

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin
Planul Urbanistic Zonal "construire parcare pentru autocamioane, centru spa, sala sport, motel, hotel,
spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren"

Generat de imobilul de pe Caransebeș, CF nr.43589, str.Muntele Mic nr.131

Beneficiari: MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L. prin SADOVAN RAMONA NICOLETA
Conform Avizului de oportunitate nr. 10 din data de 13.09.2021

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
Nr. Crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	LUCRĂRI DE PROIECTARE	DEZVOLTATOR	2021
2	LUCRĂRI LEGATE DE MIȘCAREA TERENURILOR	DEZVOLTATOR	2022
	Lucrări de topografic		
	Recepție PUZ		
3	LUCRĂRI DE DRUMURI		
	Acces incintă		
	- carosabil	DEZVOLTATOR	2022-2030
	- trotuar	DEZVOLTATOR	
	- zonă verde	DEZVOLTATOR	

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
Nr. Crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (RON)	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
4	LUCRĂRI HIDRAULICE	802,782	DEZVOLTATOR
	Rețea de distribuție apă	111,467	
	- terasamente	61,307	
	- construcții	27,867	
	- instalații hidraulice	22,293	
	Rețea de canalizare menajeră	261,776	
	- terasamente	143,977	
	- construcții	117,799	
	Rețea de canalizare pluvială	328,388	
	- terasamente	303,688	
- construcții	24,700		
Rețea gaze naturale	101,150		
5	LUCRARI ELECTRICE	330,000	DEZVOLTATOR
	- post trafo XI	60,000	
	- linie electrică subterană MT	60,000	
	- linie electrică subterană JT	60,000	
	- iluminat stradal	150,000	

Autoritatea publică,
Primar,

Felix-Cosmin Borcean

Dezvoltator, reprezentant
MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L., prin SADOVAN RAMONA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBES
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;
Fax (+40 255) 515139

Web: www.caransebesonline.ro
E-mail: primaria.caransebes@gmail.com

Nr. 23019/ 02.09.2021



PROCES -VERBAL

Privind afisarea anuntului referitor la intentia de elaborare P.U.Z.

Incheiat astazi 02.09.2021, intre Carmen Vela din cadrul Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului si Baderca Alina din cadrul Compartimentului Relatii cu Publicul, Registratura si Arhiva, privind afisarea informarii efectuate de MARVA AGENTIE IMOBILIARA SRL prin SADOVAN RAMONA NICOLETA, ce supune consultarii publice intentia de elaborare a planului urbanistic zonal P.U.Z. - **CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL, SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN** - in municipiul Caransebes- str. Muntele Mic, nr. 131 (CF nr. 43589 Caransebes), jud. Caras-Severin.

COMPARTIMENTUL RELATII CU PUBLICUL,
REGISTRATURA SI ARHIVA

ALINA BADERCA

COMPARTIMENT URBANISM,
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

CARMEN VELA



Către,

MARVA AGENȚIE IMOBILIARĂ S.R.L
Doamnei SADOVAN RAMONA NICOLETA

La adresa dumneavoastră înregistrată la numărul 2.130.273 din 14.12.2021, prin care ne solicitați acordul pentru „Obținere aviz de oportunitate și elaborare PUZ – construire parcare pentru autocamioane, centru spa, sala sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren în baza avizului de oportunitate obținut în prealabil”, amplasament județul Caraș-Severin, municipiul Caransebeș, strada Muntele Mic, nr. 131 vă comunicăm că instituția noastră emite un aviz pentru documentații PUZ asupra regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor, protecția împotriva incendiilor și a măsurilor necesare în caz de calamități, în baza Anexei 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000, pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” și a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal-indicativ GM-010-2000”.

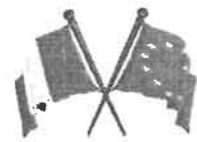
Referitor la propunerea urbanistică din documentația depusă vă comunicăm *nu avem obiecțiuni în această etapă*, dar vor trebui respectate distanțele de siguranță la foc față de vecinătăți și cele necesare intervenției precizate de:

- art. 24 lit. a) din H.G.R. nr. 525/96 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism* coroborat cu art. 2.2.2 din *Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*, Indicativ P118/99 privind distanțele minime obligatorii dintre construcții/parcele;
- art. 24 lit. b) coroborat cu art. 25 și anexa nr.4 referitor la distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu din H.G.R. nr. 525/96 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism*.
- accesul autospecialelor de intervenție la numărul de fațade prevăzut în reglementările tehnice de proiectare- *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor*, Indicativ P118-99
- de asemenea trebuie să se țină cont de sistemul de alimentare cu apă pe care sunt amplasați hidranții de incendiu exteriori, necesari pentru stingerea incendiilor.

