

## FOAIE DE CAPĂT

---

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

**SUPRAFAȚĂ :** 46 650 mp

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

**BENEFICIAR:** S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.

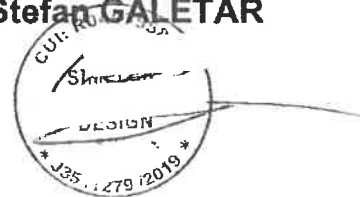
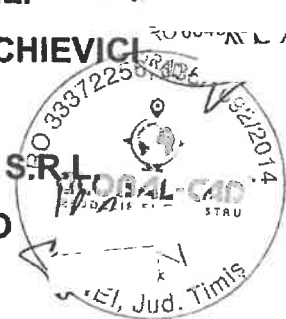
**NR PROIECT:** 142/2022

**FAZA :** P.U.Z.

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

## LISTA DE RESPONSABILITĂȚII

- 1. PROIECTANT GENERAL:** **S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L.**  
**UTVIN Nr. 118A jud. Timiș**  
**TEL 0729109943**  
**sofiadiu@yahoo.com**  
**arhitect SONELA DIU**
- 2. R.U.R.:** **arhitect Loredana PESCARIU**
- 3.ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** **SC EST GAZ S.R.L.**  
**Ing. Calin SEBARCHIEVICI**
- 4.TOPOGRAFIA :** **SC GLOBAL CAD S.R.L.**  
**Ing. Levente BIRO**
- 6. LUCRĂRI RUTIERE :** **SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL**  
**Ing. Stefan GALETAR**





## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

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

### 1.INTRODUCERE

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

### 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

### 3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

### 4.Concluzii

### 5. Regulament local de urbanism aferent PUZ

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

### B. PIESE DESENATE

- Planșa U01, Încadrare pe planul cadastral, Încadrare Google Maps
- Planșa U02 Plan - Situația existentă sc.1:1000
- Planșa U03 Plan - Reglementări urbanistice sc.1:1000
- Planșa 02 ED Plan reglementari – lucrari edilitare sc.1:1000
- Planșa 02 IE Propunere rețele electrice și de telecomunicații sc.1:1000
- Planșa U04 Plan - Proprietatea asupra terenurilor si obiective de utilitate publica sc.1:1000
- Planșa U05 Plan - Propunere de mobilare urbanistica sc.1:1000
- Planșa U06 Plan - Studiu de cvartal sc.1:2000

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1.0. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE ALE DOCUMENTAȚIEI

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

**SUPRAFAȚĂ :** 46 650 mp

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

**BENEFICIAR:** S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.

**FAZA :** PUZ- Etapa 3

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

**DATA :** IANUARIE 2023

#### 1.1. OBIECTUL P.U.Z.-ului

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

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

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

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

Documentația este întocmită în conformitate cu:

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

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

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

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

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

**CODUL CIVIL** – reglementări privind amplasamentul construcțiilor, republicat.

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

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

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 855/2001 privind modificarea HG 525/1996 și Anexa la HG 855/2001 cu Norma metodologică privind finanțarea elaborării și/sau actualizării Planurilor

Urbanistice Generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism.



**LEGEA FONDULUI FUNCJAR nr.18 / 1991**, republicată.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.0. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

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

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

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

Parcela este situata la nord de intravilanul localității Caransebes.

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

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

### **2.3.APROPIEREA AMPLASAMENTULUI CU LOCALITATEA. VECINĂTĂȚI**

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

- la nord – teren arabil în extravilan;
- la vest – teren arabil în extravilan și parcela CF.nr. 36118
- la sud – teren cu construcție hala industrială cu anexe CF Nr.30444; și strada Varful Gugu
- la est – drum național DN68

### **2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

#### **a. Considerații generale.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Considerată ca o depresiune submontană, depresiunea Caransebeșului desparte munții înalți și masivi din nord și est, de dealurile joase din vest și de câmpia din nord-vest. Suprafața ei este redusă – circa 120 km<sup>2</sup> (de la Constantin Daicoviciu până la Cheile Armenișului – 40 km, iar de la gara Cornuțel până la est de Bucova – aproximativ la fel). Depresiunea are forma unei cuvete ovale pe direcția NV-SE, cu două trimiteri pe direcțiile V-E și N-S pe văile celor două râuri: Bistra și Timișul superior.

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

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

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



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

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

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

#### **b. Relieful.**

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

Considerată ca o depresiune submontană, depresiunea Caransebeșului desparte munții înalți și masivi din nord și est, de dealurile joase din vest și de câmpia din nord-vest. Suprafața ei este redusă – circa 120 km<sup>2</sup> (de la Constantin Daicoviciu până la Cheile Armenișului – 40 km, iar de la gara Cornuțel până la est de Bucova – aproximativ la fel). Depresiunea are forma unei cuvete ovale pe direcția NV-SE, cu două trimiteri pe direcțiile V-E și N-S pe văile celor două râuri: Bistra și Timișul superior.

#### **c. Date geotehnice. Adâncimea maximă de îngheț.**

Terenul este constituit din materiale foarte diverse.

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

#### **d. Seismicitate**

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

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

#### **e. Date climatologice. Regimul eolian.**

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

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



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

**f. Arii protejate.**

Suprafaţa studiată NU se află sub incidenţa ariilor protejate.

**2.5. CIRCULAȚIA**

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

**2.6. OCUPAREA TERENURILOR**

**a. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

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

Folosința actuală a parcelei studiate – Teren arabil în extravilan . Zona nu prezintă riscuri naturale.

**b. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

Conform prevederilor P.U.Z.–ul propus, se prevede o zonă industrială pentru producție și depozitare precum și anexele aferente funcționării.

**c. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

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

**d. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

În zona aferentă terenului studiat nu există construcții. În vecinătatea terenului există construcții industriale.

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

Ținând cont terenul studiat se afla în orașul Caransebes și apropierea Comunelor Jupa și Obreja precum și orașului Otelul Rosu, propunerea zonei industriale va genera noi locuri de muncă și dezvoltarea zonei în apropiere prin stabilirea unei mai ample zone industriale.

**f. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**

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

#### **g. PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

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

### **2.7. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.8. PROBLEME DE MEDIU**

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

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

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

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

a) **Relatia cadru natural –cadru construit**

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

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

b) **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

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

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

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

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

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

## **2.9. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

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

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

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

### **3.0. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

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

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

#### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. CARANSEBES**

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

#### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

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

#### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

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

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCIONALĂ – REGLEMENTĂRI** **BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI**

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

- mobilarea parcelei cu nr. Top. 42487 Caransebes, cu suprafața de 46.650 mp, cu scopul dezvoltării unei zone industriale funcțiuni de depozitare și producție cu anexe aferente.

