.



	de accesul auto din strada principală . Se vor asigura 5 locuri de parcare în interiorul parcelei.	
e) Conformarea arhitectural - volumetrică	Regimul de înălțime al clădirii va fi P+1E .	Respectă deoarece: Regimul maxim de înălțime este P+E+M. "Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. (...) Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural. (...)
f) Conformarea spațiilor publice	Clădirea propusă va fi racordată la rețelele edilitare publice pentru a asigura utilitățile necesare, iar racordurile se vor realiza prin intermediul cablurilor și conductelor introduse în subteran. Apele meteorice vor fi captate în interiorul parcelei printr-un sistem integrat de jgheaburi, burlane și rigole care va fi ulterior racordat la rețeaua publică de canalizare. Iluminatul public este deja asigurat, având în vedere că parcela se află într-o zonă centrală a orașului. Profilul transversal al străzii nu cuprinde arbori în aliniament, nici locuri de staționare în lung. Având în vedere că strada are dublu și trotuare cu lățime minimă de 1,0m, iar prin proiectul de drum care integrează noul acces auto și realizează racordul de drum, aceste elemente nu sunt perturbate.	Respectă deoarece: Conform RLU aferent PUG, amenajarea și utilizarea spațiului public se face cu respectarea următoarelor reglementări: Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.



TIMEXPERT

SERVICII DE PROIECTARE

CUI: 44844648 J20/1329/2021

Adresa: mun. Petroșani, str. Viitorului, bl.9A, ap. 40,

Tel.: 0724220336

Email: timexpert21@gmail.com

Întocmit,

Proiectant general,

S.C. TIMEXPERT S.R.L.

Arhitectură - Arh. Adriana Frătilă

Cloudia Adriana

FRĂȚILA

Arhitect

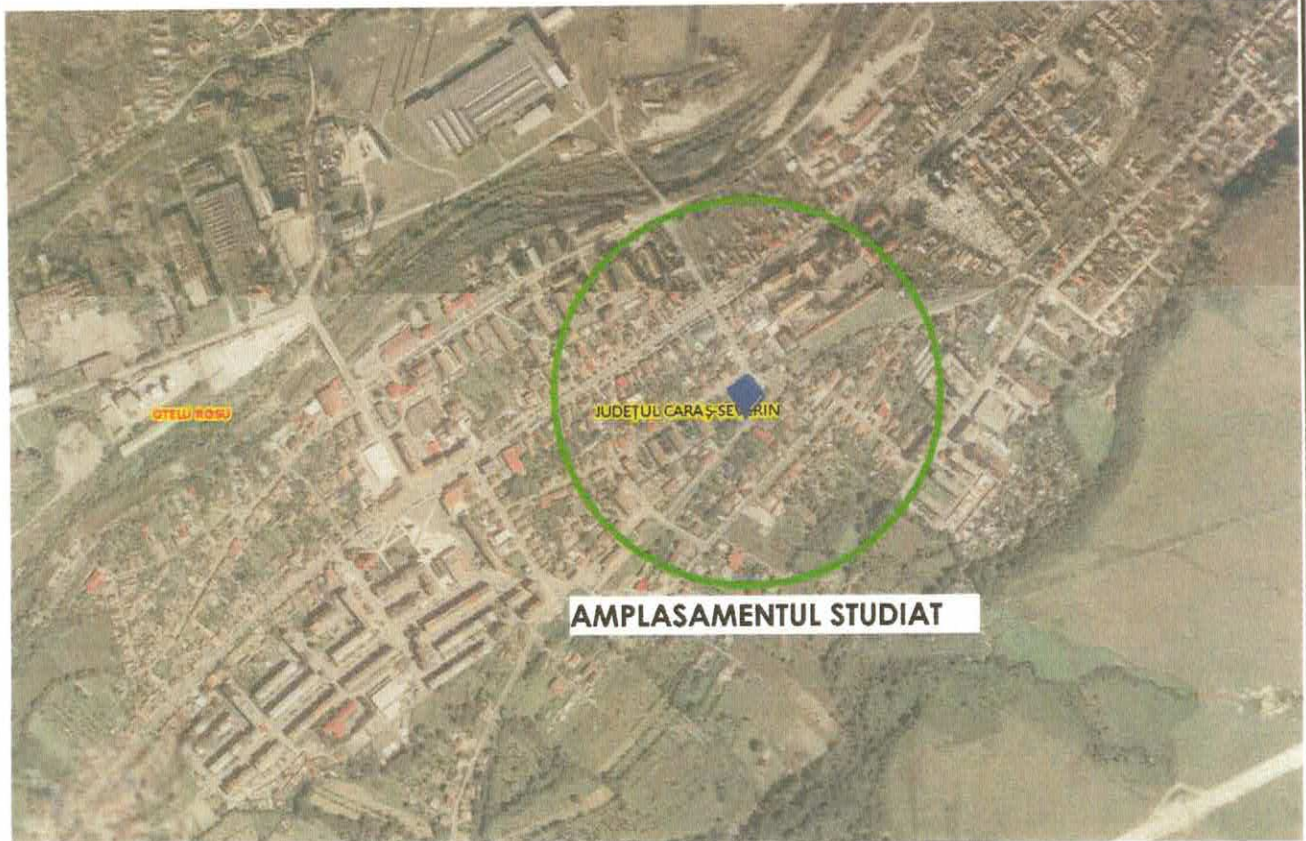
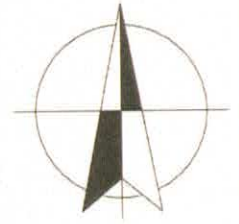
Specialist R.U.R.:

