

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAS SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBES

Nr. 25311 din 23/09/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 203 din 23/09/2021

În scopul: elab. PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA
cu domiciliul în județul CARAS-SEVERIN, municipiul CARANSEBES,
satul -, sectorul -, cod poștal 325400, Strada RACOVITEI, nr. 1,
bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0725460886, e-mail -- înregistrată
la nr. 25311 din 16/09/2021

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul CARAS-SEVERIN,
municipiul CARANSEBES, satul - sector - cod poștal 325400,
Strada D. A. STURDZA, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
sau identificat prin

CF nr. 42128 Caransebes, nr. cad. 42128; plan de amplasament si delimitare a
imobilului (sc.1:1000) vizat OCPI Caras-Severin;

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.

2. REGIMUL ECONOMIC

-Imobilul înscris în CF nr. 42128 Caransebes, situat în extravilanul mun. Caransebes (conform PUG), nu
este reglementat urbanistic. Situația existentă: teren proprietate particulară, liber de construcții, având
categoria de folosință "arabil" (zona I de calitate -conform HCL nr. 238/2019-Anexa nr.3). Se solicită
eliberarea certificatului de urbanism în vedere: Obținerii avizului de oportunitate și elaborare "PUZ-
EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - CARTIER RACOVITA".

3. REGIMUL TEHNIC

Conform extras CF prezentat, suprafața (situată în extravilanul municipiului Caransebes) propusă pentru extinderea zonei de locuințe este de 5.723 mp. Accesul la teren se realizează din str. D. A. Sturdza - prelungire.

Se propune elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) în vederea extinderii zonei de locuințe existente în cartier Racoviat- str. D.A. Sturdza.

Terenul nu are asigurate utilitățile (energie electrică, apă-canal, etc.). Acestea se vor realiza prin grija și pe cheltuiela investitorului privat. Se va respecta R.L.U, Codul Civil, HCL nr.19/2014.

REGIMUL DE ÎNCADRARE / MODIFICARE P.U.G. : se dorește reglementarea urbanistică a terenului și introducerea parcelei prin PUZ în intravilanul municipiului Caransebes. Avizele și acordurile necesare aprobării PUZ vor fi menționate în avizul de oportunitate.

NOTA: -inițierea PUZ se va realiza numai după obținerea avizului de oportunitate.

- Se va asigura informarea publicului, conform Metodologiei aprobate prin Ordin nr. 2701/2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
**OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ- EXTINDERE ZONA DE 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 acestora 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:

Alte avize/acorduri:

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

d. 2. avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protecția civilă
 sănătatea populației

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

ARHITECT ȘEF

ANA AURA NICA

Achitat taxa de 62,23 lei, conform chitanței nr 0048379 din 09/09/2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 23/09/2021

ROMANIA
JUDEȚUL CARAS SEVERIN
PRIMARIA MUNICIPIULUI CARANSEBES

Nr. 27539 din 05/10/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 218 din 05/10/2022

În scopul: elab. PUZ

Că urmare a Cererii adresate de TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA
cu domiciliul în județul CARAS - SEVERIN, municipiul CARANSEBES
satul --- sectorul ---, cod poștal 325400, Strada RACOVITEI, nr. 1,
bl. ---, sc. ---, et. ---, ap. 2, telefon/fax 0725460886, e-mail --- înregistrată
la nr. 27539 din 30/09/2022
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul CARAS - SEVERIN,
municipiul CARANSEBES, satul --- sector --- cod poștal 325400,
Strada D. A. STURDZA, nr. ---, bl. --- sc. ---, et. ---, ap. ---,
sau identificat prin
CF nr. 42128 Caransebes, nr. cad. 42128: plan de amplasament și delimitare a
imobilului (sc. 1 1000) vizat OCPI Caras-Severin,

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,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- teren proprietate particulară, situat în extravilanul municipiului Caransebes, în UTR 15 - corp de sine
statator în extravilan, conform PUG și RLU.
- a detinut CU nr. 203/23 09 2021 (termen de valabilitate 12 luni) pt. "Obținere aviz de oportunitate și
elaborare PUZ- Extindere zona de locuințe cartier Racovita" (nr. cad. 42128).

2. REGIMUL ECONOMIC

-Imobilul înscris în CF nr. 42128 Caransebes, situat în extravilanul mun. Caransebes (conform PUG), nu
este reglementat urbanistic. Situația existentă: teren proprietate particulară, liber de construcții, având
categoria de folosință "arabil" (zona I de calitate -conform HCL nr. 238/2019-Anexa nr.3). Se solicită
eliberarea certificatului de urbanism în vedere: Obținerii avizului de oportunitate și elaborare "PUZ-
EXTINDERE ZONA DE LOCUINȚE - CARTIER RACOVITA".

3. REGIMUL TEHNIC

Conform extras CF prezentat, suprafața (situată în extravilanul municipiului Caransebes) propusă pentru extinderea zonei de locuințe este de 5.723 mp. Accesul la teren se realizează din str. D. A. Sturdza - prelungire

Se propune elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) în vederea extinderii zonei de locuințe existente în cartier Racoviat- str. D. A. Sturdza

Terenul nu are asigurate utilitățile (energie electrică, apă-canal, etc.). Acestea se vor realiza prin grija și pe cheltuielile investitorului privat. Se va respecta R.L.U, Codul Civil, HCL nr.19/2014.

REGIMUL DE ÎNCADRARE / MODIFICARE P.U.G. se dorește reglementarea urbanistică a terenului și introducerea parcelei prin PUZ în intravilanul municipiului Caransebes. Avizele și acordurile necesare aprobării PUZ vor fi menționate în avizul de oportunitate.

NOTA: -inițierea PUZ se va realiza numai după obținerea avizului de oportunitate.

- Se va asigura informarea publicului, conform Metodologiei aprobate prin Ordin nr. 2701/2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
**OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ- EXTINDERE ZONA DE 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

Alte avize/acorduri:

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

d.2. avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protecția civilă

sănătatea populației

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.

PRIMAR

FELIX-COSMIN BORCEAN

SECRETAR

ANA BEATU

ARHITECT ȘEF

ANA AURA NICA

Achitat taxa de 72,23 lei, conform chitanței nr 0030148 din 30/09/2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 07/10/2022

PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

- Denumirea lucrării:
PUZ – Extindere zona de locuinte cartier Racovita
- Amplasamentul obiectivului și adresa:
Municipiul Caransebes, str. D.A. Sturdza FN, Județul Caras-Severin

Nr. C.F.	Nr. Cadastral	m ²	%
42128	42128	5723	100
TOTAL		5723	100,00

- Proiectantul general:
S.C. STUDIO I S.R.L.
Lugoj, Str. N.Pongratz, nr. 6, Județul Timiș
- Beneficiarul lucrării:
TODOR DANIEL si sotia TODOR TABITA MARIA

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul PUZ se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor.

- 1. Parcelarea terenului conform PUZ**
-12 parcele locuinte (dintre care 1 parcela implica si functiuni complementare)
-1 parcela spatiu verde
Cost privat estimative 2000 euro
Timp finalizare – 12.2022
- 2. Trecere in domeniul public a terenului pentru drum**
Nu este cazul
- 3. Bransamente retea de joasa tensiune in sapatura**
- existent
- 4. Racorduri la retelele edilitare apa si canal**
-racorduri apa si bransamente canal 230 m
Cost privat estimative 9000 euro
Timp finalizare – 12.2023
- 5. Canalizare pluviala**
Cost privat estimative 2000 euro
Timp finalizare – 12.2023

Proiectant: S.C. STUDIO I S.R.L.
Beneficiar: TODOR DANIEL și soția TODOR
TABITA MARIA

Proiect nr.: 157/2021
Proiect: PUZ – Extindere zona locuinte
cartier Racovita

6. Racorduri la rețeaua edilitara de gaz
- existent

7. Realizare drum
- se vor realiza circulațiile carosabile, pietonale, accesele la loturi și iluminatul stradal.
Cost privat estimative 30000 euro
Timp finalizare – 12.2024

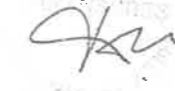
8. Se vor vinde și se vor construi cladiri de locuit și funcțiuni complementare
Toate aceste lucrari se vor executa pe baza unor proiecte aprobate .
Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia și se vor executa
etapizat .
Timp finalizare – 12.2025

DEZVOLTATORI,

TODOR DANIEL

TODOR TABITA MARIA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARANSEBES
PRIMAR FELIX BORCEAN:





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare CARAȘ-SEVERIN
Str. Sportului, nr. 4A, Reșița
Jud. Caraș-Severin, România
Cod Postal 320110
CIF RO29275212

Tel. 0255.22.91.68
Fax. 0255.22.91.67
caras@anif.ro

Reșița, 02.02.2022
Nr. 6

TODOR DANIEL și soția TODOR TABITA MARIA

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin, cu nr. 6 din 02.02.2022 în vederea obținerii Avizului ANIF pentru PUZ privind investiția „PUZ - Extindere zonă de locuințe-Cartier Racovița”, aflată pe suprafața totală de 5723 mp din teritoriul administrativ al Municipiului Caransebeș, jud. Caraș-Severin, ce cuprinde numărul cadastral cad. 42128 din C.F. 42128 Caransebeș, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Apele pluviale și menajere nu vor fi deversate în rețeaua de canale aparținătoare ANIF, întrucât în zonă nu există canale de deversare în administrarea ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin.

Prezentul aviz favorabil este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect nr. 157/2021, întocmit de Proiectant Arh. Mihnea Marcu, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Director,
Ec. Ilie-Ciprian MĂRAN



D-nului TODOR DANIEL
Municipiul Caransebeș, str. Racoviței, nr. 1, ap. 2, jud. Caraș-Severin

Pagina 1 din 1



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

280/01.03.2022
OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ
CONCLUZII

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la O.S.P.A Timiș cu nr. 219 din 18.02.2022 prin care ne solicitați stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru o suprafață de 5723 mp din parcela cu nr. cadastral: 42128 situată pe UAT Caransebeș, județul Caraș Severin, vă facem cunoscute următoarele:

Prezentul studiu pedologic pentru încadrarea terenului în clase de calitate a terenului agricol în suprafață de 5723 mp (conform planului de pe verso), s-a realizat în baza datelor din Studiul pedologic pentru cadastru calitativ la Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.) Caransebeș, scara 1:10000, executat în anul 1997, și a Studiului Pedologic nr. 1589 din 25.10.2021, iar datele au fost prelucrate în conformitate "Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice" (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și Ordinul MADR 278/2011 (Anexa nr. 6) - BDUST-ICPA, pentru suprafața solicitată a fost obținută o notă medie ponderată de bonitare de 55 puncte pentru categoria de folosință "ARABIL", fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa a III-a de calitate (fertilitate).

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.



EXECUTANȚI,
ing. Gheorghe Marian Moș
ing. Loredan Ciprian Muceș



TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA
RACOVITEL Nr.1,
CARANSEBES, JUD CARAȘ-SEVERIN

AVIZ FAVORABIL CU CONDITII
213506118 / 20 01 2022

Către TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „, EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA” CARANSEBES, Str. D. A. STURDZA, Nr. FN, CF nr. 42128 CARANSEBES, jud. CARAS-SEVERIN, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

- 1. Normele tehnice pentru proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale (NTPEE/2018)**
- 2. Legea nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale publicată în M.O. în data de 16.07.2012, art. 190.**
- 3. Prezentul aviz este valabil cu condiția sa nu afecteze siguranța sau integritatea rețelei de gaz și a racordurilor din zona vizată - CARANSEBES, Str. D. A. STURDZA, Nr. FN, CF nr. 42128 CARANSEBES, Înainte de începerea lucrării se va cere predare de amplasament pentru marcarea cu vopsea și trasarea rețelelor de gaz. Atașate sunt planșele cu trasarea rețelelor din zona vizată Cartier Racovita , Str. D. A. STURDZA. Stabilirea soluției de lucru se va face la fața locului pentru locația vizată. Pe tot parcursul lucrărilor executanții vor solicita asistența tehnică ori de câte ori este nevoie din partea Delgaz Grid - Centru Operațiuni Rețea Gaz Deva pe perioada derulării lucrărilor.**
- 4. Conductele de gaze naturale, bransamentele și posturile de reglare măsurare nu vor fi afectate de lucrările executate. Pentru realizarea obiectivelor mai sus menționate. La predarea de amplasament, care este OBLIGATORIE, se vor stabili la fața locului cu beneficiarul și constructorul soluția**

Delgaz Grid SA
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Dragoș-Mihail Bărbulescu
DG
Anca Liana Evoiu (adj.)
Mihaela Loredana Cazacu
Petre Stoian (adj.)

Sediul Central:Tirgu-Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Tirgu-Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

și distanțele minime de protecție față de conductele de gaze naturale.

- 5 Dacă pentru realizarea lucrărilor mai sus menționate va fi necesară modificarea traseului (regimului de înălțime și susținere) pentru conductele și bransamentele existente suprateran și subteran, lucrările de deviere rețea se vor executa cu operatori economici autorizați ANRE, în baza unui aviz tehnic emis de DELGAZ Grid S.A., Centru Operațiuni Gaz Deva și a documentației tehnice avizate, pe cheltuielile beneficiarului.
- 6 La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate cu Ordin președinte ANRE nr. 5/2009 și publicate în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 255 bis /16.04.2009.

B. Condiții generale:

- 1 Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
- 2 Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid - Centru Operațiuni Rețea Gaz Deva. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între: 0,5 - 1,00m.
- 3 În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid, la telefon 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.
Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate
Deteriorarea izolației avarie după sine corodarea materialului tubular și apariția defecțiilor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz

Grid, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid – Centru Operațiuni Rețea Gaz Deva, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate

4 Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5 În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6 În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7 În cazul în care lucrarea de construcție afectează răsufătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8 Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid, Centru Operațiuni Rețea Gaz Deva asupra datei la care e programată recepția.

