

## **FOAIE DE CAPĂT -pr.nr.03/2022-**

- **Denumirea proiectului:**  
„PLAN URBANISTIC ZONAL-  
EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier  
Racovita,,
  
- **Amplasament:**  
Caransebes - extravilan, str. C.A. Rosetti – prelungire, jud. Caras-  
Severin, parcelele NR.CF. si CAD. 42330, 40168, 40193 si 42710  
Caransebes
  
- **Beneficiar:**  
➤ LUNGU - HELER ALIN, BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA,  
LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA,  
NEICONI CARMEN si NEICONI CONSTANTIN  
CARANSEBES, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 37
  
- **Proiectant general:**  
Birou Individual Arhitectura - Miculescu Gh. Maria  
Nr. OAR 355 , Resita, Aleea Pinilor, bl.4, sc.2, ap.20
  
- **Faza de proiectare:**  
PLAN URBANISTIC ZONAL
  
- **Data elaborării:**  
aprilie 2022
  
- **Categoria de importanta D**
- **Clasa de importanta IV**

## BORDEROU GENERAL

➤ **PARTE SCRISĂ:**

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU GENERAL

Cap. I. MEMORIU DE PREZENTARE URBANISM

Cap. II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Certificat de urbanism

Extrase CF

Copii carte identitate

➤ **PARTE DESENATĂ:**

studii topografice vizat OCPI

PL.NR. U - 01	Plan incadrare in zona	sc. 1: 5000
PL. NR: U - 02	Plan situatie existenta	sc. 1: 500
PL.NR. U - 03	Plan reglementari urbanistice	sc. 1: 500
PL. NR: U - 04	Plan mobilare urbana	sc. 1: 500
PL.NR. U - 05	Plan reglementari edilitare	sc. 1: 500
PL. NR: U - 06	Plan circulatia terenurilor	sc. 1: 500
PL.NR. U - 07	Profile stradale	sc. 1: 100

# **„PLAN URBANISTIC ZONAL- EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita,,**

## **CAP. I - MEMORIU DE PREZENTARE URBANISM**

## **CAP. II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **1.Date generale de recunoaștere**

Prezenta documentație „EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita,, se întocmește în conformitate cu solicitările beneficiarilor, cu legislația în vigoare privind domeniul urbanismului, al LEGII 350 / 07.2001 și actualizări din 2006, privind AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL.

Investitia propusa in aceasta documentatie „EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita,, consta in construirea unor locuinte familiale, anexe locuinte si garduri pentru imprejmuire proprietate, investitii a caror initiatori sunt LUNGU - HELER ALIN, BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA, LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI CARMEN si NEICONI CONSTANTIN .

Tema propusa : „PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita ,, , zona str. C.A. Rosetti, pentru parcelele cu nr. cf. 42330, 40168, 40193, 42559 si 42710 Caransebes .

Terenurile se afla in extravilanul localitatii Caransebes.

Zona supusa studiului elaborare PUZ prezentat mai sus cuprinde urmatoarele terenuri:

- teren arabil, fara constructii, inscris in CF NR. 42710 - 998,00 mp - proprietar NEICONI CARMEN si NEICONI CONSTANTIN
- teren arabil, fara constructii, inscris in CF NR. 42559 - 450,00 mp - proprietar HIRTOACA ION ILIE si DOMANEANTU OTILIA GEORGETA
- teren arabil, fara constructii, inscris in CF NR. 40193 - 500,00 mp - proprietar LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA;
- teren arabil, fara constructii, inscris in CF NR. 40168 - 500,00 mp - proprietar LUNGU – HELER ALIN;
- teren arabil, fara constructii, inscris in CF NR. 42330 - 373,00 mp - proprietar BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA;

Suprafata totala a celor 5 parcele care intra in studiu este de 2.821,00 mp.

Terenurile prezentate mai sus sunt deservite de un drum pentru servitute acces format din doua parcele si anume parcela cu nr. cad. 31415 cu suprafata de 808,00 mp si parcela cu nr. cad. 33454 cu suprafata de 256,00 mp , drum reglementat printr-un PUZ elaborate in anul 2015, beneficiari fiind fam. Neda si Hurduzeu. Latimea totala a drumului este de 8,00 m cu doua benzi, dus-intors, de cate 3,50 m fiecare, cu trotuar de 1,00 m latime fiecare. Suprafata aferenta a drumului este de 1.064,00 mp.

Suprafata propusa pentru reglementare urbanistica va fi cuprinsa de cele 5 parcele, si va avea o suprafata de 2.821,00 mp.

## **2.Studii și documentații de fundamentare**

Extrase Cf, Plan situatie cu viza Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Resita, studiu topografic, Plan Urbanistic General - Caransebes.

## **3.Stadiul actual al dezvoltarii**

Terenurile studiate prin prezentul PUZ sunt terenuri libere de constructii, terenuri care se afla in zona de locuinte, aliniate la un drum cu acces la strada C.A.Rosetti - prelungita.

Zona este in continua modificare si extindere.

## **4. Incadrarea in zona , situatia existenta**

După cum s-a menționat în capitolul anterior, zona studiată prin PUZ se află in extravilanul municipiului caransebes, Zona Racovita.

Parcelele au terenul cu categoria de folosinta „arabil”.

Accesul in perimetrul studiat este asigurat de doua drumuri de pamant, unul care este prelungirea strazii C.A.Rosetti, cu latimea de 4,00 m si celalalt drum, cu latimea de 8,00 m care a fost dezmembrat si reglementat printr-un PUZ anterior.

Strada C.A.Rosetti se leaga la str. Racovitei si de aici mai departe cu str. Cazarmii si cu celelalte strazi ale municipiului.

- suprafata celor cinci terenuri :

TERENUL NR. CAD. 42710 = 998,00 mp

TERENUL NR. CAD. 42559 = 450,00 mp

TERENUL NR. CAD. 40193 = 500,00 mp

TERENUL NR. CAD. 40168 = 500,00 mp

TERENUL NR. CAD. 42330 = 373,00 mp

.....  
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIATA = 2.821,00 MP



## BILANT TERITORIAL EXISTENT

Nr.	FUNCTIUNI	existent		propus	
		(mp)	%	(mp)	%
1.	Teren intravilan existent	2.821,00	100	-	-
	TOTAL	2.821,00	100	-	-

Echiparea cu retele edilitare existente in zona :

- RETEA APA SI CANAL : str.C.A.Rosetti pana la punctual de prelungire (la cca 100 m) ;
- GAZ METAN: str. C.A.Rosetti pana la punctual de prelungire (la cca 100 m);
- ENERGIE ELECTRICA: str.C.A. Rosetti, pana la punctual de prelungire (la cca 100 m).

### 3.PREZENTAREA INVESTITIEI

Investitia propusa in aceasta documentatie „EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita,, consta in construirea unor locuinte familiale, anexe locuinte si garduri pentru imprejmuire proprietate, investitii a caror initiatori sunt LUNGU - HELER ALIN, BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA, LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI CARMEN si NEICONI CONSTANTIN .

Suprafata studiata propusa este compusa din 5 parcele si anume:

TERENUL NR. CAD. 42330 = 373,00 mp

- BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA,

TERENUL NR. CAD. 40168 = 500,00 mp

- LUNGU - HELER ALIN

TERENUL NR. CAD. 40193 = 500,00 mp

- LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA

TERENUL NR. CAD. 42559 = 450,00 mp

– Hartoaca Ion Ilie si Domaneantu Otilia Georgeta

TERENUL NR. CAD. 42710 = 998,00 mp

- NEICONI CARMEN si NEICONI CONSTANTIN

.....  
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIATA = 2.821,00 MP

Terenul cu nr. cad. 42559 in suprafata de 450,00 mp face parte din suprafata studiata dar nu va fi reglementat prin Puz .

Obiectivele solicitate prin tema program :

- cladiri cu functiunea de locuinta, anexe locuinta si imprejmuire terenuri ;
- regimul maxim de inaltime: subsol/demisol + parter + 2 nivele.

Suprafata studiata in puz este de 2.821,00 mp.

Functionalitatea , amplasarea si conformarea constructiilor :

- functiunea cladirilor propuse va fi de locuire.

## **PRINCIPII DE COMPOZITIE :**

### **ALINIAMENTE**

- aliniament fata de limita de proprietate de la strada - 3,50 m;
- aliniament fata de limitele laterale daca exista ferestre sau usi in fatade - 3-4 m;
- aliniament fata de limitele laterale fara ferestre sau usi in fatade, fara acceptul vecinilor - 0,60 m;
- daca se doreste construirea pana la limita de proprietate aceasta se va face cu acordul autentificat al vecinilor;
- imprejmirile se vor construi pana la limita de proprietate .

### **ACCESE**

Accesul in zona se realizeaza de pe str. Racovitei, mai departe pe str. C.A.Rosetti care este asfaltata pana cand intra in prelungire si de aici parcelele sunt aliniate la un drum existent infundat.

### **Accesul pietonal**

Drumul secundar existent este prevazut cu un trotuar cu latimea de 1,00 m (cu rigola incorporata) conform PUZ anterior. Pentru accesul pietonal pe partea studiata se va prevedea un trotuar cu latimea de 1,00 m cu spatiu verde aferent de 1,00 m, conform aviz oportunitate total 2,00 m.

Pentru accesul pe proprietate se vor realiza alei pietonale din drumul de acces.

### **Accesul auto**

Circulatia auto se va realiza pe str. C.A. Rosetti si pe drumul secundar de servitute compus din **parcela nr.cad. 33454 si 2147:**

- parcela nr.cad. 33454 - 256,00 mp - prevazuta ca drum de servitute
- parcela nr.cad. 2147 - 808,00 mp - prevazuta ca drum de servitute

Latimea drumului secundar existent este de 8,00 m (1,00 m trotuarul propus prin PUZ-ul anterior si 7,00 m acces carosabil) .

Acest drum va fi un drum infundat cu bucla de intoarcere la capatul drumului.

Accesul auto pe parcele va avea o latimea de 3,00 m .  
Parcarea masinilor se va realiza in interiorul loturilor .

#### SPATII VERZI

In interiorul parcelei se vor amenaja spatii verzi printr care se va stabili o suprafata spatiu verde aferenta PUZ .

#### LUCRARI DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Lucrarile de sistematizare pe verticala se vor face doar in incinta amplasamentului si vor consta in terase, alei circulatie pietonal , accese carosabile.

#### REGIMUL DE CONSTRUIRE

##### INDICI URBANISTICI PROPUȘI

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1

H max. coama = 10,00 m

##### BILANT TERITORIAL PROPUS

NR.	FUNCTIUNI	existent		propus	
		(mp)	%	(mp)	%
1.	Suprafata totala teren din care: -zona implantare locuinte individuale cu anexe aferente si terase	<b>2.821,00</b>	<b>100</b>	<b>2.821,00</b>	<b>100</b>
2.	-spatii verzi parcele si spatii verzi PUZ			987,35	35
3.	-circulatii, accese si parcar interioare			883,42	31
4.	-trotuar aferent parcele studiate			789,88	28
				160,35	6

#### MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI

Spatiul unde se afla parcele propuse pentru realizare „EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita,, se afla intr-un cartier cu cladiri cu functiunea de locuinte si anexe locuinte deci investitia propusa respecta caracterul zonei ca functiune.

#### CONSECINTE ECONOMICE

Realizarea de noi constructii in aceasta zona va duce la dezvoltarea orasului, la extindere de retele edilitare, la realizarea de venituri la bugetul municipiului prin noi taxe si impozite.

#### CATEGORII DE COSTURI

Se va respecta legislatia in vigoare in ceea ce priveste costurile de racordare a imobilelor viitoare la retelele edilitare.

## **RETELE EDILITARE - PROPUNERE**

Toate lucrările de branșare la rețele edilitare vor fi suportate de cei care solicită autorizarea construcțiilor noi de la o rețea de distribuție a străzii, iar deranjamentele lucrărilor de îmbrăcăminte carosabil, trotuar, zonă verde vor fi remediate de către inițiatorii investițiilor propuse.

### **ALIMENTAREA CU APĂ**

Nu există rețea de apă.

Racordul clădirilor la rețeaua de apă se va face de la str. C.A.Rosetti prin prelungirea rețelei de alimentare cu apă de la cca 100,00 m.

### **CANALIZAREA MENAJERĂ**

Nu există rețea de canalizare în zona .

Racordul clădirilor la rețeaua canalizare se va face de la str. C.A.Rosetti prin prelungirea rețelei de canalizare de la cca 100,00 m.

### **CANALIZAREA PLUVIALĂ**

Rezolvarea canalizării pluviale se va face prin construirea unui bazin de colectare a apelor pluviale din incintă , ape care se vor folosi la udatul gazonului din incintă.

Modernizarea str. C.A. Rosetti înseamnă și construirea de rigole între trotuar și benzile de circulație auto.