Menționăm că pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor de pe amplasamentul propus de dumneavoastră, **deoarece pentru unele construcții este posibil să se îndeplinească condițiile prevăzute de H.G.R. nr.571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în etapa de certificat de urbanism, după caz, în vederea emiterii autorizației de construire, trebuie verificat dacă este necesară avizarea/autorizarea de securitate la incendiu.**

Prezenta adresa nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400



Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;
Fax (+40 255) 515139

Web: www.primaria-caransebes.ro
E-mail: primaria.caransebes@gmail.com

Nr. 8065 / 12.04.2022

Către,

MARVA AGENȚIE IMOBILIARA SRL
str. Mih. u nr
Caransebes

Urmare a cererii dumneavoastra, înregistrata la Primăria municipiului Caransebeș cu nr.8065/03.03.2022, vă comunicăm că distanța de amplasare a obiectivelor, propuse prin "PUZ - Zonă mixtă: parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și imprejmuire teren", față de zona Aeroportului Banat-Caransebeș impune obținerea avizului AACR pentru documentația dumneavoastră.

Cu stimă,

PRIMAR
FELIX-COSMIN BORCEAN

ARHITECT ȘEF
ANA-AURA NIÇA



23578/11.10.2022

MARVA AGENTIE IMOBILIARA SRL

Adresă de corespondență: calin.diosa@gauss.ro

Spre **1. AERODROMUL CARANSEBES**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire parcare pentru autocamioane, centru spa, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire, pe terenul situat în localitatea Caransebeș, str. Muntele Mic, nr. 131, nr. cad. 43589, județul Caraș-Severin. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 1183,13 m sud față de axa pistei 10-28 a Aerodromului Caransebeș și la 304,88 m est de pragul 10 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 239,47 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°24'44,44" latitudine N; 22°14'19,66" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 151 din 07.07.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absolută maximă de 249,47 m (239,47 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aerodromul Caransebeș și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aerodromul Caransebeș.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 08865429 din 27/09/2021.

Catre

MARVA AGENTIE IMOBILIARA SRL, domiciliul/sediul in judetul CARAS-SEVERIN, municipiul/orasul/ sectorul/ comuna/ satul CARANSEBES, Strada MIHAI VITEAZU, nr. 8, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 08865429 / 24/09/2021, pentru obiectivul PUZ-constr parcare,motel,hotel cu destinatia PUZ-constr parcare,motel,hotel situat in judetul CARAS-SEVERIN, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector CARANSEBES, Strada M nr 15 bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08865429 / 27/09/2021

- 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.*
- Nu se afecteaza instalatiile S.C.E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. 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 Zonci 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 micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii 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 vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata 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 Pisei 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. 156 / 07/07/2021, respectiv pana la data de 07/07/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 3 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT - .
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef Zona MT/JT Timisoara

Ciobanu Nicolae

Signed by Vangu Ion Octavian I

Data: 28/09/2021 09:50:27 CEST

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

Nota pe masuratori

E-DISTRICTUL BANAT
ZONA MONTI TIMISOARA

Ing. CRISTIAN BIRZA

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTA: PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU
SPA, SALA SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO,
VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN
conform CERTIFICAT DE URBANISM nr. 156 din 07.07.2021
Sf. Municipiului nr. 131 mur. Caransebes pld. Caras Severin.

Legenda

- 1. Teren de constructii
- 2. Teren de parcare
- 3. Teren de verde
- 4. Teren de utilitati
- 5. Teren de servituti
- 6. Teren de drumuri
- 7. Teren de amenajare
- 8. Teren de servituti
- 9. Teren de servituti
- 10. Teren de servituti
- 11. Teren de servituti
- 12. Teren de servituti
- 13. Teren de servituti
- 14. Teren de servituti
- 15. Teren de servituti
- 16. Teren de servituti
- 17. Teren de servituti
- 18. Teren de servituti
- 19. Teren de servituti
- 20. Teren de servituti

Bilanț teritorial propus

Tipul terenului	Suprafata (m ²)	Procentaj (%)
Teren de constructii	10000	100
Teren de parcare	20000	200
Teren de verde	30000	300
Teren de utilitati	40000	400
Teren de servituti	50000	500
Teren de drumuri	60000	600
Teren de amenajare	70000	700
Teren de servituti	80000	800
Teren de servituti	90000	900
Teren de servituti	100000	1000
Teren de servituti	110000	1100
Teren de servituti	120000	1200
Teren de servituti	130000	1300
Teren de servituti	140000	1400
Teren de servituti	150000	1500
Teren de servituti	160000	1600
Teren de servituti	170000	1700
Teren de servituti	180000	1800
Teren de servituti	190000	1900
Teren de servituti	200000	2000



Ing. CRISTIAN BIRZA

Mădălina

E-DISTRIC... NAT
 ZONA... SOARA
 UON
 Ing. CRISTIAN BIR...
 ing. CRISTIAN BIR...