Arh. ANDREȘ Ioana-Laura



PLAN DE INCADRARE

N



AMPLASAMENTUL STUDIAT

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA ORAȘULUI
OTELU ROȘU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizația de construire
desființare

Nr. 07 din 13.03 2023

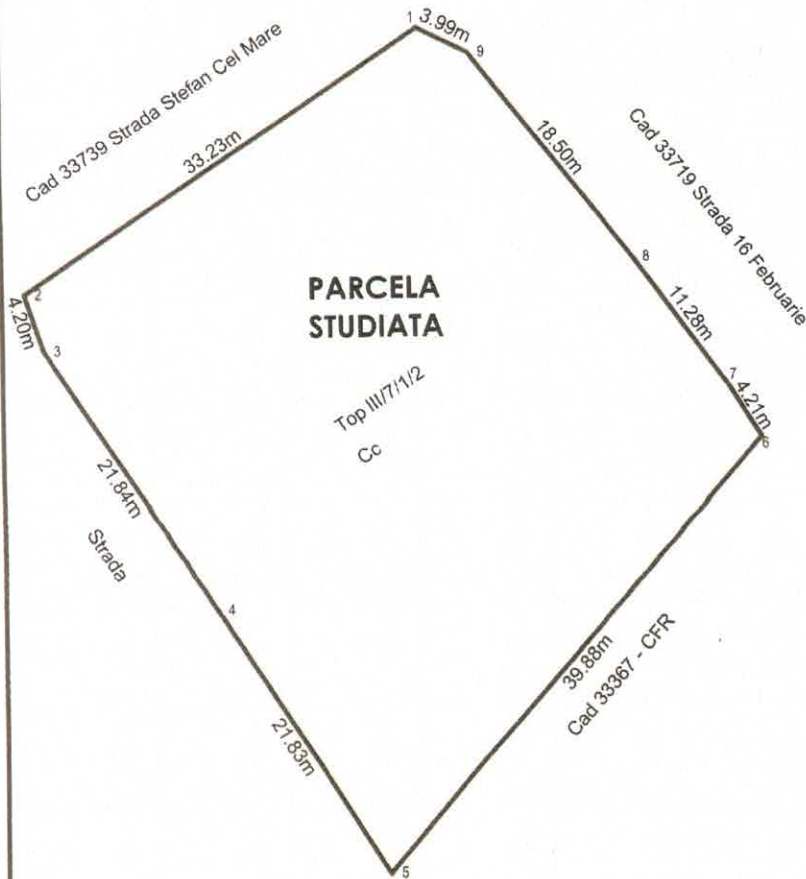
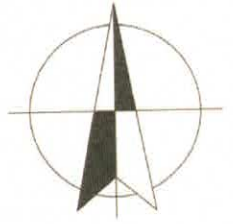
Arhitect șef,
[Signature]