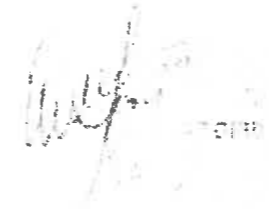
9 Prezentul aviz este valabil până la data de 20.01.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Mihai Cioponea
Coordonator Acces Gaz Deva

Murariu, Casian Gheorghe
Manager Racordare





e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09444881 din 25/01/2022

Catre

DANIEL TODOR, domiciliul/sediul in judetul CARAS-SEVERIN, municipiul/ orasul/ sectorul/
comuna/ satul CARANSEBES, Strada RACOVITEI, nr. 1, bl. - , sc. - , et. - , ap. 2.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09444881 / 24/01/2022, pentru obiectivul
CERERE AVIZ OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ-EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE
.CARTIER RACOVITA cu destinatia CERERE AVIZ OPORTUNITATE SI ELABORARE
PUZ-EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE ,CARTIER RACOVITA situat in judetul
CARAS-SEVERIN, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector CARANSEBES, Strada DIMITRIE A.
STURZA, nr. CF-42128, bl. - , et. - , ap. 2, CF - , nr. cad. - .

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09444881 / 25/01/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
pentru faza PUZ "OBTINERE AVIZ OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ - EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - CARTIER RACOVITA" - in localitatea Caransebes, zona Racovita , mentionam ca in zona PUZ in documentatia depusa de DVS .sunt instalatii electrice la tensiunea de 0,4 KV proprietatea SC E-DISTRIBUTIE BANAT zona mt/jt UT CARAS SEVERIN -pentru obtinerea unui aviz de amplasament pentru un nou obiectiv proiectat se necesita depunerea unei noi documentatii pentru ca obiectivul nou proiectat sa nu afecteze si sa respecte distantele fata instalatiile electrice existente, conform normativelor existente in vigoare : PE 106/2003; PE 107/2003, NTE 03/04/00 -prezentul aviz de amplasament este valabil impreuna cu planul de situatie vizat spre neschimbare
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT - asigura asistenta tehnica suplimentara DA**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT - cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura DA**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsozeze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarii redus in aceste zone.
- Executanti sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovatii de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executanti sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobată initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare***

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **CONFORM CTE .**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 203 / 23/09/2021, respectiv pana la data de 23/09/2022.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 3 planuri de situatie vizate de Zona MT/IT - .
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Caras Severin
Vangu-Ion Mihai

Created by Vangu Ion Octavian

Data 15-01-2022 11:58:01 CET

Verificat
ING. TURI REMUS

Intocmit
ING. BIRZA CRISTIAN

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de
amplasament pana la

Responsabil _____

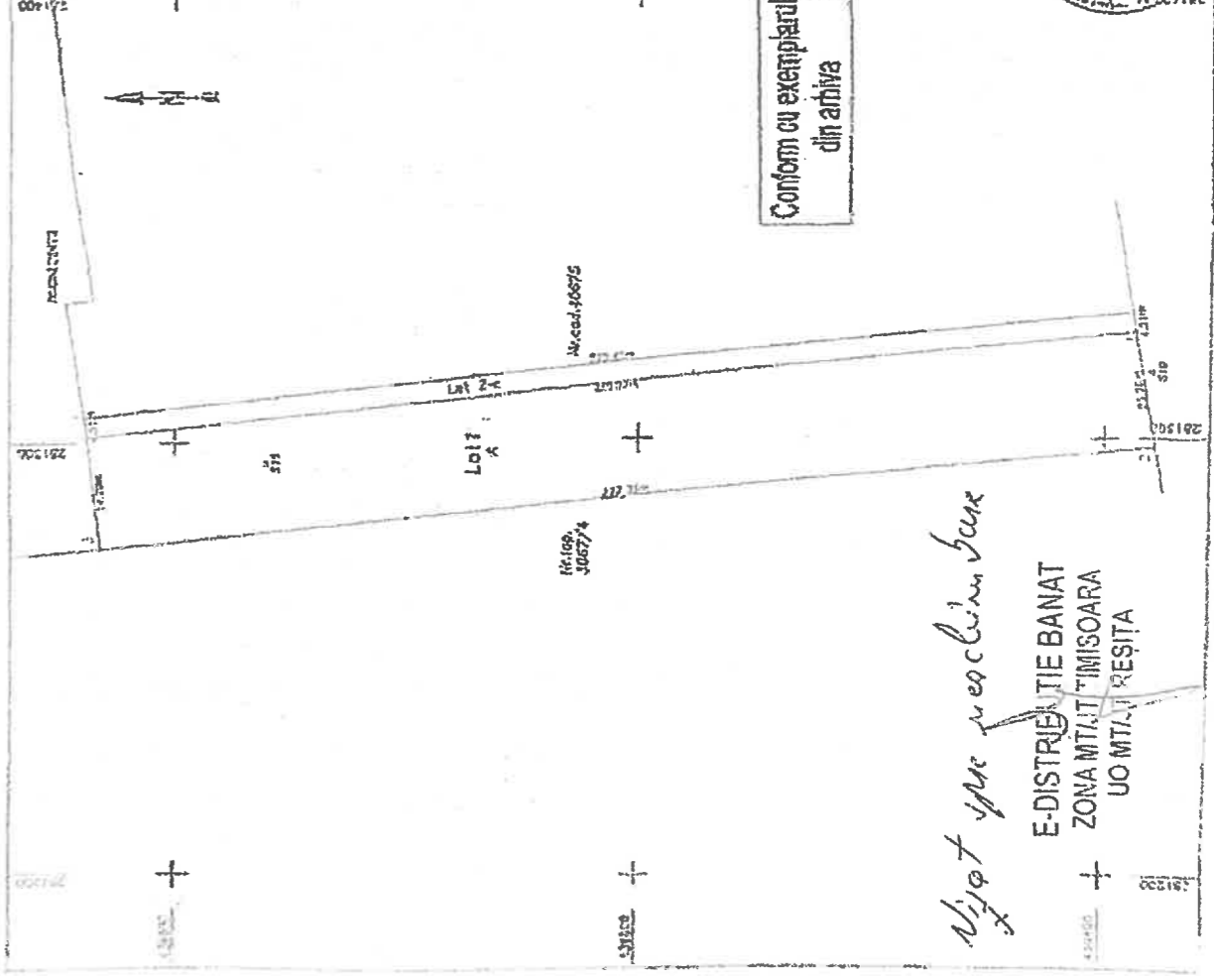
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime
de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu
prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

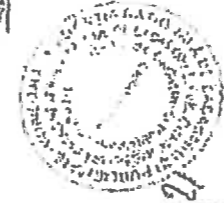
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

ANEXA 1.55 d referință
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:1000

Nr. cad. nr.	Suprafața măsurată a terenului	Adresa
42723	523	Enghelina, Comuna Ștefiu la Rășnovig
Nr. Carte Funciară	90856 Cămin	Uzora Amatoriș, Teren 55, JI AJ
		CAJANESSE



11.11.2010
 Nr. înregistrării: ... ziua: ... luna: ... anul: ...
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva SCPI,
 eliberată la data de ...
 Terenul ... și chitanța nr. ...
 Referenț: ...
 L.S.



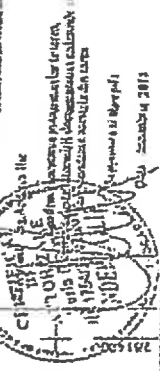
11.11.2010
 ...
 ...

Conform cu exemplarul
 din arhiva

Nu se face mesclim bun

E-DISTRICTE BANAT
 ZONA M.T. TIMISOARA
 UO M.T. REȘITA

A. DATE ALTE DATE DE IDENTIFICARE	
Tipul	...
Numărul	...
Localitatea	...
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE	
Tipul	...
Numărul	...
Localitatea	...



11.11.2010
 ...
 ...



0118312004

Nr. R 30c/CPRA 32 / 28 01 . 2022

De la : AQUACARAȘ S.A.

În atenția: dlui. TODOR DANIEL

Domiciliul/Sediul: jud. Caraș-Severin, mun. Caransebeș, str. Racoviței, nr. 1, ap.2

Referitor la : AVIZ PUZ EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE

Stimate Domn,

Referitor la cererea d-voastră nr. R 30c/21.01.2022 prin care ne solicitați avizul pentru investiția "OBȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ȘI ELABORARE PUZ – EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE CARTIER RACOVIȚA", în mun. Caransebeș, str. D. A. Sturdza, terenuri identificate cu nr. CF 42128 Caransebeș, vă comunicăm:

AVIZUL DE PRINCIPIU FAVORABIL

condiționat de următoarele măsuri menite să protejeze rețelele de apă rece și canalizare aflate în exploatarea AQUACARAȘ S.A.

- se vor respecta condițiile de amplasare a diverselor elemente de construcție față de rețele conform SR 8591/1997 și P7/2000. Se va solicita în scris asistență tehnică din partea AQUACARAȘ S.A. Sucursala Caransebeș, cu minim 20 de zile înainte de începerea lucrărilor, pentru marcarea traseului rețelelor și pentru a se lua măsurile de protejare a acestora. Delegatul AQUACARAȘ S.A. Sucursala Caransebeș este Brnzei Nicolae: tel. 0255/516 321.
- devierea rețelelor de apă rece sau canalizare se poate face doar cu suportarea integrală a costurilor lucrărilor de către beneficiar.

La faza PAC aveți obligația să ne prezentați proiectul cu soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și modul de evacuare a apelor uzate menajere și pluviale pentru zona studiată.

Prezentul aviz NU constituie și NU ține loc de AVIZ DE RACORDARE la rețelele aflate în exploatarea AQUACARAȘ S.A. Sucursala Caransebeș.

Avizul este valabil un an de la data eliberării lui și doar pentru faza PUD.

În speranța unei bune colaborări vă asigurăm de întreaga noastră considerație.

Cu stimă,



Compartiment Patrimoniu, Registratură, Arhivă

Crista Cristian Julian

Șef Serviciul Juridic

Petrișor Gabriela

Întocmit: Bobul Lavinia





CĂTRE,
DI. TODOR DANIEL
Mun. Caransebeș, str. Racoviței, nr. 1, ap. 2
Jud. Caraș-Severin

Urmare a analizării Proiectului nr. 157/2021, „P.U.Z.-EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE CARTIER RACOVIȚA”, în extravilanul municipiului Caransebeș, str. D.A. Sturdza. jud. Caraș-Severin vă comunicăm **avizul de principiu**.

Acesta se poate realiza cu obligația respectării următoarelor condiții:

- Proiectul tehnic privind accesele rutiere și pietonale, semnalizarea rutieră verticală și orizontală se va prezenta pentru avizare la I.P.J. CS-Serviciul Rutier, împreună cu referatul verficatorului de proiect;
- Să faceți dovada achitării serviciului prestat de unitatea noastră, conform prevederilor O.G. nr. 4/2009, prin plata unei taxe care constituie venit la bugetul statului și se achită la unitățile Trezoreriei Statului. Cuantumul taxei este 100 lei, în regim normal-30 zile, și 200 lei, în regim de urgență-5 zile.

Cu stimă,

p. ȘEFUL INSPECTORATULUI

Comisar șef de poliție
Cms.șef ST



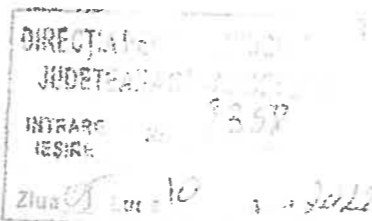
ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ILIUȚĂ-DORINEL TUGMEANU

[Handwritten signature]
CORINEA STELIAN



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ
Nr. 5091 din 15.09.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole.

având în vedere adresa nr. 6217 din 29.08.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268442 din 31.08.2022.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor: TODOR Daniel și TODOR Tabita Maria domiciliați în Județul Caraș Severin. Municipiul Caransebeș, Str. Racoviței nr. 1, ap. 2, înregistrată cu nr. 5579 din 04.08.2022;
2. Certificatul de urbanism nr. 203 din 23.09.2021, emis de Primăria Municipiului Caransebeș, Județul Caraș Severin;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 280 din 01.03.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Caraș Severin;
5. Avizul tehnic nr. 6 din 02.02.2022, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Caraș Severin;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5669 din 08.08.2022 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Caraș Severin;
7. Nota de calcul nr. 5685 din 09.08.2022., întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Caraș Severin;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „PUZ - Extindere zona de locuințe cartier Racovița” de către beneficiarii: TODOR Daniel și TODOR Tabita Maria domiciliați în Județul Caraș Severin. Municipiul Caransebeș, Str. Racoviței nr. 1, ap. 2, terenul în suprafață totală de 5.723,00 mp.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 5.723,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 42128 Caransebeș, nr. cadastral 42128, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a -III-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Municipiului Caransebeș, Județul Caraș Severin;

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004. cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
- art. 23, alin. (1), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014.

-Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație prin depozitarea de materiale ori deșeurilor de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 203 din 23.09.2021, emis de Primăria Municipiului Caransebes, Județul Caraș Severin;

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție "PUZ - Extindere zona de locuințe cartier Racovița", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,

Elena FILIP



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 111 din 29.04.2022

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN	
INTRARE	Nr. 4542
IEȘIRE	
Ziua 29	Luna 04 Anul 2022

Ca urmare a notificării adresate de **TODOR DANIEL** și soția **TODOR TABITA MARIA** cu domiciliul în județul Caraș-Severin, municipiul Caransebeș, str. Racoviței, nr. 1. în vederea emiterii avizului de mediu pentru planul **PUZ – „EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE – CARTIER RACoviȚA”**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin cu nr. 1099 din data de 02.02.2022, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agencia pentru Protecția Mediului Caraș-Severin decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.02.2022 și a completărilor depuse la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin la nr. 4187 din 18.04.2022,

Planul Urbanistic Zonal – „EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE – CARTIER RACoviȚA”, elaborat pentru amplasamentul identificat prin extras de CF nr. 42128 Caransebeș, situat în extravilanul municipiului Caransebeș, str. D.A. Sturdza, județul Caraș-Severin nu se supune evaluării de mediu și evaluării adecvate și se adoptă fără aviz de mediu.

