

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL –
Construire hala industrială pentru producție
și depozitare cu anexele aferente

SUPRAFAȚĂ : 46 650 mp

AMPLASAMENT : Municipiul Caransebes , jud. Caras- Severin
nr. Cad. 42487 / nr. C.F. 42487

BENEFICIAR: Municipiul Caransebes

NR PROIECT: 142/2022

FAZA : AVIZARE PUZ

PROIECTANT : S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L.
UTVIN Nr. 118A jud. Timiș

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

1. PROIECTANT GENERAL: S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L.
UTVIN Nr. 118A jud. Timiș
TEL 0729109943
sofiadiu@yahoo.com
arhitect SONELA DIU

2. R.U.R.: arhitect Loredana PESCARIU

- 3.ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: SC EST GAZ S.R.L.
Ing. Calin SEBARCHIEVICI

- 4.ECHIPAREA ELECTRICĂ : SC EST GAZ S.R.L.

- 5.TOPOGRAFIA : SC GLOBAL CAD S.R.L.
Ing. Levente BIRO

6. LUCRĂRI RUTIERE : SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL
Ing. Stefan GALETAR

A. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Lista de responsabilități
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu de prezentare:
-

1.INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentației
- 1.2 Obiectivul lucrării
- 1.3 Surse documentare

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLATĂRII

- 2.1 Evoluția zonei
- 2.2 Încadrarea în localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulația
- 2.5 Ocuparea terenurilor
 - 2.6 Echiparea edilitară
- 2.7 Probleme de mediu
 - 2.8 Opțiuni ale populației

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulației
- 3.5 Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial,indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4.Concluzii

5. Regulament local de urbanism aferent PUZ

6.Anexe: C.I proprietari, extras C.F, CERTIFICAT DE URBANISM, AVIZ DE OPORTUNITATEA , AVIZE ȘI ACORDURI ALE INSTITUȚIILOR CENTRALE ȘI LOCALE SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM.

B. PIESE DESENATE

Planșa U01, Încadrare pe planul cadastral, Încadrare Google Maps

Planșa U02 Plan - Situația existentă sc.1:1000

Planșa U03 Plan - Reglementări urbanistice sc.1:1000

Planșa 02 ED Plan reglementari – lucrari edilitare sc.1:1000

Planșa 02 IE Propunere rețele electrice și de telecomunicații sc.1:1000

Planșa U04 Plan - Proprietatea asupra terenurilor si obiective de utilitate publica sc.1:1000

Planșa U05 Plan - Propunere de mobilare urbanistica sc.1:1000

Planșa U06 Plan - Studiu de cvartal sc.1:2000

MEMORIU DE PREZENTARE

1.0. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE ALE DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL –
Construire hala industrială pentru
producție și depozitare cu anexele aferente

SUPRAFAȚĂ : 46 650 mp

AMPLASAMENT : Municipiul Caransebes , jud. Caras- Severin
nr. Cad. 42487 / nr. C.F. 42487

PROPRIETAR: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.
BENEFICIAR: Municipiul Caransebes

FAZA : AVIZARE

PROIECTANT : S.C. SD PROIECT STUDIO S.R.L.
UTVIN 118A, Jud. Timis

DATA : MARTIE 2022

1.1. OBIECTUL P.U.Z.-ului

Obiectul documentației de față îl constituie parcela de teren extravilan cu nr. CF **42487**/ nr. cad. **42487** cu suprafața – conform cărții funciare de 46 650 mp .

Terenul este proprietate privată a **S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.**, iar amplasamentul investiției este în teritoriul administrativ extravilan al Municipiului Caransebes, pe parcela nr. CF **42487**/ nr. cad. **42487** Caransebes, folosința actuală a terenului fiind teren arabil în extravilan.

Beneficiarul **S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.** solicită întocmirea Planului Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei zone industriale. Funcțiunile propuse sunt: hala industrială pentru producție și depozitare cu anexele aferente și spații verzi.

- 1.2. **SURSE DE DOCUMENTARE**
2. **PUG CARANSEBES** în curs de elaborare.
3. **Ridicarea topografică în sistem STEREO 70.**
4. **HCL -URI Municipiul CARANSEBES**

Documentația este întocmită în conformitate cu:

ORDINUL nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”.
Indicativ :GM-007-2000

ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General”. Indicativ: GP038/99

ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal” Indicativ : GM-010-2000

LEGE nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

CODUL CIVIL – reglementări privind amplasamentul construcțiilor, republicat.

O.M.L.P. 839/2009 care aprobă normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991.

LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Ordonanța Guvernului nr. 69/2004 pentru completarea art. 38 din Legea nr. 350/2001 (aprobată prin Legea nr. 464/2004), republicată.

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 855/2001 privind modificarea HG 525/1996 și Anexa la HG 855/2001 cu Norma metodologică privind finanțarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism.

LEGEA FONDULUI FUNCJAR nr.18 / 1991, republicată.

HOTĂRÂREA nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

HOTĂRÂREA nr. 115/2008 privind reglementări și indicatori urbanistici.

LEGEA nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, cu modificările și completările ulterioare.

LEGEA nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

LEGEA nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

LEGEA nr.107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare.

LEGEA nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

LEGEA nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Această documentație stabilește condițiile strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, aceste prevederi realizându-se etapizat în funcție de investitor / beneficiar, dar înscrise coordonat în prevederile de P.U.Z.;

Suportul topografic întocmit este în sistem STEREO 70, datele oferite de acesta intrând în totalitate sub responsabilitatea inginerului de cadastru care l-a întocmit.

2.0. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Prin stabilirea potențialului de dezvoltare al acestei zone din periferia orasului, cu astfel de dotări cum este cazul prezentului studiu, schimbarea destinației terenului este în acord cu dezvoltarea de ansamblu a zonei, deoarece la nivelul primăriei Orasului Caransebes s-a stabilit potențialul de dezvoltare, extravilanul propus cuprinzând terenuri destinate organizării unei zonei industriale.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Amplasamentul studiat este situat în teritoriul extravilan al Municipiului Caransebes, parcela cu nr.C.F. **42487**/ nr. cad. **42487** se afla în administrarea Municipiului Caransebes.

Parcela este situata la nord de intravilanul localității Caransebes.

Ținând cont de proximitatea imediată cu teritoriul intravilanului, și implicit cu rețelele de echipare edilitară, potențialul de dezvoltare al zonei va fi sporit.

Existența unor investitori concreți urmând să permită susținerea financiară atât a soluțiilor de echipare centralizată a zonei, precum și varianta aprobată de rezolvare a acceselor si PUG-ul Municipiului Caransebes aflat in lucru, prin crearea unor noi străzi pe traseul drumurilor de exploatare în prelungirea unor străzi deja existente propuse pentru modernizare.

2.3.APROPIEREA AMPLASAMENTULUI CU LOCALITATEA. VECINĂȚĂȚI

Zona de studiu se află în imediata vecinătate a limitei intravilanului actual, parcela fiind delimitată:

- la nord – teren arabil in extravilan;
- la vest – teren arabil in extravilan si parcela CF.nr. 36118
- la sud – teren cu constructie hala industrială cu anexe CF Nr.30444; si strada Varful Gugu
- la est – drum national DN68

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

a. Considerații generale.

Este a doua localitate ca mărime a județului Caraș-Severin și are o poziție geografică strategică, fiind așezată în zona de contact a muntelui cu dealul și câmpia, care pătrunde până aici sub forma unui golf alungit în lungul Timișului.

Geografic, orașul se situează aproximativ între confluența Bistrei (la nord) și a Sebeșului (la sud) cu Timișul, având o altitudine medie de 280 m.

Zona depresionară a Caransebeșului este mărginită de munți înalți spre est, sud și vest.

Partea cea mai înaltă o formează Munții Țarcu, delimitați de văile Timișului și Bistrei. În acest masiv se pot separa trei subunități: Masivul Petreanu, cu Vârful Pietrei (2192 m), Masivul Țarcu, care culminează cu

Vârful Țarcu (2190 m) și Masivul Muntele Mic (1806 m). Masivul Țarcu prezintă mai multe culmi ce se desprind din Vârful Țarcu. Spre nord-est există o culme pe care se găsesc Vârful Căleanu (2192 m), Mătania (2160 m) și Baicu (2123 m), iar spre nord-vest avem culmea Jigoriei (1463 m), care face legătura cu Muntele Mic.

În partea de vest a orașului Caransebeș se găsesc Munții Semenicului. Relieful coboară la nord de Vârful Semenic până spre Vârful Nemanul Mare (1122 m), ce se prelungește printr-o serie de culmi, cum ar fi Dealu Mare (639 m) și Corcana (489 m), ce ajung până aproape de Caransebeș.

În partea de nord avem Masivul Poiana Ruscă, ce se înalță deasupra zonelor depresionare învecinate. Vârfurile cele mai înalte sunt Padeșul (1374 m) și Rusca (1355 m). Din zona înaltă pornesc culmi radiale ce coboară formând zona de dealuri limitrofe.

Depresiunea Caransebeșului, unde este așezat orașul, cu un relief colinar, se termină în zona de terase a Timișului. În general, dealurile din jurul Caransebeșului sunt formate din depozite pliocene, străpunse de șisturi cristaline. Zona cea mai joasă o formează extrema sudică a Câmpiei Lugojului, ce atinge zona depresiunii în nord-vest.

Considerată ca o depresiune submontană, depresiunea Caransebeșului desparte munții înalți și masivi din nord și est, de dealurile joase din vest și de câmpia din nord-vest. Suprafața ei este redusă – circa 120 km² (de la Constantin Daicoviciu până la Cheile Armenișului – 40 km, iar de la gara Cornuțel până la est de Bucova – aproximativ la fel). Depresiunea are forma unei cuvette ovale pe direcția NV-SE, cu două trimiteri pe direcțiile V-E și N-S pe văile celor două râuri: Bistra și Timișul superior.

Municipiul Caransebes este a doua localitate ca mărime a județului Caraș-Severin și are o poziție geografică strategică, fiind așezată în zona de contact a muntelui cu dealul și câmpia, care pătrunde până aici sub forma unui golf alungit în lungul Timișului.

- . În cadrul județului se învecinează:
- spre Sud – teritoriul orasului Orsova
- spre Nord – teritoriul orasului Lugoj
- spre Vest – Municipiul Resita
- spre Est – teritoriul județului Hunedoara

Caransebeșul se găsește totodată și la încrucișarea a patru drumuri principale ale Banatului care duc spre nord - prin Lugoj - la

Timișoara, spre sud - prin Poarta Orientală - la Orșova și Dunăre (DN 6 – E 70), spre vest - pe văile Pogăniciului și Bârzavei - la Reșița (DN 58), iar spre est - prin trecătoarea Porților de Fier ale Transilvaniei, prin Sarmisegetuza - la Deva și Hunedoara (DN 68).

Zona studiată în cadrul P.U.Z. este situată în extravilanul municipiului Caransebes în partea nordică, se învecinează cu DN68 care duce spre orașul Oțelul Roșu, în partea de vest cu localitatea Jupa și în partea de est cu terenuri agricole.

Zona depresiunii Caransebeșului este udată de râul Timiș cu afluenții lui. Timișul, cel mai mare râu al Banatului (cu o lungime totală de 339,7 km, din care 241,2 km pe teritoriul românesc), își are izvoarele în versanții estici ai Munților Semenic, care se unesc cu pâraiele Semenic, Grădiște și Brebu la lacul cunoscut sub numele de Trei Ape. De aici începe Timișul. Timișul constituie artera hidrografică principală care drenează cursurile de ape din tot spațiul încadrat de Munții Cernei, Țarcu, Muntele Mic și Munții Poiana Ruscă. Primul afluent este Râul Rece, ce vine dinspre Țarcu, în zona Teregova. De aici cursul Timișului își schimbă direcția, orientându-se de la sud către nord în zona satului Jupa (Tibiscum), în Timiș se varsă cel mai mare afluent din zonă – râul Bistra – format din Bistra Mare și Bistra Mărului, ce se unesc la Oțelul Roșu. Acestea adună apele din Masivul Godeanu. La Caransebeș, din cauza pantei reduse, râul descrie largi meandre. În zona Sacu, Timișul intră în județul Timiș. Se varsă în Dunăre pe teritoriul Serbiei.

b. Relieful.