### **ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru deservirea zonei studiate se propune un racord din rețeaua electrică din str. C.A. Rosetti la amplasamentul studiat.

### **INCĂLZIRE**

Se propune un sistem de încălzire propriu, cu centrală termică ce va avea drept combustibil

gaz sau combustibil solid-lemn .

## **PROTECȚIA MEDIULUI**

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

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

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

- Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 21% din suprafață studiată ocupată de spații verzi , grădini pe fiecare lot.
- Vor fi prevăzute tomberoane pentru deșeurile menajere care vor fi colectate de către serviciul de salubritate din zona .

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

**1.Characteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :**

- 1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.
- 1.b. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil .
- 1.c. Propunerile documentației de urbanism sunt de construire clădire cu locuința.
- 1.d. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem propriu, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor actuale.

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

- 2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Se schimbă funcțiunea dominantă-teren arabil în funcțiune de locuire.
- 2.b. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.
- 2.c . Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.
- 2.d. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului .  
Se propune rezervarea unei suprafețe de teren zona verde aferentă PUZ de 10% din suprafața totală studiată.

Intocmit : carh. Maria Miculescu

## **VOLUMUL 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **REGLEMENTĂRI**

#### **1.1. PARCELĂRI**

Terenul studiat, în suprafața totală de 2.821,00 mp este compus din 5 parcele și anume:

TERENUL NR. CAD. 42710 = 998,00 mp - NEICONI CARMEN și NEICONI CONSTANTIN.

TERENUL NR. CAD. 42559 = 450,00 mp – HARTOACA ION ILIE ȘI DOMANEANTU OTILIA GEORGETA;

TERENUL NR. CAD. 40193 = 500,00 mp - fam. LAZARONI ;

TERENUL NR. CAD. 40168 = 500,00 mp - LUNGU - HELER ALIN;

TERENUL NR. CAD. 42330 = 373,00 mp - BOB ARON și soția BOB ADRIANA-LAURA;

Cele cinci parcele sunt deservite de un drum cu lățimea de 8,00 m , drum format din două parcele (nr.cad. 33454 și 2147) cu suprafețele de 256 și 808 mp (total 1064 m) și care face legătura cu strada C.A.Rosetti. Drumul care deserveste cele cinci parcele a fost studiat și face parte dintr-un PUZ anterior.

#### **1.2. MOD DE ORGANIZARE CONSTRUCȚII PE PARCELE PROPUSE**

Modul de amplasare pe lot este dictat de condiții de bună vecinătate conform codului civil, regulamentul general de urbanism, condiții de intervenție dictate de siguranța clădirilor, cât și condiții compoziționale propuse :

##### **-tip de mobilare lot :**

construcție în regim izolat sau lipit (în cazul împărțirii unui lot în două sau trei parcele), cu calcan la limita de proprietate

##### **-aliniamente maxime în front stradal propus după cum urmează:**

-frontul stradal spre str. C.A. ROSETTI va fi aliniat la minim 3,50 m față de limita de proprietate;

-frontul stradal spre drumul secundar va fi aliniat la 3,50 m - fațada principală

-de la limita de proprietate se va lăsa o fașie de 2,00 m pe care se va amenaja trotuarul aferent celor cinci parcele;

**-aliniamente laterale:** între 2,3,4 m și la dos de lot cu retrageri de minim 0,6m;

##### **-condiții dictate de modul de ocupare maxim admis pentru funcțiuni de**

**locuire, necesarul de parcuri, zone verzi:** 35% pentru construcții, 22% zona verde parcelă , 43% zona circulației pietonale, auto și terase, și 6% trotuare aferente parcele studiate.

**-posibilități de dezvoltare în viitor a construcțiilor vecine, a rețelelor edilitare și a circulațiilor:** procentul prevăzut de 35% cuprinde mobilarea maximă ce se poate executa pe aceste parcele;

- accesibilitate pe lot:** fiecare lot va avea acces auto si pietonal pentru fiecare cladire.;
- necesarul de lumină naturală la nivelul spațiilor de camere:** orientarea cladirilor propuse cuprinde o insorire completa : de la est la sud la vest;
- asigurarea accesului mijloacelor de intervenție în caz de incendiu:** fiecare lot va avea un acces auto cu latimea de 3,00 m;
- asigurarea cu racorduri la rețelele edilitare propuse în sistemul local viitor:**
  - str. C.A.Rosetti este prevazuta cu retea de apa, canalizare, gaz si energie electrica;
  - str.C.A. Rosetti prelungita va avea dotarea cu rețelele de mai sus prin prelungirea acestora.

### **1.3.CONFIGURAȚIE CLĂDIRI**

Funcțiunea principală este cea de **locuire**.

Tipul de cladire indicat prin tema de proiectare este cu constructii izolate.

Regim de inaltime maxim admis : D+P+2E.

Forma in plan va fi rectangulara .

Conform necesarului de însorire a fațadelor laterale, se recomandă păstrarea unui pas minim între 2 clădiri de 2,3 si 4 m la clădiri P+2, sau P+1E +M și un pas de cel puțin egal cu înălțime la cornișă a casei celei mai înalte. În aceste condiții, retragerea de la mezină cu mai mult de 3,0m revine ca obligație celui ce construiește clădirea mai înaltă.

Deschiderile spre vecini sa fie inchise cu geamuri tip termopan pentru a nu permite ca eventuale zgomote produse sa deranjeze vecinii .

#### **1.3.1.ALINIAMENTE**

- *Aliniament în front stradal*

Aliniamentul stradal propus este paralel cu axul drumului și propune amenajări continue în domeniul public (trotuare, trasee de rețele edilitare, zone verzi de protecție, mobilier urban). Reperul de pornire al aliniamentului nou creat este dat de limita dintre proprietățile private și domeniul public, front existent la drumul din zona.

*Aliniamentul în front stradal pentru investitia de fata :*

-frontul stradal spre drumul secundar va fi aliniat la 3,50 m fata de gardul de la strada;

În cazul rampelor de acces auto spre garaje de la demisol, sau subsol, acestea se vor rezolva pe loturile propuse pornind de la limita drumului, spre interiorul loturilor.

Retragerea de aliniament față de limita de proprietate nu implică modificări în statutul proprietății actuale. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,00m, de preferință împrejmuiri ne-opace spre strada iar spre vecini se admit împrejmuiri opace.

Regimul de înălțime propus maxim este de D+P+2E.

Regimul minim de înălțime este de P. Deși registrul de înălțime poate fi diferit ca număr de nivele, se recomandă regăsirea aliniamentului pe verticală la cornișă – 6,00m de la sol, fie la cornișa propriu-zisă, fie la demarcări de brâie, glafuri și închideri de goluri ferestre. La regimul minim D+P, cornișa poate coborî maximal cu înălțimea 1/2 nivel  $H=4,5-5,0m$ . Înălțimea maximă a clădirilor propuse, la coamă, sau atic nu va depăși înălțimea de 10,0m de la sol.

*- Aliniamente laterale*

Condiția minimă de amplasare față de aliniamentele laterale este o distanță de 0,60 m minim 1,90 m (cf. cod civil dacă exista vederi spre vecini) dintre limita de lot și orice construcție nou propusă.. Alinierele laterale se consideră perpendicular pe direcția aliniamentului orientativ din front stradal (în cazul în care nu avem construcții cuplate).

*Aliniamentul la dos de lot* – se conformează cel puțin, codului civil, cu retragere de minim 0,60 m și față de limita de proprietate cu scurgerea apelor construcției pe terenul acesteia. Suprafața de teren cuprinsă între limita de proprietate și retragerea de aliniament se amenajează ca zonă verde a lotului. În cazul teraselor de la cote superioare nu se admite vedere directă spre proprietatea vecină la distanțe sub 2,0m, caz care impune realizarea de panouri opace de vedere directă, sau devierea unghiului de vedere piezișă până la atingerea distanței de 70cm, conform cod civil.

Toate scurgerile pluviale de pe șarpante vor fi controlate cu jgheaburi și burlane, sau atice de terasă, astfel încât scurgerile de ape meteorice de pe șarpantele nou propuse să nu ajungă pe proprietăți vecine. Nu se admit construcții cu calcan alipit la limita de proprietate de la dos de lot.

În suprafața construită la sol sunt incluse și construcțiile anexă –spații pentru funcțiunile complementare (platforma betonată existentă – terasa acoperită).

Suprafața liberă pe lot este reprezentată de spații verzi, alei și curte, grădină. În cazul prezent, curtea este reprezentată de suprafețe de alei semicirculare, locuri de parcare. Conform normelor HGR 525 se va asigura un minim de 2,0mp/ locuitor în fiecare lot, cu spații verzi.

Suprafața de circulații nu se normează, dar se impune rezolvarea unui număr de locuri de parcare, sau garaje, adecvat cu numărul minim pentru funcțiunea respectiva .

### **1.3.2.CONDIȚII DE IGIENĂ; ÎNSORIRE**

Prin normele de igienă sanitară conform OMS 536 / 1997, pentru locuințe se impun mai multe condiții, cum ar fi:

- un volum de aer necesar / locuitor în fiecare încăpere.

Este necesar un volum de 43mc la 2 persoane.

- o dotare cu băi, grupuri sanitare care să asigure condițiile de igienă necesare, fără pericol de îmbolnăvire.

- ventilare naturală directă, orientarea optimă fiind spre vest, nord

- iluminarea naturală și ventilarea naturală a spațiilor de camere trebuie să fie suficientă pentru a permite în condiții normale desfășurarea activităților

- să se asigure condiții termice corespunzătoare pe timp de iarnă



- să fie asigurată o circulație lejeră și fără riscuri pe orizontală și verticală
- amplasarea zonelor tehnice, sau unde se produc mirosuri, zgomote, să fie în afara zonelor de liniște
- materialele de construcții și finisajele folosite trebuie să asigure condiții de siguranță la incendiu și la sănătatea persoanelor ce vor ocupa clădirea, în condiții de bună izolare termică, hidrofugă și acustică.

#### **1.3.4. CONDIȚII DE SIGURANȚĂ**

Sunt dictate de normele și reglementările în vigoare pentru siguranța și protecția la incendii, cât și de norme de protecția mediului, norme sanitare referitoare la materiale de construcții și finisaje propuse pentru clădire ce adăpostesc persoane, sau norme de proiectare referitoare la siguranța în exploatare (gabarite de circulații, alcătuirea și montarea instalațiilor).

Din punct de vedere al normelor PSI, se asigură un acces pe lot, carosabil, cu lățime de minim 3,00m, înălțime liberă de trecere de 3,50m. Toate corpurile de clădire trebuie să fie accesibile prin alei pe cel puțin o latură.

Încălzirea propusă cu centrală termică pe combustibil solid, crește riscul producerii incendiilor în încăperi și impune construcția de coșuri de fum. Amplasamentul, dimensionarea, ventilarea naturală a centralelor termice va ține cont de normativele în vigoare. Se admite și sistemul de încălzire cu sobe și teracote, sau centrale pe lemn, dar cu asigurarea depozitului de lemne în afara clădirii.

Din punct de vedere al protecției mediului și sănătatea locuitorilor se interzice folosirea materialelor care conțin, sau pot degaja gaze cu formaldehidă, azbest sau radon.

Se impun condiții de colectare și evacuare a deșeurilor menajere în sistem ritmic, prin serviciile specializate ale primăriei. Distanța dintre golurile de ferestre ale camerelor și locuri de parcare din incintă este de 5,0m minim.

Pentru asigurarea siguranței în exploatare a instalațiilor termice, electrice, se vor folosi numai utilaje și materiale omologate, iar punerea în operă se face numai de personal autorizat, conform normelor de specialitate în vigoare.

#### **1.3.5. REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, ECHIPAREA EDILITARĂ**

Accesul auto poate fi liber până la dos de lot

După realizarea lucrărilor de echipare edilitară, prin investiție privată, sau comună privat- primărie și servicii specializate, fiecare construcție se va racorda pe cont propriu la aceste rețele de distribuție, pe costuri private. La realizarea lucrărilor edilitare din zonă, se prevăd din faza inițială puncte de branșare pentru loturile propuse – cămin apometru, cămin canalizare, firidă legare la energie electrică de la rețea subterană, cot și răsuflătoare gaz metan subteran. Zona de acces auto spre lot se va proteja cu platformă betonată peste culoarul de rețele subterane, cf. Norme specifice.

#### **1.3.6. REGULI PENTRU SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

Pe fiecare lot se stabilește o amenajare de zonă verde alinament, zonă în care se pot amenaja căi de acces auto, trasee de rețele subterane și aeriene, împrejmuiți.

Pe lot, indicele de zonă verde amenajat va fi de minim 22%.

Zona verde aferenta PUZ = 5%.