Confortul ridicat de funcționare impune:

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

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

<b>CF 42487</b>	
<b>INDUSTRIAL</b>	
LOT	46.650

Suprafață C.F. = 46.650 mp

Suprafață măsurată = 46.650 mp

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	%
SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	46.650	46.650	100,00
Suprafata construabila posibila	=====	18 291	39.2% din max.60
Suprafata spatii verzi amenajate	=====	17 873	38.32% si min.20.1
Suprafata spatii betonate si parcare	=====	10 486	22,48% min. 19.9%
Suprafata zone betonate si circulatii auto	=====	7 976	
Suprafata parcare	=====	2 510	

<b>P.O.T.</b>	=====	<b>39.2%</b>	<b>Max.60 %</b>
<b>C.U.T.</b>	=====	<b>0.4</b>	<b>Max 1.2</b>

Pe suprafata construabila se propun:

Hala de productie si depozitare placute de frana cu zona de birouri aferente care se propune a se amplasa in partea de sud al halei la parter si la mezanin sau etaj. Se propune un culoar de distribuire a spatilor la mijloc unde pe ambele parti vor fi spatii pentru birouri, zona pentru sedinte, cantina si alte zone necesare pentru fuctionarea optima. Anexele aferente sunt urmatoarele:

- Statia de compresoare pentru preparare aer comprimat – 94 mp
- Grup hidrofor si centrala termica pentru preparare apa menajera-171mp
- Punct transformare si distributie de electricitate-188 mp
- Statie de pompe pentru hidranti si sprinklere – 115 mp
- Instalatie de climatizare/Platforma tehnica pentru echipamente de racire tehnologica si climatizare -48 mp.
- Magazie/ depozitare temporara deseuri de carton -200mp
- Statie de transformare PUNCT TRAFO amplasata pe partea de est al terenului.- 507 mp

Pe lungimea halei in partea de vest alipita de acesta se vor amplasa echipamentele de extragere praf si de reciclare de gaze arse.

**ZONA INDUSTRIALA** cuprinde 1 lot 46.650 mp

Funcțiunea propusă este cea industrială pentru productie si depozitare cu birouri si spatile anexe aferente.

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

Structura unei placute de frana este alcatuita din :

- Plăcuță metalică
- Strat Adeziv
- Material frictiune

Etapele de desfasurare a procesului de productie sunt:

**a) Receptie marfa**

- Descarcarea din tir cu ajutorul stivuitoarelor electrice;
- Depozitarea materiei prime pe rafturile din cadrul depozitului de materiale. Preparatele chimice utilizate in procesul de productie sunt depozitate in depozitul intermediar, pana la utilizare;
- Pregatirea materiei prime pentru productie;
- Livrarea materiei prime pe liniile de productie;



- Preluarea de probe pentru controlul calitativ;

#### **b) Pregătirea placutelor**

- Transportarea placutelor metalice pe conveyer
- Inscriptionare laser pe cantul suportului metalic (optional)
- Sablarea placutelor metalice
- Aplicarea adezivului
- Uscarea adezivului in cuptor
- Racirea in racitor
- Transportarea pe benzi transportatoare

#### **c) Preparare mixuri:**

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

#### **d) Procesul de producție**

##### *d.1 Presarea placutelor*

- Transportarea mixului (materialului de fricțiune) prin acționare pneumatică
- presarea efectivă în prese - prin acest proces rasina din masa de fricțiune se topește, formând astfel placuta de frana.

##### *d.9 Uscarea*

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

##### *d.11 Vopsirea*

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

##### *d.14 Asamblarea*

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

##### *d.15 Ambalarea*

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

#### e) Expedierea

- Înainte de încărcare, placutele de frana impachetate și cele neimpachetate se depozitează pe rafturi;
- Manipularea produselor se realizează cu stivuitoare.

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

Amplasarea zonelor de birouri trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1, 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de birouri.

Amplasarea construcțiilor se va face la o retragere de minim 13.00 m față de frontul stradal pe DN68, respectând zona de protecție de min. 26 m de la axa drumului național conform OUG 43/1997 actualizat în 2022.

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

Construcțiile se vor amplasa la minimum 2 m față de limitele în partea de sud și 13.00 m în partea de est către parcela cu CF Nr. 30444, având în vedere că aceste parcele aparțin aceluiași proprietar și vor folosi în comun circulațiile deja create în parcela vecină cu CF Nr. 30444. În partea Nordică clădirile se vor amplasa la minimum 10.00 m față de limita nordică a terenului. Retragera pe partea cu strada Varful Gugu va fi de 30.00 m. Regimul de înălțime va fi maxim P+4E.

#### ZONA spații verzi

Se va avea în vedere asigurarea spațiilor verzi nu mai puțin de 20.1% din suprafața totală luată în studiu. Se vor planta pomi și plante decorative pentru amenajarea spațiilor verzi. Se poate monta și signalistica TOTEM sau/si cabina poarta.

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

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

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

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

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE**

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

#### **1. ECHIPARE EDILITARĂ**

##### **1.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

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

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

##### **1.2. SITUAȚIA PROPUȘĂ**

###### **Ape pluviale**

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

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

Pentru preluarea **apelor pluviale de pe platforma parcarii** se vor prevedea guri de scurgere (GS) și o rețea de conducte din PVC-KG Dn160, după care se va prevedea un **separator de hidrocarburi și nisip (SH)** amplasat conform pieselor desenate, de capacitate **Q=20 l/s**. După separatorul de hidrocarburi apele pluviale se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială propusă aici.

Se vor colecta și **apele pluviale de pe acoperișul birourilor și al halei propuse** după care,

prin intermediul unei rețele de conducte din PVC-KG (cu diametre cuprinse între Dn160 și Dn 400) și a caminelor pluviale propuse (CP) se

vor deversa in bazinul de retentie ape pluviale RR propus de capacitate  $V = 490 \text{ m}^3$ . Apele colectate vor fi ulterior folosite la un sistem de irigatie spatii verzi si deasemenea aceasta apa colectata va fi utilizata la spalarea trotuarelor si a platformelor. Se propune utilizarea apei pluviale si pentru asigurarea alimentarii cu apa a rezervoarelor vaselor de closet aferente birourilor in vederea reducerii consumului de apa potabila. Lungimea conductelor sistemului de canalizare pluvial insumeaza circa 900 metri.

### **Iluminat**

Se va da o atentie deosebita iluminatului in interior parcelei. Iluminatul cailor de circulatie in interiorul parcele si strazii cu drept de servitute se va realiza cu corpuri de iluminat tip proiector, montate in varful stalpilor. Acestea vor fi echipate cu surse LED.

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

Se recomanda ca toate retelele stradale de alimentare cu energie electrica sa se realizeze subteran.

### **Gestiunea deseurilor**

Se vor prevedea platforme pentru pubelele de gunoi.

Se va organiza o colectare selectiva a deseurilor urmand ca deseurile reciclabile sa fie predate spre re folosire, iar cele de natura menajera sa fie colectate in pubele amplasate pe platforme betonate special prevazute de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate asigurate de catre SC. TRANSAL URBIS SRL ,

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

Transportul deseurilor periculoase se va realiza de catre societati autorizate ADR. Documentele de transport se intocmesc conform HG 1061/2008

Evidenta deseurilor va fi tinuta in conformitate cu HG 856/2002 din 16 august 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase..

### **Parcaje**

Autorizarea executarii lucrarilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform normativelor in vigoare.

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

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

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

### **Trafic**

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

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI

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

#### **ANEXA Nr. 1**

**CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului**

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

**1.a. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Evaluarea semnificației efectelor pe care obiectivul proiectului de față le poate determina asupra mediului, se individualizează ca urmare a macro-impactului ipotetic asupra componentelor naturale și antropice. Influența prevăzută este împărțită în două faze, de construcție și de utilizare.

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

**Apa**

Prin *alimentarea cu apă* în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale. Schimbarea

destinației terenului este în acord cu dezvoltarea de ansamblu a zonei care se dorește a fi o zona industrială cu potențial.

*Canalizarea menajeră* în prezent terenul nu este sistematizat;

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

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

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

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

Factori de mediu posibil afectați:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.b. Natura cumulative a efectelor**

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

### **2.c. Natura transfrontieră a efectelor**

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

### **2.d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu**

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

### **2.e. Mărimea și spațialitatea efectelor**

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

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

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

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

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



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

#### **2.f.iii. Folosirea terenului în mod intensiv**

Nu este cazul.