PLAN URBANISTIC ZONAL

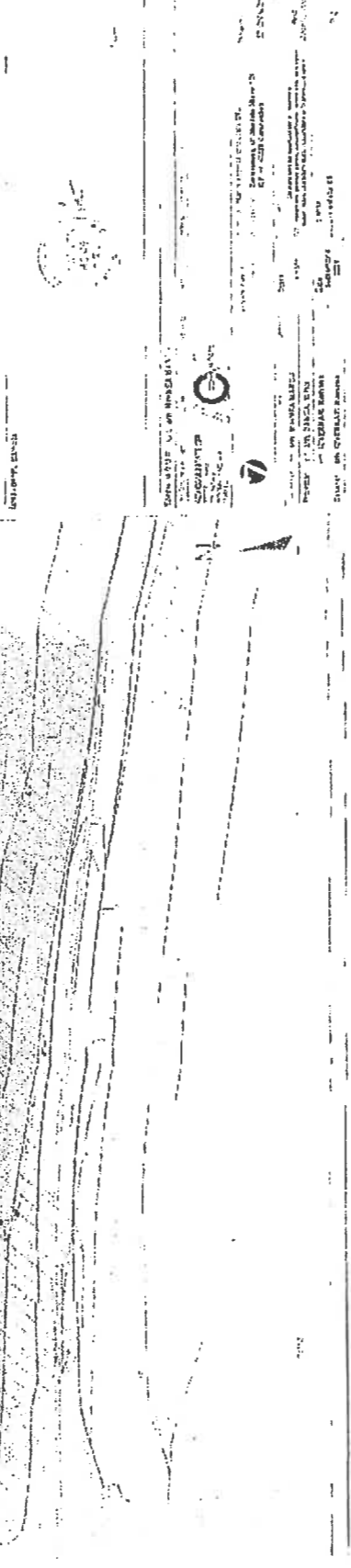
ZONĂ MIXTĂ: PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU
 SPA, SALA SPORT, HOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO,
 VULCANIZARE ȘI ÎMPREJURIRE TEREN
 conform CERTIFICAT DE URBANISM nr 156 din 07.07.2021
 Str. Munteș Mic nr. 31 mpr. Caransebeș, jud. Caraș-Severin

Legenda

[Symbol]	...
[Symbol]	...
[Symbol]	...
[Symbol]	...
[Symbol]	...
[Symbol]	...
[Symbol]	...
[Symbol]	...
[Symbol]	...
[Symbol]	...

Bilanț teritorial existent

Tipul terenului	Suprafață (m ²)	Procentaj (%)
...
...
...
...
...
Total



...
 ...
 ...
 ...
 ...
 ...

MARVA AGEHTIE IMOBILIARA S.R.L
MIHAI VITEAZU, Nr.8
CARANSEBES, JUD. CARAȘ - SEVERIN,,

AVIZ FAVORABIL CU CONDITII
213279503 / 23.09.2021

Către: MARVA AGEHTIE IMOBILIARA S.R.L
PRIN SADOVAN RAMONA NICOLETA

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRE PUZ: CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL, HOTEL. SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE OBȚINUT IN PREALABIL**” CARANSEBES, Str. Muntele Mic, Nr. 131, C.F 43589 CARANSEBE, Jud. CARAȘ - 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 Caransebes, Str. Muntele Mic, Nr. 131, C.F 43589 Caransebe, Pe tot parcursul lucrărilor executanții vor solicita asistență tehnică din partea Delgaz Grid.
Atașat aveți planșa cu trasarea rețelelor orientativ, rețelele de gaz neputând fi trasate cu precizie pe planșele prezentate. Înainte de începerea lucrării se va cere predare de amplasament pentru marcarea rețelelor de gaze naturale și a bransamentelor și stabilirea soluției de lucru care se va face la fața locului pentru locația la care se solicită avizul de: **Obținere aviz de oportunitate și întocmire PUZ: construire parcare pentru autocamioane, centru spa, sala sport, motel, hotel. spalatorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren în baza avizului de oportunitate obținut în prealabil, Caransebes, Str. Muntele Mic, Nr.131, C.F 43589 Caransebe, Jud.Caras - Severin****

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 Eviu (adj.)
Mihaela Loredana Cazacu
Petre Stoian (adj.)

Sedlul Central:Tirgu-Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
126/326/08.06.2000

Banca BRD Tirgu-Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

4. Conductele de gaze naturale, bransamentele si posturile de reglare masurare nu vor fi afectate de lucrările executate. Pentru realizarea obiectivelor mai sus mentionate. La predarea de amplasament, care este **OBLIGATORIE**, se vor stabili la fața locului cu beneficiarul și constructorul distanțele minime de protecție față de conductele de gaze naturale.
5. Daca pentru realizarea lucrarilor mai sus mentionate va fi necesara modificarea traseului (regimului de inaltime si sustinere) pentru conductele si bransamentele existente supraterran si subteran, lucrarile de deviere retea se vor executa cu operatori economici autorizati ANRE, in baza unui aviz tehnic emis de DELGAZ Grid S.A., Centru Operatiuni Gaz Deva si a documentatiei tehnice avizate, pe cheltuiala 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 Operatiuni Retea 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 atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor 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 construcții 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 **23.09.2022** (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.