Împrejmirile dinspre stradă se propun cu soclu zidit de maxim 60cm și completări transparente până la un H = 2,00m, care pot fi din fier forjat, plasă de sârmă pe pilaștri metalici zidiți, sau numai suport pentru plante agățătoare. Se admit împrejmuiri cu gard viu. Între vecinătăți se impun garduri opace.

#### **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

Zona este propusă a fi ocupată de următoarele funcțiuni:

- LOCUINTE FAMILIALE
- ANEXA LOCUINTA
- TERASE
- GARD PENTRU ÎMPREJMUIRE

#### **1.3.7. REGULI PENTRU LOTIZARI PARCELE**

Fiecare parcela se poate repara după cum urmează:

-parcelele de minim 400,00 mp.

#### **2.CIRCULAȚIA TERENURILOR.**

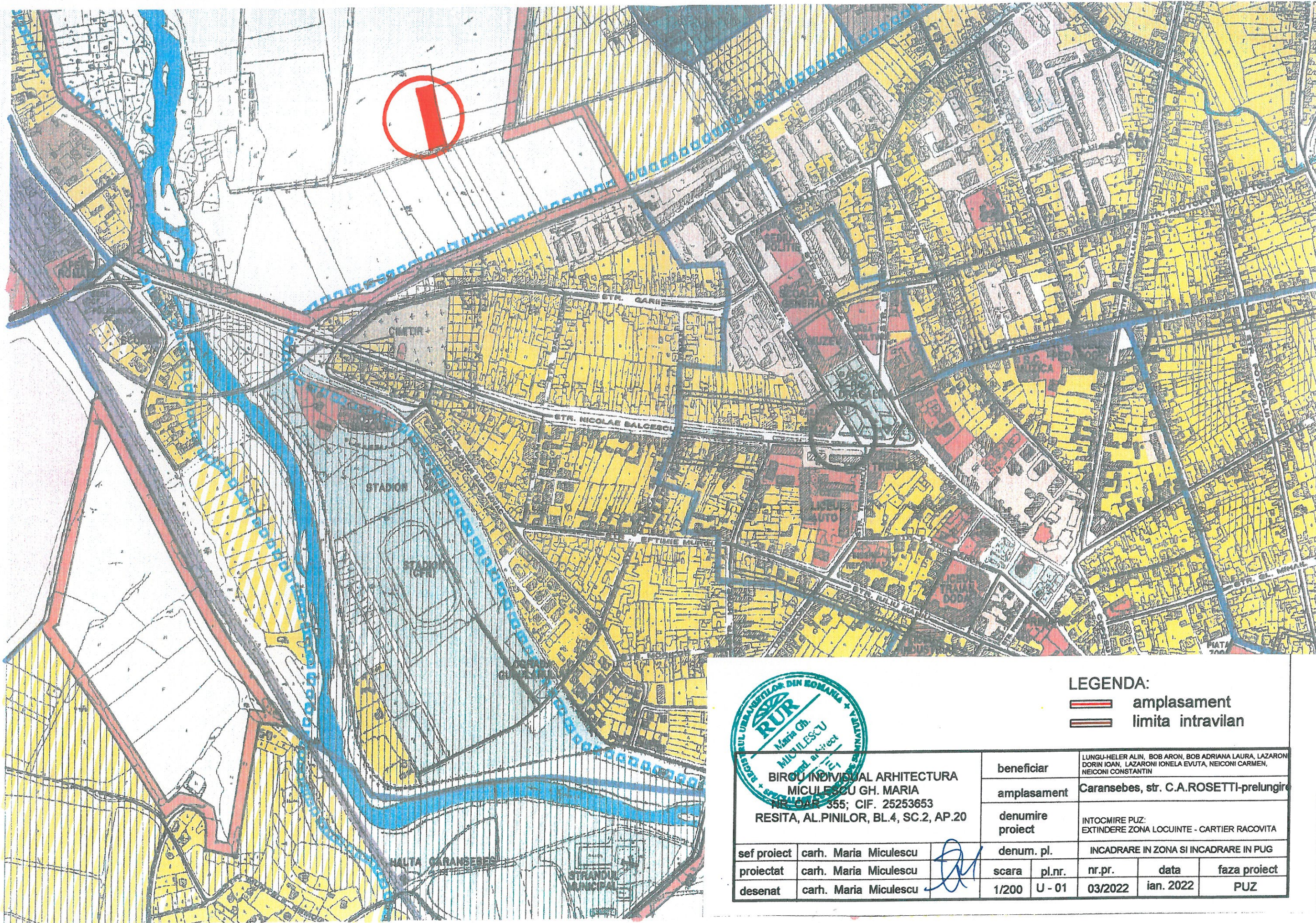
##### **ETAPE ȘI MĂSURI DE PUNERE ÎN APLICARE**

Din punct de vedere juridic, terenul se află în proprietatea privată a lui BOB ARON și soția BOB ADRIANA-LAURA, LUNGU - HELER ALIN; fam. LAZARONI; Hartoaca Ion Ilie și Domaneantu Otilia Georgeta, NEICONI CARMEN și NEICONI CONSTANTIN.

Împrejmuirea se poate face la limita de proprietate existentă, adică între trotuar și limită parcelă, diferită de limita de aliniament. În fâșia de teren cuprinsă între limită privată- domeniu public nu se admit construcții definitive, ținând cont de posibile lărgiri de profil stradal. Dacă se impune, pe această fâșie se pot amplasa trotuare, rețele edilitare de zonă, cu posibilitate de trecere din domeniu privat în domeniu public.

Intocmit : carh. Maria Miculescu





**BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA  
MICULESCU GH. MARIA**  
 NR. CAR 355; CIF. 25253653  
 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20

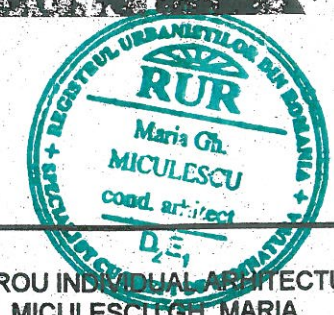
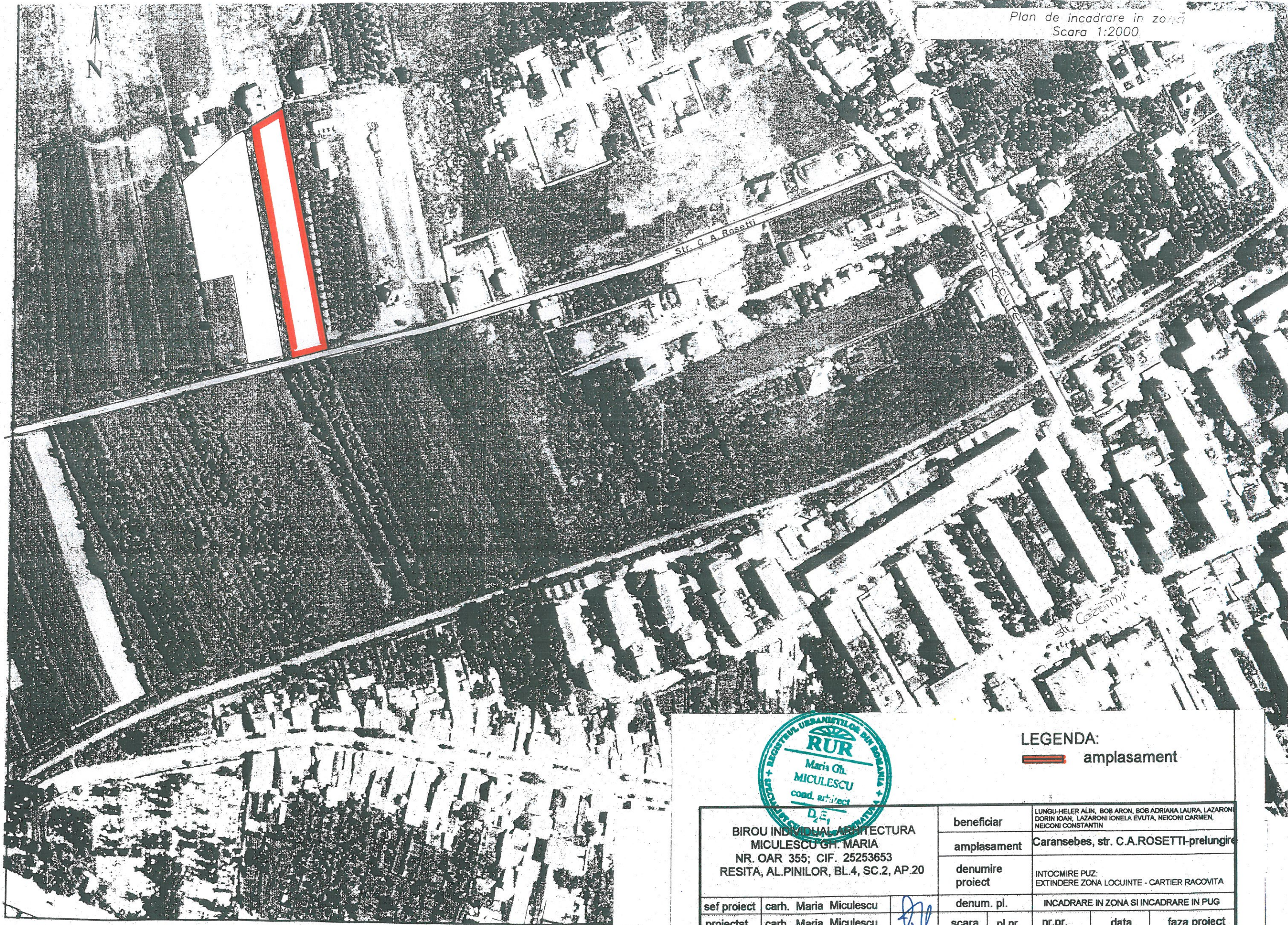
**LEGENDA:**

- amplasament**
- limita intravilan**

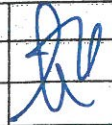
<b>sef proiect</b> carh. Maria Miculescu <b>proiectat</b> carh. Maria Miculescu <b>desenat</b> carh. Maria Miculescu				<b>beneficiar</b>		LUNGU-HELER ALIN, BOB ARON, BOB ADRIANA LAURA, LAZARON DORIN IOAN, LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI CARMEN, NEICONI CONSTANTIN				
				<b>amplasament</b>		Caransebes, str. C.A.ROSETTI-prelungire				
				<b>denumire proiect</b>		INTOCMIRE PUZ: EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA				
<b>denum. pl.</b>		INCADRARE IN ZONA SI INCADRARE IN PUG			<b>scara</b>		<b>pl.nr.</b>	<b>nr.pr.</b>	<b>data</b>	<b>faza proiect</b>
		1/200		U - 01	03/2022	ian. 2022	PUZ			