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

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

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ. CIRCULAȚIA TERENURILOR**

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

Tipurile de proprietate identificate sunt:

- terenuri aparținând domeniului privat.

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

### **3.9. CATEGORII DE COSTURILE CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE .**

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

-lucrări tehnice edilitare:extinderea rețelilor de apă și canal, gaz, canalizare pluvială, rețea electrică ,

### **4.0. CONCLUZII MASURI IN CONTINUARE**

#### **4.1. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI**

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

## **4.2. CONSECINTELE ECONOMIC-SOCIALE**

Prin PUZ se propune:

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

## **5. PROPUNERI DE INFORMARE A PUBLICULUI**

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

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

Din partea investitorului se vor asigura financiar urmatoarele categorii de lucrari:

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

## **7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

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

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

a) Planul Urbanistic General inițiat la comanda Consiliul Local Municipiului Caransebes;

b) asigurarea amplasamentelor și amenajările necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă;

c) consolidarea localităților prin compensarea cu noile capacități de deservire și dotare propuse în extravilan.

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

Întocmit  
arh. Sonela DIU



Specialist RUR  
arh. Loredana PESCARU



**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
afereant P.U.Z.**

**DENUMIRE PROIECT :** *PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU ANEXELE AFERENTE , Jud. CARAS-SEVERIN, nr. Cad. 42487 / nr. C.F. 42487*

**SUPRAFAȚĂ :** *46 650 mp*

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

**BENEFICIAR:** *S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.*

**NR PROIECT:** *142/2022*

**FAZA :** *P.U.Z*

**PROIECTANT :** *S.C. SD PROIECT STUDIO S.R.L.  
UTVIN Nr. 118A ju*

# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

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

## 1. DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planului urbanistic zonal precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

Regulamentul local de urbanism stabilește, conform legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora. Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Prevederile prezentului regulament vor fi corelate cu evoluția legislației de specialitate prin grija Consiliului Local și al elaboratorului.

### 2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism stau următoarele acte normative:

- ❖ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată;
- ❖ Ordinul nr. 233/2016 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, modificată și completată,
- ❖ "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T.;
- ❖ Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - indicativ GM-007-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- ❖ Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, republicată;
- ❖ Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- ❖ Normele metodologice de aplicare ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- ❖ Codul Civil;
- ❖ Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- ❖ Hotărârea C.J.Timiș nr. 115/27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor urbanistice și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș, ce are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate;
- ❖ Hotărârea C.J.Timiș nr. 87/14.12.2004 pentru aprobarea reglementărilor urbanistice și indicatorilor teritoriali obligatorii privind dezvoltările urbane din extravilanul orașelor și comunelor din județul Timiș;
- ❖ Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare;
- ❖ OMS 119/2014 (actualizat), pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- ❖ Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea OMS nr. 119/2014;
- ❖ Legea 114/1996, actualizata - Legea Locuintei;
- ❖ Legea nr. 7/1996 – a Cadastrului și Publicității Imobiliare (actualizata);
- ❖ Legea nr. 84 din 12.07.1996, privind imbunatatirile funciare;
- ❖ Ordonanta nr. 43/2000, privind protejarea patrimoniului arheologic;
- ❖ Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,
- ❖ Legea apelor nr. 107/1996, republicata;
- ❖ Legea nr. 33/1994 privind Exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- ❖ Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- ❖ Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- ❖ Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

### 3. Domeniu de aplicare

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

la vest – teren arabil in extravilan si parcela CF.nr. 36118; la sud – teren cu constructie hala industriala cu anexe cu CF Nr.30444; si strada Varful Gugu, la est – drum national DN68. Zona aflată în studiu este identificată prin C.F. 42487, nr.cad 42487, în suprafață de 46.650 mp, arabil in extravilan.

Limita zonei studiate este figurată în planșa cu REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal cu linie roșie.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica. În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

Prevederile PUZ si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odata aprobate, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

## 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 2.1.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

La faza de executie in cazul descoperirii unor vestigii arheologice în timpul lucrărilor, există obligativitatea de a anunța autoritățile locale și DJC Caras- Severin în cel mult 72 ore, conform OG nr. 43/2000.

### 2.2.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerate ca prioritare fără ca enumerarea să fi limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- HGR nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

### **2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.**

Construcțiile (principale și anexe) se vor amplasa în zona de implantare conform planșei de Reglementări urbanistice.

### **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

Accesul pe teren se va realiza printr-un drum de servitute învecinat cu nr. CF 30444 aflat în proprietatea SC TMD FRICTION ROMANIA SRL.

### **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Echiparea edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor existente din zonă.

### **2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.**

Forma terenul pe care se realizează PUZ este neregulată. Nu urmează a se realiza dezmembrări.

### **2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri.**

Spațiile verzi se vor amplasa ca zonă de protecție a DN și în zona posterioară a parcelei cu o lățime de 10,0m. Suprafața de spațiu verde va fi de minim 20,1% din total suprafață.

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

## **3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Subzona pentru clădiri industriale (S)P, (S)P+Mezanin, max.(S)P+4E și anexele pentru zona industrială, cu regim maxim de (S) P
- Subzonă mixtă pentru parcuri, circulații interioare,
- Subzona pentru spații verzi

## **4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

### **ID – ZONA INDUSTRIALĂ**

#### **GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**

##### **Art.1 Funcțiunea dominantă**

Este cea industrială, zona fiind compusă din hala industrială pentru producție și depozitare

#### **Art.2 Funcțiunile adiacente admise ale zonei:**

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

### **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **Art.3 Utilizări permise:**

- industrie
- producție
- depozitare
- anexe aferente
- totem
- birouri
- dotări și servicii compatibile cu zona industrială
- accese carosabile
- parcaje
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente
- spații verzi

#### **Art.4 Utilizări permise cu condiții:**

- Nu este cazul

#### **Art.5 Interdicții temporare de construire**

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

#### **Art.6 Interdicții definitive (permanente).**

- Locuire.

### **SECȚIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**



## **i. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii**

### **Art.7 Orientarea față de punctele cardinale.**

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

### **Art.8 Amplasarea față de drumuri publice**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje;
- conducte de alimentare cu apă, canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații.

### **Art.9 Amplasarea față de căile navigabile existente**

Nu este cazul.

### **Art.10 Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

### **Art.11 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

### **Art.13 Amplasarea față de aliniament**

Nu este cazul, nefiind aliniament în zona. Se va păstra distanța de min. 13.00 m față de frontul stradal pe DN68.

### **Art.14 Amplasarea în interiorul parcelei**

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

Construcțiile se vor amplasa la minimum 2 m față de limitele în partea de sud și 13.00 m în partea de est către parcela cu CF Nr. 30444, având în vedere că aceste parcele aparțin aceluiași proprietar și vor folosi în comun circulațiile deja create în parcela vecină cu CF Nr. 30444. În partea nordică clădirile se vor amplasa la minimum 10.00 m față de limita nordică a terenului. Retragera pe partea cu strada Varful Gugu va fi de 30.00 m

**Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:**

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

## **ii. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **Art.15 Accese carosabile**

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

### **Art.16 Accese pietonale**

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de platforme și drumuri, care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel.

### **Art.17 Stationarea autovehiculelor**

Stationarea autovehiculelor se face în spații special amenajate sau stabilite și semnalizate corespunzător.