Depresiunea Caransebeșului, unde este așezat orașul, cu un relief colinar, se termină în zona de terase a Timișului. În general, dealurile din jurul Caransebeșului sunt formate din depozite pliocene, străpunse de șisturi cristaline. Zona cea mai joasă o formează extrema sudică a Câmpiei Lugoșului, ce atinge zona depresiunii în nord-vest.

Considerată ca o depresiune submontană, depresiunea Caransebeșului desparte munții înalți și masivi din nord și est, de dealurile joase din vest și de câmpia din nord-vest. Suprafața ei este redusă – circa 120 km² (de la Constantin Daicoviciu până la Cheile Armenișului – 40 km, iar de la gara Cornuțel până la est de Bucova – aproximativ la fel). Depresiunea are forma unei cuvette ovale pe direcția NV-SE, cu două trimiteri pe direcțiile V-E și N-S pe văile celor două râuri: Bistra și Timișul superior.

c. Date geotehnice. Adâncimea maximă de îngheț.

Terenul este constituit din materiale foarte diverse.

Subsolul bazinului Caransebeș este format, până la mari adâncimi, din roci friabile (argile, nisipuri, pietrișuri), depuse în acest șanț tectonic în neogen. Practic, zona Caransebeșului este o regiune formată din roci moi, înconjurată de jur împrejur de altele alcătuite din roci tari. Rocile mai vechi, pliocene, se întâlnesc pe versantul estic al Timișului, nu ca o fâșie continuă, ci ca niște insule care apar în formațiunile cuaternare. Dincolo de acestea se întinde vasta regiune a șisturilor cristaline, care formează roca predominantă a munților înconjurători.

d. Seismicitate

Seismic, în conformitate cu Normativul P100/1992, teritoriul se încadrează în zona categoriei E cu următoarele caracteristici:

- coeficient de seismicitate $K_s = 0,16$
- perioada de colț $T_c = 0,7s$
- grad de seismicitate echivalent = 7,5

e. Date climatologice. Regimul eolian.

Datorită așezării municipiului Caransebeș în partea de sud-vest a țării, sub influența directă a Mării Adriatice și la adăpostul Munților Carpați, zona se integrează în climatul temperat-continental moderat, subtipul bănățean, cu influențe mediteraneene. Subtipul climatic al Banatului de sud și sud-est este caracterizat prin contactul dintre masele de aer atlantic și presiunea făcută de masele de aer mediteranean, ceea ce oferă un caracter moderat regimului termic. Iernile și verile fiind scurte ca durată, iar primăverile și toamnele mai lungi, temperaturile sunt moderate la ambele extreme, atât la cald, cât și la rece. Temperaturile medii variază între 0 °C și 1 °C în lunile de iarnă, iar vara sunt cuprinse între 21 - 23 °C, ceea ce demonstrează influența sudică în această parte a Banatului. Cele aproape patru luni de primăvară și toamnă oferă principala caracteristică a depresiunii Caransebeș, din punct de vedere climatic, temperatura medie fiind de 11,5 °C. Clima zonei Caransebeșului este mai caldă decât a munților din est (zona Țarcu), mai rece decât a zonei din sud de pe Dunăre

În Caransebeș avem un vânt foarte puternic. Analizând regimul precipitațiilor, la Caransebeș, avem o medie de 737 mm/an. Cele mai mari cantități de precipitații în zona depresionară sunt în lunile mai - iunie, precum și toamna, în octombrie - noiembrie. Zilele cu zăpadă variază între 25 și 30 pe an. Analiza factorilor climatici (temperatura aerului, vânturile și precipitațiile) arată că, deși înconjurată de înălțimi, depresiunea submontană a Caransebeșului prezintă o climă de tranziție între cea alpină a munților din est (zona Țarcu - Godeanu) și cea de

stepă a câmpiei de la vest de dealurile Buziaşului, cu influenţe ale climei mediteraneene din sud. Climatul plăcut are influenţe asupra faunei şi florei locale şi permite condiţii bune de locuit pentru locuitorii zonei.

f. Arii protejate.

Suprafaţa studiată NU se află sub incidenţa ariilor protejate.

2.5. CIRCULAŢIA

Parcela care face obiectul studiului, în situaţia actuală, nu are acces de nicunde din drumurile din apropiere DN68 si strada Varful Gugu care este propusa pentru modernizare.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCŢIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Amplasamentul se află pe parcelela nr. Cad. 42487 / nr. C.F. 42487 – Caransebes, cu o suprafaţă de 46.650 mp.

Folosinţa actuală a parcelei studiate – Teren arabil in extravilan . Zona nu prezintă riscuri naturale.

b. RELAŢIONĂRI ÎNTRE FUNCŢIUNI

Conform prevederilor P.U.Z.–ul propus, se prevede o zonă industrială pentru producţie si depozitare precum si anexele aferente funcţionării.

c. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafaţă de 46.650 mp, în extravilan.

d. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În zona aferentă terenului studiat nu există construcţii. in vecinatatea terenului exista construcţii industriale.

e. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Ținând cont terenul studiat se afla in orasul Caransebes si apropierea Comunelor Jupa si Obreja precum si orasului Otelul Rosu, propunerea zonei industriale va genera noi locuri de munca si dezvoltarea zonei in apropiere prin stabilirea unei mai ample zone industriale.

f. ASIGURAREA CU SPAŢII VERZI

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

g. PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

- lipsa străzilor asfaltate din apropierea parcelei și diferențe de nivel față de cota drumului DN68 reprezintă un impediment în accesibilitatea terenului.

2.7. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Căi de comunicație. Zona studiată este delimitată la sud de strada Varful Gugu (drum parțial pietruit), și cu teren în intravilan cu CF 30444 proprietatea S.C. TMD FRICTION ROMANIA SRL, la nord cu zone nereglementate fără limite cadastrale, la vest cu terenul extravilan CF 36118 și la est cu DN68

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul terenului învecinat aflat în proprietatea initiatorului PUZ-ului.; trecerea acestui teren la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) **Alimentarea cu apă și canalizare.** În apropierea zonei studiate există proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare. Colectarea apei de ploaie și umidității din sol se face în bazin de retenție cu stație de pompare. În interiorul zonei studiate nu există canale de desecare.

Alimentarea cu apă rece se va face de la caminul de apometru existent al incintei. Se va alimenta corpul de birouri propus, amplasat conform pieselor desenate, prin intermediul unei conducte din PE-HD Dn40, de lungime circa 170 metri. Se va prevedea un camin apometru în vecinătatea birourilor (CAr).

Pentru colectarea **apelor uzate menajere** se vor prevedea camine menajere (CM) amplasate pe spațiul verde al incintei, iar deversarea apelor menajere se va face prin intermediul conductelor de tip PVC-KG (cu diametre cuprinse între Dn160 și Dn250) în caminul menajere existent (CM existent) și apoi în rețeaua de canalizare a orașului. Lungimea conductelor sistemului de canalizare menajere însumează circa 180 metri.

c) **Alimentarea cu gaze naturale.** În vecinătatea amplasamentului, există rețeaua de gaze naturale în partea sudică

d) **Alimentarea cu energie electrică.** În vecinătatea terenului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, există rețele; pentru eventuale rețele învecinate se va solicita avize de la S.C. E DISTRIBUȚIE BANAT S.A .

e) **Telefonizare-** în zona există cabluri de telefonizare

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată, în momentul de față, este cuprinsă în circuitul agricol. Condițiile de autorizare a amplasării obiectivelor propuse și a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic, având în vedere caracterul zonei.

Funcțiunile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă. Se vor lua toate măsurile necesare pentru a asigura acest lucru.

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse în planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

a) Relația cadru natural –cadru construit

Se va avea în vedere menținerea vegetației din zonă iar zona de spațiu verde va fi amenajată corespunzător cu arbori și arbuști .

Se va asigura o corelare optimă între suprafața ocupată de construcții și suprafața rezervată spațiului verde pe parcelă min 20%

b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În urma studiului zonei s-a constatat că nu există riscuri naturale, nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile și nici de riscuri antropice.

c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zonă – nici cele edilitare și nici caile de comunicație propuse.

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție -nu e cazul.

e) Evidențierea potențialului balnear și turistic- Nu e cazul.

2.9. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului, **S.C. TMD FRICTION S.R.L.**, care deține terenul ce face obiectul investiției în baza extrasului C.F. cu nr. 30444.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 259 din 09.12.2021 eliberat de Primăria Municipiului Caransebes pentru terenul extravilan cu suprafața de 46.650 mp.

Solicitarile autoritatilor publice locale sunt dezvoltarea zonei prin extinderea drumurilor de exploatare și propunerea altor drumuri care să permită dezvoltarea întregului cvartal, precum și amenajarea căilor de circulație, echiparea zonei cu instalații edilitare și amenajarea spațiului verde.

3.0. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin studiu s-a urmărit încadrarea investiției în zonă având în vedere elementele existente, cele impuse, cât și legislația în vigoare.

Zonificarea funcțională are în vedere poziția în teritoriu și prevederile P.U.G Municipiul Caransebes, funcțiunea propusă este producție și depozitare cu anexele aferente.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. CARANSEBES

Propunerile Planului Urbanistic Zonal s-au concentrat asupra unei bune zonificări funcționale ținând cont de disfuncționalitățile existente, luând în considerare prevederile documentațiilor de urbanism, ale P.U.G Caransebes care este în elaborare și a legislației în vigoare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona amplasamentului studiat este cuprinsă în totalitate în circuitul agricol având folosința de arabil în extravilan. Terenul este în panta față de DN68, panta reducându-se către partea de vest a terenului. Soluția propusă are în vedere prevederile normativelor în vigoare. Va fi prevăzut un spațiu verde în proporție de minim 20.1% din suprafața totală a terenului.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Parcela care face obiectul studiului, în situația actuală, datorită pantei terenului nu este posibil accesul din drumurile publice. În proiect se propune modernizarea strazii Varful Gugu și modernizarea intersecției acestuia cu DN68. Accesul pe terenul în studiu se propune printr-un drum de servitute prin terenul învecinat cu Nr. CF 30444 aflat în proprietatea **SC TMD FRICTION ROMANIA SRL**

3.5. ZONIFICAREA FUNCIONALĂ – REGLEMENTĂRI **BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI**

În cadrul studiului se respectă solicitările temei program. Se propun următoarele:

- mobilarea parcelei cu nr. Top. 42487 Caransebes, cu suprafața de 46.650 mp, cu scopul dezvoltării unei zone industriale funcțiuni de depozitare si productie cu anéxele aferente.

Confortul ridicat de funcționare impune:

- modernizarea acceselor rutiere la zona studiată;
- rețele de preluare ape pluviale, bazin de retenție;
- gospodării de asigurare a apei pentru incendii, hidranți;
- rețele electrice, rețele de apă, canalizare, gaz, telefonie, caTV;

Având în vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrări de sistematizare pe verticală pentru realizarea a platformelor drumurilor/parcărilor, în vederea asigurării pantelor necesare scurgerii și colectării apelor pluviale la gogolele stradale și mai departe la emisar

CF 42487	
INDUSTRIAL	
LOT	46.650

Suprafață C.F. = 46.650 mp

Suprafață măsurată = 46.650 mp

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	%
SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	46.650	46.650	100,00
Suprafata construabila posibila	=====	18 293	39.2% din max.60
Suprafata spatii verzi amenajate	=====	17 835	38.3% si min.20.1
Suprafata spatii betonate si parcari	=====	10 522	min. 19.9%
Suprafata zone betonate si circulatii auto	=====	8 012	
Suprafata parcari	=====	2 510	
P.O.T.	=====	39.2%	Max.60 %

C.U.T.	=====	0.4	Max 1.2
---------------	-------	------------	----------------

ZONA INDUSTRIALA cuprinde 1 lot 46.650 mp

Funcțiunea propusă este cea industrială pentru producție și depozitare cu birouri și spații anexe aferente.

Obiectul de activitate al TMD Friction Romania SRL este fabricarea placutelor de frână pentru autovehicule.