 <p>TIM EXPERT SOCIETATEA COMERCIALĂ SERVICIU DE PROIECTARE PROSAȘANI-ROȘU</p> <p>CUI: 44844648 J20/1329/2021 Adresa: mun. Petroșani, județul, bl.9A, ap. 40, Tel.: 074220396 Email: timexpert21@gmail.com</p>	Beneficiar:	S.C. IDENTIST MCO S.R.L.	Nr. proiect:	04/2023
	Titlu proiect:	P.U.D. Construire clinică stomatologică în regim de înălțime P+1E cu acces auto și împrejurire		
SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Amplasament:
Șef proiect	arh. ADRIANA FRATIȚA	<i>[Signature]</i>	1:5000	oras OTELU ROȘU, str. STEFAN CEL MARE, nr. f.n. judet. CARAȘ SEVERIN, C.F. 63537
Proiectat	arh. BOGDAN MANDAE		Data:	Faza:
Desenat	arh. BOGDAN MANDAE		06/2023	PLAN DE INCADRARE
				Nr. Planșă:
				C.U.
				C.U..01

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

N



Calculul analitic al suprafetei

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	449881.597	293824.491	33.23
2	449863.070	293796.911	4.20
3	449859.084	293798.225	21.84
4	449840.741	293810.074	21.83
5	449822.402	293821.911	39.88
6	449852.422	293848.168	4.21
7	449856.007	293845.959	11.28
8	449865.140	293839.336	18.50
9	449879.808	293828.057	3.99

S(1)=1593.41mp P=158.95m

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	449881.597	293824.491
2	449863.070	293796.911
3	449859.084	293798.225
4	449840.741	293810.074
5	449822.402	293821.911
6	449852.422	293848.168
7	449856.007	293845.959
8	449865.140	293839.336
9	449879.808	293828.057

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA ORAȘULUI
OȚELU ROȘU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizația de construire
 CU
 desființare
 Nr. 07 din 13.03 2023

Arhitect șef.



<p>SOCIETATEA COMERCIALA TIM EXPERT PETROSANI-RO CUI: 448410022021 Adresa: mun. Petrosani, str. Viitorului, bl.9A, ap. 40. Tel.: 0724220336 Email: timexpert@gmail.com</p>	<p>Beneficiar: S.C. IDENTIST MCO S.R.L.</p> <p>Titlu proiect: P.U.D. Construire clinică stomatologică în regim de înălțime P+1E cu acces auto și împrejurire</p>	Nr. proiect: 04/2023			
		Amplasament: oras OTELU ROSU, str. STEFAN CEL MARE, nr. f.n. judet. CARAS SEVERIN, C.F. 63537	Faza: C.U.		
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Amplasament:	Faza:
Șef proiect	arh. ADRIANA FRATILA		1:500	Titlu planșă:	Nr. Planșă:
Proiectat	arh. BOGDAN MANDAE		Data:	PLAN DE SITUATIE EXISTENT	C.U..02
Desenat	arh. BOGDAN MANDAE		06/2023		

ROMANIA
JUDETUL CARAS SEVERIN
ORASUL OTELU ROSU
PRIMAR
NR. 5097/27.06.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
NR. 24/27.06.2023

In scopul P.U.D. „CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGICA IN REGIM DE INALTIME P+1E,
CU ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN.”

Urmare a cererii adresate de SC IDENTIST MCO SRL CUI 38515128.
cu domiciliul in judetul CARAS - SEVERIN municipiul OTELU ROSU.
sediul OTELU ROSU orasul OTELU ROSU.
satul _____ sectorul _____ comuna _____
strada REPUBLICII nr. 8 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap _____ cod postal 325700.
inregistrata la nr. 5097 12.06.2023 telefon/ fax 0785758471

Pentru imobilul – teren si/sau constructii – situat in judetul CARAS SEVERIN.
Municipiul
Orasul OTELU ROSU satul _____ sectorul _____
Cod. Postal 325700 .Str. STEFAN CEL MARE nr. FN bl. _____ sc. _____ ap _____
sau identificat prin C.F. nr. 34792 OTELU ROSU NR. CAD. 34792 ,