## **iii. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

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

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

### **Art.19 Realizarea de rețele tehnico-edilitare.**

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

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

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

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

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

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

#### Alimentare cu apă-canal

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

#### Alimentare cu căldură

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

#### Rețea gaze naturale

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

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

#### Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

#### Telefonie

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

#### Rețea TVC

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

### **iv. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

#### **Art.21 Parcelarea**

Ulterior aprobării PUZ se pot alipi / dezlipi parcele respectând prevederile prezentului regulament. Se pot dezmembra parcele respectând următoarele condiții:

- Suprafața minimă a unei parcele este de 2000 m<sup>2</sup>.
- Frontul minim de 25.0m pentru clădiri izolate sau cuplate.
- Adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

#### **Art.22 Înălțimea construcțiilor**

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

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

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

##### *Dispoziții generale*

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

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

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

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

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

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

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

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

#### **Acoperișuri**

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

#### **Art.24 Indici urbanistici**

P.O.T. maxim = 60%.

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

### **v. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

#### **Art.25 Parcaje**

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Se propun un număr de 100 locurilor de parcare, dar numărul necesar se va calcula în funcție de mărimea și numărul de angajați al viitoarei construcții propuse și al normativelor în vigoare.

#### **Art.26 Spații verzi**

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

#### **Art.27 Împrejuriri**

Împrejuririle nu vor depăși în înălțime împrejuririle de pe frontul stradal respectiv. Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul clădirii în interior se vor realiza împrejuriri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejuriri va fi de maximum 2,00 m.

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

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

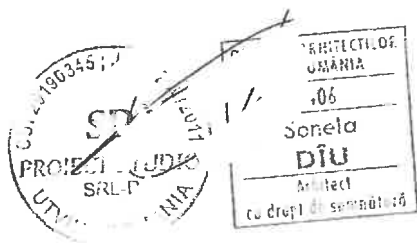
## CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PUG- Municipiul Caransebes, aflat în lucru.

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

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

Întocmit  
arh. Sonela DIU



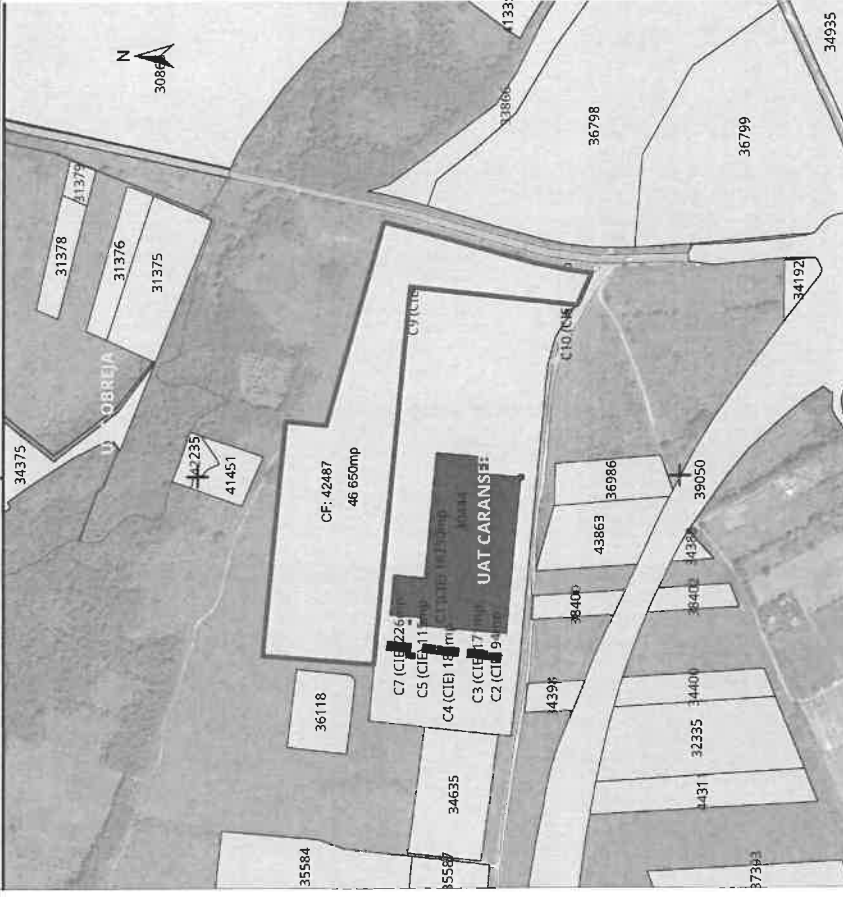
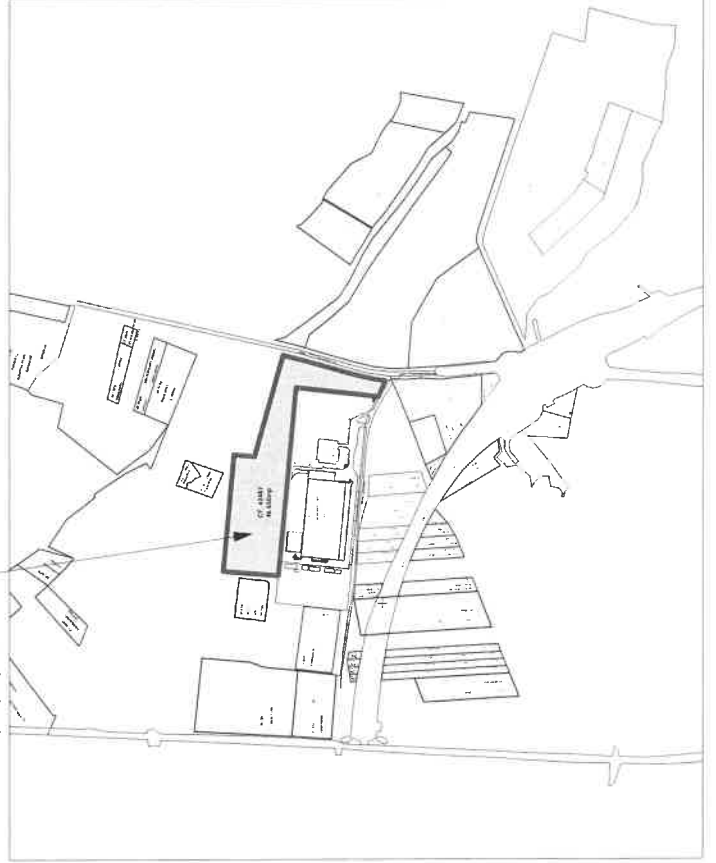
Specialist RUR  
arh. Loredana PESCARU







TERENUL STUDIAT



verificat:		beneficiar:	S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.	pc. nr.:	142/2022
verificat:		titlu proiect:	Elaborare PUZ-Construire hala Industrială pentru productie si depozitare cu anexele aferente	loc.:	P.U.Z.
		amplasament:	Caransebes, CF. 42487 Jud. Caras Severin	planşa nr.:	01U
		nume:	S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L.		
specificatie:		scara:	1:5000		
set proiect:		specialist:	RUR, L. PESCARIU		
proiectat:		arf.:	Sonela DIU		
desenat:		arf.:	Sonela DIU		
		data:	30.03.2022		
		semnatura:			
		UUVIN Nr. 1184			
		RO 0729109943			
		mail. sonela@proiectstudio.com			















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



**LEGENDA P.U.Z.**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- - - LIMITE PARCELA SI PUSE MODIFICARI 1:46.650 mp

**FOLOSINTA TERENURILOR**

- [Hatched pattern] SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE EXISTENTA
- [Hatched pattern] SUBZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUISA
- [Hatched pattern] CLADIRE EXISTENTA PE TERENUL INVECINAT
- [Hatched pattern] ZONA PASUNAT
- [Hatched pattern] TEREN ARABIL NEREGLAMENTAT
- [Hatched pattern] ZONA IMPLANTARE A CLADIRILOR
- [Hatched pattern] ZONA VERDE CONCENTRATA PROPUISA
- [Hatched pattern] ZONA DE MICA, PRODUCTIE SERVICII DE TIP INDUSTRIAL COA propusa IN PUG CARANSEBES in curs de elaborare
- [Hatched pattern] ZONA DE ACTIVITATI NEPOLLUANTE. SERVICII DEPOZITARE DIE propusa IN PUG CARANSEBES in curs de elaborare