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente:

- ☐ Planul urbanistic zonal: memoriu de prezentare, regulament local de urbanism, planșe aferente.
- ☐ Dovada mediatizării repetate a elaborării primei versiuni a planului.
- ☐ Certificat de Urbanism nr. 203/23.09.2021, emis de către Primăria municipiului Caransebeș.
- ☐ Extras de Carte Funciară pentru informare CF nr. 42128 Caransebeș.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 520111

E-mail: office@apmes.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax 0255226729

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Aviz de oportunitate nr. 2/07.01.2022, emis de către Primăria municipiului Caransebeș.
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09444881/25.01.2022, emis de către E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.
- Aviz favorabil cu condiții nr. 213506119/20.01.2022, emis de către DELGAZ GRID S.A.
- Aviz nr. 148.600/149.079/18.02.2022, emis de către I.P.J. Caraș-Severin.
- Aviz ABAB nr. 105/11.04.2022, emis de către Apele Române Administrația de Apă Banat.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare de mediu sunt următoarele:

A.Characteristicile planului:

- Planul urbanistic zonal stabilește cadrul pentru un proiect încadrat în anexa 2, pct. 10. lit b) la Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Planul se încadrează în art. 5, alin. (3) al H.G. nr. 1076/2004 categoria planurilor pentru care efectele potențiale asupra mediului sunt reduse.
- Planul urbanistic asigură compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor cu funcționalitatea predominantă a zonei prin:
 - Respectarea condițiilor specifice din Normele din 4 februarie 2014 aprobate prin OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- Suprafața reglementată este de 5.723 mp, teren situat în zona Racovița din extravilanul municipiului Caransebeș, teren proprietate particulară, teren liber de construcții, categoria de folosință "arabil".
- Obiectul documentației PUZ:
 - ✓ Realizarea unei zone de locuințe unifamiliare care va cuprinde un număr de 11 unități locative, regim de înălțime max.P+1E.
 - ✓ Realizarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare, care va cuprinde o unitate locativă, regim de înălțime max.P+1E.
 - ✓ Realizarea unei zone destinate spațiilor verzi.
 - ✓ Realizarea unei zone destinate căilor de circulație.
 - ✓ Indicatori urbanistici – P.O.T.max.– 40,00% și C.U.T.– 0,80.
 - ✓ Bilanț teritorial:
 - Locuințe unifamiliare cu maxim P+1E, S=4.670 mp (81,60%);
 - Locuințe cu funcțiuni complementare cu maxim P+1E, S=693 mp (10,54%);
 - Zonă spații verzi amenajate, S=300 mp (5,24%);
 - Căi de circulație, S=150 mp (2,62%).
 - ✓ Echiparea edilitară:
 - Alimentarea cu apă, canalizare: se va realiza prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare din zonă.
 - Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin branșare la rețeaua din zonă.
 - Alimentarea cu gaze naturale va fi asigurată prin branșare la conducta de gaz existentă.

APM CARAȘ-SEVERIN
SERVICIUL AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
VIZAT SPRE NESCHEMA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa: strada Petru Maior, nr. 73. Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111

E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax 0255226729

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- scripiului
către E-
- Apele pluviale vor fi colectate prin rigole stradale și vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi de unde vor fi colectate într-un bazin de retenție.
 - ✓ Deșeurile rezultate vor fi colectate în containere speciale.
 - ✓ Vor fi prevăzute zone verzi cu gazon, cu pomi, cu plante decorative și parcaje înierbate.

B. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate:

- a) Efectele asupra mediului sunt ne semnificative în perioada de valabilitate a planului.
- b) Nu este cazul depășirii valorilor standard prin cumulara cu alte efecte actuale, proiectate sau planificate în zonă.
- c) Nu este cazul apariției efectului transfrontieră.
- d) Riscuri pentru sănătatea umană: se vor respecta prevederile Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin O.M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- e) Nu sunt afectate: patrimoniul cultural național, fondul forestier, standardele de calitate ale aerului pentru zonele rezidențiale.

C. Informarea și participarea publicului:

- Publicul a fost informat prin anunțuri repetate în presă; nu au fost primite observații referitoare la acest plan.
- Dovada publicării anunțului în vederea declanșării etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu în ziarul Anunț de Mediu în data de 27.01.2022 și în data de 30.01.2022.
- Dovada publicării anunțului privind decizia etapei de încadrare în ziarul Monitor de Caransebeș din data de 19.04.2022. Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, nu au fost primite comentarii/observații din partea publicului, decizia devine finală.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele:

D. Amplasarea planului în raport cu rețeaua ecologică europeană Natura 2000 în România:

- Planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul fiind situat în exteriorul rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Condiții impuse:

1. Respectarea amplasamentului și indicilor urbanistici stabiliți în bilanțul teritorial.
2. Respectarea Avizului de gospodărire a apelor nr. 105/11.04.2022, emis de către ABA Banat.
3. Se vor respecta prevederile din propunerea de reglementare urbanistică aferent PUZ privind funcțiunile admise și interzise; regulile privind: păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, siguranța construcțiilor și

APM CARAȘ-SEVERIN
SERVICIUL DE PROIECTARE ȘI ÎNCADRARE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111

E-mail: office@apmes.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax 0255226729

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

apărarea interesului public, asigurarea compatibilității funcțiunilor, amplasarea și conformarea construcțiilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea edilitară, utilități publice, amplasarea spațiilor verzi, interdicții temporare și permanente.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Mihai Dănuț CEPEHA



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Marius VODIȚĂ

Întocmit: 3 ex., 29.04.2022, ora 09:30
cons. Adriana BOJIN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111

E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax 0255226729

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

APM CARAȘ-SEVERIN
SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
CARAȘ-SEVERIN

320067 Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 30-31, Tel./Fax: 0355-404.257
E-mail: directiapentruculturacs@gmail.com
C.U.I. 3228381

Nr. 123/02.02.2022

Către,

TODOR DANIEL și soția TODOR TABITA MARIA
str. Racoviță, nr. 1, ap. 2, municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin.

Referitor: *Aviz PUZ – Extindere zonă de locuințe cartier Racoviță, în municipiul Caransebeș, extravilan, județul Caraș-Severin.*

Obiectiv: Extinderea intravilanului localității în vederea realizării de locuințe.
Localitate: Municipiul Caransebeș, extravilan, zona Racoviță, f. nr., CF nr. 42128.
Proiect: Nr. 157/2021. *PUZ – Extindere zonă de locuințe cartier Racoviță, municipiul Caransebeș, zona Racoviță, f. nr., extravilan, CF nr. 42128, județul Caraș-Severin.*
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. STUDIO I S.R.L., str. Norbert Pongratz, nr. 6, Lugoj, județul Timiș.
Beneficiar: TODOR DANIEL și soția TODOR TABITA MARIA, str. Racoviță, nr. 1, ap. 2, municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin.

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin cu nr. 123/02.02.2022 și cuprinde:

- piese scrise: adresa de înaintare; copie Certificat de Urbanism nr. 203/23.09.2021; copie Extras de carte funciară CF. nr. 42128 (5723 mp); memoriu de prezentare.
- piese desenate: Plan de amplasament și delimitare a imobilului, anexa 1.35 la regulament, sc: 1:1000; Plan de încadrare în teritoriu (Pl. 00); Plan situație existentă (Pl. 01).

Se propune: Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 203/23.09.2021, eliberat de Primăria Municipiului Caransebeș, pentru terenul situat în extravilanul localității, zona Racoviță, având o suprafață de 5723 mp, conform extrasului CF nr. 42128 Caransebeș. Terenul extravilan studiat este amplasat în zona de NV a localității Caransebeș, UTR 15 și se dorește extinderea zonei de locuințe unifamiliale în regim P+1E. Principala cale de acces în teren o constituie strada D.A. Sturza, drum DE 3663. Obiective: determinarea structurii funcționale, utilizarea echilibrată a terenului, asigurarea unei locuiri corespunzătoare nevoilor și nivelului de dezvoltare, regimul de aliniere impus pe toate arterele de circulație, asigurarea dotărilor, serviciilor publice și spațiilor verzi raportate la întreaga zonă studiată, stabilirea regimului de înălțime și a valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici, stabilirea profilelor transversal pentru circulația auto și pietonală propusă.

În urma analizării documentației dumneavoastră, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin cu nr. 123/02.02.2022, prin care solicitați avizul DJC Caraș-Severin referitor la proiectul „PUZ – Extindere zonă de locuințe cartier Racoviță”, propus a fi executat în municipiul Caransebeș, zona Racoviță, f. nr., extravilan, CF nr. 42128, județul Caraș-Severin, vă comunicăm:

1. Până în prezent, în zonă, nu sunt menționate situri arheologice, înregistrate în RAN sau LMI, zona nu prezintă potențial arheologic.
2. În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și art. 24 din OMCC nr. 2518/2007 privind



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
CARAȘ-SEVERIN

320067 Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 30-31, Tel./Fax. 0355-404.257
E-mail: directiapentruculturacs@gmail.com
C.U.I. 3228381

metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, *Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin* acordă beneficiarilor:

TODOR DANIEL și soția TODOR TABITA MARIA
AVIZ FAVORABIL

Pentru: PUZ – *Extindere zonă de locuințe cartier Racovița*, municipiul Caransebeș, zona Racovița. f. nr.. extravilan, CF nr. 42128, județul Caraș-Severin.

Cu următoarea condiție:

La faza de executie În cazul **descoperirii unor vestigii arheologice** în timpul lucrărilor, vă rugăm să **anunțați autoritățile locale și DJC Caraș-Severin** despre aceste descoperiri, în termen de **cel mult 72 de ore**, conform OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, art. 4, alin. (4). **“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desfășurare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”** (OG nr. 43/2000 republicată, art. 32, alin. 1);

Nerespectarea avizului Ministerului Culturii se pedepsește contravențional sau penal, conform legislației în vigoare privind protejarea patrimoniului cultural național.

Cu aleasă considerație.

Referent de specialitate
dr. arhg. Adriana Radu

Director executiv
Nicoleta Moise



AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 233 / 2022

Către Preda Victor Nicolae, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI CARAS-SEVERIN cu nr. 10277 din data 08/04/2022, se emite avizul de începere a lucrării Aviz începerea locririi

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Aviz de începere a lucrării, necesar elaborari P.U.Z. in Loc. Caransebes, imobil situat in extravilanul, UAT Caransebes inscris in C.F.E. 42128 in suprafata de 5723 mp.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,57 ha;
- termenul de execuție: 12.08.2022

2. Documentare: Documentarea se va face prin consultarea arhivei digitale și analogice existente la OCPI Caras Severin pe planurile care fac obiectul prezentei documentații, consultarea cărții funciare privind situația juridică a imobilelor

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Lucrarea va fi executată în sistem de proiecție Stereo 70, sistem de referință Marea Neagră, cu obligația ca punctele ce vă sunt necesare vor fi furnizate contracost de OCPI ca singur furnizor de date. -

Executantul va comunica la OCPI Caras-Severin zona de lucru pentru a ne putea îndeplini atribuțiile de coordonare, îndrumare și control prin inspectorii de specialitate desemnați. Se va

4. Recepția lucrării: -

Inspector
SILVIU VICTOR DOROBANTU



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire proiect: **Plan Urbanistic Zonal – Extindere Zona de Locuinte Cartier Racovita , localitatea Caransebes, jud. Caras Severin**

Beneficiar: **TODOR DANIEL, TODOR TABITA MARIA**

Proiectant: **S.C. STUDIO I SRL Lugoj**
Suport Topo: **Nr.cad.: 42128**
Nr. Proiect: **157/2021**
Data elaborarii: **octombrie 2021**

1.2 OBIECTUL PUZ

Prezenta documentatie s-a elaborat in scopul reglementarii terenului studiat si stabilirii conditiilor de realizare a constructiilor si amenajarilor aferente, cu urmatoarele obiective:

- Determinarea structurii functionale
- Utilizarea echilibrata a terenului pentru functiunile urbanistice propuse
- Asigurarea unei locuiri corespunzatoare nevoilor si nivelului de dezvoltare
- Regimul de aliniere impus pe toate arterele de circulatie
- Asigurarea dotarilor, serviciilor publice si spatiilor verzi raportate la intreaga zona studiata
- Stabilirea regimului de inaltime si a valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici (POT si CUT) in functie de destinatia constructiilor
- Stabilirea profilelor transversal pentru circulatia auto si pietonala propusa

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

□ Lucrari de urbanism si amenajarea teritoriului: - P.U.G. Municipiul Caransebes,
Consultari cu factori de decizie- Primaria Municipiului Caransebes

2. INCADRARE IN TERITORIU– Caransebes

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Terenul intravilan studiat este amplasat in zona de NORD-VEST a localității Caransebes, in extravilanul acesteia, UTR 15, se doreste extinderea zonei de **locuinte unimafiliare in regim P+1E**. Dinspre localitatea Caransebes, principala cale de acces la teren o constituie str. D. A. Sturza , drum DE 3663.

In conformitate cu extrasele de carte funciara eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Caransebes, intreaga suprafata de 5 723.00 mp este inregistrata în: CF nr. 42128, Nr.cad.: 42128, a Municipiului Caransebes.

2.1 INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata este amplasata in partea de EST a Municipiului Caransebes, in intravilan. Limite:
NORD – nr. Cad. 39479,
EST – nr. Cad. 39030
SUD – str. D. A. Sturza , drum DE 3663
VEST- prelungire str. D.A. Sturza, strada acces

2.2 ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Terenul in discutie este liber de constructii, conform notei specialistului de topometrie si cadastru atasata.