Structura unei placute de frână este alcătuită din :

- Plăcuță metalică
- Strat Adeziv
- Material fricțiune

Etapele de desfășurare a procesului de producție sunt:

a) Receptie marfa

- Descarcarea din tir cu ajutorul stivuitoarelor electrice;
- Depozitarea materiei prime pe rafturile din cadrul depozitului de materiale. Preparatele chimice utilizate în procesul de producție sunt depozitate în depozitul intermediar, până la utilizare;
- Pregătirea materiei prime pentru producție;
- Livrarea materiei prime pe liniile de producție;
- Preluarea de probe pentru controlul calitativ;

b) Pregătirea placutelor

- Transportarea placutelor metalice pe conveior
- Inscricționare laser pe cantul suportului metalic (optional)
- Sablarea placutelor metalice
- Aplicarea adezivului
- Uscarea adezivului în cuptor
- Racirea în racitor
- Transportarea pe benzi transportatoare

c) Preparare mixuri:

- recepția substanțelor și preparatelor chimice
- depozitarea substanțelor și preparatelor chimice
- cântărirea ingredientelor (materiile prime) necesare pentru a face amestecarea finală în TMD Friction Romania
- amestecarea ingredientelor (materiile prime) necesare pentru a face amestecarea finală în TMD Friction Romania
- depozitare temporară înaintea introducerii materialului în procesul de producție

d) Procesul de producție

d.1 Presarea placutelor

- Transportarea mixului (materialului de fricțiune) prin acționare pneumatică

- presarea efectiva in prese - prin acest proces rasina din masa de frictiune se topeste, formand astfel placuta de frana.

d.9 Uscarea

- Uscarea este un proces la care rasina ramasa este eliminata printr-o incalzire de scurta durata a suprafetei la o temperatura de pana la 650° C.

d.11 Vopsirea

- Se aplica printr-un proces electric o pulbere nedizolvabila (ca. 2,5 – 3,5 kg/h / instalatie). Excesul de pulbere este reintrodus in circuit si recuperat.

d.14 Asamblarea

- La masinile de asamblare se monteaza diversele componente necesare la placuta de frana (de.ex. placute, membrane, arcuri, inele, indicator mecanico-electric de frecare, inscripționarea placutei).

d.15 Ambalarea

- Placutele de frana sunt ambalate in serii cu alte accesorii in carton, pe benzi transportoare actionate pneumatic. Cutiile de carton sunt bine inchise si infoliate.

e) Expedierea

- Inainte de incarcare, placutele de frana impachetate si cele neimpachetate se depoziteaza pe rafturi;
- Manipularea produselor se realizeaza cu stivuitoare.

Se prevede un procent maxim de ocupare a terenului (POT) de 60%, CUT max=1.2, minim 20.1% spații verzi, regimul maxim de înălțime propus fiind de P+4E, cu înălțimea maximă la cornișă de 25 m. Cladirile se vor echipa si cu zona de birouri aferente functionarii.

Amplasarea zonelor de birouri trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1, 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de birouri. Amplasarea constructiilor se va face la o retragere de minim 7.00 m fata de frontul stradal pe DN68.

Clădirile pentru anexe se vor putea amplasa la minimum 10.00 m față de limita posterioară a lotului.

Construcțiile se vor amplasa la minimum 2 m fata de limitele laterale stanga catre parcela cu CF Nr. 30444, avand in vedere ca aceste parcele apartin aceluiasi proprietar si vor folosi in comun circulatiile deja create in parcela vecina cu CF Nr. 30444. In partea dreapta cladirile se vor amplasa la minimum 10.00 m fata de limita nordica a terenului. Retragera pe partea cu strada Varful Gugu va fi de 4.00 m. Regimul de inaltime va fi maxim P+4E.

ZONA spații verzi

Se va avea în vedere asigurarea spațiilor verzi nu mai puțin de 20.1% din suprafața totală luată în studiu. Se vor planta pomi și plante decorative pentru amenajarea spațiilor verzi.

Distanțele de la obiectivele propuse până la cele mai apropiate zone locuite sunt următoarele: 1200m spre nord (loc. Iaz), 2300 m spre sud (Orasul Caransebes), 2700 m spre Vest (Centrul localitatii Jupa) și 6300 m spre est (Centrul localitatii Var),

Distanțele de la obiectivele propuse până la cea mai apropiată unitate cu specific industrial este de 500m spre sud.

Distanțele de la obiectivele propuse până la cea mai apropiată unitate cu specific agricol este de 2300 m spre nord.

Distanța până la cea mai apropiată locuință este de 1200 m spre nord.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

Prin tema dată, se solicită realizarea unui plan urbanistic zonal pentru dezvoltare zonă industrială pentru producție și depozitare cu anexele aferente prin C.F. n.r. 42487 – Caransebes beneficiar **SC TMD FRICTION ROMANIA SRL** cu suprafața – conform cărții funciare de 46650 mp – Beneficiariul solicită prin prezenta documentație realizarea condițiilor necesare pentru racordarea obiectivelor propuse la rețelele edilitare existente.

1. ECHIPARE EDILITARĂ

1.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent există un sistem centralizat de alimentare cu apă și de canalizare în zona obiectivului studiat prin prezentul PUZ.

PUZ-ul studiat are acces din drumul național DN68 și de strada Varful Gugu, care aparține teritoriului administrativ al Municipiului Caransebes și CNAIR, apă-canal este AQUACARAS S.A.

1.2. SITUAȚIA PROPUȘĂ

Ape pluviale

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă.

De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Pentru preluarea **apelor pluviale de pe platforma parcarii** se vor prevedea guri de scurgere (GS) și o rețea de conducte din PVC-KG Dn160, după care se va prevedea un **separator de hidrocarburi și nisip (SH)** amplasat conform pieselor desenate, de capacitate **Q=15 l/s**. După separatorul de hidrocarburi apele pluviale se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială propusă.

Se vor colecta și **apele pluviale de pe acoperisul birourilor și al halei propuse** după care, prin intermediul unei rețele de conducte din PVC-KG (cu diametre cuprinse între Dn160 și Dn 400) și a caminelor pluviale propuse (CP) se vor deversa în bazinul de retenție ape pluviale existent al incintei. De la acesta, prin intermediul unei stații de pompare ape pluviale existente (SPP), apele pluviale se vor direcționa spre canalul ANIF existent. Lungimea conductelor sistemului de canalizare pluvial însumează circa 1100 metri.

Iluminat

Se va da o atenție deosebită iluminatului în interior parcele. Iluminatul căilor de circulație în interiorul parcele și strazii cu drept de servitute se va realiza cu corpuri de iluminat tip proiector, montate în vârful stâlpilor. Acestea vor fi echipate cu surse LED.

Alimentarea iluminatului circulației și platformelor de parcare se va realiza din postul de transformare, unde se va monta o tablou electric acest scop.

Se recomandă ca toate rețelele stradale de alimentare cu energie electrică să se realizeze subteran.

Gestiunea deșeurilor

Se vor prevedea platforme pentru pubelele de gunoi.

Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile să fie predate spre refolosire, iar cele de natură menajeră să fie colectate în pubele amplasate pe platforme betonate special prevăzute de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate asigurate de către SC. TRANSAL URBIS SRL ,

Deseurile rezultate de la activitatea industrială se vor prelucra conform normativelor de mediu.

Transportul deșeurilor periculoase se va realiza de către societăți autorizate ADR. Documentele de transport se întocmesc conform HG 1061/2008

Evidența deșeurilor va fi ținută în conformitate cu HG 856/2002 din 16 august 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase..

Parcaje

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției conform normativelor în vigoare.

Lotul va conține obligatoriu locuri de parcare necesare în funcție de utilizarea funcțională a terenului.

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

Toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie să asigure accesul carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente, fără să afecteze buna desfășurare a circulației.

Trafic

Parcela este accesibilă prin DN68 urmând strada Varful Gugu unde se face accesul la drumul de servitute care trece prin parcela proprietatea SC TMD FRICTION ROMANIA SRL cu CF Nr. 30444 până la parcela care face obiectului PUZ-ului

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI

Conform Hotărârii Nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (publicată în Monitorul oficial, Partea I nr. 707 din 5 august 2004).

ANEXA Nr. 1

CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:

1.a. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura,

mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Amplasamentul investiției este în teritoriul administrativ extravilan al Municipiului Caransebes, pe parcela cu număr C.F. 42487,- cu o suprafață de 46 650 mp.

Datorită faptului că nu se intenționează utilizarea de resurse din zonă, alte asemenea investiții nu vor avea de suferit, dimpotrivă vor apărea facilități precum rețea de apă potabilă și pentru incendiu, rețea de canalizare menajeră și rigole pentru ape pluviale, linii electrice, de telefonie și de caTV.

1.b. Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusive pe cele care se integrează sau derive din el

Se încadrează în prevederile P.U.G-ului existent Municipiului Caransebes, dar și cel aflat în stadiu de elaborare, prevăzându-se pentru o arie mai extinsă dezvoltarea unei zone industriale pentru producție și depozitare.

Se stabilesc organizări ale circulației și amenajare zona spațiu verde, aliniere la limite, POT, CUT.

1.c. Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

În situația existentă terenul are categoria de folosință teren arabil în extravilan. În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea vieții socio-economice a localității.

Obiectivele propuse se înscriu într-o viziune pe termen lung care favorizează apropierea la nivel local de coerența cadrelor de planificare a teritoriului. S-a asigurat procentul optim de spațiu verde în corelare cu funcțiunea propusă pe fiecare lot în parte și pe ansamblu, adică se va avea în vedere asigurarea spațiilor, nu mai puțin de 20.1% din suprafața totală luată în studiu.

1.d. Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.

Se estimează că lucrările de construire a clădirilor propuse prin prezenta documentație, vor afecta mediul pe timp limitat, pe durata edificării construcțiilor.

Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemul terestru. Totuși orice activitate nou propusă față de cultura agricolă specifică, presupune un grad de poluare cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului.

Evaluarea semnificației efectelor pe care obiectivul proiectului de față le poate determina asupra mediului, se individualizează ca urmare a macro-

impactului ipotetic asupra componentelor naturale și antropice. Influența prevăzută este împărțită în două faze, de construcție și de utilizare.

Managementul deșeurilor: normala activitate a șantierei va duce la producerea de reziduri. În timpul fazei de construcție se vor face acumulări temporare de reziduri constituite din materiale mișcate, de cele necesare pentru prelucrări și pentru formațiuni din structura de susținere. Aceste reziduri vor fi evacuate la încetarea activității de șantier, conform legii. La faza ulterioară se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile se vor preda spre refolosire, iar cele de natură menajeră vor fi colectate în pubele de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate.

Apa

Prin *alimentarea cu apă* în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale. Schimbarea destinației terenului este în acord cu dezvoltarea de ansamblu a zonei care se dorește a fii o zona industrială cu potențial.

Canalizarea menajeră în prezent terenul nu este sistematizat;

Zgomotul și vibrațiile: obiectivul prin natura activității nu va produce poluare fonică și vibrații. Totuși activitățile de construcție implică în primă fază producerea de emisii sonore aferente mișcării și transportului de materiale și, în general a tuturor activităților de șantier. Zgomotul va fi temporar, conex numai fazelor din timpul zilei. Mijloacele de operare vor respecta normele în vigoare în termenii emisiilor acustice.

Referitor la construcția prousă toate utilajele și sistemele din cadrul amplasamentului sunt prevăzute încă din faza de proiectare cu mijloace de reducere a zgomotului și vibrațiilor, fiind conforme cu cerințele europene.

Radiații: în cadrul obiectivului nu se vor desfășura activități care să presupună probleme de radiații.

1.e. Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Factori de mediu posibil afectați:

gospodărirea substanțelor toxice și periculoase: nu este cazul. Prin managementul inteligent a deșeurilor rezultate din activitatea de producție și depozitare respectând normele de mediu în vigoare nu se va polua cu substanțe toxice și periculoase.

protecția calității apelor: în prezent parcelele studiate nu are instalații de alimentare cu apă potabilă;

protecția calității aerului: Ridicarea prafului și a gazelor de eșapament datorate activității de șantier vor putea constitui o înrăutățire de scurtă durată a calității aerului în imediata apropiere a șantierului.

protecția solului și subsolului: suprafețele obiectivului vor fi betonate, pavate acolo unde este propus drum cu parcarile aferente și pavate acolo unde este sau amenajate peisager fiind monitorizate orice fel de posibile poluări ale solului sau subsolului.

protecția ecosistemelor terestre și acvatice: în zonă nu există ecosisteme terestre sau acvatice sensibile.

protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: NU sunt vecinatate cu zone rezidențiale, cele mai apropiate vecinatate sunt zonele industriale.