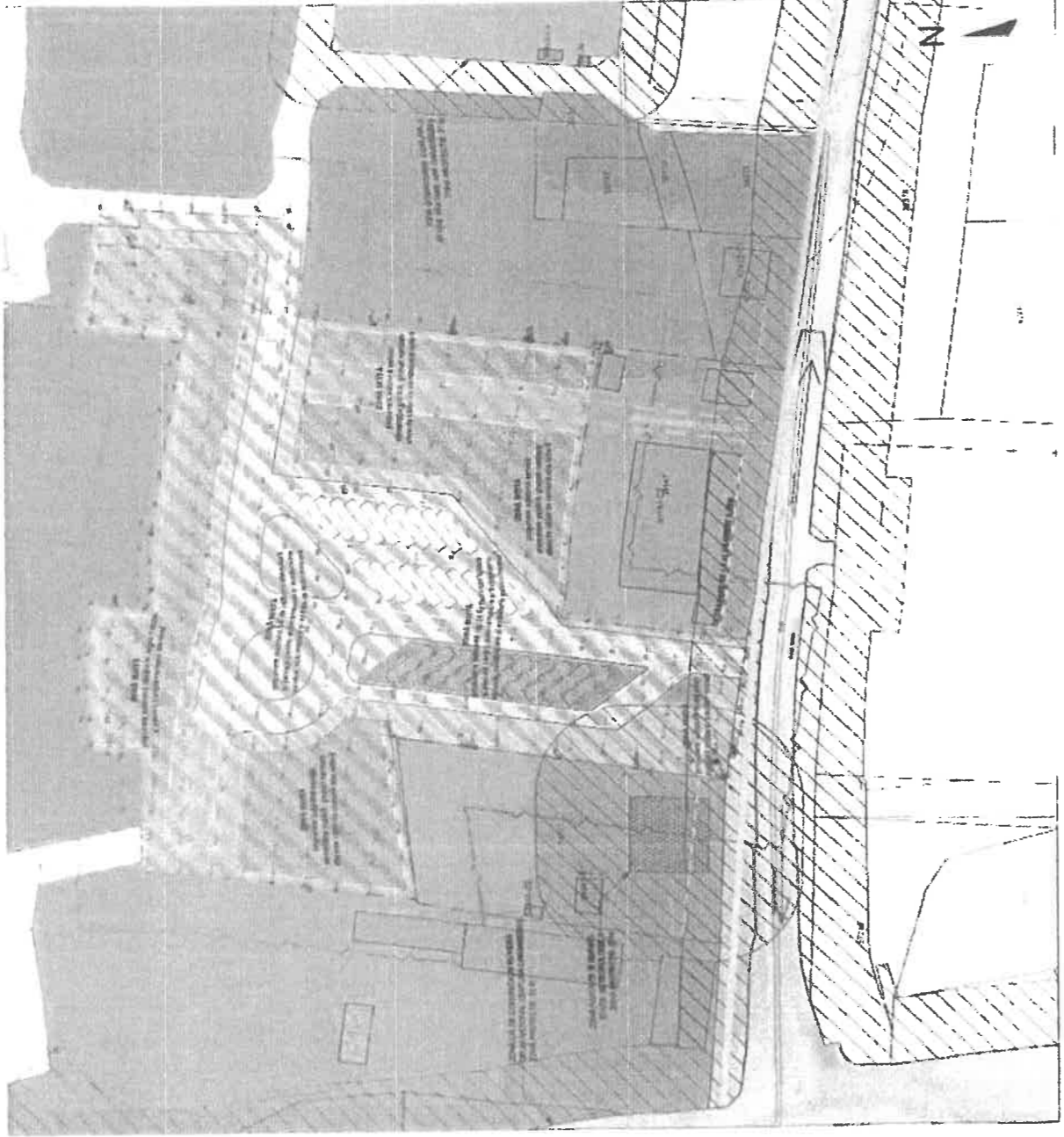
În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Mihai Cioponea
Coordonator Acces Gaz Deva

Murariu Casian
Manager Racordare

[Faint handwritten marks and a circular stamp, possibly containing the name 'Cioponea']



Legenda

- | | |
|----------|--|
| [Symbol] | Linia de aer condiționat |
| [Symbol] | Linia de apă caldă |
| [Symbol] | Linia de apă rece |
| [Symbol] | Linia de gaze |
| [Symbol] | Linia de apă caldă caldă |
| [Symbol] | Linia de apă rece rece |
| [Symbol] | Linia de gaze gaze |
| [Symbol] | Linia de apă caldă caldă caldă |
| [Symbol] | Linia de apă rece rece rece |
| [Symbol] | Linia de gaze gaze gaze |
| [Symbol] | Linia de apă caldă caldă caldă caldă |
| [Symbol] | Linia de apă rece rece rece rece |
| [Symbol] | Linia de gaze gaze gaze gaze |
| [Symbol] | Linia de apă caldă caldă caldă caldă caldă |
| [Symbol] | Linia de apă rece rece rece rece rece |
| [Symbol] | Linia de gaze gaze gaze gaze gaze |
| [Symbol] | Linia de apă caldă caldă caldă caldă caldă caldă |
| [Symbol] | Linia de apă rece rece rece rece rece rece |
| [Symbol] | Linia de gaze gaze gaze gaze gaze gaze |
| [Symbol] | Linia de apă caldă caldă caldă caldă caldă caldă caldă |
| [Symbol] | Linia de apă rece rece rece rece rece rece rece |
| [Symbol] | Linia de gaze gaze gaze gaze gaze gaze gaze |