Caracteristicile reliefului sunt acelea de o suprafata relative plana cu mici denivelari, lucru ce permite realizarea unei dotari urbane coerente.



FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE OBIECTIV PUZ- EXTINDERE ZONA DE
LOCUINTE CARTIER RACOVITA

AMPLASAMENT EXTRAVILAN LOCALITATEA
CARANSEBES

BENEFICIAR TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR
TABITA MARIA

PROIECTANT SC STUDIO I SRL – LUGOJ

PROIECT NR. 157/2021

FAZA DE PROIECTARE P.U.Z. – MEMORIU GENERAL

2.3 CLIMA

Zona Municipiului Caransebes se incadreaza in caracteristicile climatice generale tarii noastre - temperat continental moderata.

Anotimpurile sunt bine conturate si caracterizate astfel:

- primaverile sunt timpurii si adesea capricioase;
- verile uscate si lungi;
- toamne lungi, cu temperature constant;
- ierni blande si scurte.

2.3.1 CARACTERIZAREA CLIMATICA A ZONEI

- temperature medie anuale sunt cuprinse intre 21-22°C in luna iulie si -2.6°C in luna ianuarie;
- medie anuala =10,9°C
- medie lunara minima = -0,6°C medie lunara maxima = +21.6°C
- cantitatea medie anuala a precipitatiilor = 87,65mm cantitatea medie lunara maxima = 115,60 mm(iunie) cantitatea medie lunara minima = 47,10 mm(ianuarie)
- numarul mediu al zilelor de iarna este de 92.5 pe an, iar cel a zilelor de inghet este cca.19,2 pe an
- numarul mediu al zilelor de vara este de 99,8 pe an
- numarul mediu al zilelor cu precipitatii este de 128,8 pe an numarul mediu al zilelor cu ninsoare este de 31,6 pe an
- numarul mediu al zilelor cu strat de zapada este de 13,5 pe an
- directia predominanta a vantului este dinspre sud-est spre nord-vest
- Corespunzator latitudinii la care se situeaza zona studiata, se inregistreaza o radiatie solara medie de 736 cal/mp la 21.06 si 118 cal/mp la 22.12, cu un coeficient de transparenta a norilor de 0.342.

2.4 CIRCULATIA

Accesul in zona studiata se realizeaza de pe prelungirea str. D. A. Sturza , drum DE 3663.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

In prezent terenul este liber de constructii sau amenajari. Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate este in prezent cea de teren arabil extravilan.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

Solutiile adoptate vor fi detaliate prin documentatii de elaborare pentru fiecare specialitate in parte.

Alimentarea cu apa si canalizare

In zona exista retele de alimentare cu apa si canalizare. Se vor realiza bransamente la retelele de apa si canalizare existente.

Apele pluviale

Apele pluviale rezultate de pe carosabil si aleii se vor colectate prin rigole stradale si vor fi trecute printr-un separato de hidrocarburi de unde vor fi colectate intr-un bazin de retentive. Apa din bazinul de retententie va fi golita in reseaua de canalizare existenta

Alimentarea cu gaze naturale

Se vor realiza bransamente la reseaua de gaz existenta sau se va face o extindere a acesteia.

Alimentarea cu energie electrica

Se vor realiza bransamente la reseaua electrica existenta. Se va extinde reseaua de iluminare publica.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

In acest moment nu sunt semnalate probleme deosebite din punct de vedere al mediului, in zona neexistand surse de poluare.

Investitia respecta cerintele si normativele din medicina muncii, iluminat, protective fonica si echipare sanitara.

Funciunile propuse nu presupun masuri deosebite de salunitate. Asigurarea curateniei si evacuarea deseurilor menajere cade in sarcina beneficiarilor. Va exista o platforma de depozitare la nivelul terenului. Deseurile menajere se vor colecta iar evacuarea lor se va face pe baza unui contract incheiat de beneficiar cu serviciul de salubritate

2.7.1 PARAMETRI SANITARI

Vecinatatile sanitare sunt:

- La Nord- nr. Cad. 39479 liber de constructii
- La Sud – str. D. A. Sturza , drum DE 3663, nr. Cad 44153 liber de constructii
- La Est – nr. Cad. 39030 liber de constructii
- La Vest– 13.5 m , aproximativ pana la casele de pe lealatala parte a strazi

Parametri sanitari care trebuie respectati la proiectarea si executia locuintelor sunt:

- Suprafata minima a unei camere = 12mp

- Suprafata minima a bucatariei = 5mp
- Inaltimea minima sub plafon = 2.60m

Incaperile principale de locuit si bucatariile trebuie prevazute cu deschideri directe catre aer liber- usi, ferestre, care sa permita ventilarea naturala.

Inluminatul natural in camerele principale si bucatarie trebuie sa permita desfacurarea activitatilor zilnice fara a se recurge la lumina artificiala.

Ventilarea naturala in bucatarie, baie si camere trebuie asigurata prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural si prin pastrarea libera a unui spatiu de 1cm sub usile interioare

Sistemul de incalzire trebuie sa asigure temperatura minima de 20°C in manerele de locuit, cu diferente in functie de destinatia incaperilor:

Baie si W.C. 22°C ; Camera de zi 22 °C ; Dormitoare 20°C

Planificarea spatiilor trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Sa permita circulatia comoda a copiilor, persoanelor in varsta si a celor cu dizabilitati, prin culoare de minimum 1,20m largime, sa nu existe trepte inutile intre camere, planuri inclinate, sa fie iluminat suficient.
- Sa asigure separarea de functiuni impotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor
- Sa izoleze camerele de locuit de incaperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori
- Sa permita deschiderea comoda a usilor interioare

Finisajele interioare si dotarile cu echipamente nu trebuie sa creeze riscuri de accidente.

Deșeurile solide vor fi colectate de către operatorul local de salubritate si transportate la un deponeu autorizat. Platformele de colectare a deșeurilor vor fi amplasate la min. 10,00m fata de ferestrele spatiilor de locuit- daca e cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

- crearea functiunilor complementare adaptate la configuratia terenului si specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- cooperarea proprietarilor din zona in ideea generarii unei zone dezvoltate armonios;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o varianta de echipare centralizata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIULUI DE FUNDARE

3.1.1 RIDICAREA TOPOGRAFICA

In vederea realizarii proiectului “PUZ – EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA –” a fost realizata o ridicare topografica de catre PFA Bursuc Marcel, ce a avut ca scop determinarea delimitarii exacte a amplasamentului, pozitia drumurilor existente cat si a terenurilor vecine.

3.1.2 REFERAT GEOTEHNIC

Conform studiului de specialitate anexat

3.1.3 STUDIU AUPRA PROBLEMELOR DE MEDIU

Protectia calitatii apelor

Zona va fi bransata reteaua de alimentare cu apa existenta.

Protectia calitatii aerului

Energia termica necesara incalzirii apei calde menajere pentru parcelele nou propuse, va fi asigurata de centrale termice proprii fiecarei constructii.

Centralele termice vor functiona cu gaz sau cu energie electrica si panouri fotovoltaice ce vor fi amplasate in incaperi special destinate, cu suprafete ventilate si cos de fum corespunzatoare. Singura sursa potentiala de poluare a aerului in zona studiata, este emisa de gazele de ardere de la aceste centrale termice.

Functionarea centralelor va asigura un nivel al emisiilor sub limitele Ord. 462/93 al MAPPM si STAS 1257/87, pentru conditiile de calitate a aerului in zonele protejate.

Protectia solului si subsolului

Functionarea propusa nu va implica operatii care pot periclita calitatile solului sau ale subsolului.

Gospodarirea deseurilor

Executia lucrarilor se va face de catre antreprenori specializati si autorizati pentru acest gen de lucrari.

Materialele se vor aproviziona in baze proprii si se vor aduce pe santier pe masura punerii in opera. In timpul lucrarilor de realizare a constructiilor, muncitorii vor fi instruiti sa vegheze asupra factorilor de mediu.

Deseurile ramase din timpul constructiilor vor fi evacuate inainte de predarea lucrarilor, la groapa de gunoi a localitatii.

3.1.4 REGIMUL JURIDIC

În prezent, terenul studiat are categoria de folosință faneata, avand o suprafata de 5723 mp si este liber de constructii. Principala cale de acces pietonal si carosabil se realizeaza dinspre str. D.A. Sturza- prelungire.

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul Municipiului Caransebes si are urmatoari proprietari: **TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA**

Suprafata totala teren este de 5723 mp, proprietate particulara, conform extraselor de carte funciara: CF nr. 42128, Nr.cad.: 42128 al Municipiului Caransebes .

In sinteza, bilanțul teritorial actual se prezintă astfel:

Teren arabil	S = 5723 mp	100%
total	S = 5723 mp	100%

3.1.5 REGIMUL ECONOMIC

5723 m2 teren arabil in extravilan.

3.2. PREVEDERI P.U.G.

Zona studiata conform P.U.G. este zona extravilana in UTR 15. Urmeaza ca prevederile din prezentul studiu sa fie preluate de P.U.G. conform Legii urbanismului aflata in vigoare, iar terenul sa fie introdus in intravilanul extins. Prin introducerea in intravilanul extins al localitatii suprafata intravilanului se va marii cu 5723 mp.

3.3. VALOAREA CADRULUI NATURAL

Teritoriul studiat face parte din extremitatea nordica a campiei Carabsebesului in zona de cotact morfologic cu zona delutoasa ce premerge masivului Muntele Mic. Relieful este relative plan specific conelor de campie cu altitudini cuprinse in intervalul 200-240m..

Din punct de vedere seismic, normativul P100/1-2013 acceleratia terenului pentru proiectare este $ag=0.15g$, iar pentru perioada de colt $Tc= 0.7s$.

Adancimea de inghet, in conformitate cu STAS 6054-77 este egala cu 0.80 m. Apele pluviale din zona vor fi dirijate, prin intermediul rigolelor stradale proiectate si a retelei de canalizare pluviala spre un bazin de retentie trecand prin separatorul de hidrocarburi in prealabil.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI RUTIERE

Prezentul capitol se refera la lucrarile necesare a se executa pentru deservirea obiectivului din punct de vedere al traficului rutier.

Circulatia auto si pietonala in zona reglementata se va dezvolta concomitent cu urbanizarea zonei in directiile distribuirii strazilor de asa natura incat sa poata deservi fiecare parcela nou creata.

Accesul la parcele se va face de pe str. D.A. Sturza- prelungire.

Structura rutiera pentru strada de deservire se va executa dintr-o fundatie de balast si piatra sparta cu imbracaminte din beton asfaltic.

Apele meteorice vor fi colectate de guri de scurgere proiectate ce se vor racorda la reseaua de scurgere a apelor pluviale proiectata in zona.

Panta transversala a drumurilor va fi de 2,5% spre stanga si spre dreapta drumului si de 4% pe acostamente.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului, reguli cuprinse in acte normative care studiaza utilizarea si ocuparea terenului din intravilan. Prin aceasta se urmareste pastrarea si protejarea mediului natural prin limitarea cadrului construit la POT maxim = 40%.

Materialele de constructive folosite trebuie sa asigure stabilitatea cladirii, un coeficient de izolare termica bun si o buna izolare fata de apele infiltrate in sol, sau ape meteorice. Cosurile de fum se vor realiza din zidarie de caramida, sau metalice cu strat termoizolant inclus, cu o inaltime corespunzatoare conform normelor P.S.I.

Invelitoarea se va realiza din tigla sau inlocuitori, iar sarpanta va avea o panta minima de 30°, sau terasa. La pante mai mari de 45° se impune asezarea unei grile de zapada cel putin inspre trotuare.

In cazul aliniamentului stradal retras fata de limita de proprietate nu este obligatoriu imprejmuirea la strada .

Pe terenul in suprafata de 5 723 mp beneficiarii își propun sa realizeze o zona de locuinte- cartier Racovita.

In noua lotizare se propun urmatoarele functiuni:

1.Zona de locuinte unifamiliare.

Ea va cuprinde un numar de 11 unitati locative.

Reglementarile constructive vor fi urmatoarele:

- Regim de inaltime – max P+1E
Regim de aliniere – la 5.00 m fata de aliniament
- Inaltimea la cornisa maxima – 6.50 m
Indicatori urbanistici – POT=40% CUT=0.80

2.Zona de locuinte cu functiuni complementare.

Ea va cuprinde un numar de 1 unitate locativa.

Reglementarile constructive vor fi urmatoarele:

- Regim de inaltime – max P+1E
Regim de aliniere – la 5.00 m fata de aliniament
- Inaltimea la cornisa maxima – 6.50 m
Indicatori urbanistici – POT=40% CUT=0.80

3.Zona destinata spatilor verzi.

Suprafata lotului este de 300 mp.

Indicatori urbanistici – POT=15% CUT=0.2

4.Zona destinata cailor de circulatie

Suprafata destinata spatilor de circulatie este de 150 mp.

BILANT TERITORIAL

	BILANT TERITORIAL	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
		(mp)	%	(mp)	%
1+2+3+4	TOTAL TEREN REGLEMENTAT	5 723.00	100	5 723.00	100
1	LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E	-		4 670.00	81.60
2	LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+1E	-		603.00	10.54
3	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	-		300.00	5.24
4	CAI DE CIRCULATIE	-		150.00	2.62

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa

Zona studiata va fi alimentata cu apa din reseaua existenta prin bransamente pentru fiecare lot in parte.

Canalizare menajera si pluviala

Sistemul de canalizare existent are drept scop de a colecta si transporta apa uzata menajera in conditii de siguranta privind poluarea solului si a apei subterane.

Pentru preluarea apelor uzate menajere provenite, se propun bransamente pentru fiecare lot in parte la reseaua existenta.