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

2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Propunerile din prezenta documentație de urbanism produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea de folosință din teren agricol în teren constructibil.

Intervențiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odată cu efectuarea lucrărilor de construcții, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetație se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, amenajarea de zone verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice cu denivelări, plantații diverse.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 20.1% din suprafața terenului ca spații verzi.

Pot apărea poluări cu deșeuri depozitate ilegal pe spațiile publice din zonă, emisii de gaze de ardere de la resturi vegetale și deșeuri combustibile. Efectele negative nu au o durată extinsă, frecvența lor este aleatorie, iar reversibilitatea lor este relativ mare deoarece acestea reprezintă doar rezultatul unor poluări accidentale și singulare.

2.b. Natura cumulativă a efectelor

Efectele prezentate anterior pot avea natura cumulativă dacă nu se identifică rapid și nu se iau măsuri privind eliminarea lor. Chiar dacă se manifestă natura cumulativă a efectelor, gradul de poluare nu poate crește excesiv datorită naturii acestor efecte.

2.c. Natura transfrontieră a efectelor

Nu se produc efecte transfrontaliere, zona studiată nefiind în apropierea frontierelor de stat ale României.

2.d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Riscurile pentru sănătatea umană sau pentru mediu nu sunt ridicate datorită specificului surselor de poluare și a efectelor acestora.

2.e. Mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele nu au o mărime și o spațialitate deosebite fiind vorba doar de poluări reduse.

2.f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

2.f.i. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural

În zona studiată nu sunt zone naturale speciale sau patrimoniu cultural care să fie afectat.

2.f.ii. Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Clădirile destinate producției și depozitării vor funcționa după ce primesc acordul de mediu în care se angajează ca nu depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului.

2.f.iii. Folosirea terenului în mod intensiv

Nu este cazul.

2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

În cadrul sau în apropierea obiectivului nu se găsește nici o zonă sau peisaj cu statut de protejare (orice problemă de mediu existentă, care este relevantă pentru plan sau program, inclusiv, în particular, cele legate de orice zonă care prezintă o importanță specială pentru mediu, cum ar fi ariile de protecție specială avifaunistică sau ariile speciale de conservare reglementate conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 462/2001).

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ. CIRCULAȚIA TERENURILOR

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

Tipurile de proprietate identificate sunt:

- terenuri aparținând domeniului privat.

Nu sunt terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public fiind o singura parcela care nu se divide și accesul se face dintru-un drum de servitute.

3.9. CATEGORII DE COSTURIN CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORI DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE .

Din partea dezvoltatorului de PUZ ,se vor asigura financiar următoarele categorii de costuri:

-lucrari tehnico edilitare:extinderea retelelor de apa si canal, gaz, canalizare pluvială, retea electrica ,

4.0. CONCLUZII MASURI IN CONTINUARE

4.1. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentației de urbanism fază PUZ se pot realiza proiecte pentru realizarea investițiilor cu caracter public/ privat care pot duce la dezvoltarea Municipiului Caransebes

4.2. CONSECINȚELE ECONOMIC-SOCIALE

Prin PUZ se propune:

- schimbarea categoriei de folosință a terenului.
- valorificarea terenurilor prin extinderea zonei industriale
- accesibilizarea zonei și echiparea cu utilități edilitare

5. PROPUNERI DE INFORMARE A PUBLICULUI

Informarea publicului se va realiza în continuare prin anunțurile în presa locală din cadrul procedurilor de obținere a avizului de mediu sau prin afișare la fața locului a unor panouri de informare.

6. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORI DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATILOR PUBLICE

Din partea investitorului se vor asigura financiar următoarele categorii de lucrarii:

- lucrari tehnico-edilitare pentru echiparea terenului in cauza, retele apa-canal, retele electrice si retele alimentare cu gaz.

7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajării teritoriului.

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

- a) Planul Urbanistic General inițiat la comanda Consiliul Local Municipiului Caransebes;
- b) asigurarea amplasamentelor și amenajările necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă;
- c) consolidarea localităților prin compensarea cu noile capacități de deservire și dotare propuse în extravilan.

Terenul ce urmează a fi introdus în intravilanul extins prin prezentul proiect, având categoria de folosință agricolă este supus INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE, ridicarea interdicției făcându-se numai cu respectarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit
arh. Sonela DIU

Specialist RUR
arh. Loredana PESCARU



PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL –

Construire hala industrială pentru producție și depozitare cu anexele aferente în Municipiul Caransebeș, jud. Caraș-Severin nr. Cad. 42487 / nr. C.F. 42487 S.TEREN - 46 650 mp

Beneficiar: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.

Proiectant general: S.C. SD PROIECT STUDIO S.R.L.
UTVIN 118A, Jud. Timis

Data elaborării: MARTIE 2022

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Reglementări zonă industrială cu hala industrială pentru producție și depozitare cu birouri și anexele aferente P, P+MEZANIN, P+1E (max. P+4E)

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelelor la nord – teren arabil în extravilan;

la vest – teren arabil în extravilan și parcela CF.nr. 36118; la sud – teren cu construcție hala industrială cu anexe cu CF Nr.30444; și strada Varful Gugu, la est – drum național DN68. Zona aflată în studiu este identificată prin C.F. 42487, nr.cad 42487, în suprafață de 46.650 mp, arabil în extravilan. Se va asigura accesul din strada Varful Gugu printrun drum de servitute pe terenul cu CF30444 proprietate SC. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L. Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente. Limita zonei studiate este figurată în planșa cu REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal cu linie roșie. Suprafața studiată a zonei este de 46.650 mp. Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica. În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează. În acest perimetru se propune dezvoltarea zonei de locuințe, cu un procent de ocupare maximă a terenului de 60%. Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din extravilan arabil Mun. Caransebes.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE Conținutul Regulamentului Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

cap. 1 – Generalități

cap. 2 - Utilizarea funcțională

cap. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor În

cap. 1 - Generalități se detaliază:

art. 1 – tipurile de subzone funcționale

art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

art. 3 – funcțiile adiacente admise ale zonei.

În cap. 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei, se pun în evidență: art. 4 – utilizări permise

art. 5 – utilizări permise cu condiții

art. 6 – interdicții temporare

art. 7 – interdicții definitive (permanente).

În cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

3.1 Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii cu referire la:

art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

- art. 9 – amplasarea față de drumurile publice
- art. 10 – amplasarea față de căi navigabile existente
- art. 11 – amplasarea față de C.F.
- art. 12 – retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
- art. 13 – amplasarea față de aeroporturi
- art. 14 – amplasarea față de aliniament
- art. 15 – amplasarea în interiorul parcelei.
- 3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii cu referire la :
 - art. 16 – accese carosabile
 - art. 17 – accese pietonale
- 3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară cu referire la:
 - art. 18 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente
 - art. 19 – realizarea de rețele tehnico-edilitare
 - art. 20 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- 3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor cu referire la: art. 21 – parcelare
 - art. 22 – înălțimea construcțiilor
 - art. 23 – aspectul exterior
 - art. 24 – procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului
- 3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi cu referire la:
 - art. 25 – parcaje
 - art. 26 – spații verzi
 - art. 27 – împrejurimi.

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Tipuri de subzonă funcțional

În funcție de regimul de înălțime propus, în zona studiată se întâlnesc mai multe tipuri de subzone:

- Subzona de clădiri industriale (S+)P, (S+)P+Mezanin, max.(S+)P+4E,
- subzona ce cuprinde anexele pentru zona industrială, cu regim maxim de (S+P)
- subzonă mixtă de parcuri, scuaruri, spații verzi de aliniament propuse

– Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea industrială, zona fiind compusă din hala industrială pentru producție și depozitare cu zona de birouri și anexe aferente, cu regim de înălțime (S+)P – (S+)P+Mezanin - (S+)P+1E, max.(S+)P+4E.

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- dotări, servicii, compatibile cu zona industrială
- spații verzi amenajate
- accese carosabile, parcaje,
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

– Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea industrială, zona fiind compusă din hala industrială pentru producție și depozitare cu zona de birouri și anexe aferente, cu regim de înălțime (S+)P – (S+)P+Mezanin - (S+)P+1E, max.(S+)P+4E.

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- dotări, servicii, compatibile cu zona industrială
- spații verzi amenajate
- accese carosabile, parcaje,
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări permise:

Zona industrială pentru zona de producție, servicii de tip industrial, depozitare, comerț, en-gros, servicii depozitare, distribuție și birouri

- **Regim de construire : izolat, cuplat**

Funcțiuni predominante: clădiri industriale

- **H_{max}=S+P+4E+M(niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 25m la atic**

POT max=60%

- **CUT max=1.2**

Subzona mixtă de spații verzi

Se vor realiza amenajări specifice ale zonelor verzi în zonele industriale (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, etc.)

- construcții aferente echipării edilitare, bazin retenție, post trafo, etc.

Subzona cai de comunicație rutieră - drumuri și accese

- cai de comunicație (construire, modernizare, lărgire), trotuare, spații verzi de aliniament plantate, echipare edilitară, lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice (parapete de protecție, plantații de protecție)
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau terane.

ANEXELE AFERENTE ZONEI INDUSTRIALA

Cap. 1 Generalități

Art. 1. **Definirea zonei funcționale** – Clădiri cu regim redus de înălțime

Art. 2. **Funcțiunea dominantă**

- anexe suport pentru funcționarea optimă a clădirilor industriale

Art. 3. **Funcțiunile adiacente admise ale zonei:**

- Accese pietonale și carosabile pentru intervenții – accese pompieri, salvare, etc.
- Rețele tehnico – edilitare.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. **Utilizări admise**

- Zone tehnice, Construcțiile pentru echiparea cu instalații.

- Art. 5. **Utilizări admise cu condiții**

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților zonelor industriale să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Art. 6. Interdicții temporare de construire

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea acceselor din domeniu public.

- art. 7 – interdicții definitive (permanente).

Nu este cazul.

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. **Orientarea față de punctele cardinale.**

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr.994/2018.

Art. 10. **Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil**

Nu este cazul.

Art. 11. **Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.**

Nu este cazul.

Art. 12. **Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

Art. 13. **Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei**

Nu este cazul.

Art. 14. **Amplasarea față de aliniament**

Nu este cazul ne fiind aliniament în zona. Se va păstra distanța de min. 7.00 m față de frontul stradal pe DN68.

Art. 15. **Amplasarea în interiorul parcelei**

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

Construcțiile se vor amplasa la minimum 2 m față de limitele laterale stanga către parcela cu CF Nr. 30444, având în vedere că aceste parcele aparțin aceluiași proprietar și vor folosi în comun circulațiile deja create în parcela vecină cu CF Nr. 30444. În partea dreapta clădirile se vor amplasa la minimum 10.00 m față de limita nordică a terenului. Retragera pe partea cu strada Varful Gugu va fi de 4.00 m

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- se va respecta distanța de minim 10 m față de limita posterioară (conform planșei de Reglementări Urbanistice).

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. **Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice, se accepta accesul și printrun drum cu servitute.

Art. 17. **Accese pietonale**

Nu este cazul

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face de către investitor. Beneficiarul va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor în întregime.

Lucrările de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construite.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a localității.

Alimentare cu apă-canal

Se va racorda la rețeaua existentă de apă-canalizare a orașului Caransebes

Alimentare cu căldură

Cladirile industriale vor avea centrală termică proprie pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la Transgaz Medias.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la rețelele existente în zonă, din sursă E- DISTRIBUȚIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 0,4kV).

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS).

Toate lucrările se vor realiza de către E-DISTRIBUȚIE BANAT, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, rețelele de telefonie vor extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. **Parcelarea**

Nu este cazul

Art. 22. **Înălțimea construcțiilor**

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.
- regimul de înălțime general al construcțiilor este de la subsol și parter până la maxim S+P+4E cu maxim 25 m la atic.

Art. 23. **Aspectul exterior al construcțiilor**

Dispoziții generale

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri sau în locuri special amenajate.

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: negru, antracit, gri, albastru; roșu, alb, și culori intense pentru accent – culori potrivite pentru zone industriale .

Acoperișuri

Construcțiile vor avea fie învelitori tip terasă din beton sau panouri sandwich. Cota la atic va fi de la 3 până la 25 m.