Bilanț teritorial propus

LEGENDĂ:

rețea gaze naturale presiune redusă din PE, Dn=63 mm, subterană

Date: 12.11.2019
 Desenat:
 Verificat:
 P. 1

NrR3110 / CPRA/ 608 / 27 / 09 / 2021

De la : AQUACARAS S.A.

Catre : MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L prin Sadovan Ramona Nicoleta

Domiciliu : jud. Caras Severin ,oras Caransebes, str. I

Referitor la : AVIZ DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRE PUZ : CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL ,HOTEL, SPALATORIE AUTO ,VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Stimata Doamna ,

Referitor la cererea d-voastra nr. R3110/23/09/2021 **prin care ne solicitati avizul pentru investitia PUZ : CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE ,CENTRU SPA ,SALA SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN . situata In Caransebes ,str.Muntele Mic nr. 131 ,va comunicam :**

AVIZUL FAVORABIL

Conditionat de urmatoarele masuri menite sa protejeze retelele de apa rece si canalizare ,aflate in exploatarea AQUACARAS S.A.

• Se va solicita in scris asistenta tehnica din partea AQUACARAS S.A.,Sucursala Caransebes cu minim 20 de zile inainte de inceperea lucrarilor, pentru marcarea traseului retelelor si pentru a se lua masurile de protejare a acestora .

Delegatiuli AQUACARAS S.A. , Sucursala Caransebes este Dl. Brnzei Nicolae , tel. 0255/ 516321

Pe durata mentinerii in exploatare a retelelor ,aveti obligatia de a nu le deteriora. Avarierea retelelor din cauza proprietarului terenului va atrage dupa sine suportarea integral de catre acesta a contavalorii pagubelor rezultate cit si pe cea a lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor .

• **NU** se pot executa constructii de niciun fel peste retelele de apa rece si canalizare menajera .Conditile de amplasarea diverselor elemente de constructie fata de retele sint prevazute in SR 8591/1997 si P7/2000

• **Se vor respecta toate conditiile impuse prin AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 10 din 13.09.2021 elaborat de catre Primaria Municipiului Caransebes pentru Planul Urbanistic Zonal si sa se aibe in vedere prezenta Statiei de Tratare a Apei din Caransebes in a carei zona de protectie se afla parcela reglementata prin prezentul PUZ.**

• In ceea ce priveste serviciul administrat de AQUACARAS S A ,acesta se va reglementa dupa cum urmeaza :

• **ALIMENTAREA CU APA.**

Se va realiza prin extinderea retelei de alimentare cu apa care se va realiza prin grija initiatorilor acestui PUZ.Prin zona dumneavoastra de interes trece conducta principal de alimentare cu apa .

• **CANALIZAREA MENAJERA.**

Se va realiza prin extinderea acestei retele, in aceleasi conditii.

CANALIZAREA PLUVIALA.

Se va face la retea stradala, iar apele pluviale vor fi deversate pe spatiile verzi de pe parcela .Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine .

In cazul aparitiei unei avarii ,aveti obligatia sa facilitati accesul angajatilor societatii pentru remedierea acestora .

• Devierea retelelor de apa rece sau canalizarese poate face doar cu suportarea integral a costurilor lucrarilor de catre proprietarul terenului .

ATENTIE

• Prezentul aviz NU constituie si AVIZ DE RACORD/REFACERE ACORD la retelele aflate in exploatarea AQUACARAS S.A. ,Sucursala Caransebes

• In conformitate cu Legea nr.241/2006 cu modificarile si completarile ulterioare, conform art. 28 alin.4 ,realizarea bransamentelor si a racordurilor fara avizul operatorului este **clandestina** si atrage raspunderea disciplinara, materiala, contaventionala, sau penala atit pentru utilizator cit si pentru executantul lucrarii .Orice tip de lucrare in domeniul public necesita autorizatie de la UAT Caransebes iar lucrarile de racordare se executa doar

in baza unui proiect intocmit de o firma specializata si dupa obtinerea avizului tehnic de racordare eliberat de AQUACARAS S.A. pe baza acestui proiect .

- Prezentul aviz este valabil un an de la data eliberarii lui .

In speranta unei bune colaborari va asiguram de intreaga noastra consideratie .