UTR 2





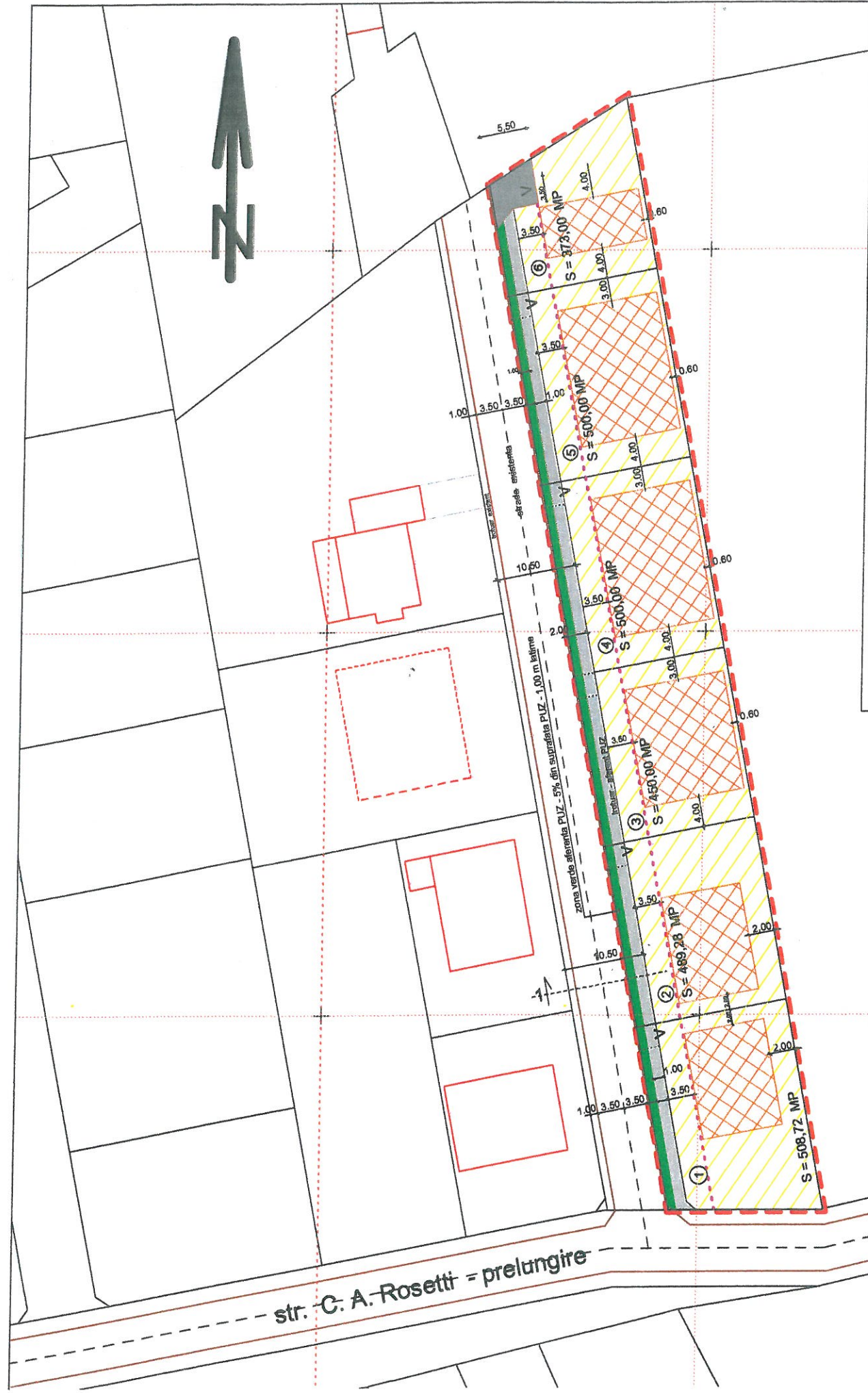
LEGENDA:  
 amplasament

BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20		beneficiar	LUNGU-HELER ALIN, BOB ARON, BOB ADRIANA LAURA, LAZARONI DORIN IOAN, LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI CARMEN, NEICONI CONSTANTIN				
		amplasament	Caransebes, str. C.A.ROSETTI-prelungire				
		denumire proiect	INTOCMIRE PUZ: EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA				
sef proiect	carh. Maria Miculescu		denum. pl.		INCADRARE IN ZONA SI INCADRARE IN PUG		
proiectat	carh. Maria Miculescu		scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect
desenat	carh. Maria Miculescu		1/200	U - 01	03/2022	ian. 2022	PUZ









**LEGEDA:**

- - - limita zona studiata
- limita parcele
- parcele destinate locuirii
- suprafata implantare constructii/propunere constructii individuale de locuit P+2
- - - tratate fatade principale, aliniamente
- spatiu verde aferent PUZ - 5%
- 1 numerotare parcele
- trotuar aferent PUZ
- strazi, intoarceri propuse
- < acces



**BILANT TERITORIAL**  
 Str. C.A. Rosetti - prelungire  
 parcelele cu nr. cad. 42330, 40168, 40193, 42710, 42559 - Caransebes  
**SUPRAFATA TEREN AFERENT PUZ = 2.821,00 MP**

INDICI URBANISTICI		BILANT TERITORIAL	
NR.	FUNCTIUNI	existenti (mp)	%
1	Suprafata parcele locuinte (suprafata teren)	2.821,00	100
2	Trotuare, intoarceri propuse		
3	Spatii verzi aferente PUZ - 5%		
<b>TOTAL</b>		<b>2.821,0</b>	<b>100</b>
Teren arabil extravilan - existent		2.821,00	100
Teren arabil intravilan - propus		2.821,00	100
BENEFICIAR		LUNGHELEA ALIN BOB ANTON BOB ADRIANA IORDA LAZARONI DORIN IOAN LAZARONI IONELA ECUA NEICONI CARIENI, NEICONI CONSTANTIN	
AMPLASAMENT		CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire	
DENUM. PR.		PUZ	
DENUM. PL.		EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOMITA	
sef proiect	carh. Miculescu Maria	nr. proiect	data
proiectat	carh. Miculescu Maria	1:500	03/2022
desenat	carh. Miculescu Maria	U - 03	PUZ





**LEGEDA:**

- - - limita zona studiata PUZ
- limita parcele
- parcele destinate locuirii/curte (spatii circulatiei dalate) si zona verde amenajata
- locuinte familiale - regim maxim inaltime D+P+2 nivele
- tratare fatade principale, aliniamente
- spatii verde aferent PUZ - 5%
- 1 numerotare parcele
- trotuar aferent PUZ
- strazi, intoarceri propuse
- accese
- locuri parcare pe parcela
- 1 sectiune prin teren 1-1

**BILANT TERITORIAL**  
 Str. C.A. Rosetti - prelungire  
 parcelele cu nr. cad. 42330, 40168, 40193, 42710, 42559 - Caransebes  
**SUPRAFATA TEREN AFERENT PUZ = 2.821,00 MP**



INDICI URBANISTICI		BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
NR.	FUNCTIUNI	EXISTENT (mp)	%	EXISTENT (mp)	%	PROPUS (mp)	%
1	Suprafata parcele locuinte (suprafata teren)	2.821,00	100	2.531,00	89,8	2.821,00	100
2	Trotuare, intoarceri propuse			149,00	5,2	141,00	5
3	Spatii verzi aferente PUZ - 5%			141,00	5	141,00	5
<b>TOTAL</b>		<b>2.821,0</b>	<b>100</b>	<b>2.821,00</b>	<b>100</b>	<b>2.821,00</b>	<b>100</b>
Teren arabil extravilan - existent		2.821,00	100	2.821,00	100	2.821,00	100
Teren arabil intravilan - propus							
beneficiar		LUNGU-HELER ALIN, BOB ARON, BOB ADRIANA LAURA LAZARONI, DORIN IOAN, LAZARONI IONELA EMUTA, NEICONI CARMEN, NEICONI CONSTANTIN					
amplasament		CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire					
denum. pr.		PUZ					
denum. pl.		EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA					
scara		POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA					
pl.nr.		nr. proiect					
U - 04		03/2022					
data		IANUARIE 2022					
PUZ		PUZ					

**BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA**  
**MICULESCU GH. MARIA**  
 NR. OAR 356; CIF. 25253653  
 Resita, Al. Piniilor, bl.4, sc.2, ap.20

sef proiect  
 proiectat  
 desenat

carh. Miculescu Maria  
 carh. Miculescu Maria  
 carh. Miculescu Maria

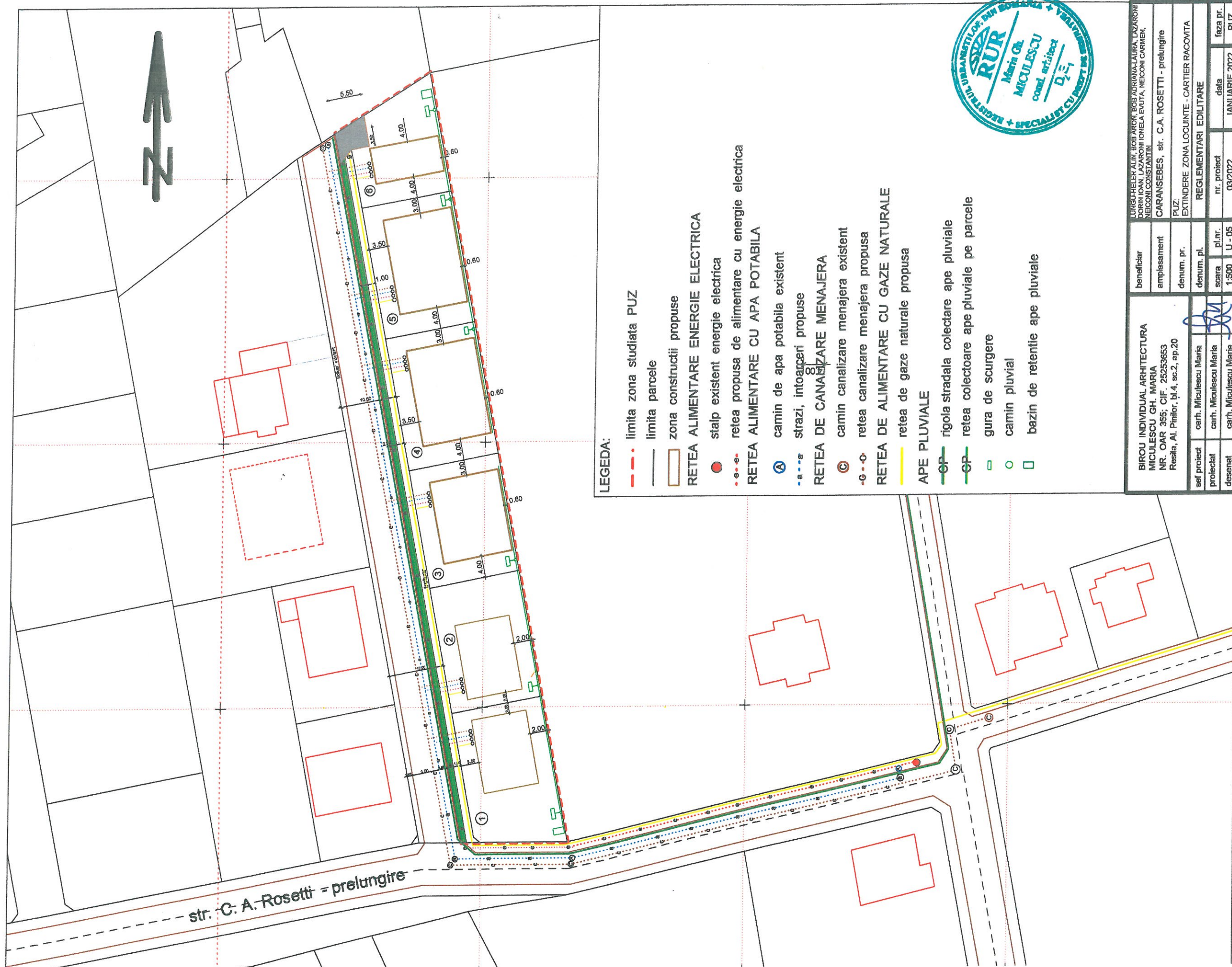
1:500  
 U - 04

nr. proiect  
 03/2022

data  
 IANUARIE 2022

PUZ





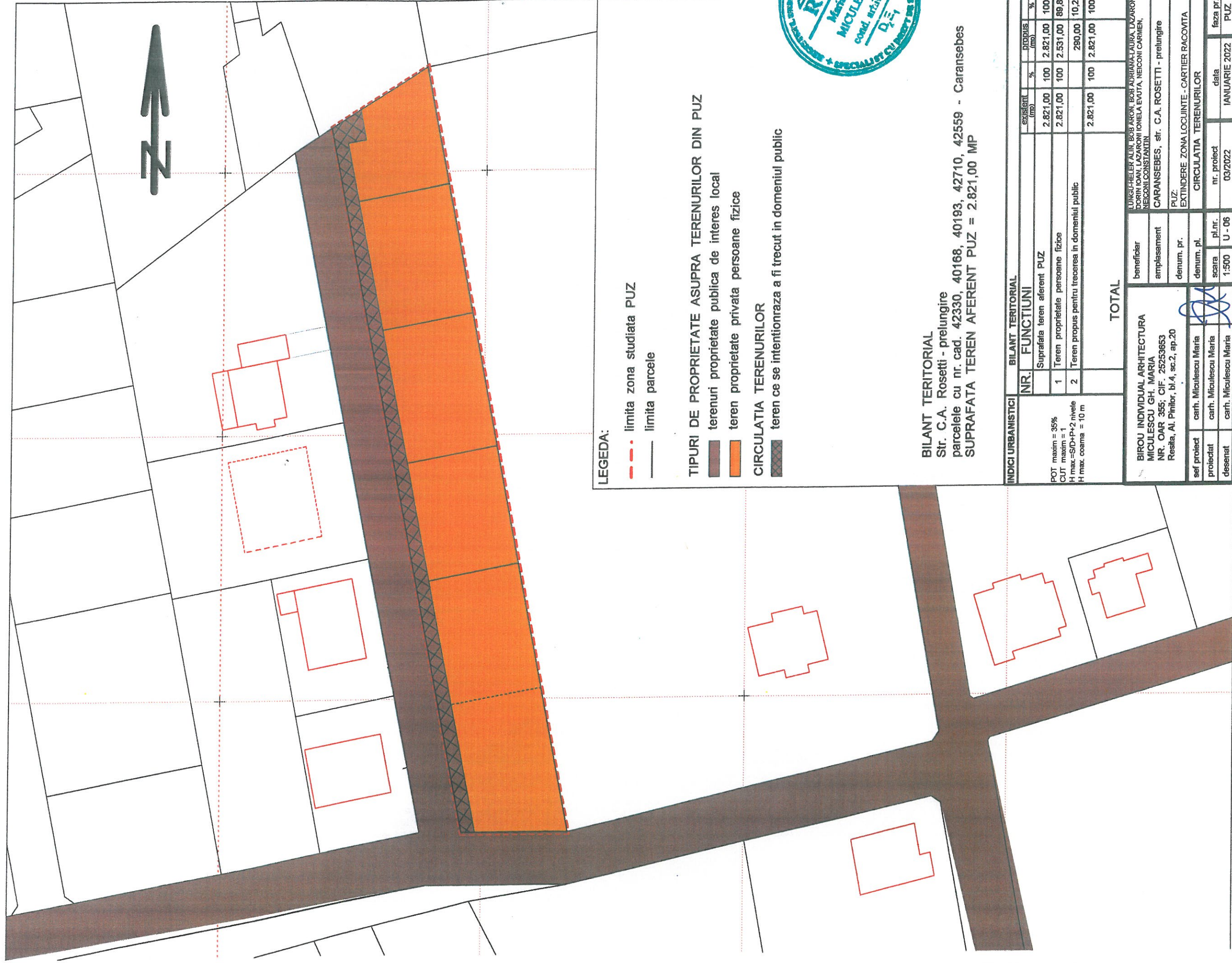
**LEGEDA:**

- - - limita zona studiata PUZ
- limita parcele
- zona constructiilor propuse
- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA**
- stalp existent energie electrica
- - - ● retea propusa de alimentare cu energie electrica
- RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA**
- A camin de apa potabila existent
- - - A strazi, intoarceri propuse
- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA**
- C camin canalizare menajera existent
- - - C retea canalizare menajera propusa
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
- retea de gaze naturale propusa
- APE PLUVIALE**
- GP rigola stradala colectare ape pluviale
- GP retea colectoare ape pluviale pe parcele
- gura de scurgere
- O camin pluvial
- bazin de retentie ape pluviale



BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; C/F. 25253653 Resita, Al. Piniilor, bl.4, sc.2, ap.20		beneficiar LUNGHELEA ALIN BOB ARON BOB ADRIANA LAURA LAZARONI DORIN IOAN LAZARONI IONELA EVUTA NEICOMI CARMEN, NEICOMI CONSTANTIN	
str. proiect carh. Miculescu Maria		denum. pr. CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire	
proiectat carh. Miculescu Maria		denum. pl. EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA	
desenat carh. Miculescu Maria		REGULAMENTARI EDILITARE	
scară 1:500	pl.nr. U - 05	nr. proiect 03/2022	data IANUARIE 2022
			faza pr. PUZ





**LEGEDA:**

- - - limita zona studiata PUZ
  - limita parcele
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN PUZ**
- terenuri proprietate publica de interes local
  - teren proprietate privata persoane fizice
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- teren ce se intentionraza a fi trecut in domeniul public

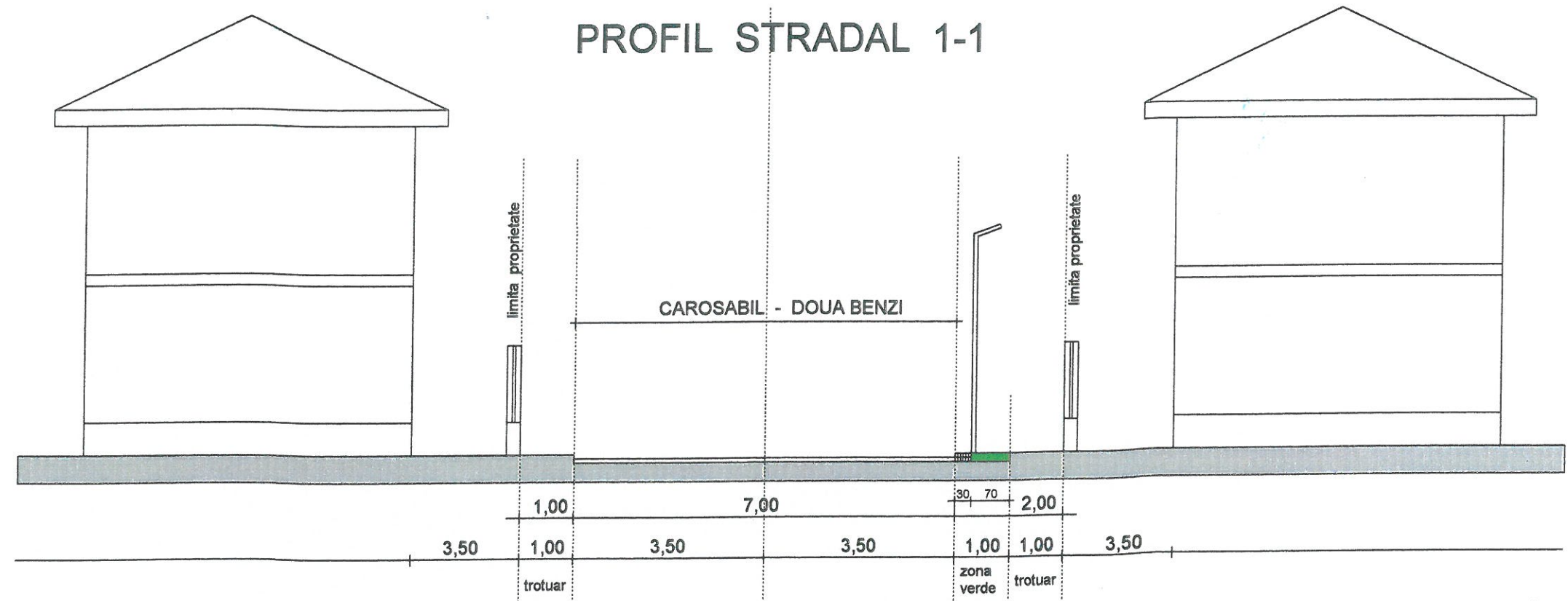
**BILANT TERITORIAL**  
 Str. C.A. Rosetti - prelungire  
 parcelele cu nr. cad. 42330, 40168, 40193, 42710, 42559 - Caransebes  
 SUPRAFATA TEREN AFERENT PUZ = 2.821,00 MP

INDICI URBANISTICI		BILANT TERITORIAL			
NR.	FUNCTIUNI	EXISTENT (mp)	%	DIPOZUS (mp)	%
	Suprafata teren aferent PUZ	2.821,00	100	2.821,00	100
1	Teren proprietate persoane fizice	2.821,00	100	2.531,00	89,80
2	Teren propus pentru trecerea in domeniul public			290,00	10,20
<b>TOTAL</b>		2.821,00	100	2.821,00	100

<b>BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA</b> MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 252536653 Resita, Al. Pictor, bl.4, sc.2, ap.20		beneficiar	LUNGHELEA ALIN, BOB ARON, BOB ADRIANA LAURA, LAZARONI ION, LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI CARMEN, NEICONI CONSTANTIN	
sef proiect	carh. Miculescu Maria	amplasament	CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire	
proiectat	carh. Miculescu Maria	denum. pr.	PUZ	
desenat	carh. Miculescu Maria	denum. pl.	EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA	
		scara	pl.nt.	CIRCULATIA TERENURILOR
		1:500	U - 06	nr. proiect
				03/2022
				data
				IANUARIE 2022
				faza pr.
				PUZ



# PROFIL STRADAL 1-1



<b>BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20</b>		beneficiar	LUNGU-HELER ALIN, BOB ARON, BOB ADRIANA LAURA, LAZARONI DORIN IOAN, LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI CARMEN, NEICONI CONSTANTIN			
		amplasament	Caransebes, str. C.A.ROSETTI-prelungire			
		denumire proiect	INTOCMIRE PUZ: EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA			
sef proiect	carh. Maria Miculescu	denum. pl.	PROFIL STRADALE			
proiectat	carh. Maria Miculescu	scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect
desenat	carh. Maria Miculescu	1/200	U - 07	03/2022	ian. 2022	PUZ

Nr. 2357 din 02/02/2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 02/02/2021

În scopul: elab. PUZ

LUNGU-HELER ALIN, BOB ARON SI SOTIA BOB ADRIANA-LAURA,  
LAZARONI DORIN IOAN SI LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI  
CONSTANTIN SI CARMEN

Ca urmare a Cererii adresate de \_\_\_\_\_  
cu domiciliul în județul **CARĂS - SEVERIN**, municipiul **CARANSEBES**,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **325400**, Strada **1 DECEMBRIE 1918**, nr. **37**,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată  
la nr. **2357** din **26/01/2021**

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CARAS - SEVERIN**,  
municipiul **CARANSEBES**, satul \_\_\_\_\_ sector \_\_\_\_\_ cod poștal **325400**,  
Strada **C.A. ROSETTI- prelungire**, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_,  
sau identificat prin

CF nr. 42330 Caransebes, nr. cad. 42330; CF nr. 40168 Caransebes, nr. cad.  
40168; CF nr. 40193 Caransebes, nr. cad. 40193; CF nr. 42710 Caransebes, nr.  
cad. 42710; CF nr. 42559 Caransebes, cad. 2143, nr. top. 3648/1/1;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **41121** / **021** faza **PUG**, aprobată  
prin Hotărârea Consiliului Local **CARANSEBES** nr. **61/109/360 / 2000/2012/2015**,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

- teren proprietate particulară, situat în extravilanul municipiului Caransebeș ( în UTR 15-corp de sine stătător în extravilan), conform PUG și RLU. Imobil ce a fost scos de sub efectul inundațiilor, conform adresa AN Apele Romane- Dir. Apelor Banat Timisoara, nr. 6778/2006. Au fost eliberate CU nr. 1/2020 și CU nr. 156/2020.
- Declarație notarială nr. 968/2020 pt. ca parcela cu nr. cad. 2143 înscrisă în CF nr. 42559 Caransebes să facă parte din terenul ce face obiectul PUZ-lui;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenurile înscrise în CF nr. 42330, 40168, 40193, 42710 și 42559 Caransebes, situate în extravilanul mun. Caransebes ( conform PUG), nu sunt reglementate urbanistic. Situația existentă: terenuri propr. particulară, libere de construcții, având categ. de folosință "arabil" ( zona I de calitate -conform HCL nr. 238/2019-Anexa nr.3). Se solicită: "Obținere aviz de oportunitate și întocmire PUZ- extindere zona de locuințe - cartier Racovita".

### 3. REGIMUL TEHNIC

Suprafata propusă pentru extinderea zonei de locuinte este de 3.630 mp. Accesul la cele 5 terenuri se va realiza din str. C.A. Rosetti- prelungire . In prezent accesul (dom. publ. al mun. Caransebes) are o latime totala de 8,00 m , fiind necesara asigurarea diferentei ( 2 m latime- teren ce se va dona Primariei municipiului Caransebes) .

Se va respecta RGU privitor la accese carosabile si pietonale. Amplasamentul construcțiilor, regimul de inalțime maxim admis ,indicii urbanistici (POT, CUT), funcțiunile complementare admise zonei, respectiv interdicțiile de construire se vor reglementa prin PUZ.Terenurile nu au asigurate utilitățile. Acestea se vor asigura prin grija și pe cheltuiala investitorilor privați. Se va respecta R.L.U, R.G.U.,Codul Civil, HCL nr.19/2014 . REGIMUL DE ÎNCADRARE / MODIFICARE P.U.G. : se dorește reglementarea urbanistica a terenului si introducerea parcelei prin PUZ în intravilanul mun. Caransebes. Avizele și acordurile necesare aprobarii PUZ vor fi menționate în avizul de oportunitate.Conform art.47~1, alin.1 din Legea 350/2001, este necesara obtinerea in prealabil a avizului privind clasa de calitate, emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale. Inițierea PUZ se va realiza numai după obținerea unui aviz de oportunitate. Se va asigura informarea publicului, conform Metodologiei aprobate prin Ordin nr. 2701/2010.