Canalizarea pluviala

Sistemul de canalizare propus are drept scop de a colecta si transporta apa pluviala in conditii de siguranta privind poluarea solului si a apei subterane.

Apele pluviale de pe zonele carosabile se vor colectate prin rigole stradale si vor fi trecute printr-un separato de hidrocarburi de unde vor fi colectate intr-un bazin de retentive.

Apa din bazinul de retentive va fi golita in reseaua de canalizare existenta.

Canalizarea pluviala se realizeaza cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul $D=315 \div 400$ Canalul se amplaseaza paralel cu axul strazii, iar la distanta maxima de 50-60 metri se vor monta camine de vizitare, precum si la schimbarile de directie. Canalizarea pluviala functioneaza in sistem gravitational.

Apele pluviale vor fi colectate prin rigole stradale si vor fi trecute printr-un separato de hidrocarburi de unde vor fi colectate intr-un bazin de retentive. Din bazinul de retentive vor fi deversate controlat in rigola existent de pe str. Laurentiu Iancu.

Alimentarea cu gaze naturale

Se propune racordarea la reseaua de gaze natural de pe strada D. A. Sturza în funcție de soluțiile tehnice date de furnizorul de utilități.

Bransament gaze naturale

Se propune crearea de bransamente pentru fiecare lot la conducta de gaz existenta.

Alimentarea cu energie electrica

Zona studiată dispune de rețele de alimentare cu energie electrică, aflate în partea de Sud a terenului. Se propune racordarea la reseaua electrică de joasă tensiune în funcție de soluțiile tehnice date de furnizorul de utilități .

Pentru racordarea noilor consumatori la sursele de energie electrica se impun urmatoarele lucrari:

-bransamente electrice mono sau trifazate de la reseaua de distributie pana la fiecare obiectiv in parte cu firide de tip bloc masura (BPMT sau BPM).

Se necesita infiintarea unor retele de iluminat public al strazii.

Retelele de alimentare vor si postate subteran.

Iluminatul public se va asigura prin corpuri de iluminat cu vapori de mercur si sodiu montati pe stalpii de distributie retele de 0.4kV.

Telecomunicatii

Pentru necesitatile de telefonizare a zonei se impune amplificarea instalatiilor existente in zona. Definitivarea solutiilor se va realiza de atelierul de proiectare TELEKOM in fazele urmatoare de proiectare.

Retea TVC

In functie de solicitarile beneficiarilor zonei se va extinde si reseaua urbana de televiziune in cablu.

Gospodarie comunala

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face pe fiecare zona, controlat, in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI NATURAL

Prin natura functiunii propuse se poate aprecia ca investitia nu ridica probleme deosebite legate de protectia mediului natural avand in vedere ca utilajele din dotarea tehnica nu degaja noxe sau deseuri poluante.

Platformele carosabile se vor executa cu pavaj si vor fi prevazute cu scurgeri in rigole supraterane si racord la canalizare pluviala.

Cota pamantului vegetal al spatiilor verzi se afla la cota -0.05 m fata de paltformele carosabile sau pietonale.

Apele pluviale vor fi colectate prin rigole stradale si vor fi trecute printr-un separato de hidrocarburi de unde vor fi colectate intr-un bazin de retentive. Din bazinul de retentive vor fi devarsate controlat in paraul Potoc din apropiere.

Prevenirea producerii riscurilor naturale – nu este cazul.

Epurarea si preepurarea apelor uzate – nu este cazul.

Depozitarea controlata a deseurilor – colectarea si depozitarea deseurilor menajere, se va face controlat, in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate la deponeu.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi – prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea unei suprafete de spatii verzi de minim 5% din suprafata terenului.

Organizarea sistemelor de spatii verzi – spatiile verzi vor fi de mai multe tipuri: cu gazon, cu pomi, cu plante decorative si parcaje inierbate.

Ca activitati compatibile cu locuirea pot fi definite spatiile amplasate in cadrul cladirilor de locuit (de ex. la parter) care pot primi destinatii legate de regula de profesii liberale ale detinatorului imobilului sau pot fi detinute de unele societati comerciale pentru diverse

prestari de servicii, activitati manufacturiere sau comert alimentar sau nealimentar de medie sau mica amploare. Pentru acet tip de functiuni se recomanda urmatoarele:

- Sa fie activitati nepoluante, fara riscuri tehnologice
- Sa nu genereze transport greu
- Sa permita in parcela proprie locurile de stationare aferente functiunii respective
- Sa nu necesite spatii mari de depozitare vizibile din circulatiile publice
- Depozitarea deseurilor sa se faca pe platform special amenajate in vecinatatea circulatiei auto din apropiere

Spatiile verzi sunt reprezentate in principal de terenul in suprafata de 407.60 mp destinat agrementului si implicit cresterii calitatii microclimatului din zona.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate – nu este cazul.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana – nu este cazul.

Valorificarea potentialului turistic si balnear – nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si al retelelor edilitare majore – nu este cazul.

Toate lucrarile rutiere, accese, platforme de intoarcere se vor realiza cu sistem de canalizare proprie.

3.8. TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARARII 1076 din 08/ 07/ 2004)

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

1.a. Solutiile de urbanism propuse creeaza suportul unei activitati viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zona de locuinte

1.b. Se incadreaza in P.U.Z. director iar prevederile prezentei documentatii vor fi preluate in P.U.G. Caransebes.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosinta teren arabil, dar nu este teren valorous pentru culturi, calitatea acestuia nefiind multumitoare. Se vor consulta si rezultatele studiului O.S.P.A. privind clasa de fertilitate a terenului, factor ce va fi luat in calcul si in ipoteza scoaterii terenului din circuitul agricol.

1.d. Propunerile documentatiei de urbanism de extindere a zonei nu afecteaza mediul, fiind P.U.Z. locuinte. In zona respectiva nu se desfasoara activitati industriale si nu se utilizeaza substante poluante care sa afecteze mediul.

1.e. Prin canalizare si alimentare cu apa in sistem centralizat, solutia ce se propune este conforma cu normele europene actuale.

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

2.a. Propunerile promovate prin documentatia de fata produc niste efecte ireversibile. Terenul agricol dispare dar schimbarea se produce in sens pozitiv. Se creeaza locuri pentu case unifamiliale si se realizeaza spatii verzi aferente.

4.CONCLUZII

Prezentul P.U.Z. vine in sprijinul prevederilor P.U.G.al municipiului Caransebes judetul Caras- Severin.

Pe baza analizelor efectuate si a propunerilor de amenajare si dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde urmatoarele concluzii:

- Constructiile se vor realiza din materiale durabile , finisaje moderne si echipare edilitara adecvata;
- Functiunea propusa nu este nociva pentru mediul inconjurator;
- Emiterea autorizatiilor de construire se va realiza direct, in conformitae cu prevederile prezentului P.U.Z.;
- Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z.vor fi respinse pana la realizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului P.U.Z.;

Arh . Mihnea Marcu





FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE OBIECTIV PUZ- EXTINDERE ZONA DE
LOCUINTE CARTIER RACOVITA

AMPLASAMENT EXTRAVILAN LOCALITATEA
CARANSEBES

BENEFICIAR TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR
TABITA MARIA

PROIECTANT SC STUDIO I SRL – LUGOJ

PROIECT NR. 157/2021
FAZA DE PROIECTARE P.U.Z. – R.L.U. AFERENT PUZ

Regulamentul explica si detaliază sub forma unor prescripții si recomandări Planul Urbanistic Zonal, in vederea urmăririi aplicării acestuia.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/91, certificatele de urbanism si autorizațiile se vor elibera la cerere, numai cu respectarea stricta a tuturor prevederilor PUZ si a regulamentului aferent acestuia in cazul in care nu se întocmește o documentație in faza PUD.

Regulamentul cuprinde prescripții si recomandări generale la nivelul zonei studiate si recomandări specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul PUZ.

I. Prescripții si recomandări generale la nivelul zonei studiate

Prescripții si recomandări generale

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde următoarele precizări, condiții si masuri urbanistice privind organizarea zonei de interes local.

Se vor promova si încuraja acele lucrări si operațiuni urbanistice care contribuie la dezvoltarea armonioasa a zonei studiate, conform PUZ;

Se va respecta cu strictete zonificarea teritoriului, tinand seama de funcțiunile stabilite;

Prin activitatea de construire, potrivit Planului Urbanistic Zonal, urmează a se construi numai pe terenuri libere;

Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni necompatibile cu zonificarea propusa in cadrul PUZ – ului;

Asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitara, a acceselor carosabile, etc.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent oferă date suficiente pentru eliberarea autorizației de construire si a certificatului de urbanism a unuia sau mai multor obiective prevăzute, fără a mai fi necesara solicitarea elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru zona respectiva.

Aspecte compoziționale si functionale privind organizarea arhitectural– urbanistica a zonei

Sunt necesare masuri de promovare a lucrărilor si operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea funcționala si spațiala a zonei studiate care vor urmari:

- clarificarea zonificarii functionale si a reglementarilor specifice pentru cele 3 zone functionale rezultate:

ZL - zona de locuinte unifamiliare

ZLD- zona de locuinte cu functiuni complementare

ZV- zona spatii verzi amenajate

- asigurarea accesului carosabil al tuturor terenurilor si corelarea cu strazile existente

Recomandări privind organizarea circulației

Lucrările privind circulația vor respecta Planul Urbanistic General atât ca alcătuire a rețelei generale de străzi, cât și ca rezolvare a profilurilor de artere, categoria tehnică a străzilor, etc.

De asemenea se va ține seama de seria de standarde pentru lucrări de străzi nr.10144/1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Noile drumuri prevăzute se vor executa numai pe baza unor proiecte de specialitate, care vor fi precedate de sondaje geotehnice astfel încât realizarea lor să cuprindă gama necesară de lucrări specifice drumurilor și explicarea lor să se facă cu un efort cât mai mic.

Amplasarea construcțiilor față de drumul de acces auto în zona trebuie să respecte profilurile transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus.

Lucrările pentru realizarea aleii carosabile din zona studiată se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico – edilitare subterane.

Execuția aleilor carosabile și pietonale și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

ZL- Zona de locuințe unifamiliale

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE

- locuințe individuale
- spații verzi amenajate, plantații de protecție
- accese pietonale carosabile,
- anexe gospodărești;

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- realizarea de mici ateliere sau mică producție casnică sunt permise în condițiile în care sunt cuplate cu funcțiunea de locuire;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit iar la faza de autorizare se vor respecta indicatorii urbanistici (POT, CUT, H maxim) impuși de prezentul regulament și se va prezenta acceptul notarial al tuturor vecinilor implicați;
- utilizarea la parterul clădirilor de locuit a unor spații pentru funcțiuni complementare respective activități compatibile cu locuirea ca de exemplu: servicii comerciale, de consultanță, prestări servicii de exemplu (vânzare produse - alimentare și nealimentare preambalate, farmacie, cabinet avocațial, birou proiectare, croitorie, cabinet medical, cabinet veterinar pentru animale de companie, birouri, sedii de firme, etc) cu condiția nederanjării zonei de locuit

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență
- depozitare en – gros

- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice
- autobuze si statii de intretinere auto
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A TERENULUI

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(suprafete, forme, dimensiuni, mod de ocupare)

Se pastreaza dimensiunile si forma terenurilor existente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Se pastreaza retragerea fata de aliniament propusa in plansa 02, respective 5.00 m fata de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale proprietatii – conform Codului Civil

- la 0,6m pentru fatadele fara goluri
- la 2,0m pentru fatadele cu goluri

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Se vor respecta conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specific functiunilor.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

Toate parcelele vor avea acces carosabil in strada publica.

Drumurile si accesele in incintele construite vor fi astfel proiectate incat sa asigure circulatia normala si accesul usor pentru mijloacele de transport si de lucru specifice, precum si pentru mijloacele de interventie in caz de incendii, avarii la retelele edilitare si a ambulantei.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va asigura parcare autovehiculelor in incinta, conform normelor specific si Regulamentului General de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre alinieri. Regimul de inaltime va fi de max. P+1E

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice si de calitate superioara si dupa cum urmeaza:

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” si “eleganta”;
- orice constructie noua, sau modificare a uneia existente trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast.
- sunt interzise materialele de constructie precare (de tip asbociment, tabla ondulata, tabla lucioasa, plastic ondulat, etc.)
- inlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise - se pot face cu conditia ca noile constructii sa fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;
- sunt interzise lucrarile de imbunatatire asupra constructiilor incompatibile din punct de vedere functional sau arhitectural cu zona, altele decat cele menite sa contribuie la schimbarea cu o functiune compatibila cu zona si armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei;
- se pretind de asemenea inprejmuiri estetice, plantatii decorative mobilier urban adecvat si locuri de parcare suficiente, amenajate in afara drumului de acces sau a partii carosabile a strazilor laterale, la interiorul proprietatii.
- pentru peretii exteriori se vor utiliza culori pastelate;

ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Alimentarea cu apa

In zona studiata exista retele de alimentare cu apa, solutia in cazul noilor obiective fiind de racord la infrastructurii existente.

- Canalizarea

Amplasamentul studiat are acces la retele de canalizare. Solutia abordata in cazul noilor obiective este bransarea reteaui deja existent.

- Instalatii termice – gaze naturale

Distrigaz sud detine in exploatare retele de distributie, solutia abordata pentru noile obiective fiind de extindere a infrastructurii existente.

- Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata existe retele, urmand ca solutia abordata pentru noile obiective sa fie de racord la infrastructura existent.