**CAI DE COMUNICATIE**

- [Hatched pattern] DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- [Hatched pattern] DRUMURI EXISTENTE
- [Hatched pattern] DRUMURI DE PERSPECTIVA
- [Hatched pattern] DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE IN PERSPECTIVA
- [Hatched pattern] DRUM CU SERVICIUTE PROPUIS PENTRU ACCES TEREN CARE FACE OBIECT P.U.Z

**RETELE EXISTENTE**

CONDUCTA DE GAZ NATURAL, presiune medie pozata subteran

Client (teritori)	g. m.	Existenti	g. m.	Propus	% m. s.
	46.650 mp	100%	46.650 mp	100%	100%
Suprafata anuala	46.650 mp				
Suprafata constructiile pozate	14.000 mp (30%)				Max. 30%
Suprafata spatiu verde amenajate	18.120 mp (39%)				Max. 20.1%
Suprafata spatiu liber (total)	14.530 mp (31%)				Max. 100%
P.U.Z. in conformitate cu art. 118 din Legea nr. 347/2006 art. 118 alin. 1, 2 si 3					
C.A.T.					



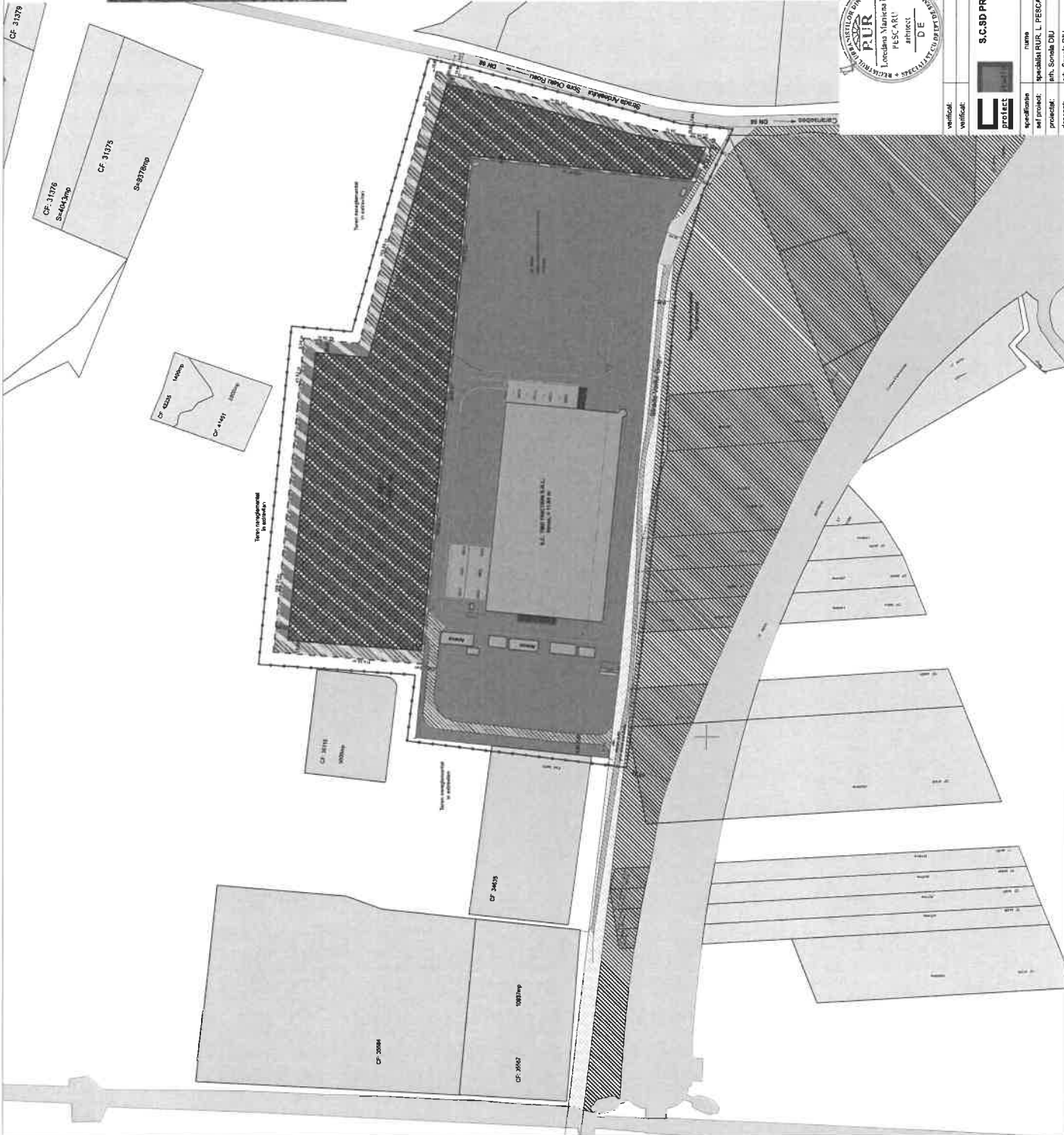
verificat: \_\_\_\_\_  
 verificat: \_\_\_\_\_

**S.C. SD PROIECT STUDIO S.R.L.**  
 Strada Victoria L. PESCARU  
 nr. 118A  
 Jud. Caransebes  
 Romania

scara: 1:2000  
 data: 2024  
 proiectat: ing. Sorinel DU  
 desenat: ing. Sorinel DU

nr. nr.: 142/2022  
 data: P.U.Z.  
 plan nr.: 060

STUDIU DE CVARTAL







**PROIECT NR. 15CC/ 2022**

## **LUCRĂRI RUTIERE**

**PUZ - "Construire hală industrială pentru producție  
și depozitare cu anexe aferente"**

str. Vf. Gugu nr. 1, Municipiul Caransebeș,  
jud. Caraș-Severin, nr. cad. 42487 / nr. C.F. 42487

DECEMBRIE 2022



## **F O A I E D E C A P Ă T**

**AMPLASAMENT:** **Str. Vf. Gugu nr. 1, Municipiul Caransebeș,  
jud. Caraș-Severin nr. cad. 42487 / nr. C.F. 42487**

**DENUMIREA  
PROIECTULUI:** **PUZ - "CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ PENTRU  
PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE AFERENTE"**

**BENEFICIAR:** **S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.**

**PROIECTANT DE  
SPECIALITATE:** **S.C. SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN S.R.L.**

**FAZA:** **PUZ – lucrări rutiere**

**ȘEF PROIECT:** ing. Ștefan GALETAR

**PROIECTANT:** ing. Alexandru ȚÎC

**DESENAT:** ing. Gabriel BUNDURUȘ

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

1. *Foaie de capăt*
2. *Borderou*
3. *Memoriu justificativ*

### **PIESE DESENATE**

	<b>Scara</b>	<b>Planșa</b>
1. <i>Plan de încadrare în zonă</i>	-	1
2. <i>Plan de situație</i>	1:500	2
3. <i>Profiluri transversale tip</i>	1:50	3

Întocmit  
ing. Ștefan Galetar

## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

Prezenta documentație, **proiect nr. 15CC/2022**, s-a întocmit la cererea beneficiarului **S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.** și are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 259 din 09/12/2021**, având ca obiect capitolul de lucrări rutiere pentru **PUZ - "CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE AFERENTE"**, Str. Vf. Gugu nr. 1, Municipiul Caransebeș, jud. Caraș-Severin, nr. cad. 42487 / nr. C.F. 42487, proprietate a beneficiarului SC TMD FRICTION ROMANIA SRL.