NOTA: Se va asigura fie corelarea cu str. D.A. Sturdza-prelungire, fie va fi prevazut un loc de intoarcere.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

**OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRE PUZ-EXTINDERE ZONA LOCUINTE-CARTIER RACOVITA**

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

### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

.....  
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d. 2. avize și acorduri privind:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectia civila | <input type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|--|---|---|

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

d.4. Studii de specialitate:

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;  
 f) dovada privind achitarea taxelor legale.  
Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

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



SECRETAR

*ANA BRATU*  
ANA BRATU

ARHITECT ȘEF

*ANA AURA NICA*  
ANA AURA NICA

Achitat taxa de 41,30 lei, conform chitanței nr 841 din 25/01/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 05/02/2021


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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de 02.02.2022 până la data de 02.02.2023

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

PRIMAR

  
FELIX - COSMIN BORCEAN



SECRETAR

ANA BRATU

ARHITECT ȘEF

  
ANA PURA TIICA

Data prelungirii valabilității 21.01.2022

Achitat taxa de 12,39 lei, conform chitanței nr. 0021356 din 19.01.2022  
Transmis solicitantului la data de 25.01.2022



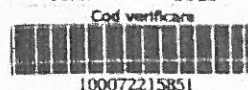


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caransebes

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42710 Caransebes

Nr. cerere 23762  
Ziua 08  
Luna 08  
Anul 2019



Cod verificare  
100072215851

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi:15341 Caransebes

Nr. cadastral vechi:1976

Nr. topografic:3648/2

TEREN Extravilan

Adresa: juu. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	42710	998	Arabil in Racovita

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
<b>21146 / 12/12/2007</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2002, din 12/12/2007 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEICONI CARMEN, nascuta Anghel si sotul 2) NEICONI CONSTANTIN OBSERVATII: bun comun	A1
<b>23762 / 08/08/2019</b> Act Administrativ nr. 42710, din 06/08/2019 emis de BCPI Caransebes;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	



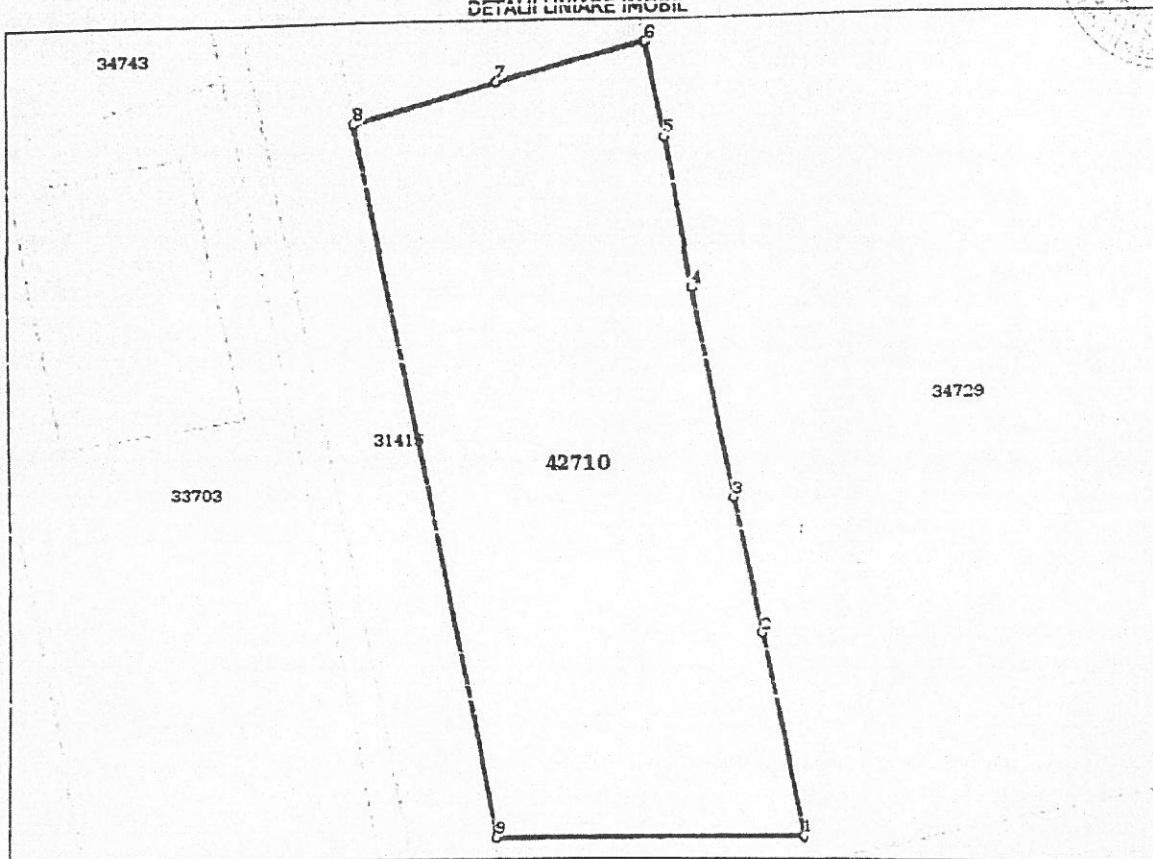
Carte Funciară Nr. 42710 Comuna/Oraș/Municipiu: Caransebeș  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42710	998	Arabil în Racovita

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



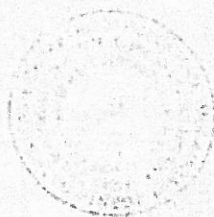
**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	998	-	-	3648/2	Teren arabil în extravilan

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.747
2	3	9.141
3	4	13.872
4	5	9.741
5	6	6.017
6	7	9.981





Carte Funciară Nr. 42710 Comuna/Oraș/Municipiu: Caransebeș

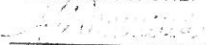
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m))
7	8	9.816
8	9	47.493
9	1	20.491

\*\* 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.

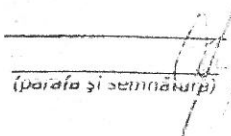
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr 130841/08-08-2019 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,  
29-08-2019

Data eliberării,  
29.08.2019

Asistent Registrator,  
CRISTINA SPUNEI  
  
(parafa și semnătura)

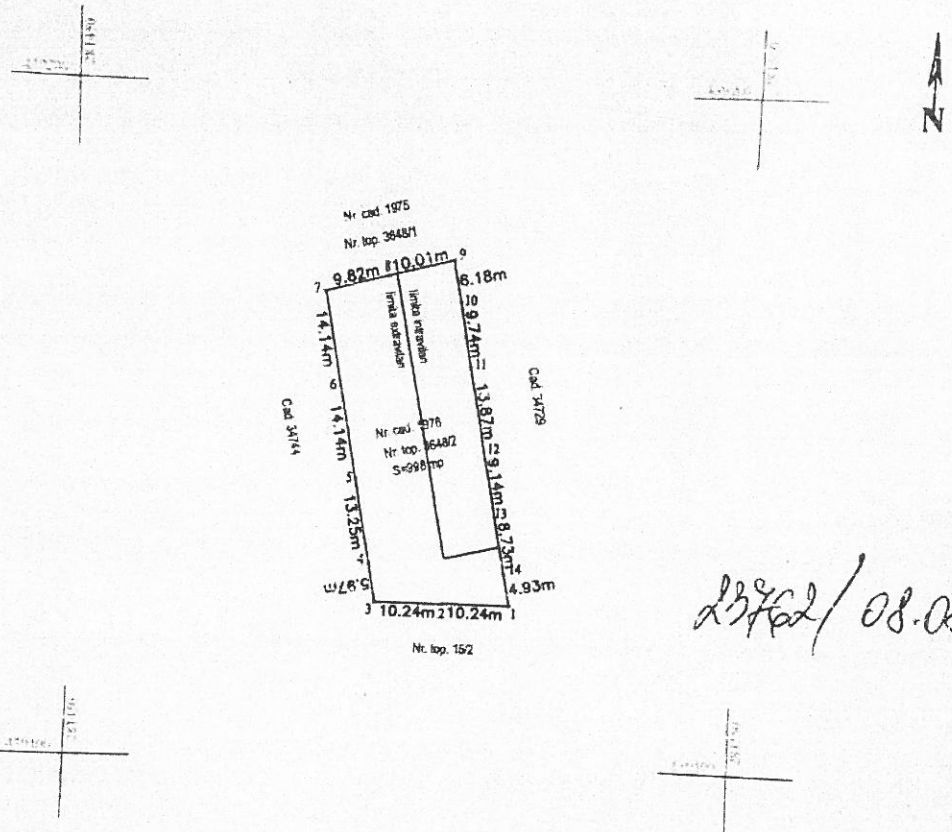
Referent,

  
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1 : 1000

Anexa nr. 1.35

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului ( mp)	Adresa imobilului
Cad. 1976	998	Mun. Caransebes extravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriale (UAT)
		CARANSEBES



*23/02/08.05.10*

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	ARABIL	375	ARABIL IN INTRAVILAN IMPREJMUIT PARTIAL
2	ARABIL	623	ARABIL IN EXTRAVILAN IMPREJMUIT PARTIAL
Total		998	

A. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii

Suprafata totala masurata a imobilului S=998 Mp  
Suprafata din arta S=998 Mn.

Executant :

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data: AUGUST 2019



Inspector :  
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafa

Data.....

Ștampila BCPI

**BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND**  
FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY / REPUBLIQUE FEDERALE D'ALLEMAGNE  
**PERSONALAUSWEIS**  
IDENTITY CARD / CARTE D'IDENTITE

**L5HMGY3YX**

Name/Surname/Nom  
**NEICONI**

Vorname(n)/Given names/Prénoms  
**CONSTANTIN**

Geburtsstag/Date of birth/  
Date de naissance: **03.04.1973** Staatsangehörigkeit/Nationality/  
Nationalité: **DEUTSCH**

Geburtsort/Place of birth/Lieu de naissance  
**TIMISOARA**

Gültig bis/Date of expiry/  
Date d'expiration: **27.11.2026** **024161**

Unterschrift der Inhaberin/des Inhabers -  
Signature of bearer - Signature de la titulaire/du titulaire



**BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND**  
FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY / REPUBLIQUE FEDERALE D'ALLEMAGNE  
**PERSONALAUSWEIS**  
IDENTITY CARD / CARTE D'IDENTITE

**L5HMGY7X8**

Name/Surname/Nom  
**NEICONI**

Vorname(n)/Given names/Prénoms  
**GEB. ANGHEL**

KARMEN

Geburtsstag/Date of birth/  
Date de naissance: **01.07.1969** Staatsangehörigkeit/Nationality/  
Nationalité: **DEUTSCH**

Geburtsort/Place of birth/Lieu de naissance  
**CARANSEBES**

Gültig bis/Date of expiry/  
Date d'expiration: **27.11.2026** **543037**

Unterschrift der Inhaberin/des Inhabers -  
Signature of bearer - Signature de la titulaire/du titulaire





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caransebes

Nr. cerere	453
Ziua	11
Luna	01
Anul	2021

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42559 Caransebes

Cod verificare  
100091340863



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:15440 Caransebes

Adresa: Loc. Caransebes, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2143 Top: 3648/1/1	450	Arabil in Racovita

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6629 / 31/03/2008</b>	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 436, din 31/03/2008 emis de -;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>HIRTUACA ION ILIE</b> , si sotia	
2) <b>DOMANEANTU OTILIA GEORGETA</b>	
OBSERVATII: bun comun	

### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2143	450	Arabil in Racovita
Top: 3648/1/1		

\* 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	arabil	-	450	-	-	3648/1/1 (CAD: 2143)	Arabil in Racovita

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării**

11/01/2021, 10:05



**SMULTEA MARIANA LIDIA**  
 referent



DECLARAȚIE

Subsemnatul **HÎRȚAUCĂ ION-ILIE**, CNP 1751209230014, domiciliat în Sat. Ohaba-Mătnic (Com. Copăcele), nr.67, jud. Caraș-Severin, având cunoștință de dispozițiunile art. 326 Cod Penal, care sancționează de lațiile neadovărate, pe răspunderea mea proprie declar că sunt proprietar al parcelei cu nr.cad. 2143 Caransebeș, sunt de acord ca parcela mea cu nr.cad. 2143 să facă parte din PUZ-ul cu denumirea „EXTINDERE ZONA DE LOCALITATE” pr. Nr. 17/2020 întocmit de “Birou Individual Arhitectura Maria Miculescu” și inițiat de către Lungu Alin, Lazaroni Dorin Ion, Lazaroni Ionela Ivona, Bob Avion, Bob Adriana Laura, Neiconi Carmen și Neiconi Constantin în baza certificatelor de urbanism nr.1 din 06.01.2020 și 156 din 13.08.2020.-----

Tehnoredactat astăzi **19 august 2020** la **Societatea Profesională Notarială SCHINTEIE PETRU și SCHINTEIE MARIANA** cu sediul în mun. Caransebeș, str. Constantin Diaconovici Loga, nr. 15 jud. Caraș-Severin, într-un singur exemplar original care se găsește în arhiva biroului notarial.-----

Declarant  
**HÎRȚAUCĂ ION-ILIE**  
S.S.

- Autentificare pe verso -

ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
Societatea Profesională Notarială SCHINTEIE PETRU ȘI SCHINTEIE MARIANA  
Licența de funcționare nr. 147/M/08.08.2016  
Sediul în mun. Caransebeș, str. Constantin I. Brănuș nr. 10, județ. Caraș-Severin

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 968/2020**

Astăzi anul 2020 luna august ziua 19

În fața mea **SCHINTEIE PETRU**, notar public, în sediul Biroului Notarial s-a prezentat:

**1.-HÎRȚAUCĂ ION-ILIE**, CNP 1751209250014 domiciliat în. Sat. Ohaba-Mâtnic (Com. Copăcele), nr.57, județ. Caraș-Severin, identificat prin Carte de identitate seria KS nr.6454484200420192 eliberată de SPCLEP Caransebeș, în nume propriu, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unul exemplar.