- Retele telefonice

Se vor realiza prin extinderea celor existente

ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Construcțiile pentru locuinte amplasate in zonele adiacente drumurilor de acces vor fi prevazute cu spatii destinate plantatiilor decorative sau jardiniere – in functie de caz.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

Nu este obligatorie imprejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. . In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiiri partiale aceasta va avea inaltimea maxima de 1.8 m si se va realiza din materiale transparente sau semiopace in cazul învecinării cu activitati cu care se pot stânjeni reciproc.. Pot fi dublate de plantații.
Se interzice folosirea sirmei ghimpate, a cioburilor de sticla sau alte asemenea materiale la executarea imprejmuirilor.

ARTICOLUL 15 - MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

P.O.T. = 40%

C.U.T. =0.8

Regim maxim de inaltime P+1E

Inaltime maxima la streasina 6.50 m;

ZLD- Zona de locuinte cu functiuni complementare

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale
- sedii de firme, prestari de service, productii manufacturiere de mici ampolare, comert
- anexe gospodaresti;

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- realizarea de mici ateliere sau mica producție casnica sunt permise in conditiile in care sunt cuplate cu functiunea de locuire;
- conversia locuintelor in alte functiuni ce nu deranjeaza zona de locuit iar la faza de autorizare se vor respecta indicatorii urbanistici (POT, CUT, H maxim) impusi de prezentul regulament si se va prezenta acceptul notarial al tuturor vecinilor implicati;
- utilizarea la parterul clădirilor de locuit a unor spații pentru funcțiuni complementare respective activități compatibile cu locuirea ca de exemplu: servicii comerciale, de consultanță, prestări servicii de exemplu (vânzare produse - alimentare și nealimentare preambalate, farmacie, cabinet avocațial, birou proiectare, croitorie, cabinet medical, cabinet veterinar pentru animale de companie, birouri, sedii de firme, etc) cu conditia nederanjarii zonei de locuit

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

- activitati poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta
- depozitare en – gros
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice
- autobuze si statii de intretinere auto
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A TERENULUI

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(suprafete, forme, dimensiuni, mod de ocupare)

Se pastreaza dimensiunile si forma terenurilor existente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Se pastreaza retragerea fata de aliniament propusa in plansa 02, respective 5.00 m fata de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale proprietatii – conform Codului Civil

- la 0,6m pentru fatadele fara goluri
- la 2,0m pentru fatadele cu goluri

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Se vor respecta conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specific functiunilor.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

Toate parcelele vor avea acces carosabil in strada publica.

Drumurile si accesele in incintele construite vor fi astfel proiectate incat sa asigure circulatia normala si accesul usor pentru mijloacele de transport si de lucru specifice, precum si pentru mijloacele de interventie in caz de incendii, avarii la retelele edilitare si a ambulantei.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va asigura parcarea autovehiculelor in incinta, conform normelor specific si Regulamentului General de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre alinieri. Regimul de inaltime va fi de max. P+1E

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice si de calitate superioara si dupa cum urmeaza:

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” si “eleganta”;
- orice constructie noua, sau modificare a uneia existente trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast.

- sunt interzise materialele de constructie precare (de tip asbociment, tabla ondulata, tabla lucioasa, plastic ondulat, etc.)
- inlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise - se pot face cu conditia ca noile constructii sa fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;
- sunt interzise lucrarile de imbunatatire asupra constructiilor incompatibile din punct de vedere functional sau arhitectural cu zona, altele decat cele menite sa contribuie la schimbarea cu o functiune compatibila cu zona si armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei;
- se pretind de asemenea inprejmuiri estetice, plantatii decorative mobilier urban adecvat si locuri de parcare suficiente, amenajate in afara drumului de acces sau a partii carosabile a strazilor laterale, la interiorul proprietatii.
- pentru peretii exteriori se vor utiliza culori pastelate;

ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Alimentarea cu apa

In zona studiata exista retele de alimentare cu apa, solutia in cazul noilor obiective fiind de racord la infrastructurii existente.

- Canalizarea

Amplasamentul studiat are acces la retele de canalizare. Solutia abordata in cazul noilor obiective este bransarela retea de canalizare deja existent.

- Instalatii termice – gaze naturale

Distrigaz sud detine in exploatare retele de distributie, solutia abordata pentru noile obiective fiind de extindere a infrastructurii existente.

- Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata existe retele, urmand ca solutia abordata pentru noile obiective sa fie de racord la infrastructura existent.

- Retele telefonice

Se vor realiza prin extinderea celor existente

ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Constructiile pentru locuinte amplasate in zonele adiacente drumurilor de acces vor fi prevazute cu spatii destinate plantatiilor decorative sau jardiniere – in functie de caz.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

Nu este obligatorie imprejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiri partiale aceasta va avea inaltimea maxima de 1.8 m si se va realiza din materiale transparente sau semiopace in cazul învecinării cu activitati cu care se pot stânjeni reciproc. Pot fi dublate de plantatii.

Se interzice folosirea sirmei ghimpate, a cioburilor de sticla sau alte asemenea materiale la executarea imprejmuirilor.

ARTICOLUL 15 - MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 0.8

Regim maxim de inaltime P+1E

Inaltime maxima la streasina 6.50 m;

ZV- Zona spatii vezi amenajate

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE

- spatii plantate
- circulatii pietonale pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise
- mobilier urban , amenajari pentru joc si odihna

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

-

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de constructii si amenajari ce nu se inscriu in sfera utilizarilor admise si admise cu conditionari enumerate mai sus.

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A TERENULUI

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(suprafete, forme, dimensiuni, mod de ocupare)

Nu este cazul.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Nu este cazul.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu este cazul.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Se vor respecta conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specific functiunilor.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

Se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Nu este cazul.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Nu este cazul.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se va avea in vedere o imagine unitara a spatiului public, toate elemnetele care il compun - mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă etc. - fiind selectate si amplasate in baza unui proiect de amenajare aprobat de primaria municipiului Caransebes.

ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

Nu este cazul.

ARTICOLUL 15 - MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

P.O.T. = 15% , C.U.T. =0.2 , insemnand suprafata insumata a circulatiilor de toate categoriile.

LUGOJ, Str. Norbert Pongratz nr.6
Fax: 0256 353 006 mobil: 0744 706 629
Tel: 0356468427 0744 611 327
e-mail: office@studio-i.ro

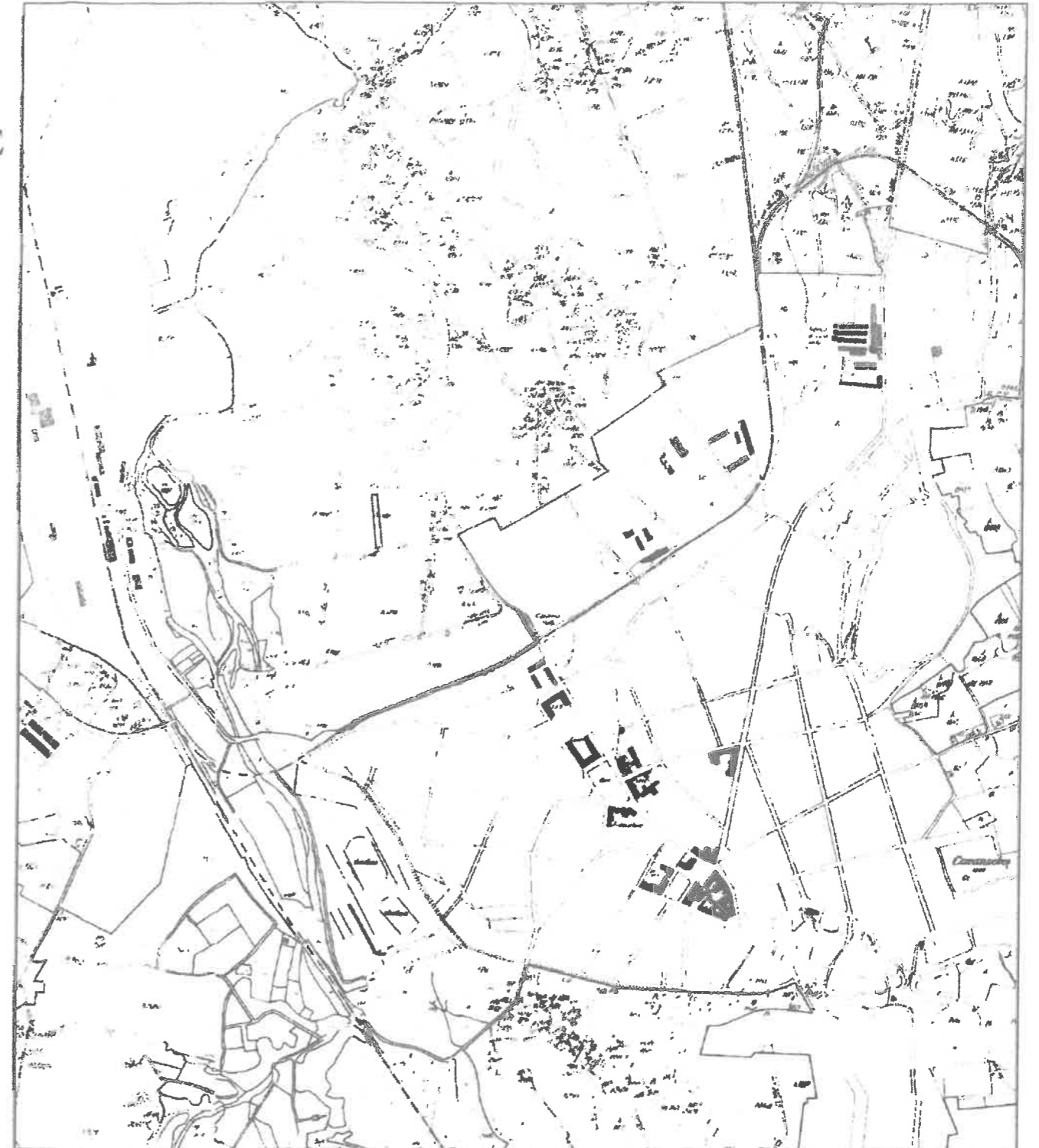
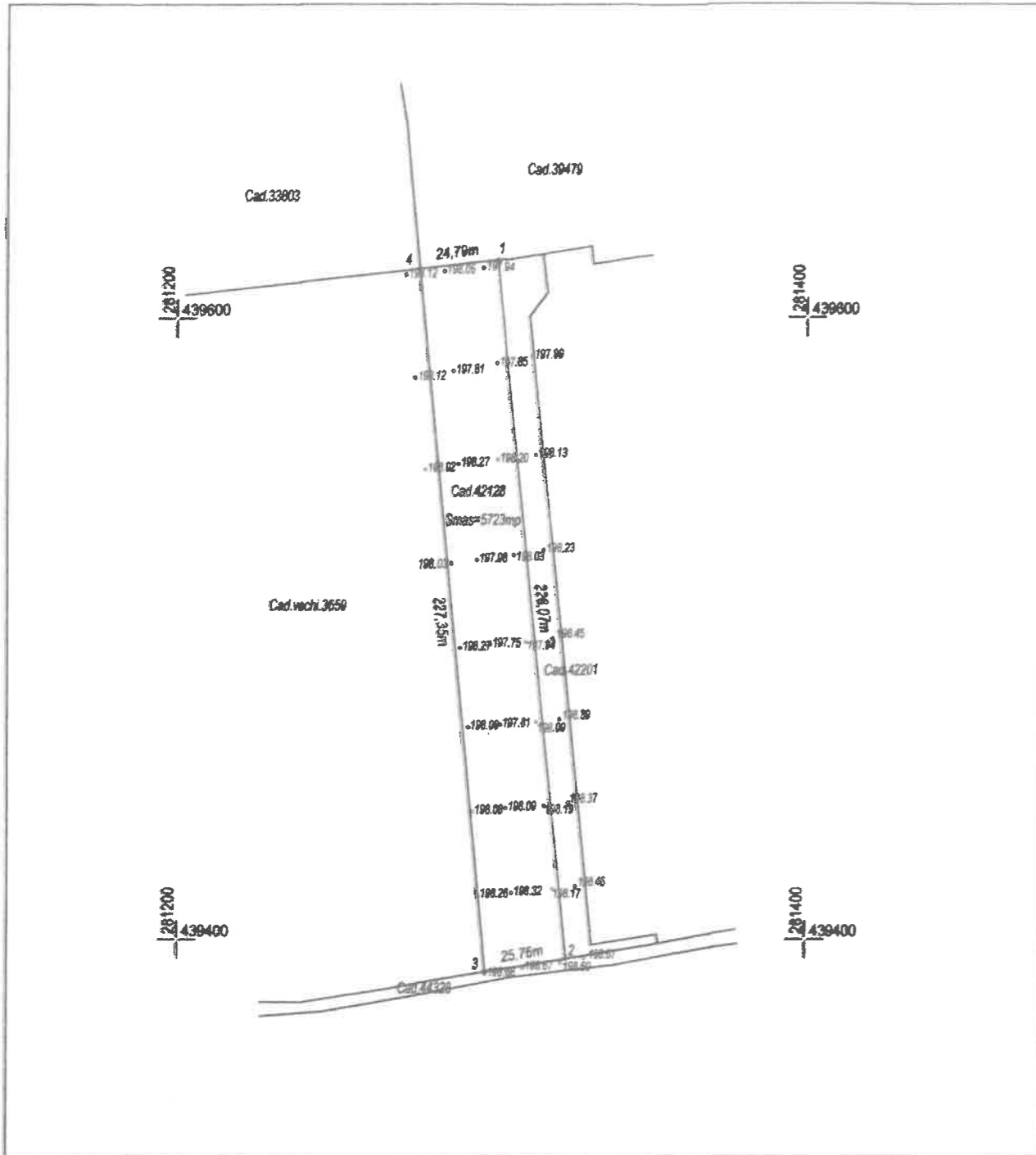


Mihnea Marcu

Intocmit
Arh. Mihnea Marcu

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:2000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:10000