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. _____ / _____ faza P.U.G. aprobata
prin hotararea Consiliului Local al orasului Otelu Rosu nr.4/2000

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL ORASULUI OTELU ROSU IN
PROPRIETATEA BENEFICIARULUI

2.REGIMUL ECONOMIC

TEREN INTRAVILAN CU DESTINATIA CURTI CONSTRUCTII

3. REGIM TEHNIC

* Respectarea distanțelor fata de proprietatile vecine , alaturate,

* Retragerile obligatorii fata de aliniamentul stradal al orasului.

Situat in U.T.R 3 ZONA GARII

* Pot. Max 35%

* Cut max 1,05

* Regim de inaltime P+1+M

* Respectarea distanțelor obligatorii,

* Parcaje obligatorii in functie de destinatia imobilului

* Asigurarea zonei verzi

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/in scopul declarat pentru :

P.U.D. „CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGICA IN REGIM P+1E, CU ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN,,

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii –de constructii/de desfiintare- solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului :

AGENTIA PROTECTIA MEDIULUI CARAS-SEVERIN

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CCE si a Directivei 96/61/CE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida , dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizare executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii :

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere a autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului, stabileste efectuare evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice locale cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism sau pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
va fi insotita de urmatoarele documente**

- a) Certificatul de urbanism (copie)
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in care legea nu dispune altfel (copie legalizata)
c) Documentatie tehnica – D.T. dupa caz (2 exemplare originale)

*DTAC

DTAD

*DIOE

d) Avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism :

d. 1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura :

*Alimentare cu apa si canalizare

Salubritate

* Alimentare cu energie electrica

Telefonizare RDS si ROMTELECOM

* Gaze naturale

Altele :

d.2. Avize si acorduri privind :

*ISU „SEMENIC,, CARAS-SEVERIN

*DIRECTIA SANATATE PUBLICA CARAS-SEVERIN

*PLAN URBANISTIC DE DETALIU

*ACORDUL VECINILOR

*CAILE FERATE ROMANE

d.3. Avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

*ARHITECT

* VERIFICATOR

D 4 Studii de specialitate :

* STUDIU GEOTEHNIC

* PLAN DE SITUATIE PE RIDICARE TOPOGRAFICA IN SISTEM STEREO
70.RECEPTIONAT DE OCPI CU EVIDENTIAREA LIMITELOR TERITORIILOR
ADMINISTRATIVE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie)

f). Documentele de plata ale urmatoarelor taxe :

*TAXA AUT. CONSTRUIRE. – 1 % _____.

*TAXA ORD. ARH. – 0,05 % _____

* *camp obligatoriu*

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

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

**PRIMAR
Jr. MALAIESCU LUCA**



L.S.



**SECRETAR
SUCIU I. LUCIAN**



**SERVICIUL URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
MARIAN PETRU MARIUS**



Achitat taxa de 19,93 lei, conform chitanta nr. 293/21.06.2023 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data _____

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de ___ pana la data de __.

Dupa aceasta data o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina in conditiile legii, un alt certificate de urbanism.

**PRIMAR
Jr. MALAIESCU LUCA**

**SECRETAR
SUCIU I. LUCIAN**

L.S.

**SERVICIUL URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
MUNTEAN P. NEAGOE**

Data prelungirii valabilitatii _____.
Achitat taxa de __ lei, conform chitantei nr. _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34792 Oțelu Roșu

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3921 - Ohaba Bistra
Nr. topografic:III/7/1/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Otelu Rosu, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34792	Din acte: 1.420 Masurata: 1.593	Teren imprejmuit; Teren de constructii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13026 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 984, din 03/05/2022 emis de PONETCHI Alina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) IDENTIST MCO SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ , CIF:38515128		