Art. 24. **Procentul de ocupare a terenului**

Zona are caracter industrial P.O.T. maxim = 60%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este 1.2 pentru locuințe individuale.

3.5.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

R

Art. 25. Parcaje

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Art. 26. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform normativelor în vigoare. (min.20.1%)

Art. 27. Împrejmuiri

Împrejmuirile nu vor depăși în înălțime împrejmuirile de pe frontul stradal respectiv.

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul clădirii în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 2,00 m.

Împrejmuirile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul). Porțile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).

Spre frontul străzilor și pe limitele laterale dintre parcele, pot fi elemente de delimitare, constând din soclu/jardinieră de maxim 0,60 m înălțime, și fine elemente din structuri metalice transparente - suport pentru plante cățărătoare, de maxim 1,80 m. Aceste elemente, dacă există, vor fi discontinue.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PUG- comuna Ghiroda care cuprinde și localitatea Giarmata Vii aflat în lucru.

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

CertIFICATELE DE URBANISM CE SE VOR ELIBERA VOR CUPRINDE ELEMENTELE OBLIGATORII DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit
arh. Sonela DIU

Specialist RUR
arh. Loredana PESCARU

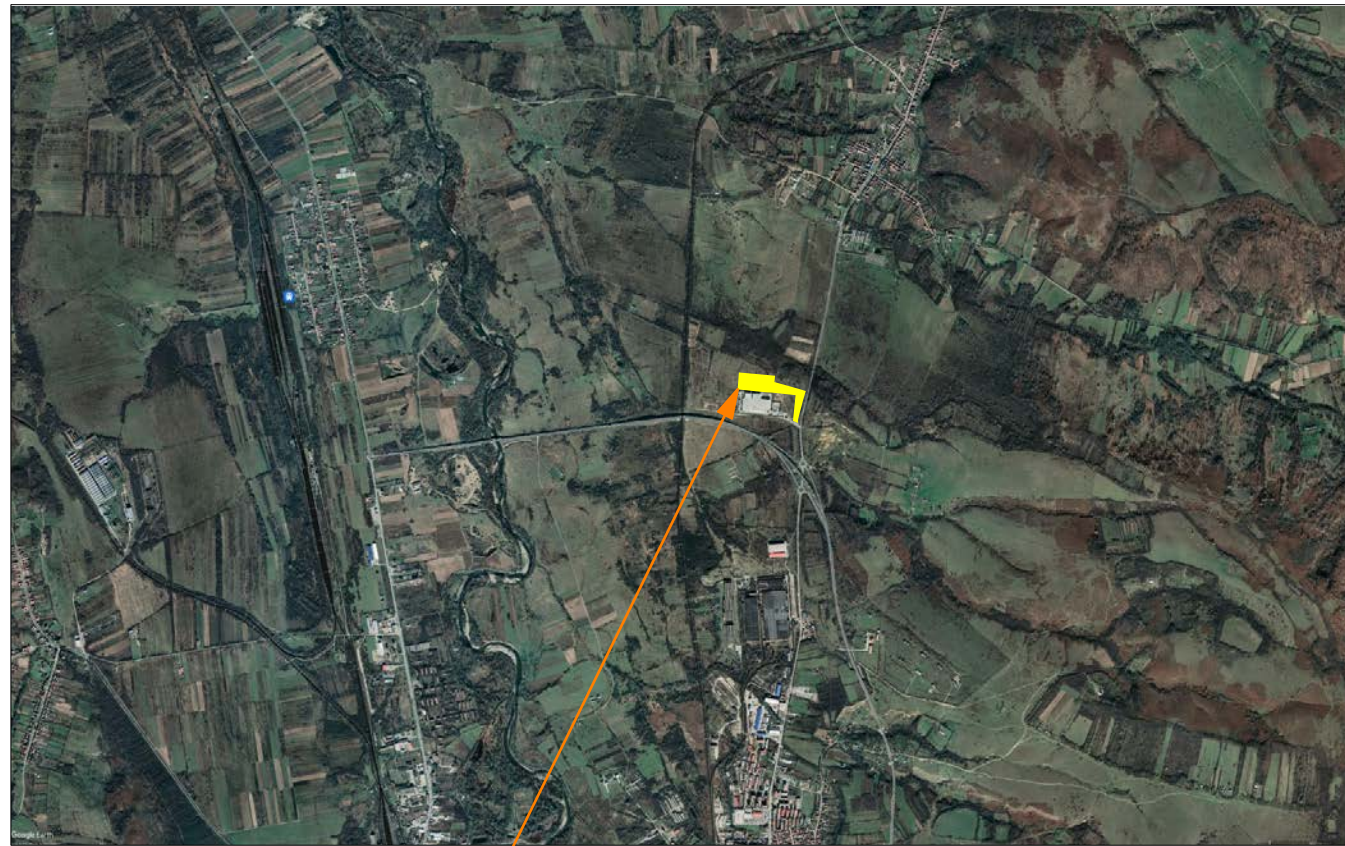




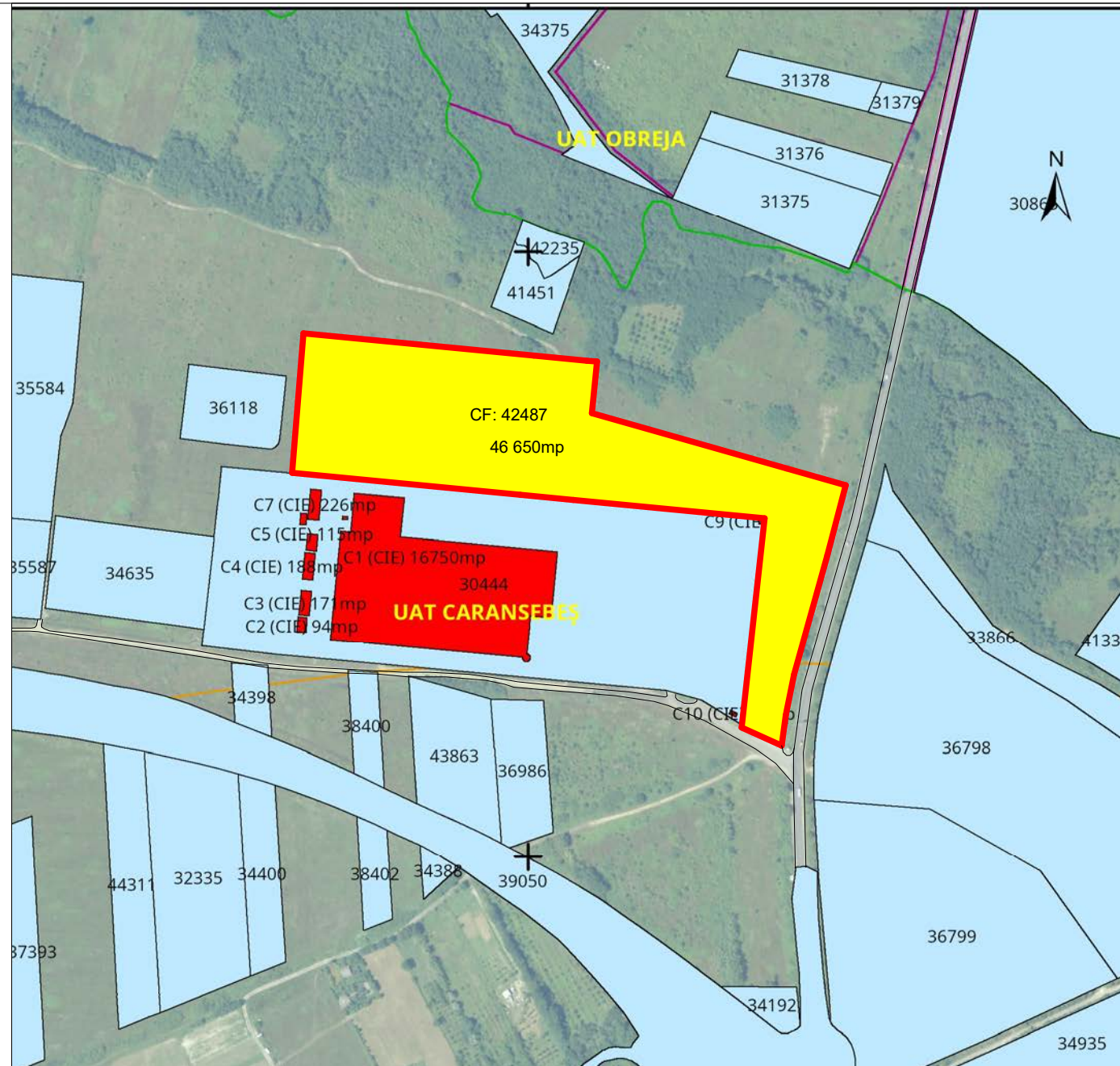
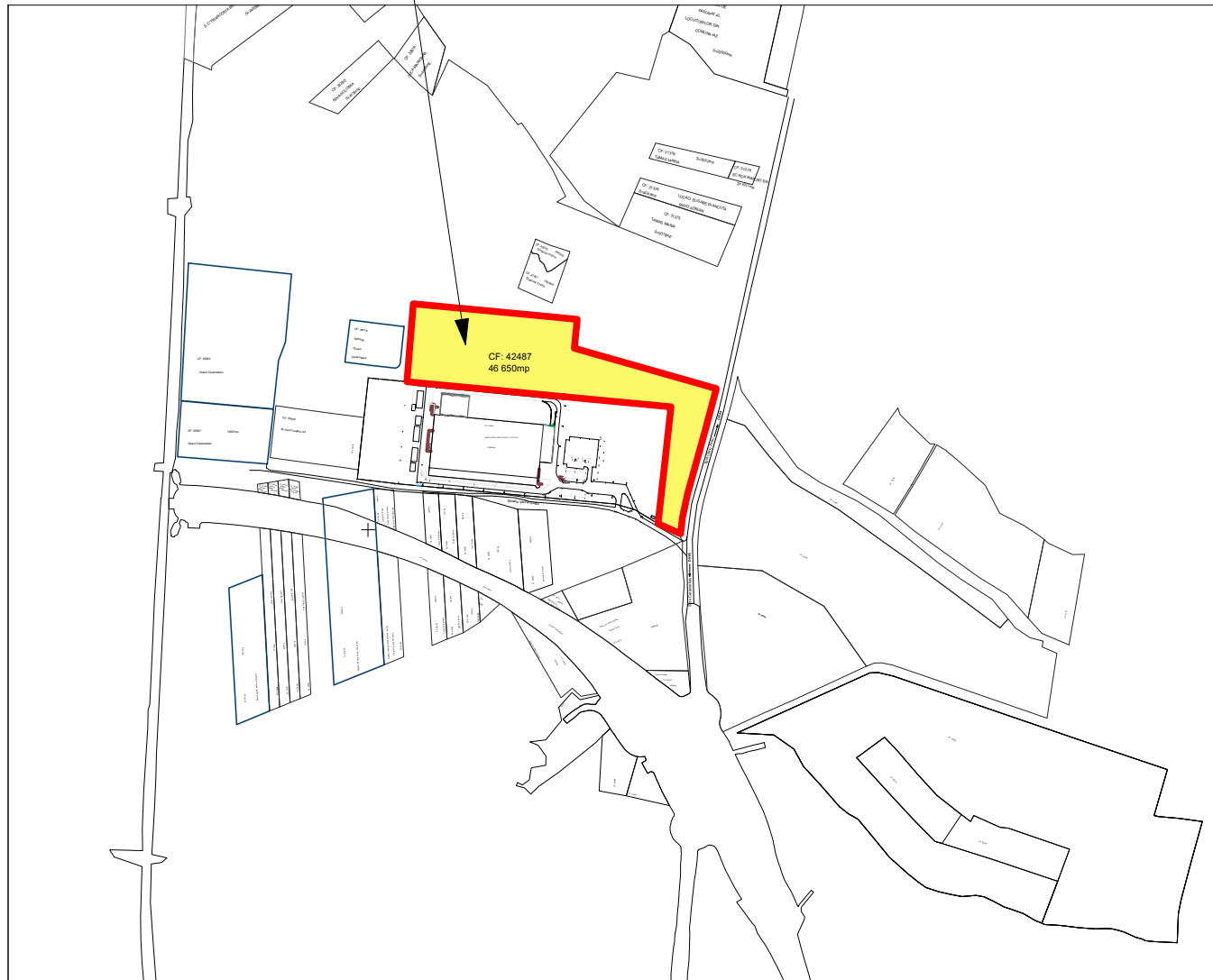
LEGENDA