Legenda

- 1 — 4 Limita de proprietate
- 198.68 Cote MN 1975

Tabel - Situatia juridica - CF 42128 Caransebes

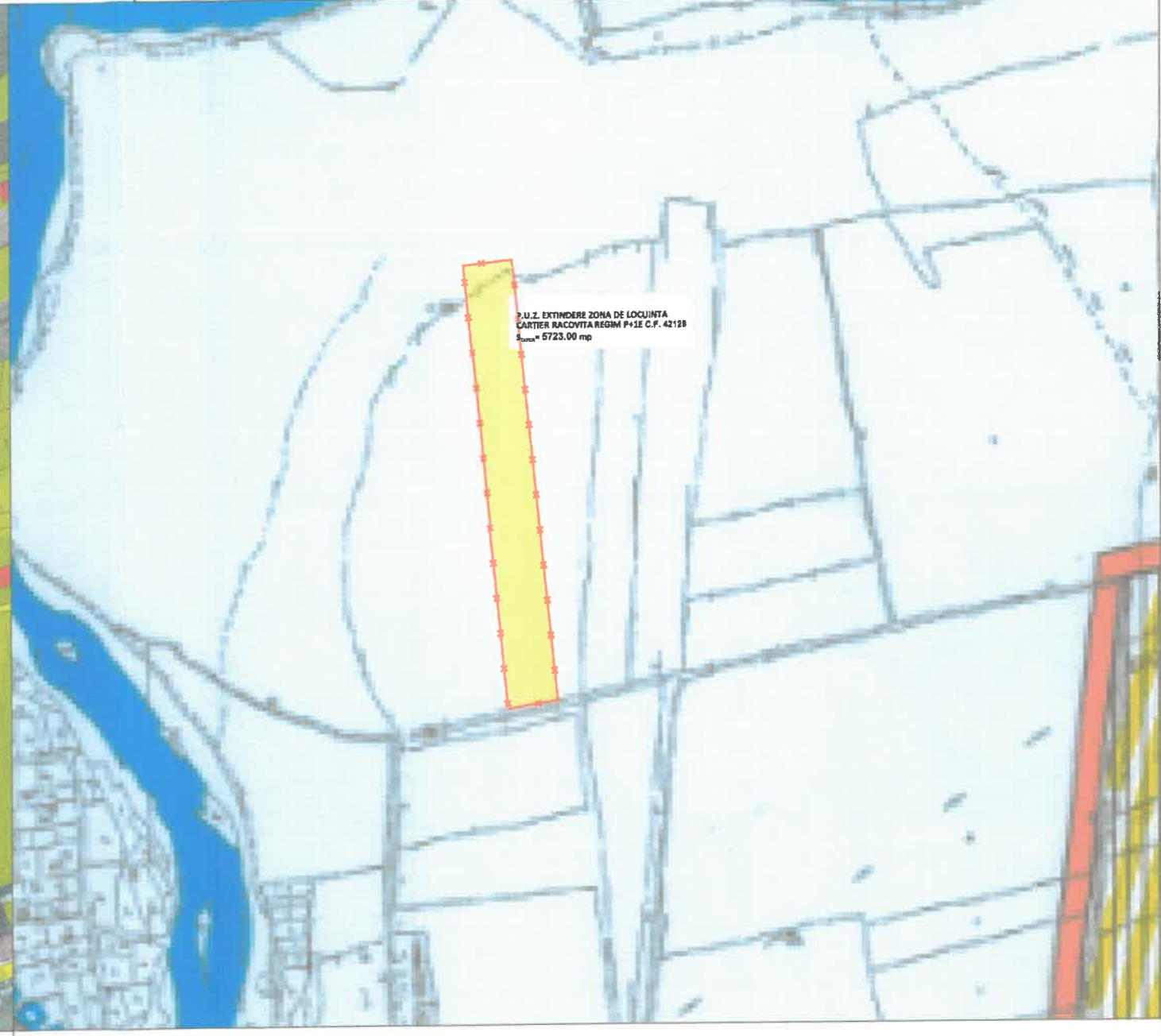
Nr.CF	Nr.top./ cad	Descrierea imobilului	supraf. (mp)	Proprietar	Sarcini
A. SITUATIA DIN CF					
42128	42128	Teren extravilan Arabil	5723	15532/10.05/2021 Act Notarial nr.1310 din 07.05.2021 Intabulare, drept de PROPRIETATE, drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5497/5723 Todori Daniel si sotia Todori Tabita Maria	NU SUNT

PFA Preda Victor Nicolae Localitatea Timisoara, Calea Buziasului, Bl.A1a, Et.2, Ap.3		PROIECT : Documentatie tehnica pentru obtinere aviz P.U.Z. privind imobilul cu nr. cad. 42128 inscris in CF 42128, mun.Caransebes, Jud.Caras Severin BENEFICIAR: TODOR DANIEL si sotia TABITA MARIA		NR.PR. 68
Sef proiect	ing.Preda Victor Nicolae	SCARA	OBIECTIV :	
Mas.topo.	ing.Preda Victor Nicolae	1:2000 1:10000	Plan Topografic Plan de incadrare in zona Tabel - Situatia juridica+inventar coordonate	
Desenat	ing.Preda Victor Nicolae	DATA:	NR.PLANSA : 1	
Verificat	ing.Preda Victor Nicolae	05/2022		



PLAN URBANISTIC Z O N A L

MUNICIPIUL CARANSEBES
PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE
CARTIER RACOVITA




INCADRARE ORTOFOTO OCPI

EXTRAZ P.U.G. CARANSEBES

UTR. 15

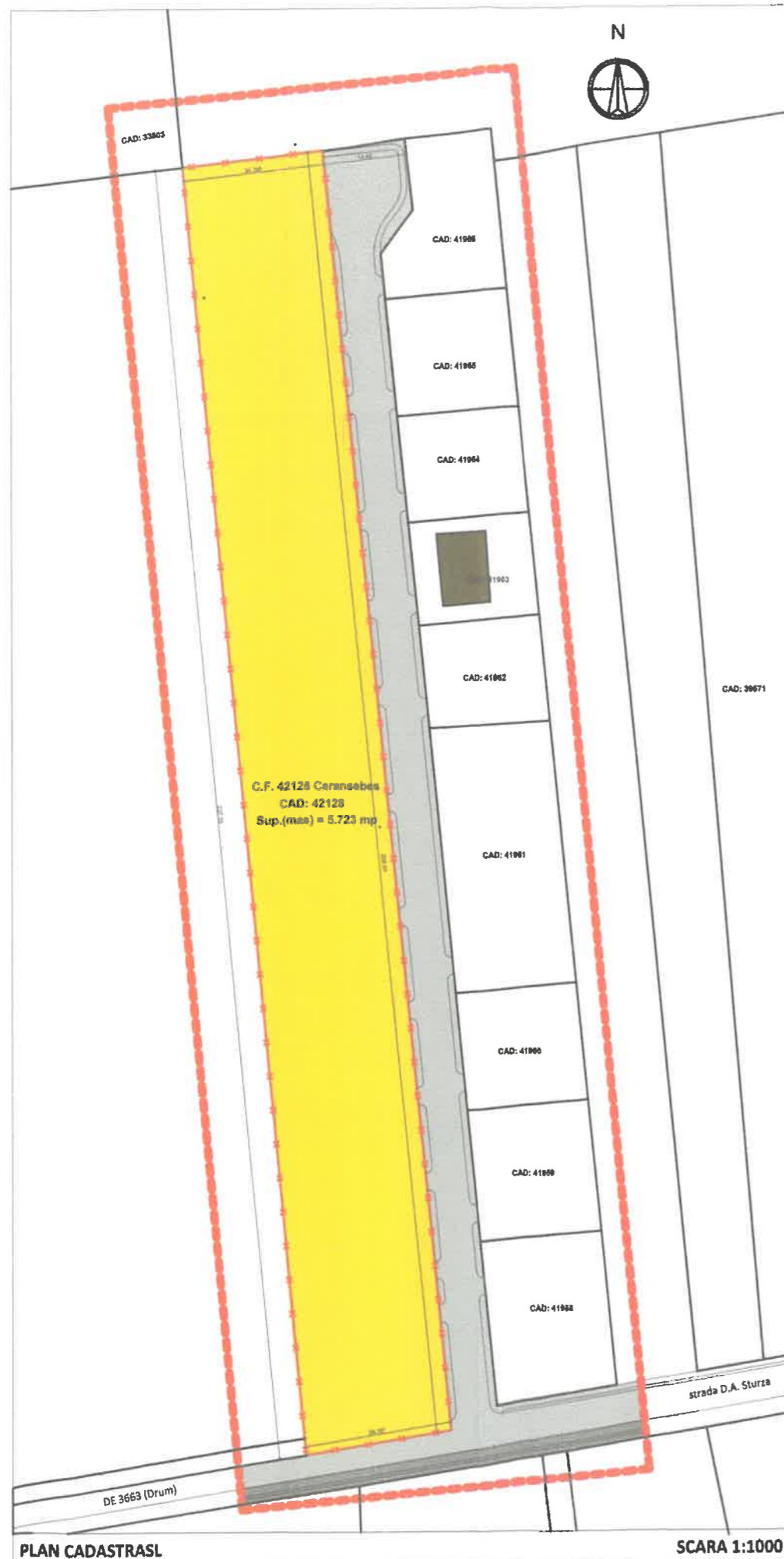


 Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6 J35/1331/18.04.2006 CUI 17496040		Beneficiar :	Proiect nr.:
		TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA	187/2021
SEF PROIECT	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	Scara:
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU	<i>Mihnea Marcu</i>	sc. 1:5000
DESENAT	MEZES ADRIAN	<i>Mezes Adrian</i>	Data:
			OCTOMBRIE 2021
		Titlu proiect :	
		PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	
		Titlu plansei :	
		INCADRARE IN TERITORIU	
		Faza:	Planșa nr.:
		PUZ	00



PLAN URBANISTIC Z O N A L


MUNICIPIUL CARANSEBES
PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE
CARTIER RACOVITA






LEGENDA

EXTRAVILAN CARANSEBES

ZONA -UTR 15

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA TEREN REGLEMENTAT
-  TEREN ANALIZAT IN PUZ
-  ZONA LOCUINTE EXISTENTE
-  STRAZI EXISTENTE
-  STRAZI PROPUSE



 LUGOJ, str. N. Pongracz nr. 8 J36/1331/18.04.2005 CUI 17498040		Beneficiar :		Proiect nr.:	
		TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA		157/2021	
SEF PROIECT	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect :	Faza:
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU		sc. 1:1000	PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA	PUZ
DESENAT	MEZES ADRIAN		Data:	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	Plansa nr.:
			OCTOMBRIE 2021	SITUATIE EXISTENTA	01



PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL CARANSEBES
PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE
CARTIER RACOVITA



PLAN CADASTRASL

SCARA 1:1000

LEGENDA

EXTRAVILAN CARANSEBES

ZONA -UTR 15

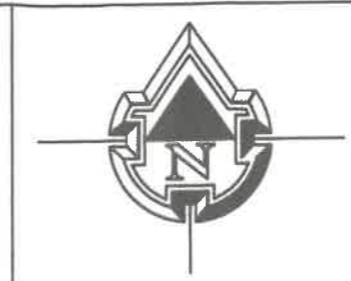
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA PARCELARE PROPUSA
- REGIM ALINIERE OBLIGATORIE
- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E
- ZONA LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+1E
- ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE
- STRAZI EXISTENTE
- TERENURI CE VOR FI CEDATE DOMENIULUI PUBLIC

INDICI URBANISTICI LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E
P.O.T. = 40% C.U.T. = 0.8
INDICI URBANISTICI LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+1E
P.O.T. = 40% C.U.T. = 0.8
INDICI URBANISTICI SPATII VEZI
P.O.T. = 15% C.U.T. = 0.2

	BILANT TERITORIAL	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
		(mp)	%	(mp)	%
1+2+3+4	TOTAL TEREN REGLEMENTAT	5 723.00	100	5 723.00	100
1	LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E	-	-	4 670.00	81.60
2	LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+1E	-	-	603.00	10.54
3	ZONA SPATII VEZI AMENAJATE	-	-	300.00	5.24
4	CAI DE CIRCULATIE	-	-	150.00	2.62



 J35/1331/18.04.2005 CUI 17486040		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Beneficiar :	Proiect nr.:
				TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA	157/2021
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU	SEMNATURA	Scara: sc. 1:1000	Titlu proiect :	Faza:
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU			PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA	PUZ
DESENAT	MEZES ADRIAN		Data: OCTOMBRIE 2021	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	
				Titlul plansei :	Plansa nr.:
				REGLEMENTARI URBANISTICE	02



PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL CARANSEBES PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA



LEGENDA

- | | |
|------------------------------|--|
| EXTRAVILAN CARANSEBES | ZONA -UTR 15 |
| | LIMITA ZONA STUDIATA |
| | LIMITA TEREN REGLEMENTAT |
| | LIMITA PARCELARE PROPUISA |
| | REGIM ALINIERE OBLIGATORIE |
| | ZONA LOCUINTE UNIMAFILIARE CU MAXIM P+1E |
| | ZONA LOCUINTE EXISTENTE |
| | ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT |
| | CONDUCTA DE APA EXISTENTA |
| | CONDUCTATA CANALIZARE EXISTENTA |
| | RETEA DE GAZE NATURALE EXISTENTA |
| | LES- EXISTENT |
| | CONDUCTA DE APA PROPUIS |
| | CONDUCTATA CANALIZARE - PROPUS |
| | LES- PROPUS |
| | RETEA DE GAZE NATURALE -PROPUS |