### ➤ **DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE**

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, având categoria de folosință: arabil.

Imobilul studiat se află în extravilan pe strada Vf. Gugu, nr. 1, Municipiul Caransebeș, jud. Caraș-Severin, nr. cad. 42487 / nr. C.F. 42487, și se delimitează astfel:

- la nord: teren arabil în extravilan;
- la est: cu DN68, imobilul fiind parțial în zona de protecție DN68;
- la sud: teren cu construcție hală industrială cu anexe CF 30444, al cărui proprietar e tot beneficiarul SC TMD FRICTION ROMANIA SRL;
- la vest: teren arabil în extravilan și parcela CF 36118.

Distanțele de la obiectivele propuse până la cele mai apropiate zone locuite sunt următoarele: 1.200m spre nord (loc. laz), 2.300 m spre sud (Mun. Caransebeș), 2.700 m spre Vest (Centrul localității Jupa) și .6300 m spre est (centrul localității Var).

Distanțele de la obiectivele propuse până la cea mai apropiată unitate cu specific industrial (cu excepția TMD Friction SRL existent) este de 500 m spre sud.

Distanțele de la obiectivele propuse până la cea mai apropiată unitate cu specific agricol este de 2.300 m spre nord. Distanța până la cea mai apropiată locuință este de 1.200 m spre nord.

Terenul studiat, cu o suprafață de 46.650 mp, are o formă poligonală, având un front stradal de circa 220 m pe latura estică către DN 68.

Conform extrasului CF, terenul este liber de construcții, având categoria de folosință arabil.

În situația actuală, accesul la parcelă din drumurile publice nu este posibil, iar amenajarea unui acces din drumul național DN 68 ar fi deficitară, rezulând declivități peste normele în vigoare din cauza diferențelor de nivel. Totodată, prin realizarea unui nou acces la drumul național s-ar îngreuna traficul pe acest sector de drum. Astfel, s-a studiat posibilitatea

## **PUZ - "Construire hală industrială pentru producție și depozitare cu anexe aferente"**

realizării acceselor cu drept de servitute prin parcela cu nr. CF 30444, proprietate a beneficiarului SC TMD FRICTION ROMANIA SRL.

*Toate lucrările rutiere propuse în prezenta documentație sunt în afara culoarului drumului național DN68 conform OUG 43/1997, actualizat în 2022, art. 17 anexa1 și art. 19.*

În prezent, pe parcela CF 30444, accesul se face de pe strada Vf. Gugu, la circa 70 m de intersecția cu DN68 de la km 4+320, intersecție clasică în T, cu relație pentru intrarea și ieșirea autovehiculelor atât de stânga cât și de dreapta. Nu sunt amenajate benzi suplimentare de accelerare/decelerare sau buzunare de stocaj pe sectorul de drum național studiat.

Accesul la parcelă este amenajat cu insulă centrală, intrarea se face pe breteaua de acces dreapta în sens unic cu lățime de min. 5,00 m sau de pe breteaua stângă, iar ieșirea se face pe de pe breteaua stângă cu relație stânga-dreapta având lățimea de min. 3,50 m/sens.

Actualmente strada Vf. Gugu este parțial modernizată, fiind asfaltată doar pe o lungime de cca. 100 m, cu un profil de drum alcătuit din 2 benzi de 3.50 m, cu acostamente din piatră spartă. Restul de drum cu lungime de 380 m până la latura vestică a parcelei, este actualmente neamenajată, fiind din pământ. Se menționează că, în prezent, strada Vf. Gugu nu are un profil stradal de perspectivă reglementat, el fiind tratat ulterior în PUG-ul în lucru, de aceea se va trece la amenajarea de către beneficiar a zonei nemodernizate a acestuia doar pentru a asigura funcționalitatea obiectivului, iar modernizarea întregului profil stradal pentru str. Vf. Gugu nu intră în sarcina beneficiarului.

Pe parcela CF 30444, circulația autovehiculelor se realizează inițial în dublu sens pe drumuri din BcR încadrate de borduri, având lățime de min. 3,50 m pe sens, iar în incintă, adiacent clădirii, circulația e reglementată în sens unic, pe drumuri având lățimea de min. 5.00 m, circulația desfășurându-se în sens antiorar. Drumurile deserveșc rampa de andocare din zona de N-V a clădirii. De asemenea, este amenajată actualmente și o parcare ce deservește personalul angajat pentru hala industrială existentă.

### **➤ DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE**

Prin implementarea prezentului proiect, beneficiarul dorește realizarea unei zone industriale cu funcțiuni de depozitare și producție cu anexele aferente, locuri de parcare, trotuare și amenajarea de zone verzi.

Confortul ridicat de funcționare impune:

- realizarea și modernizarea acceselor rutiere la zona studiată;
- realizarea de drumuri moderne în incintă, trotuare și asigurarea parcajelor necesare personalului angajat;
- rețele de preluare ape pluviale, bazin de retenție;
- gospodăria de asigurare a apei pentru incendii, hidranți;
- rețele electrice, rețele de apă, canalizare, gaz, telefonie etc.

- **Accese la proprietate și profil str. Vârful Gugu**

**1) Acces proiectat cu drept de servitute L=217 m din str. Vf. Gugu:**

Pentru a evita îngreunarea traficului pe drumul național și generearea de costuri masive prin sistematizarea zonei cu DN 68, se va realiza un acces cu drept de servitute pe latura vestică a parcelei CF 30444, pe o lungime de 217 m. Accesul va fi în dublu sens, intrarea și ieșirea cu relație stânga-dreapta, având o lățime de 7,00 m, cu 3,50 m/sens, încadrat de borduri, cu raza de intrare de 12,00 m și raza de ieșire de 9,00 m. Acesta va fi racordat cu drumurile existente din incinta CF 30444 și semnalizat ca atare. Se menționează că accesul proiectat va deservi inclusiv parcela CF 30444.

Pentru a asigura funcționalitatea investiției, se va moderniza porțiunea neamenajată a drumul public str. Vf. Gugu de 380 m, fiind racordat la drumul existent asfaltat, drumul proiectat având circulația în dublu sens, cu o lățime de 7,00 m, profil tip acoperiș, 3,50 m/sens, încadrat de borduri.

**2) Acces din drum existent cu drept de servitute L=260 m:**

Accesul la imobilul studiat se poate face, tot prin servitute pe o lungime de 260 m, prin accesul existent la parcela 30444 și drumurile existente din zona de N-E față de hala existentă. Accesul la parcela 42487 se face prin drumul estic existent în sens unic, iar ieșirea de pe parcelă este reglementată cu relație de dreapta.

- **Drumuri incintă și trotuare**

Circulația interioară a autovehiculelor se va realiza prin drumuri din BcR pe o lungime de 410 m, în dublu sens, având lățimea de 7,00 m, cu profil transversal convertit, 3,50 m/sens, încadrate de borduri sau delimitate de marcaje. Se vor amenaja platforme pentru zona de anexe și zona de siguranța/manipulare.

Pentru a deservi parcajele amenajate se vor realiza drumuri interioare cu lungimea de 180 m, în dublu sens, de 6,00 m, cu profil transversal tip acoperiș, având 3,00 m/sens și 0,50 m zonă de siguranță pentru parcaje.

Pentru a deservi zona de anexă din partea estică se va amenaja un drum în dublu sens cu lungimea de 119,85 m, lățime de 6,00 m, cu profil transversal convertit, având 3,00 m/sens.