CA existent	canon apometru existent
CAI	canon apometru propus birouri
SRM	stabilie de reglare masurare gaz existenta
SPP	stabilie pompare ape pluviale existenta
CP existent	canon colectare ape pluviale existenti
CP	canon colectare ape pluviale propus
GS	gura de scurgere carosabila, 500x500 mm
CM	canon menajer propus
SH	separator hidrocarburilor propus, Q=15 l/s
	conduita de alimentare cu apa rece propusa
	conduita canalizare ape pluviale propusa
	conduita canalizare ape menajere propusa

Vendor / Echipa / Titlu / Nume	Semnatura	Specialitatea	Referinta / Echipa / nr. / Data	Pr. nr.:
PROIECTANT GENERAL				142/2022
S.C.SO PROIECT STUDIUM S.R.L. ROMANIA, Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A				
PROIECTANT DE DRING				49/2022
S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L. ROMANIA, Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A				
PROIECTANT DE DRING				PLUZ
Societate Instalatiuni Electrice Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A				
DESIGNAT				01 ED
Societate Instalatiuni Electrice Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A Str. TMD Friction, Nr. 11A				

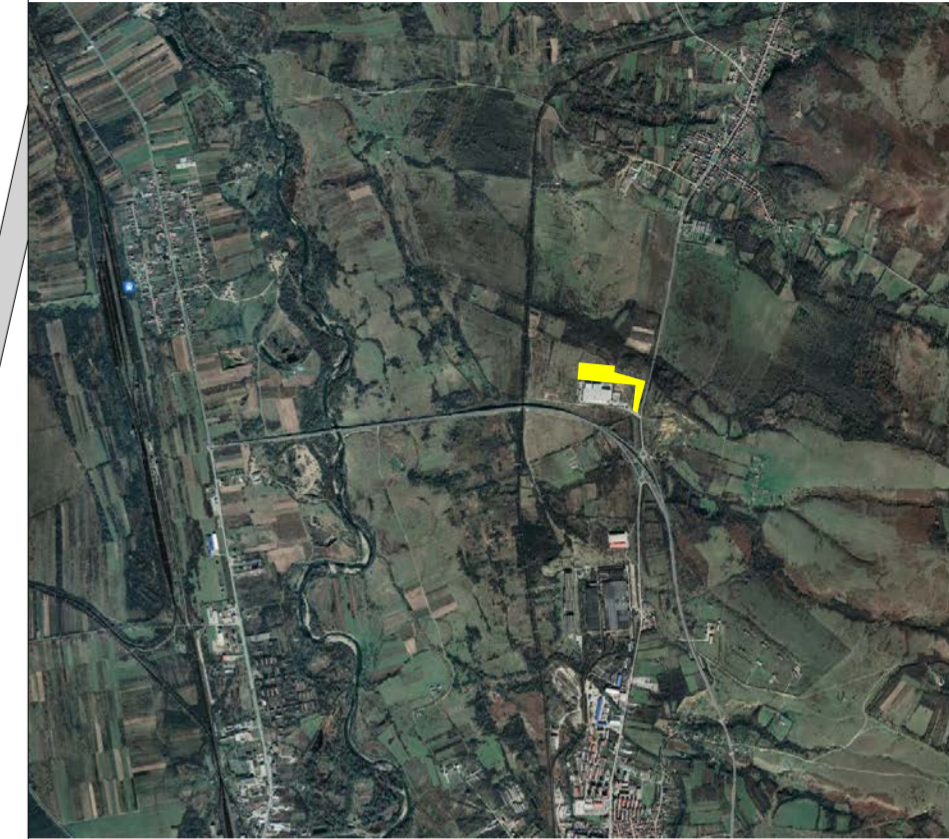


TERENUL STUDIAT



verificat:				
verificat:				
 S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L. UTVIN Nr. 118A Jud. Timis tel.0729109943 mail. sofiaadiu@yahoo.com		beneficiar: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.		pr. nr.:
titlu proiect: Elaborare PUZ-Construire hala industrială pentru producție și depozitare cu anexele aferente		amplasament: Caransebes, CF: 42487 Jud. Caras Severin		142/2022
specificatie	nume	semnatura	scara:	faza:
sef proiect:	specialist RUR. L. PESCARIU		1.5000	P.U.Z.
proiectat:	arh. Sonela DIU		data:	plansa nr.:
desenat:	arh. Sonela DIU		30.03.2022	01U
titlu plansa:				PLAN INCADRARE IN ZONA

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU ANEXE AFERENTE; CF 42487
 TEREN ARABIL EXTRAVILAN IN CARANSEBES,
 JUD. CARAS-SEVERIN S.TOTALA = 46.650 MP

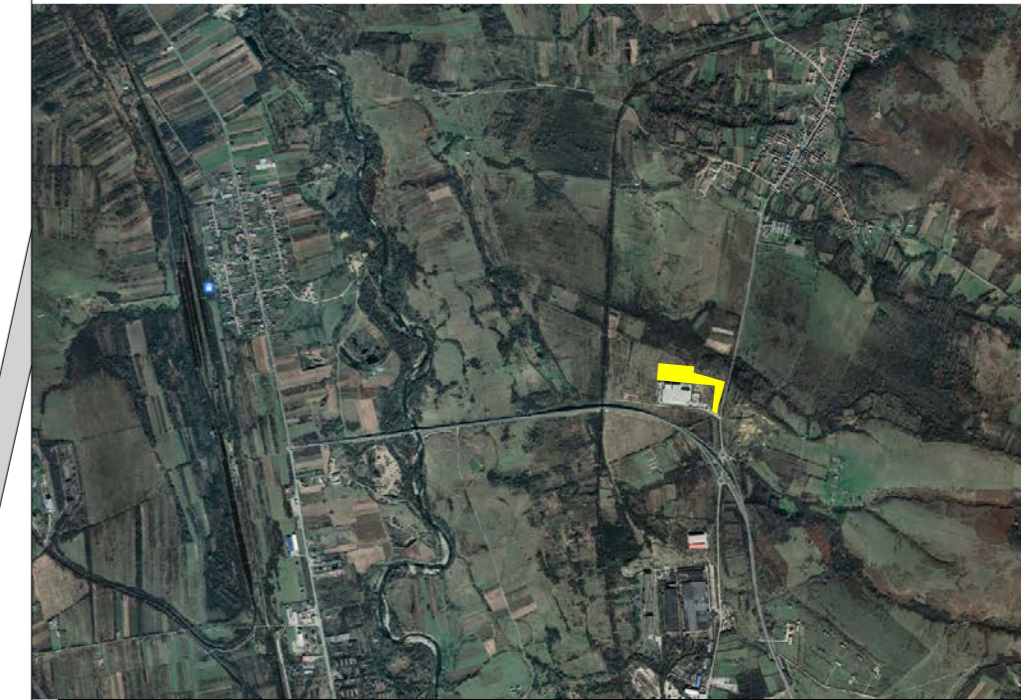


- LEGENDA P.U.Z.**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELA SUPUSE MODIFICARII 46 650 mp
- FOLOSINTA TERENURILOR**
- SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE EXISTENTA
 - SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
 - CLADIRE EXISTENTA PE TERENUL INVECINAT
 - TEREN ARABIL NEREGLEMENTAT PARCELE VECINE
- CAI DE COMUNICATIE**
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
 - DRUMURI EXISTENTE



verificat:					
verificat:					
 S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L. UTVIN Nr. 118A Jud. Timis tel.0729109943 mail. sofiaadiu@yahoo.com			beneficiar: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L. titlu proiect: Elaborare PUZ-Construire hala industriala pentru productie si depozitare cu anexele aferente		pr. nr.: 142/2022
specificatie	nume	semnatura	scara:	amplasament:	faza:
sef proiect:	specialist RUR. L. PESCARIU		1:2000	Caransebes, CF: 42487 Jud. Caras Severin	P.U.Z.
proiectat:	arh. Sonela DIU		data:	titlu plansa:	plansa nr.:
desenat:	arh. Sonela DIU		30.03.2022	PLAN SITUATIE EXISTENT	02U

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCTIE
 SI DEPOZITARE CU ANEXE AFERENTE; CF 42487
 TEREN ARABIL EXTRAVILAN IN CARANSEBES,
 JUD. CARAS-SEVERIN S.TOTALA = 46.650 MP



LEGENDA P.U.Z.

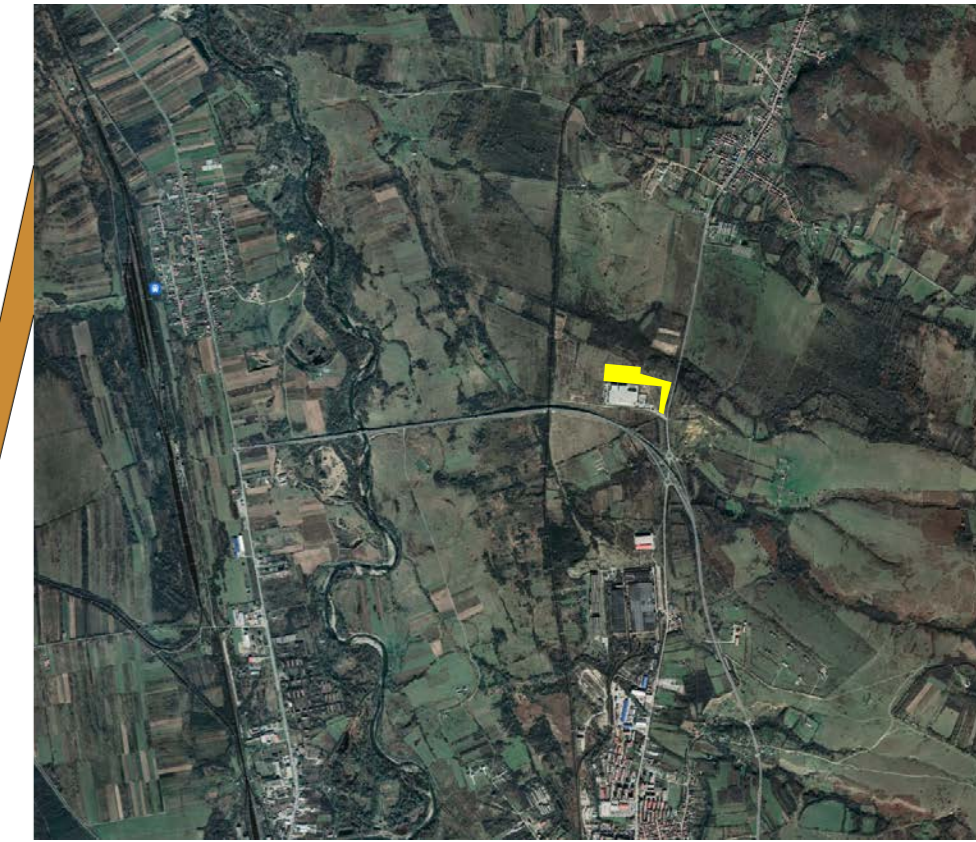
- LIMITA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELA SUPUSE MODIFICARII 46 650 mp
- FOLOSINTA TERENURILOR**
- SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE EXISTENTA
 - SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
 - CLADIRE EXISTENTA PE TERENUL INVECINAT
 - ZONA PASUNAT
 - TEREN ARABIL NEREGLEMENTAT
 - ZONA IMPLANTARE A CLADIRILOR
 - ZONA VERDE CONCENTRATA PROPUSA
 - ZONA DE MICA, PRODUCTIE SERVICII DE TIP INDUSTRIAL COM
 propus IN PUG CARANSEBES in curs de elaborare
 - ZONA DE ACTIVITATI NEPOLUANTE, SERVICII DEPOZITARE DIS
 propus IN PUG CARANSEBES in curs de elaborare
- CAI DE COMUNICATIE**
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
 - DRUMURI EXISTENTE
 - DRUMURI DE PERSPECTIVA
 - DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE PROPUSE PENTRU
 LARGIRE SI MODERNIZARE IN PRESPECTIVA
 - DRUM CU SERVITUTE PROPUS PENTRU ACCES TEREN
 CARE FACE OBIECT PUZ
- RETELE EXISTENTE**
- CONDUCTA DE GAZ NATURAL presiune medie pozata subteran