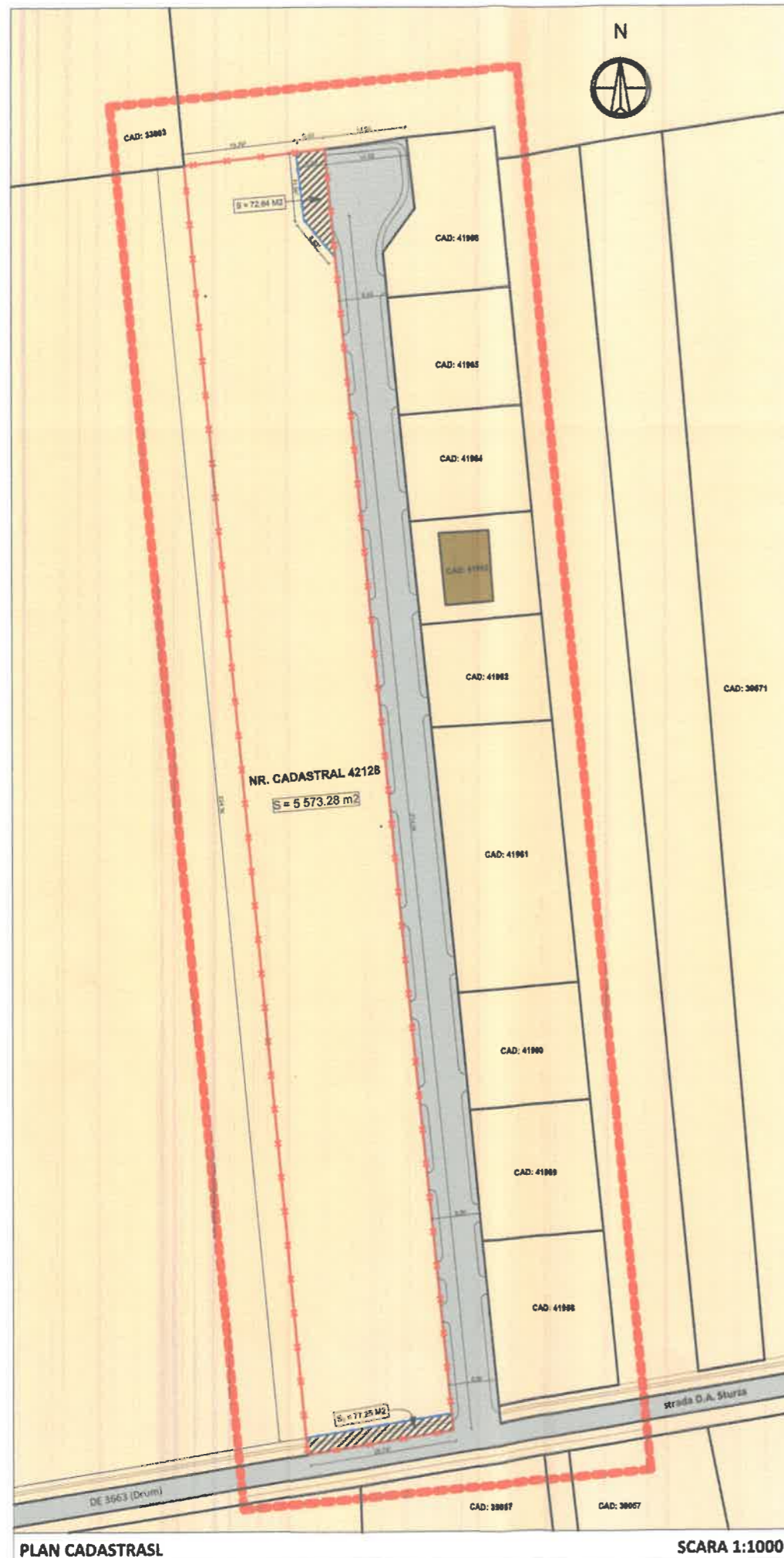


		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 8 CUI 17496040		Beneficiar :	Proiect nr.:
				TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA	157/2021
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect :	Faza:
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU		SC. 1:1000	PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA	PUZ
DESENAT	MEZES ADRIAN		Data:	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	Planșa nr.:
		OCTOMBRIE 2021		REGLEMENTARI ECHIPARE EDITITARA	03



PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL CARANSEBES PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA




PLAN CADASTRAL

SCARA 1:1000

LEGENDA

EXTRAVILAN CARANSEBES

ZONA -UTR 15

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA TEREN REGLEMENTAT
-  LIMITA PARCELARE PROPUSA
-  ZONA LOCUINTE EXISTENTE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR




(cf. Legii nr.18/1991 , republicata in 1998 privind fondul funciar)

-  TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PRIIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
-  TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIMARIEI CARANSEBES APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ACESTEIA, DE INTERES LOCAL

CIRCULATIA TERENURILOR

-  TERENURI CE VOR FI CEDATE DOMENIULUI PUBLIC



 J36/1331/18.04.2005 CUI 17496040		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Beneficiar :	Proiect nr.:
				TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITA MARIA	157/2021
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU	SEMNATURA	Scara: sc. 1:1000	Titlu proiect :	Faza:
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU			PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA	PUZ
DESENAT	MEZES ADRIAN		Data: OCTOMBRIE 2021	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	Planşa nr.:
				PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	04



PLAN CADASTRAL

SCARA 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL CARANSEBES PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA

LEGENDA

EXTRAVILAN CARANSEBES


ZONA -UTR 15

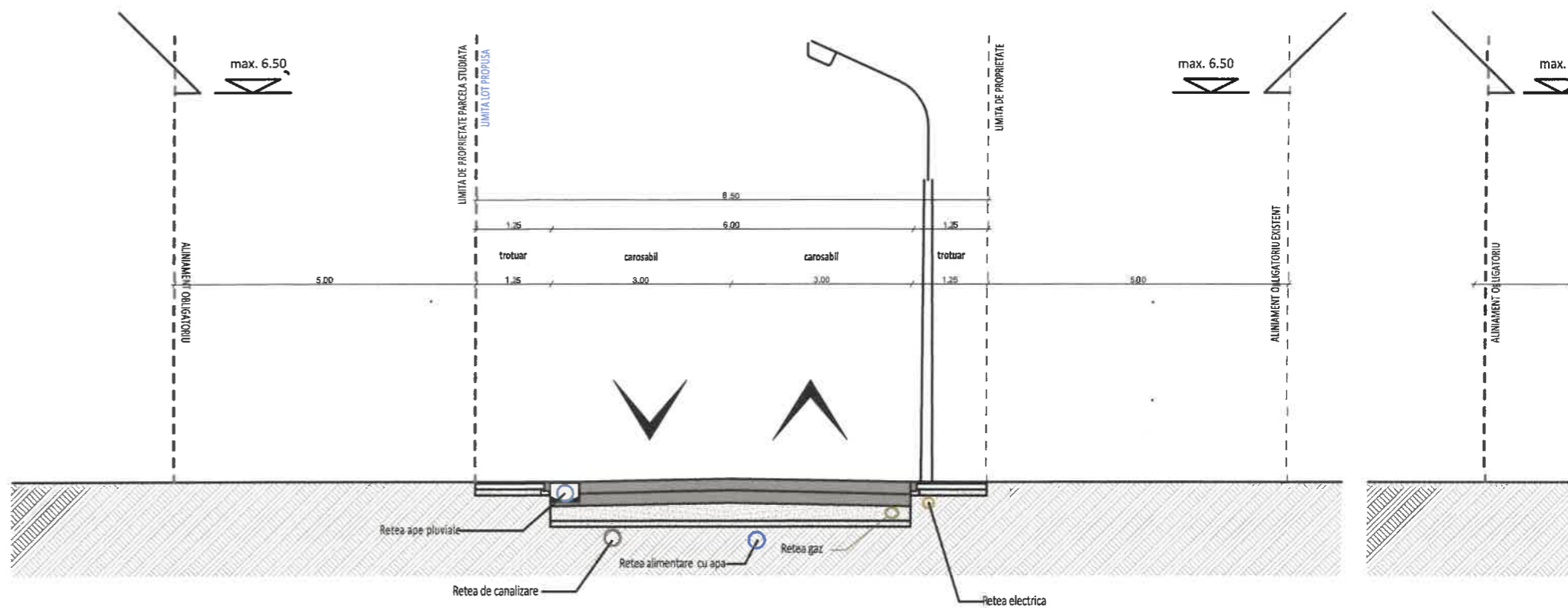
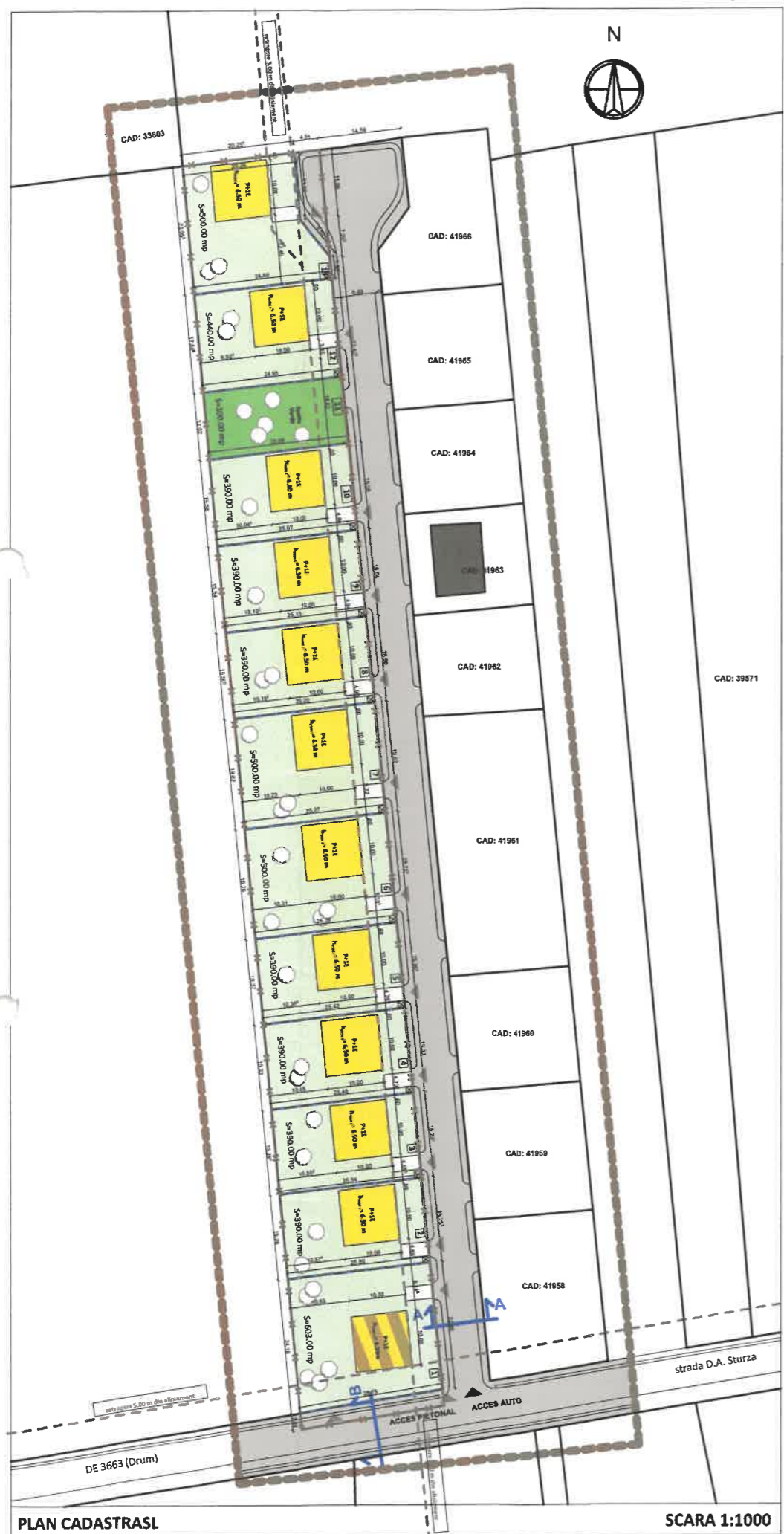
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA TEREN REGLEMENTAT
-  LIMITA PARCELARE PROPUSA
-  REGIM ALINIERE OBLIGATORIE
-  ZONA LOCUINTE EXISTENTE
-  ZONA LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E
-  ZONA LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+1E
-  ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT

INDICI URBANISTICI LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E	
P.O.T. = 40%	C.U.T. = 0.8
INDICI URBANISTICI LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+1E	
P.O.T. = 40%	C.U.T. = 0.8
INDICI URBANISTICI SPATIU VEZI	
P.O.T. = 15%	C.U.T. = 0.2

	BILANT TERITORIAL	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
		(mp)	%	(mp)	%
1+2+3+4	TOTAL TEREN REGLEMENTAT	5 723.00	100	5 723.00	100
1	LOCUINTE UNIFAMILIARE CU MAXIM P+1E	-	-	4 670.00	81.60
2	LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+1E	-	-	603.00	10.54
3	ZONA SPATIU VERZI AMENAJATE	-	-	300.00	5.24
4	CAI DE CIRCULATIE	-	-	150.00	2.62



 336/1331/18.04.2005 CUI 17496040		Lugoj, str. N. Pongracz nr. 6		Beneficiar :	Proiect nr.:
				TODOR DANIEL SI SOTIA TODOR TABITAMARIA	157/2021
SEF PROIECT	arh. MIHNEA MARCU	SEMNATURA	Scara: SC. 1:1000	Titlu proiect :	Faza:
PROIECTAT	arh. MIHNEA MARCU			PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE CARTIER RACOVITA	PUZ
DESENAT	MEZES ADRIAN		Data: OCTOMBRIE 2021	Localitatea Caransebes, Judetul Caras-Severin	
				Titlul plansei :	Planșa nr.:
				MOBILARE URBANĂ	05



P.T.T. A-A Profil transversal
SCARA 1:200

P.T.T. B-B Profil transversa
SCARA 1:200