Director general
Filipescu Ghent

Compartiment Patrimoniu, Registratura ,Arhiva
ta Cristian Julian



Sef serviciu Juridic
Petrisor Gabriela

Intocmit : Surugiu Mihai

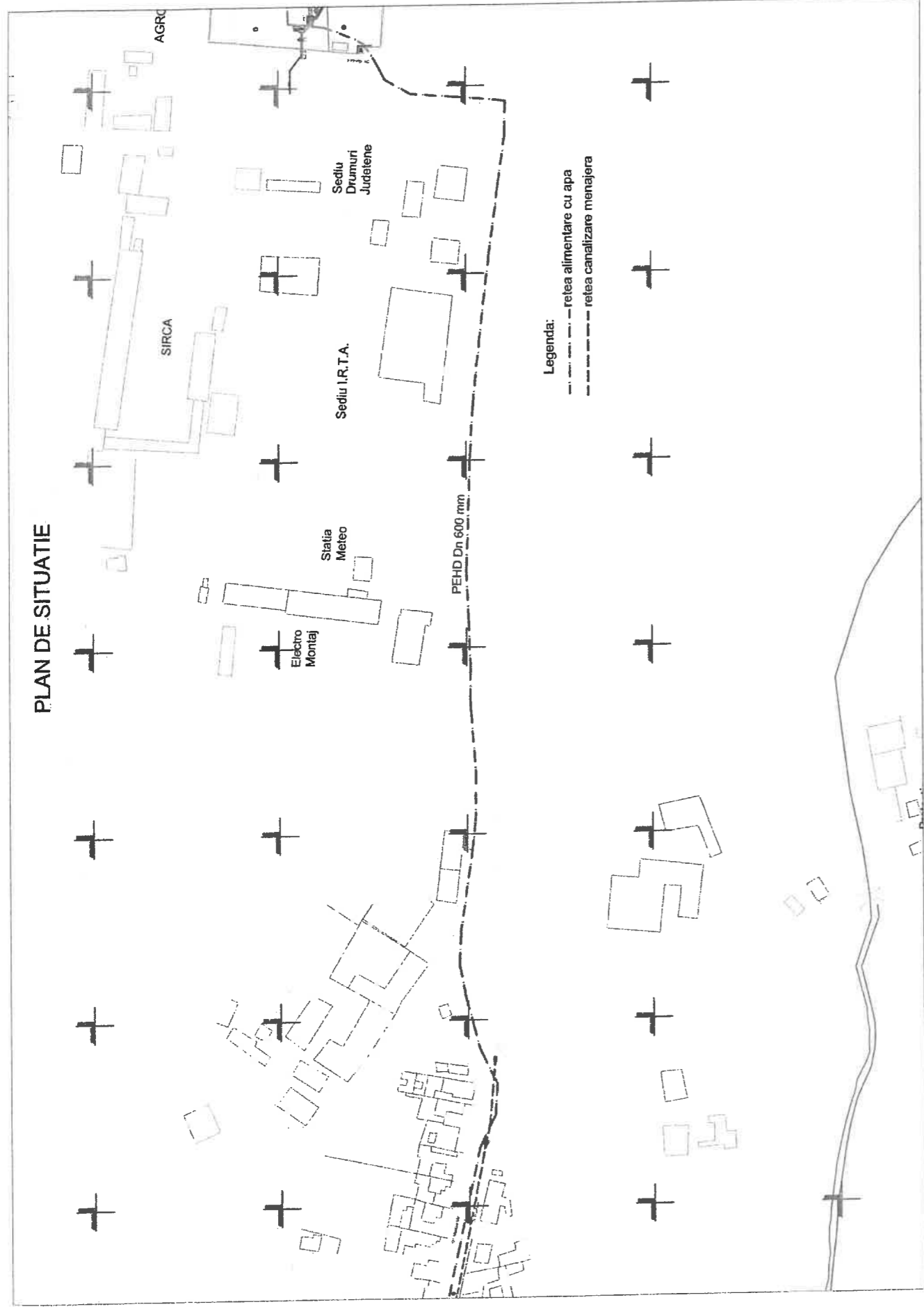
:

320026 REȘIȚA P-ța Republicii nr. 7
jud. Caraș-Severin / ROMÂNIA
Telefon: 0040-255-212458
Fax: 0040-255-214421
E-mail: office@aquacaras.ro
Website: www.aquacaras.ro



Nr. Inregistrare: J11/831/2004
Cod fiscal: RO 16868757
Cont BCR: RO89RNCB0100022409840001
Cont RF: RO03RZBR0000060006341714
Cont Trez: RO24TREZ1815069XXX001453
Capital subscris și vărsat : 7.156.749 Lei

PLAN DE SITUATIE



Legenda:

- - - - - retea alimentare cu apa

- · - · - retea canalizare menajera



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
Caraș-Severin

1700 Reșița, Str.Spitalului, Nr.36
Tel. 0255/214091; fax 0255/224691

E-mail dspcs@asp-caras.ro

Cod operator : 711

Cod fiscal : 3228152

Cod poștal : 320076

Nr. 11.035 din 29.10.2024

ASISTENȚĂ SPECIALITATE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ

La cererea SC Marva Agenție Imobiliară SRL prin Sadovan Ramona Nicoleta,, înregistrată la Biroul Avize/Autorizații cu nr. 259/08.10.2021, vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse, conform Ord. MS 1030/2009 actualizat, de către Dr. Baderca Ana, Asis. pr. igienă Dubovan Monica, Asis. pr. Igienă Trandafirescu Doru, avizăm favorabil, proiectul PUZ - "Obținere aviz de oportunitate și întocmire PUZ - Construire parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren în baza avizului de oportunitate obținut în prealabil", cu amplasament în localitatea Caransebeș, str. Muntele Mic, nr. 131, CF nr. 43589, județul Caraș-Severin, cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014 actualizat, HG 930/2005 și a normelor de igienă și sănătate publică în vigoare.