Pentru zona de încărcare/descărcare marfă se va amenaja o platformă de andocare de 6,50 x 20,00 m și o zonă de staționare tiruri de 7,60 x 42,00 m.

Pentru circulația pietonală se vor amenaja trotuare pavate adiacent clădirii cu lățimea de 1,50/3,50 m.

• **Parcări**

Pentru a asigura necesarul locurilor de parcare s-au amenajat 104 locuri de parcare distribuite astfel:

- 100 de locuri cu dimensiunile 2,50 x 5,00 m, dispuse perpendicular pe calea de rulare, în parcarea principală din zona estică clădirii principale;
- 4 locuri cu dimensiunile 2,50 x 5,00 m, dispuse perpendicular pe calea de rulare, adiacent anexei din zona estică a parcelei;

**Structuri rutiere proiectate**

Se propune amenajarea drumurilor și parcajelor cu îmbrăcăminte din beton de ciment rutier BcR, urmând ca definitivarea structurilor rutiere să se facă la faza PAC a proiectului, în urma unui calcul de dimensionare în concordanță cu normele în vigoare și condițiile de teren.

• **Apele pluviale**

Colectarea apelor pluviale este asigurată prin pantele transversale și declivitățile proiectate și direcționate către gurile de scurgere proiectate, iar evacuarea lor se va realiza prin sistemul centralizat de canalizare.

➤ **SEMNALIZAREA RUTIERĂ**

În prezent, intersecția dintre strada Vf. Gugu și DN68 este semnalizată cu indicatorul STOP - Opre. Drumurile din incinta CF 30444 sunt semnalizate actualmente și reglementează circulația existentă.

Pentru a asigura funcționalitatea obiectivului de investiții și ținând cont că accesul cu drept de servitute deservește și parcela CF 30444 se va semnaliza corespunzător întreg ansamblul astfel:

<b>Fig.</b>	<b>Denumire</b>	<b>Buc.</b>
A31	Circulație în ambele sensuri	3
B1	Cedează trecerea	10
B2	Opre	1
B3	Drum cu prioritate	2
C1	Accesul interzis	4
D3	La dreapta/stânga	4
D4	Înainte sau la dreapta/stânga sau dreapta	2

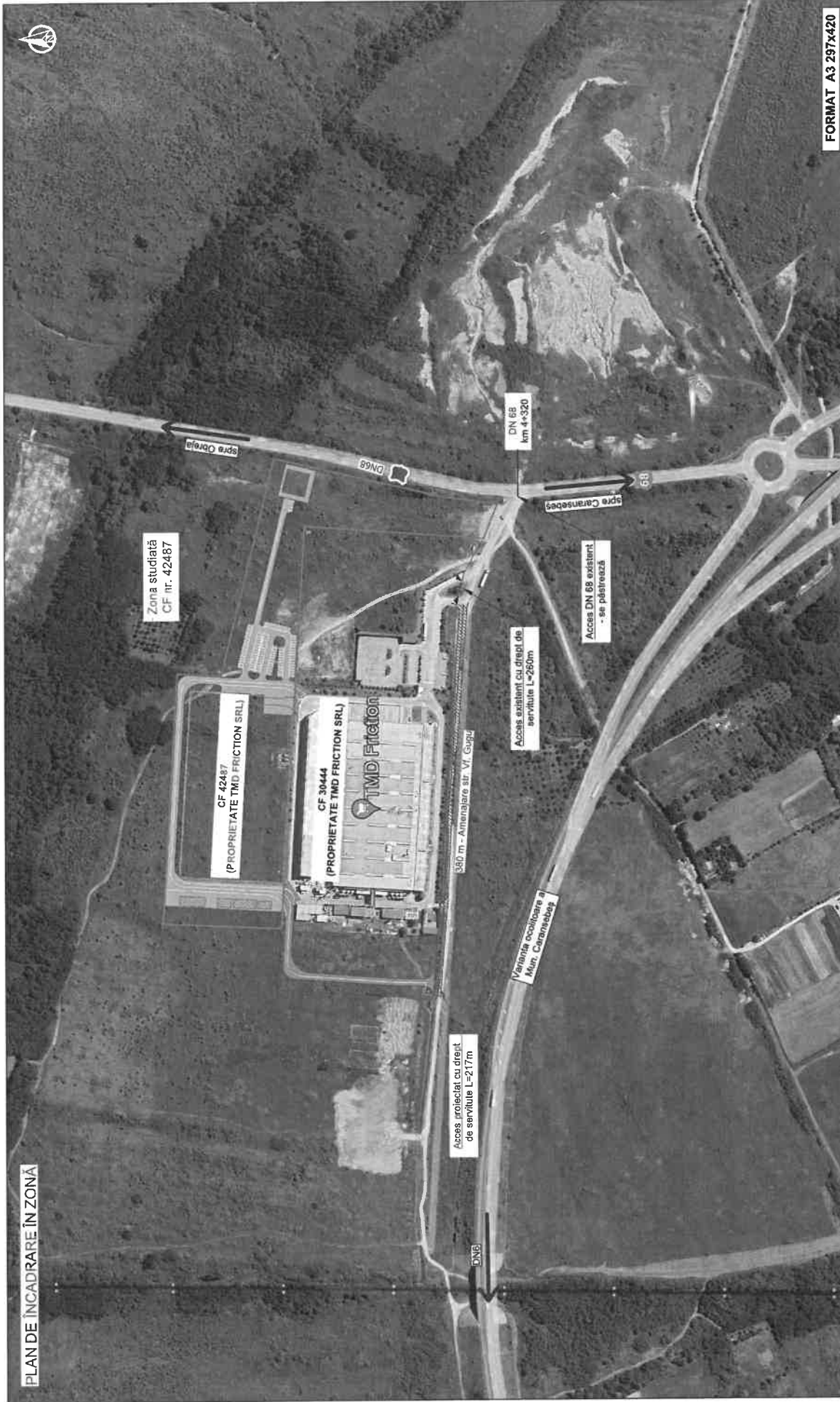
**PUZ - "Construire hală industrială  
pentru producție și depozitare cu  
anexe aferente"**

<b>Fig.</b>	<b>Denumire</b>	<b>Buc.</b>
D5	Ocolire	2
G4	Sens unic	4
P21	Direcția drumului cu prioritate	2

Semnalizarea rutieră orizontală și verticală se va executa conform SR 1848-7 și SR 1848-1 și se va detalia la faza PAC a implementării prezentului obiectiv, în concordanță cu situația din teren și nivelul de implementare al proiectelor adiacente.