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	S mp	% din S	S mp	% din S
	46 650 mp	100%	46 650 mp	100%
Suprafata parcela	46 650 mp			
Suprafata constructiile posibile	-	-	18 400 mp (39%)	max. 60%
Suprafata spatii verzi amenajate	-	-	18 132 mp (38%)	min. 20.1%
Suprafata spatii betonate si parcuri	-	-	10 745 mp (23%)	min. 19.9%
P.O.T.			max 60%	
C.U.T.			1.2 max	



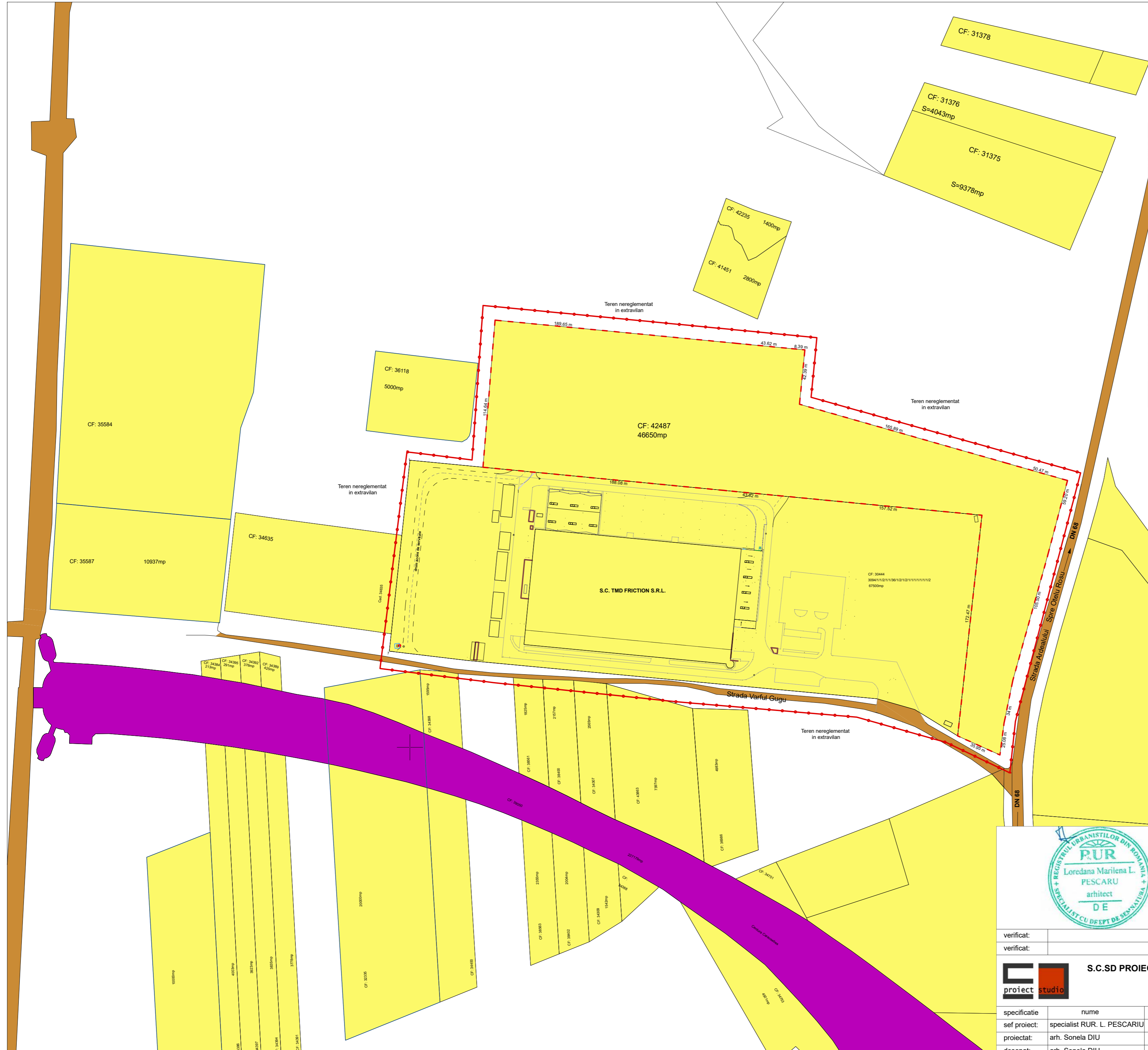
verificat:				
verificat:				
S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L. UTVIN Nr. 118A Jud. Timis tel.0729109943 mail. sofia.diu@yahoo.com		beneficiar: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L. titlu proiect: Elaborare P.U.Z.-Construire hala industriala pentru productie si depozitare cu anexele aferente		pr. nr.: 142/2022
specificatie	nume	semnatura	scara:	amplasament:
sef proiect:	specialist RUR. L. PESCARIU		1:2000	Caransebes, CF: 42487 Jud. Caras Severin
proiectat:	arh. Sonela DIU		data:	titlu plansa:
desenat:	arh. Sonela DIU		30.03.2022	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUS
				faza: P.U.Z.
				plansa nr: 03U

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU ANEXE AFERENTE; CF 42487
 TEREN ARABIL EXTRAVILAN IN CARANSEBES,
 JUD. CARAS-SEVERIN S.TOTALA = 46.650 MP



LEGENDA P.U.Z.

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETARII 14 766MP
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
- a) PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DRUM DE SERVITUTE



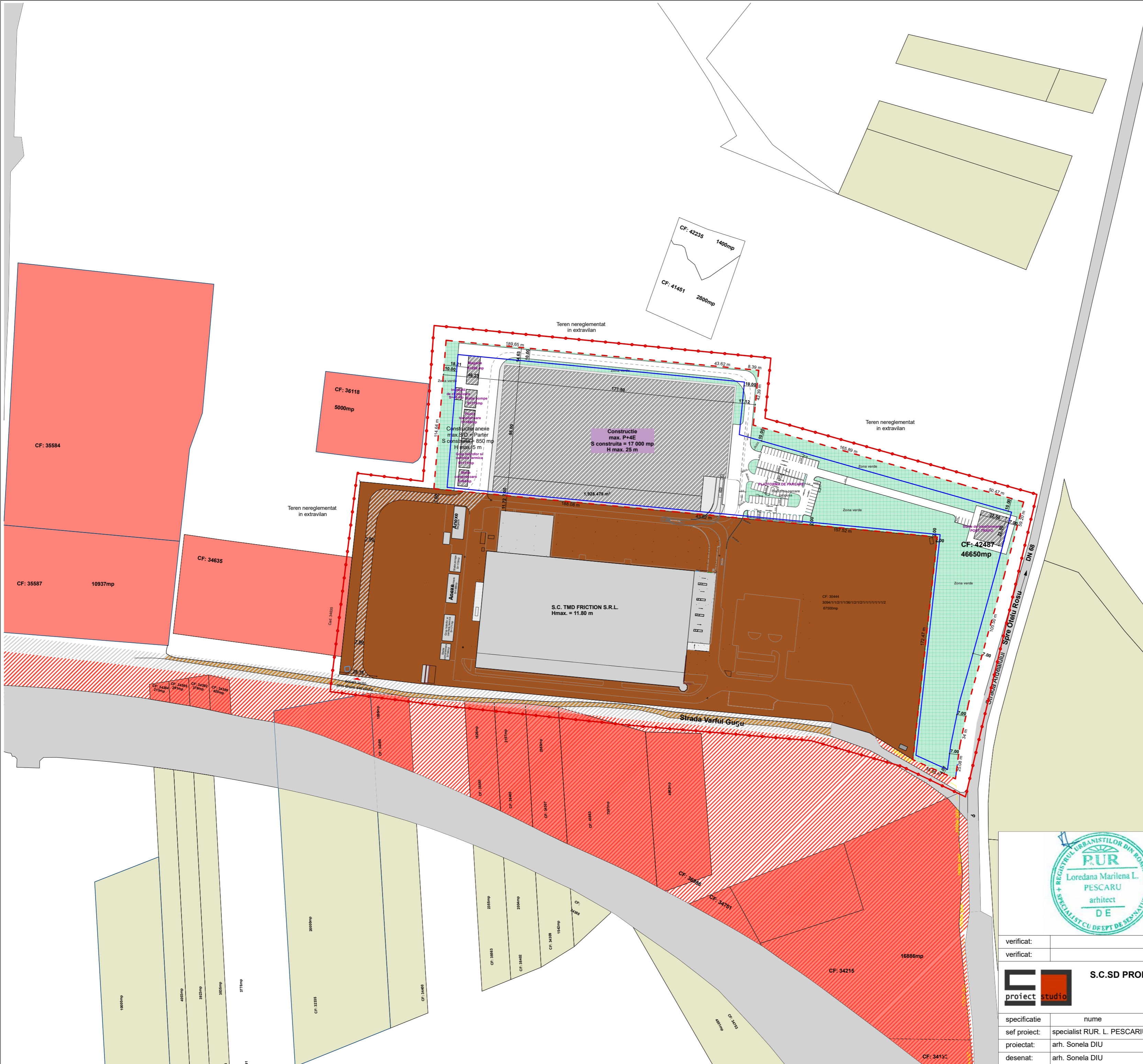
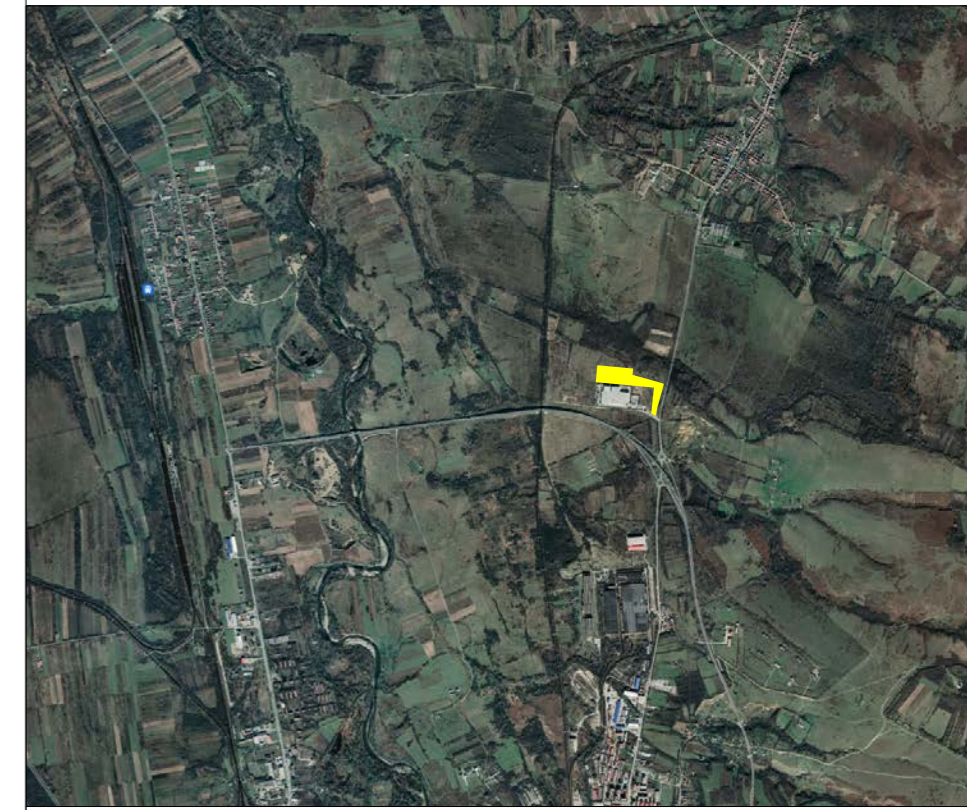
verificat:		beneficiar:	S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.	pr. nr.:	
verificat:		titlu proiect:	Elaborare P.U.Z.-Construire hala industriala pentru productie si depozitare cu anexele aferente	142/2022	
specificatie	nume	semnatura	scara:	amplasament:	faza:
sef proiect:	specialist RUR. L. PESCARIU		1:2000	Caransebes, CF: 42487 Jud. Caras Severin	P.U.Z.
proiectat:	arh. Sonela DIU		data:	titlu plansa:	plansa nr:
desenat:	arh. Sonela DIU		30.03.2022	PROPRIETATEA TERENURILOR	04U



S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L.
 UTVIN Nr. 118A
 Jud. Timis
 tel.0729109943
 mail. sofidiu@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU ANEXE AFERENTE; CF 42487
 TEREN ARABIL EXTRAVILAN IN CARANSEBES,
 JUD. CARAS-SEVERIN S.TOTALA = 46.650 MP



LEGENDA P.U.Z.