C. Partea III. SARCINI .

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

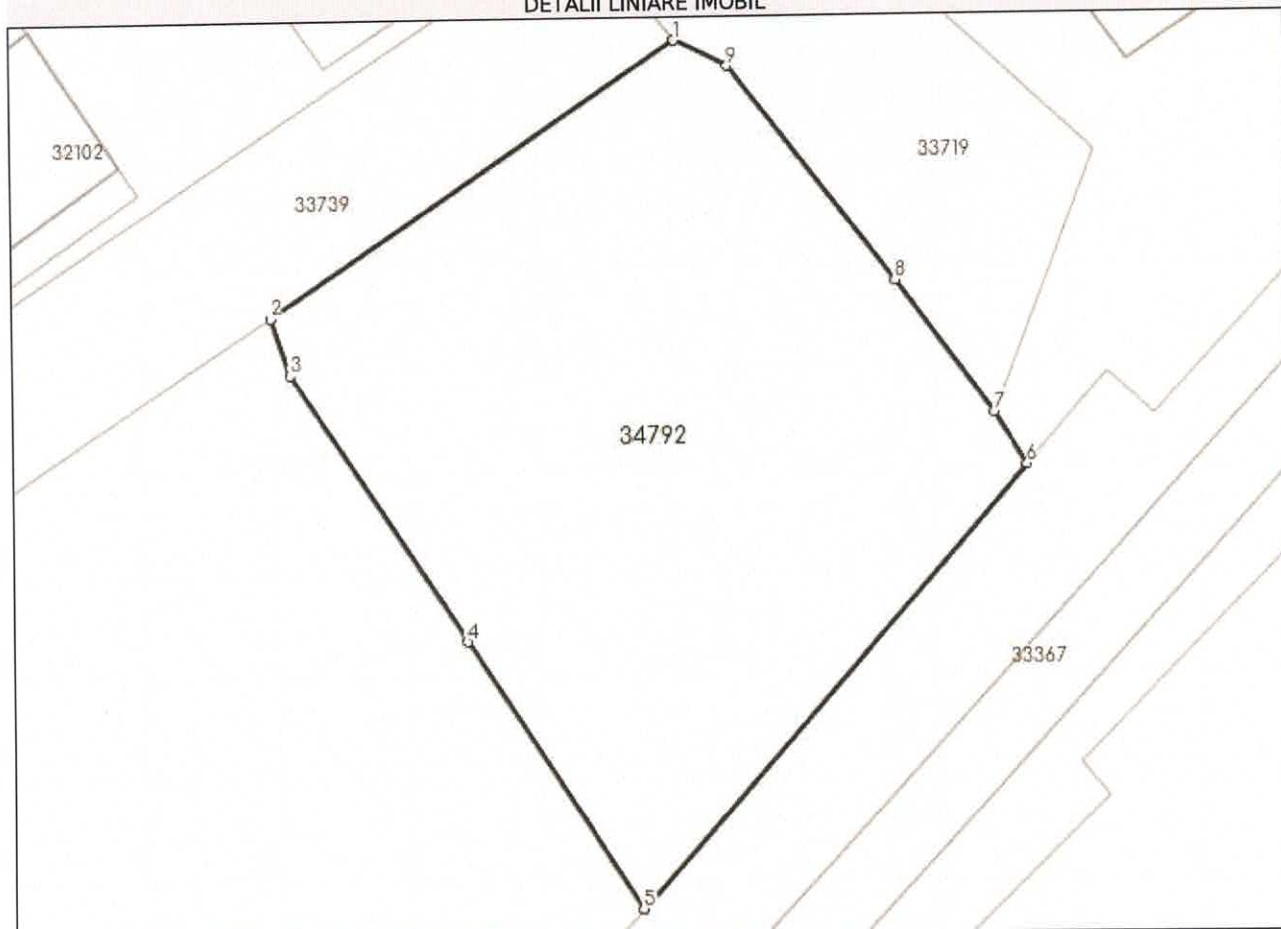
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34792	Din acte: 1.420 Masurata: 1.593	Teren de constructii

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 1.420 Masurata: 1.593	-	-	III/7/1/2	Teren de constructii

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.225
2	3	4.197
3	4	21.837
4	5	21.827

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	39.883
6	7	4.211
7	8	11.282
8	9	18.503
9	1	3.99

** 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.2021010870/07-02-2023 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 282.

Data soluționării,
28-02-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
VIORICA-MARIA LIUBA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)