Întocmit,  
ing. Ștefan Galetar

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



**LEGENDA**

- DRUM NAȚIONAL
- CONSTRUCTII PROPUSE PRIN PUZ PE CF 42487
- TEREN STUDIAT (CF 42487)

<b>PROIECTANT:</b>		<b>SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL</b>	
SPECIFICAȚIE	NUME	NUMĂRUL	SCARA
Șef proiect:	Ing. Ștefan GALETAR	SEMĂNĂTURĂ	SCARA
Proiectant:	Ing. Alexandru ȚIC	<i>Ștefan Galetar</i>	-
Desenat:	Ing. Alexandru ȚIC	<i>Alexandru Țic</i>	DATA
			12 / 2022

**SIMPLEX**  
COMMUNICATION DESIGN

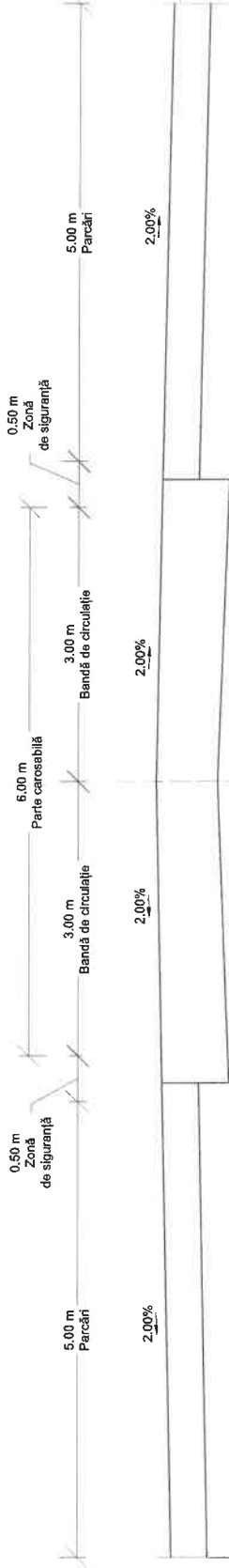
<b>BENEFICIAR:</b>		<b>S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.</b>	
Nr. proiect		15CC/2022	
APRĂȘMENT:		Șc. Vf. Gugu nr. 1, Municipiul Caransebeș, Jud. Caraș-Severin nr. cad. 42487 / nr. C.F. 42487	
Titlu proiect:		PUZ - "Construire hală industrială pentru producție și depozitare cu anexe aferente"	
Titlu planșă:		Plan de încadrare în zonă	
Faza:		PUZ	
Nr. planșă		1	

FORMAT A3 297x420

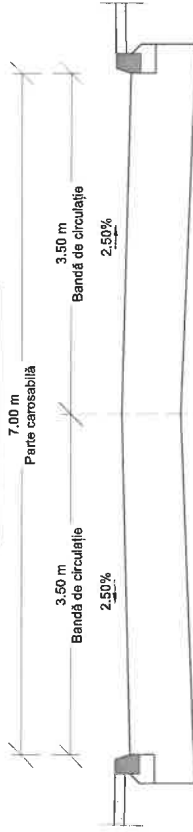




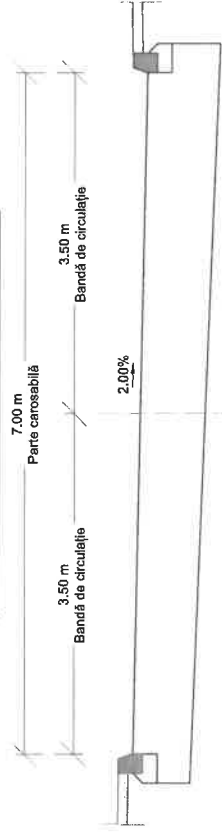
**PROFIL TRANSVERSAL TIP**  
Drumuri incintă ce deservesc parcelele auto  
sc 1:50



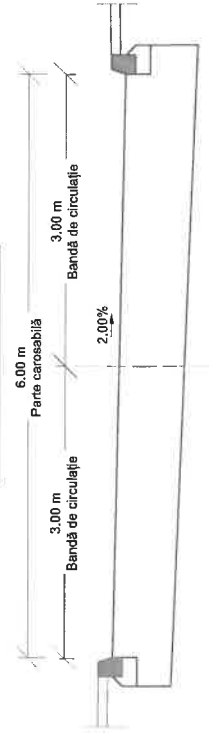
**PROFIL TRANSVERSAL TIP**  
Str. Vf. Gugu L=380m  
sc 1:50



**PROFIL TRANSVERSAL TIP**  
Acces protecat cu drept de servitute și drumuri  
incintă contur clădire protectată  
sc 1:50



**PROFIL TRANSVERSAL TIP**  
Drum incintă estic  
sc 1:50



NOTĂ: Se propune amenajarea cu îmbrăcăminte din beton de ciment rutier BcR pentru drumuri și parcelele amenajate. Defalțarea structurilor rutiere se va face la faza PAC a obiectivului de investiții - BcR, asfalt, pavaj la parcele etc.

FORMAT A3 297x420

Proiectant:		SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL	
Beneficiar:		S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.	
CUI 40755874, J35/1279/2019, com. Comișu Mare, nr. 702, jud. Timiș		Nr. proiect 15CC/2022	
Șef proiect: ing. Ștefan GALETAR		Faza: PUZ	
Proiectant: ing. Alexandru ȚIC		Nr. planșă 3	
Desenat: ing. Alexandru ȚIC		Titlu planșă: Profile transversale tip	
SEMNATURĂ		SCARA	
1:50		1:50	
DATA		12 / 2022	

AMPLASAMENT: Br. Vf. Gugu nr. 1, Municipiul Caransebeș, jud. Caraș-Severin nr. cad. 42487 / nr. C.F. 42487  
Titlu proiect:

Beneficiar: S.C. TMD FRICTION ROMANIA S.R.L.  
Nr. proiect: 15CC/2022  
Faza: PUZ  
Nr. planșă: 3

Internal only

### PLAN DE ACȚIUNE

Pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic zona (PUZ) – Construire hala industrială pentru producție și depozitare cu anexele aferente<sup>\*)</sup>; *extravilan Mna. Caransebes, jud. Caras-Severin, S.teren=46 650 mp, CF nr. 42487, nr. cad. 42487, Dezvoltatori: S.C. TMD FRICTION ROMANIA SRL conform Avizului de oportunitate nr. 7 din 16.06.2022*

Nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚIILOR PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
	Denumire obiective utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Evaluare estimativă costuri	Responsabili finanțare *)	Etape de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale / notariale (perioadă preconizată)
1.	Alimentare cu apă a obiectivului propus	203.239 RON	DEZVOLTATORUL	9 luni
2.	Canalizare menajeră	196.000 RON	DEZVOLTATORUL	9 luni
3.	Alimentare cu gaz	RON	DEZVOLTATORUL	12 luni
4.	Alimentarea cu energie electrică L.E.S.a obiectivului propus	46.528 RON	DEZVOLTATORUL	12 luni
5.	Amenajare drum acces pe terenul alăturat în proprietatea SC TMD FRICTION ROMANIA SRL în parcela cu CF 30444-1486 mp	267.480 RON	DEZVOLTATORUL	12 luni
6.	Amenajare zone betonate și circulații auto – 7976 mp	1.435.680 RON	DEZVOLTATORUL	12 luni
7.	Amenajare platforme parcare – 2510 mp	451.800 RON	DEZVOLTATORUL	18 luni
8.	Canalizare pluvială în subteran Montare bazin de retenție ape pluviale – V=490mc	182.000 RON	DEZVOLTATORUL	8 luni
9.	Trotuar pavat cu dale din beton (50ml-1,1m latime)	9.900 RON	DEZVOLTATORUL	9 luni
10.	Spatiu verde amenajat în zona obiectivului propus conform proiect – 17.873 mp	393.650 RON	DEZVOLTATORUL	12 luni
9.	Iluminat pe stalpi metalici	15.200 RON	DEZVOLT	12 luni

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBES

Primar,

FELIX-COSMIN BORCEA

.....

DEZVOLTATORUL

S.C. TMD FRICTION ROMANIA SRL

08  
17333  
S.C. TMD FRICTION ROMANIA SRL  
17333

\*) Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune este responsabilitatea dezvoltatorului PUZ-ului, fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii (finali) ai parcelelor construite (de exemplu odată cu operațiuni de vânzare-cumpărare), cu obligația de a le face publice la terminarea lucrărilor conform legislației în vigoare.

<b>TMD FRICTION ROMANIA</b>	
INTRARE Nr.	133
IESIRE Nr.	
Ziua	10
Luna	02
An	2023