După aprobarea proiectului, în faza de demarare a investiției se va solicita obținerea **Notificării - Asistență de specialitate în sănătate publică**, prezentându-se proiectul aprobat.

DIRECTOR EXECUTIV,
JR. MILOȘ DĂNIȚĂ



Întocmit,
Asis. prin. igienă, Bidi... A.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBES
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;
Fax (+40 255) 515139

Web: www.caransebesonline.ro
E-mail: primaria.caransebes@gmail.com

Nr. 13716 / 21.04.2022

VIX
PRIM
MUNICIPIUL
CARANSEBES
FELIX COSMIN BORCEAN

PROCES-VERBAL

Privind afișarea, astăzi 21.04.2022, a informării pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor de la A.B.A. Banat pentru planul P.U.Z. - CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALĂ SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN - str. Muntele Mic, nr.131 nr. cad. 43589, situat în intravilanul municipiului Caransebes, jud. Caras-Severin.

Afișarea a fost solicitată prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Caransebeș cu nr.13716/19.04.2022, de către MARVA AGENȚIE IMOBILIARĂ S.R.L. prin SADOVAN RAMONA, în calitate de titulari PUZ.

ARHITECT ȘEF
ANA AURĂȘICA

Afișat astăzi 21.04.2022, conform proces verbal de afișare nr. 13716 / 21.04.2022

INFORMARE

Această informare este efectuată de **MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L. PRIN SADOVAN RAMONA NICOLETA**, cu sediul în jud.Caraș-Severin, str.Muntele Mic, nr.131, Loc. Caransebeș, ce intenționează să solicite de la Administrația Bazinală de Apă Banat, aviz de gospodărire a apelor pentru realizarea lucrărilor de **"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRE PUZ: CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALTORIE AUTO, VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE OBTINUT ÎN PREALABIL"**, amplasament situat în Caransebeș, Str.Muntele Mic Nr.131, jud.Caraș-Severin, C.F.43589 Caransebeș.

Aceasta investiție este nouă .

Ca rezultat al acestei investiții se vor produce următoarele:

- Extindere rețea de canalizare menajeră
- Extindere rețea de alimentare cu apă
- Rețea de canalizare menajeră

Ca rezultat al procesului de producție vor rezulta ape uzate menajere. Acestea se vor evacua în sistemul centralizat al loc. Caransebeș.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legei apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa la sediul societății, sau la ing. Ovidiu HILA, tel. 0723124063, după data de 18.04.2022.



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, 01.04.2022
Nr. 25

MARVA AGENȚIE IMOBILIARĂ S.R.L. prin Sadovan Ramona Nicoleta

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

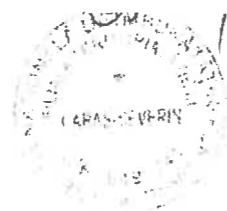
În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin, cu nr. 25 din 31.03.2022 în vederea obținerii Avizului ANIF pentru PUZ privind investiția „PUZ - Construire parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren în baza avizului de oportunitate obținut în prealabil”, aflată pe suprafața totală de 28625 mp din teritoriul administrativ al Municipiului Caransebeș, jud. Caraș-Severin, ce cuprinde numărul cadastral cad. 43589 din C.F. 43589 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. 57/CMN/2021, întocmit de Proiectant MY SEVEN HOME SRL, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Director,
Ec. Ilie-Ciprian MĂRĂN



D-nei Sadovan Ramona Nicoleta
MARVA AGENȚIE IMOBILIARĂ S.R.L.
Municipiul Caransebeș, str. Mișina nr. 1, jud. Caraș-Severin

Pagina 1 din 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Șos. Olteniței 35-37, Sector 4, București
Tel: 021.332.28.24 / 021.332.67.97
Fax: 021.332.21.83; E-mail: centrala@anif.ro



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. ABAB - 180 din 29.06.2022

**Privind lucrarea: „Zona mixta:parcare pentru autocamioane, centru spa, sala sport, motel, hotel, spalatorie auto, vulcanizare si imprejmuire teren”
Municipiul Caransebes, judetul Caras - Severin**

1. DATE GENERALE

Beneficiar: MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L.
Strada Mihai Viteazu, nr. 32, Caransebes, Caras - Severin

Proiectant general: S.C. NOVATILUS S.R.L.
Strada Calan, nr.1, Sc.B, Ap.1 Timisoara, judetul Timis

Proiectant de specialitate: S.C. PRO - WASSER - AT S.R.L.
Strada Brancoveanu, nr.64, Timisoara, judetul Timis

Bazin hidrografic: Timis

Cod cadastral: V-2

Localizarea obiectivului: intravilan localitatea Caransebes

Clasa de importanta: IV

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in suprafata $S_{total}=28625$ m² astfel: zona mixta subzone institutii publice/servicii $S=13843$ m² (48,35 %), zona mixta subzone spatii verzi $S=4465$ m² (15,60 %), zona mixta subzone cai de comunicatie rutiera $S=10317$ m² (36,05 %).