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITE PARCELA SUPUSE MODIFICARII 46 650 mp
 - SUPRAFATA PLATFORME INTERIOARE, ALEI, PARCARI
 - LIMITA IMPLEMENTARE CLADIRI
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - SUPRAFATA CONSTRUIBILA (36 din 60%)
 - TERENURI NEREGLEMENTATE IN EXTRAVILAN
 - SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE EXISTENTA
 - ZONA DE PRODUCTIE SERVICII DE TIP INDUSTRIAL COMERCIAL propus IN PUG CARANSEBES in curs de elaborare
 - ZONA DE ACTIVITATI NEPOLUANTE, SERVICII DEPOZITARE EXISTENTA propus IN PUG CARANSEBES in curs de elaborare
 - DRUMURI PUBLICE
 - DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE IN PRESPECTIVA
 - DRUM CU SERVITUTE PROPUSE PENTRU ACCES TEREN CARE FACE OBIECT PUZ
- RETELE EXISTENTE**
- CONDUCTA DE GAZ NATURAL presiune medie pozata subteran

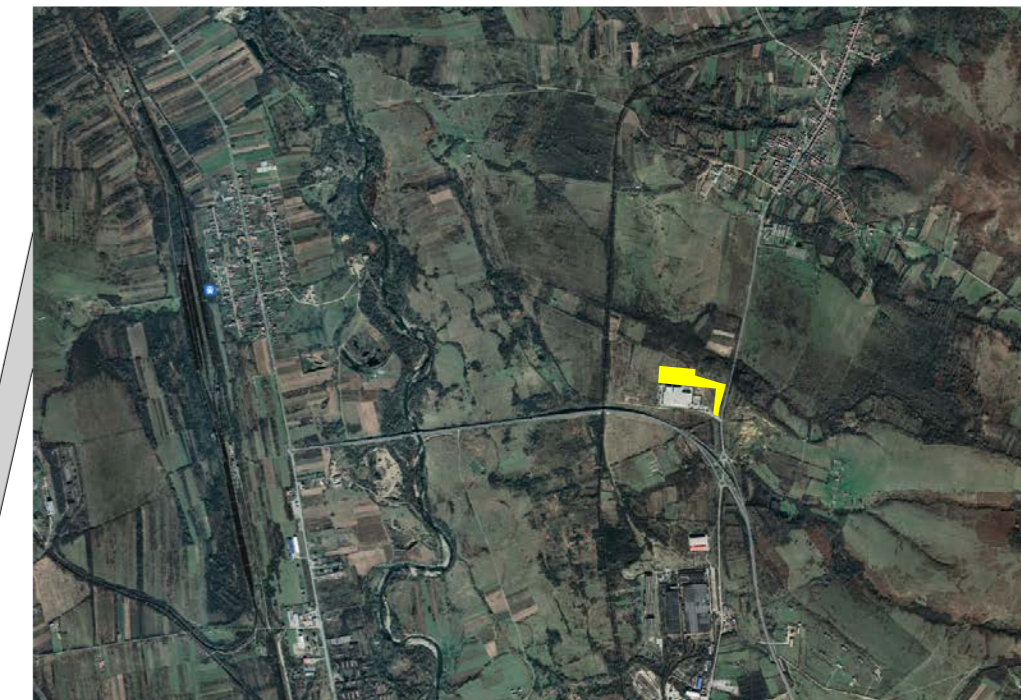
Bilant teritorial	Existent		Propus	
	S mp	% din S	S mp	% din S
	46 650 mp	100%	46 650 mp	100%
Suprafata parcela	46 650 mp			
Suprafata construabila propusa	-	-	18 293 mp (39.2%)	max. 60%
Suprafata spatii verzi amenajate	-	-	17 835 mp (38.3%)	min. 20.1%
Suprafata zone betonate si parcari	-	-	10 522 mp (22.5%)	min. 19.9%
Suprafata zone betonate si circulatii auto	-	-	8 012 m2	
Suprafata parcari	-	-	2 510 mp	
P.O.T.			propus - 39.2%	max 60%
C.U.T.			propus - 0.4	1.2 max



verificat:				
verificat:				
		S.C. SD PROIECT STUDIO S.R.L. UTVIN Nr. 118A Jud. Timis tel. 0729109943 mail. sofadiu@yahoo.com		beneficiar: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L. pr. nr.: 142/2022
specificatie	nume	semnatura	scara:	amplasament:
proiectat:	arh. Sonela DIU		1:2000	Caransebes, CF: 42487 Jud. Caras Severin
desenat:	arh. Sonela DIU		data:	titlu plansa:
			30.03.2022	PLAN MOBILARE PROPUS
				plansa nr.: 05U

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU ANEXE AFERENTE; CF 42487
 TEREN ARABIL EXTRAVILAN IN CARANSEBES,
 JUD. CARAS-SEVERIN S.TOTALA = 46.650 MP



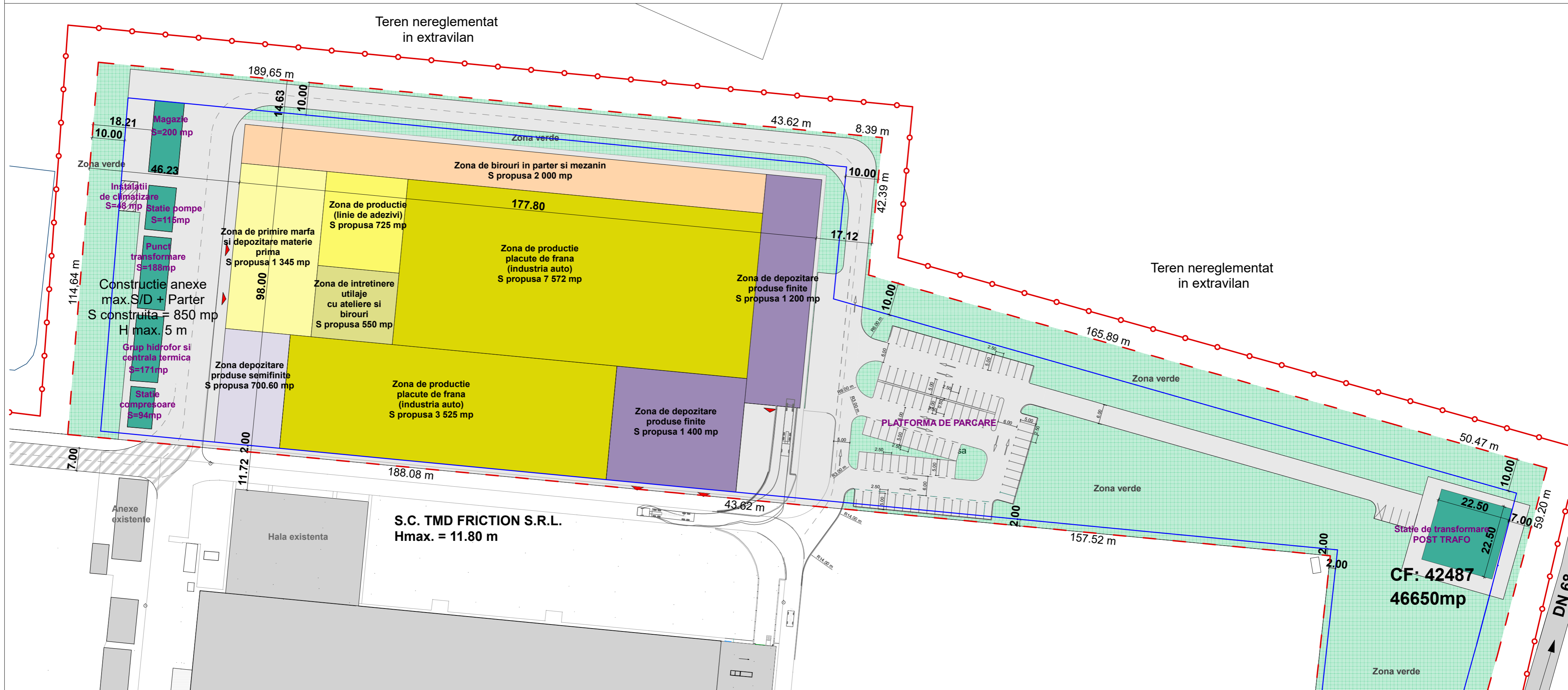
LEGENDA P.U.Z.

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITE PARCELA SUPUSE MODIFICARII 46 650 mp
- FOLOSINTA TERENURILOR**
- SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE EXISTENTA
 - SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
 - CLADIRE EXISTENTA PE TERENUL INVECINAT
 - ZONA PASUNAT
 - TEREN ARABIL NEREGLEMENTAT
 - ZONA IMPLANTARE A CLADIRILOR
 - ZONA VERDE CONCENTRATA PROPUSA
 - ZONA DE MICA, PRODUCTIE SERVICII DE TIP INDUSTRIAL COM propus IN PUG CARANSEBES in curs de elaborare
 - ZONA DE ACTIVITATI NEPOLUANTE, SERVICII DEPOZITARE DIS propus IN PUG CARANSEBES in curs de elaborare
- CAI DE COMUNICATIE**
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
 - DRUMURI EXISTENTE
 - DRUMURI DE PERSPECTIVA
 - DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE IN PRESPECTIVA
 - DRUM CU SERVITUTE PROPUS PENTRU ACCES TEREN CARE FACE OBIECT PUZ
- RETELE EXISTENTE**
- GAZ CONDUCTA DE GAZ NATURAL presiune medie pozata subteran

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	S mp	% din S	S mp	% din S
	46 650 mp	100%	46 650 mp	100%
Suprafata parcela	46 650 mp			
Suprafata constructibila posibila	-	-	18 400 mp (39%)	max. 60%
Suprafata spatii verzi amenajate	-	-	18 132 mp (38%)	min. 20.1%
Suprafata spatii betonate si parcuri	-	-	10 745 mp (23%)	min. 19.9%
P.O.T.			max 60%	
C.U.T.			1.2 max	



verificat:				
verificat:				
		S.C. SD PROIECT STUDIO S.R.L. UTVIN Nr. 118A Jud. Timis tel. 0729109943 mail. sofadiu@yahoo.com		beneficiar: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L. pr. nr.: 142/2022
specificatie	nume	semnatura	scara:	amplasament:
sef proiect:	specialist RUR. L. PESCARIU		1:2000	Caransebes, CF: 42487 Jud. Caras Severin
proiectat:	arh. Sonela DIU		data:	titlu plansa:
desenat:	arh. Sonela DIU		30.03.2022	STUDIU DE CVARTAL
				faza: P.U.Z.
				plansa nr: 06U



Plan hala productie si depozitare placute de frana cu anexele aferente

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	S mp	% din S	S mp	% din S
	46 650 mp	100%	46 650 mp	100%
Suprafata parcela	46 650 mp			
Suprafata constructiilor propuse	-	-	18 293 mp (39.2%)	max. 60%
Suprafata spatii verzi amenajate	-	-	17 835 mp (38.3%)	min. 20.1%
Suprafata zone betonate si parcuri	-	-	10 522 mp (22.5%)	min. 19.9%
Suprafata zone betonate si curatate auto	-	-	8 012 m2	
Suprafata parcuri	-	-	2 510 mp	
P.O.T.			propus - 39.2%	max 60%
C.U.T.			propus - 0.4	1.2 max



verificat:				
verificat:				
		S.C. SD PROIECT STUDIO S.R.L. UTVIN Nr. 118A Jud. Timis tel. 0729109943 mail. sofadiu@yahoo.com		beneficiar: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L. pr. nr.: 142/2022
specificatie	nume	semnatura	scara:	amplasament:
sef proiect:	specialist RUR. L. PESCARIU		1:1000	Caransebes, CF: 42487 Jud. Caras Severin
proiectat:	arh. Sonela DIU		data:	titlu planşa:
desenat:	arh. Sonela DIU		30.03.2022	Plan propus hala depozitare si productie cu anexele aferente
				faza: P.U.Z.
				plansa nr.: 07U