În temeiul dispozițiilor art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată cu modificările ulterioare.-

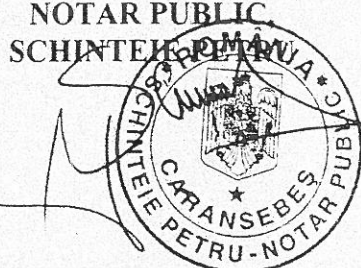
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Perceptul onorariul de 25 lei + 4,75 lei TVA (total 29,75 lei) achitat cu b.f. nr. 8 /2020.-

NOTAR PUBLIC,  
SCHINTEIE PETRU  
S.S. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de Schinteie Petru, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC,  
SCHINTEIE PETRU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caransebes

Nr. cerere	164
Ziua	05
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare  
100091198908



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40193 Caransebes

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CP vechi: 15442 Caransebes  
Nr. cadastral vechi: 2144  
Nr. topografic: 3648/1/2

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40193	500	Imobilul este imprejmuit partial cu gard

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6631 / 31/03/2008</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 434, din 31/03/2008 emis de -;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) LAZARONI DORIN ION, si sotia
	2) LAZARONI IONELA EVUTA, n. Murariu
	OBSERVATII: bun comun
<b>23592 / 29/09/2020</b>	
Act Administrativ nr. 33754, din 18/11/2019 emis de BCPI Caransebes; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexe, din 28/09/2020 emis de Iacubovschi Sergiu-Adrian;	
B2	se actualizeaza informatiile tehnice conform documentatiei cadastrale vizate in 06.10.2020
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Lg.17/2014

### C. Partea III. SARCINI .

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



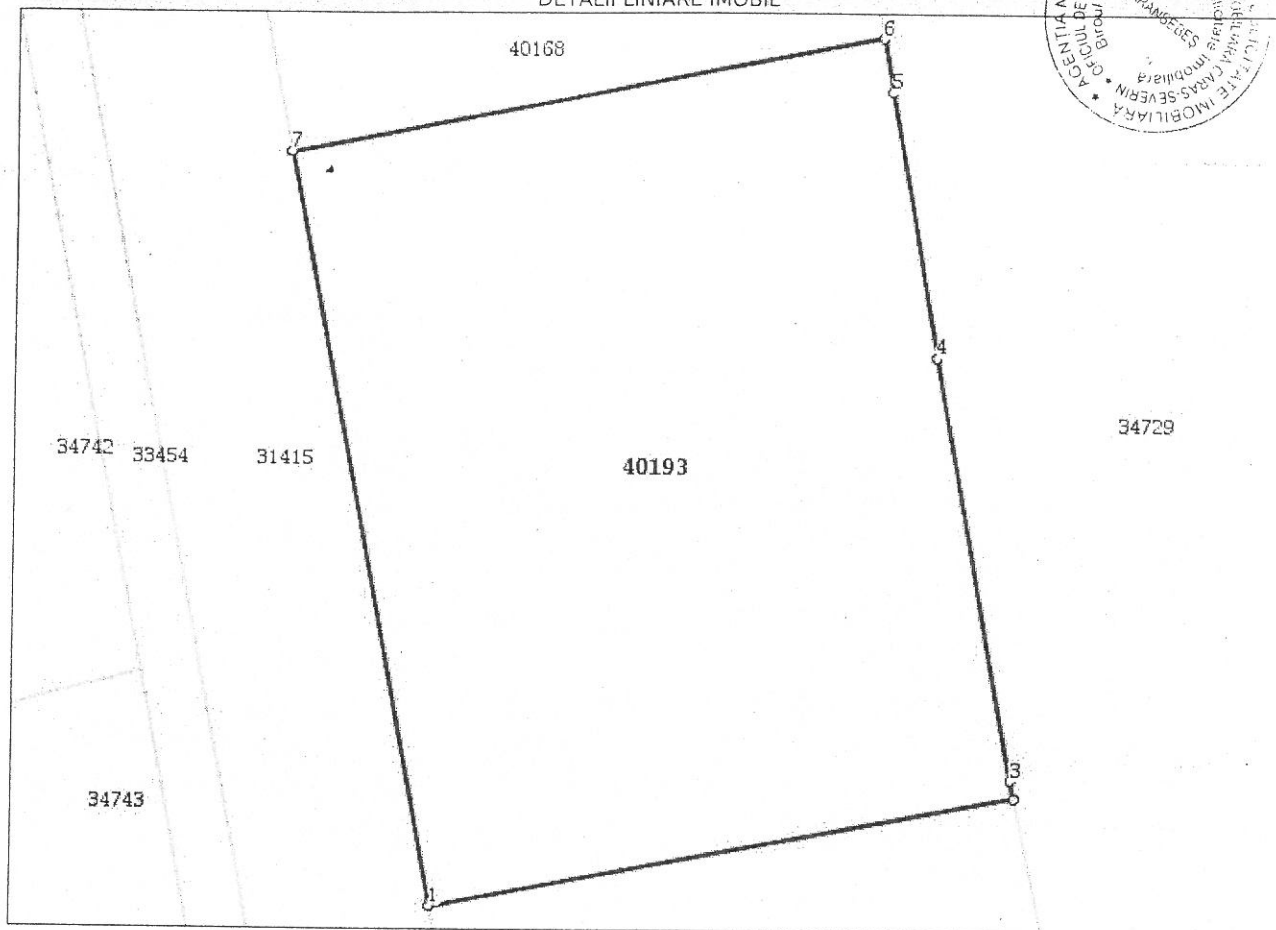
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr. Cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40193	500	Imobilul este împrejmuit partial cu gard

\* 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	arabil	NU	500	-	-	3648/1/2	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment -- (m)
1	2	19.566
2	3	0.626
3	4	14.139
4	5	8.843
5	6	1.79
6	7	19.853

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	25.396

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării:

05/01/2021, 13:22



SMULTEA MARIANA LIDIA  
referent

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
32172	500	Extravilan Municipiul Caransebes

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
40193 Caransebes	CARANSEBES

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	500	Imobilul este imprejmuit partial cu gard
Total		500	-

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 500mp

Suprafața din act = 500 mp

Executant: Ing. Iacubovschi Sergiu-Adrian

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnat digital de Sergiu-Adrian Iacubovschi  
 Data: septembrie 2020  
 Iacubovschi

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 CARAȘ-SEVERIN  
 Inspector  
 Cc DOROBANTU SILVIU VICTOR  
 Inspector  
 Date

Digitally signed by  
 Silviu Victor Dorobantu  
 Date: 2020.10.06  
 12:59:57 +03'00'







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caransebes

Nr. cerere	165
Ziua	05
Luna	01
Anul	2021

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40168 Caransebes

Cod verificare  
100091198982



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:15443-Caransebes  
Nr. cadastral vechi:2145  
Nr. topografic:3648/1/3

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40168	500	Imobilul este imprejmuit partial cu gard

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6631 / 31/03/2008</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 433, din 31/03/2008 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>LUNGU- HELER ALIN</b> <i>OBSERVATII: desfacere com. bun</i>	A1
<b>30805 / 16/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 2741, din 15/12/2016 emis de Simescu Nicoleta Iconia; Act Notarial nr. 2740, din 15/12/2016 emis de Simescu Nicoleta Iconia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2 1) <b>LUNGU- HELER ALIN</b> , divortat	A1
<b>23593 / 29/09/2020</b>		
Act Administrativ nr. 33752, din 18/11/2019 emis de BCPI CARANSEBES;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Lg.17/2014	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

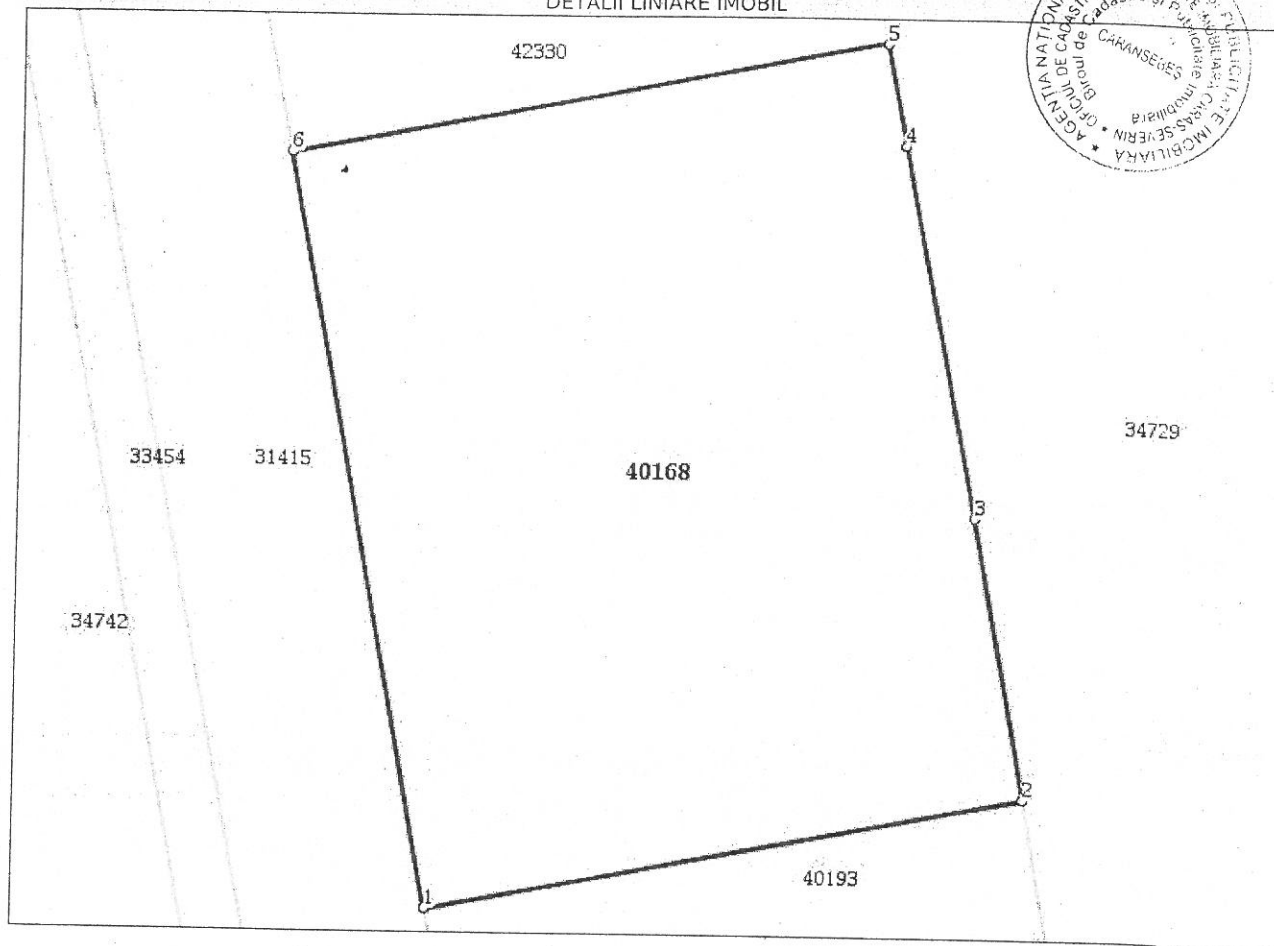
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40168	500	Imobilul este împrejmuit partial cu gard

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Târla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	500	-	-	3648/1/3	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.853
2	3	9.383
3	4	12.417
4	5	3.378
5	6	19.823
6	1	25.177

- \*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării:**

05/01/2021



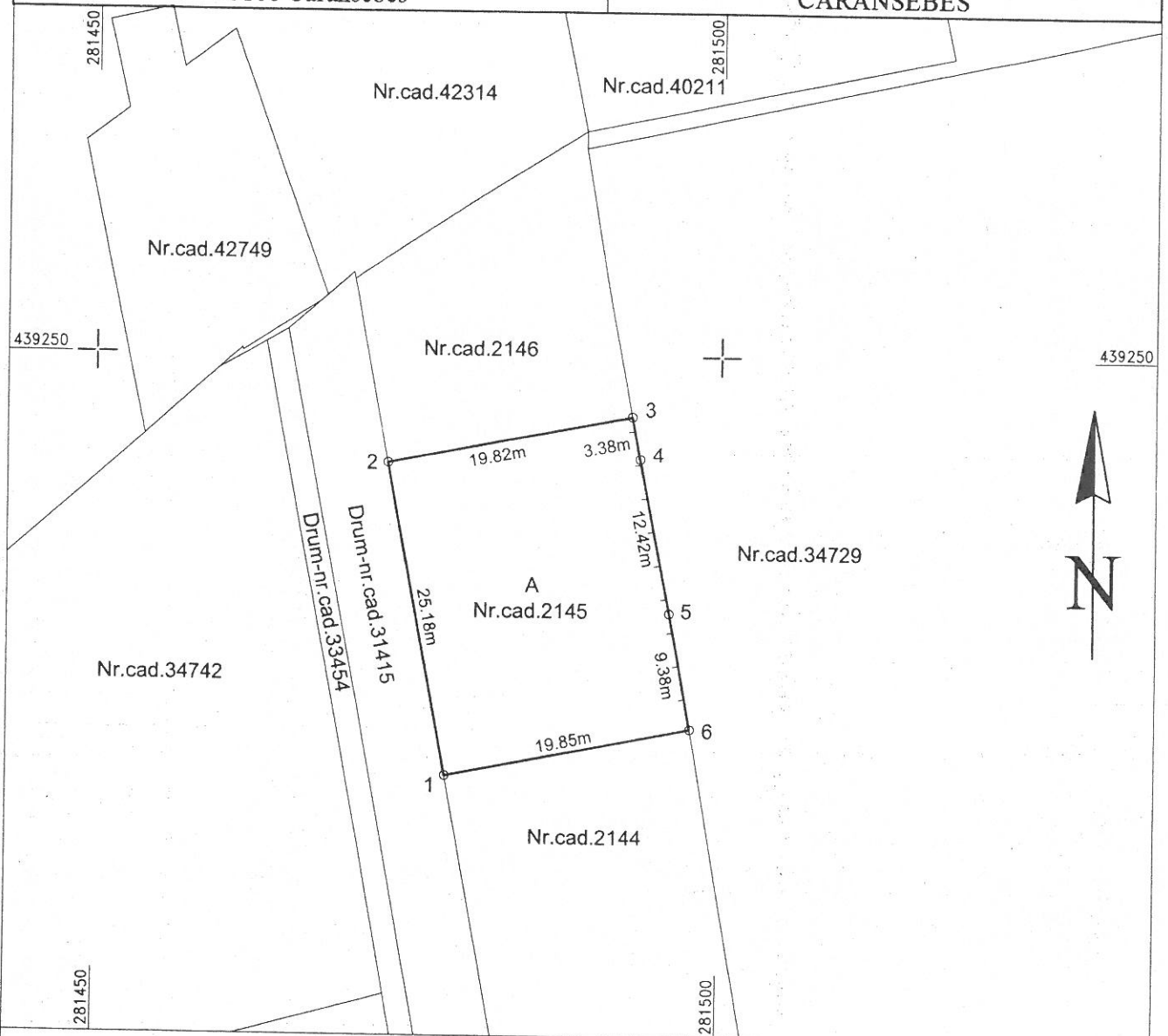
**SMULTEA MARIANA LIDA**  
referent



## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40168	500	Extravilan Municipiul Caransebes
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
40168 Caransebes		CARANSEBES



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	500	
Total		500	Imobilul este imprejmuit partial cu gard

## B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 500mp

Suprafața din act = 500 mp

Executant: Ing. Iacubovschi Sergiu-Adrian

Inspector

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Sergiu-Adrian Iacubovschi  
Data: septembrie 2020

Semnat digital de Sergiu-Adrian Iacubovschi  
Data: 2020.09.28 18:49:50 +03'00'

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

FLORIN-GEORGEL GHICIU  
Data: 2020.10.06 11:53:24 +03'00'





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caransebes

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42330 Caransebes

Nr. cerere 162  
Ziua 05  
Luna 01  
Anul 2021



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:15441 - Caransebes  
Nr. cadastral vechi:2146  
Nr. topografic:3648/1/4

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42330	373	Imobilul este împrejmuit partial cu gard

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6630 / 31/03/2008</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 433, din 31/03/2008 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>BOB ARON</b> , si sotia 2) <b>BOB ADRIANA-LAURA</b> , nascuta Oprisoni OBSERVATII: bun comun	A1
<b>23594 / 29/09/2020</b>		
Act Administrativ nr. 33750, din 18/11/2019 emis de BCPI CARANSEBES;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

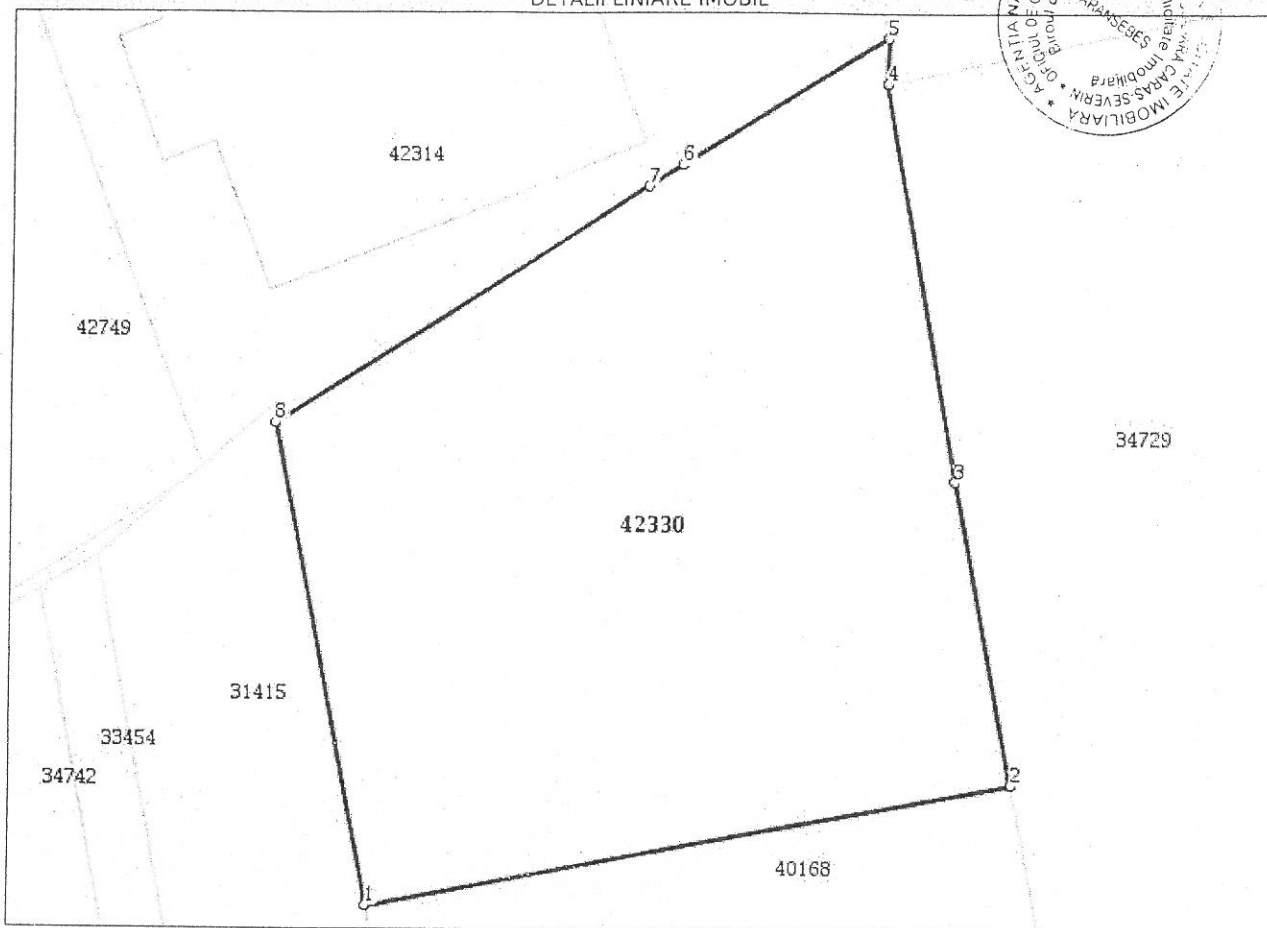
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42330	373	Imobilul este împrejmuit partial cu gard

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	arabil	NU	373	-	-	3648/1/4	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.823
2	3	9.258
3	4	12.174
4	5	1.36
5	6	7.239
6	7	1.186

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	13.377
8	1	14.791

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/01/2021 13:13



**SMULTEA MARIANA LIDIA**  
referent



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	13.377
8	1	14.791

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/01/2024, 15:32

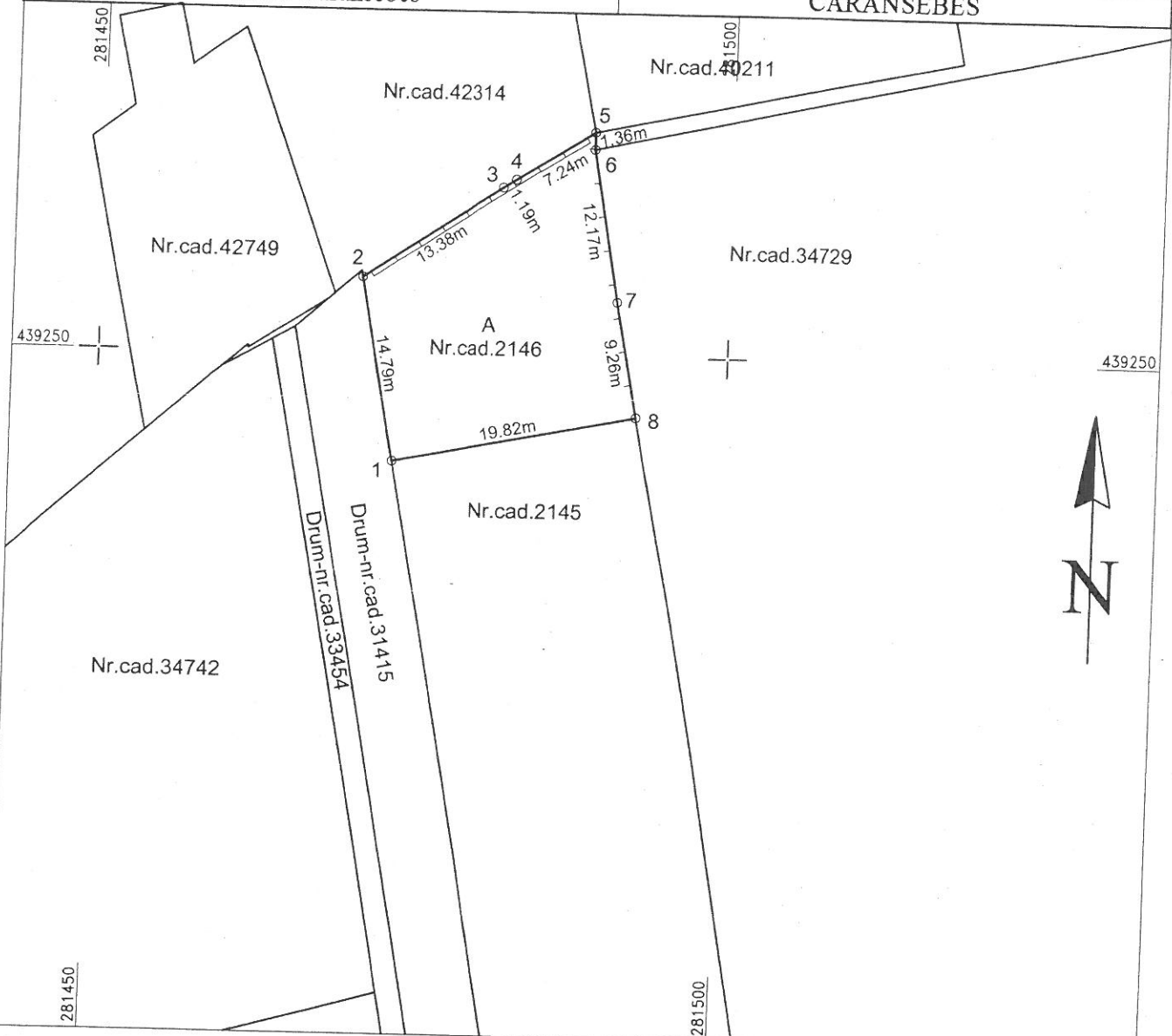


**SMULTEA MARIANA LIDIA**  
 referent

**ANEXA NR. 1.35 la regulament**

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**  
Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	373	Extravilan Municipiul Caransebes
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
42330 Caransebes		CARANSEBES



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	373	
Total		373	Imobilul este imprejmuit partial cu gard

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	
TOTAL		-	

**Suprafata totală măsurată a imobilului = 373mp**  
**Suprafata din act = 373 mp**

**Executant: Ing. Iacubovschi Sergiu-Adrian**

**Inspector**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnat digital de Sergiu-Adrian Iacubovschi  
Data: septembrie 2020  
**Sergiu-Adrian Iacubovschi**  
Data: 2020.09.28 18:53:33 +03'00'

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data: .....