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat se afla in proprietatea lui Savodan Ion si Sadovan Marioara, MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L. avand drept de SUPERFICIE pe o perioada de 99 de ani conform extrasului de carte funciara CF 43589.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- la nord:Zona Reglementata;
- la sud:strada Muntele Mic;
- la est:Zona reglementata PUZ si statie tratare apa Caransebes;
- la vest:Varianta ocolitoare Caransebes.

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

Adresă de corespondență:
B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, C.P. 300173, Timișoara, jud. Timiș
Tel: +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843
Direcțiune: +4 0256 492 097 | Fax: +4 0256 491 798
Email: dispecer@dab.rowater.ro



Sediul central
B-dul Mihai Viteazu nr. 32, Timișoara, jud. Timiș
Cod fiscal: 18263352/RO 23886284
Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

- Certificat de Urbanism nr. 156/07.07.2021 emis de Primaria municipiului Caransebes;
- Aviz favorabil nr. NrR3110/CPRA/608 din 27.09.2021 emis de AQUACARAS S.A;
- Extras de carte funciara nr.43589 Caransebes;
- Adresa ANIF nr.25 si 01.04.2022;
- Aviz de oportunitate nr.10 din 13.09.2021 emis de primaria municipiului Caransebes;
- Anunturi de informare a publicului in conf. cu Ord. nr. 1044/2005 publicate in ziarul „Social - Administratie” din 21-27.04.2022 si 14-20.04.2022 si la avizierul Primariei municipiului Caransebes cu nr. 13716/21.04.2022.

In conformitate cu prevederile STAS 4273-83 – lucrarile existente se incadreaza in clasa IV de importanta cu privire la asigurarea sursei de apa, iar categoria constructiilor de alimentare cu apa si canalizare este 4.

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 6976/31.05.2022, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/25.09.1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/05.09.2002 privind infiintarea Administratiei Nationale „Apele Romane”, aprobata prin Legea 404/07.10.2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 si a Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de avaluare a impactului asupra corpurilor de apa ” emis de Ministerul Apelor si Padurilor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

**Privind lucrarea: „Zona mixta:parcare pentru autocamioane, centru spa, sala sport, motel, hotel, spalatorie auto, vulcanizare si imprejmuire teren”
Municipiul Caransebes, judetul Caras - Severin**

conform documentatiei, in care se prevede: construire parcare pentru autocamioane ,centru spa, sala sport, motel, hotel, spalatorie auto, vulcanizare si imprejmuire teren.
Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in suprafata $S_{total}=28625$ m² astfel: zona mixta subzone institutii publice/servicii $S=13843$ m² (48,35 %), zona mixta subzone spatii verzi $S=4465$ m² (15,60 %), zona mixta subzone cai de comunicatie rutiera $S=10317$ m² (36,05 %).

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

A.Alimentarea cu apa

Sursa de apa pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi retea de alimentare cu apa in sistem centralizat a orasului Caransebes - retea administrata de AQUACARAS S.A.



Pentru parcele propuse in planul urbanistic zonal alimentarea cu apa se va realiza prin intermediul unei extinderi cu o conducta din PE-HD avand diametrul de De=110 mm si lungimea de cca. L=15 m.

Legatura cu conducta existenta se va realiza pe strada Muntele Mic.

Reteaua de apa propusa din cadrul obiectivului va fi formata dintr-o conducta PEHD, PN6, cu diametrul de De=110 mm.

Pe reseaua de alimentare cu apa s-au prevazut 5 hidranti supraterani cu diametrul Dn=80 mm.

Extinderea retelei de alimentare cu apa propusa prin PUZ la reseaua de apa existenta se va realiza prin grija beneficiarului/titularului PUZ-lui (MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L.).

B. Canalizarea menajera

Apele uzate menajere de la parcele propuse vor fi colectate si evacuate la reseaua de canalizare a localitatii Caransebes prin intermediul unei extinderi a retelei de canalizare.

Legatura cu conducta de canalizare existenta se va realiza din strada Muntele Mic prin intermediul unei conducte din PVC cu diametrul de Dn=250 mm, avand lungimea de cca. L=325 m.

Pentru apele uzate menajere de la parcelele propuse in P.U.Z. se va realiza o retea de canalizare din PVC cu diametrul de Dn=250 mm, avand lungimea de cca. L=647 m.

Pe retelele de canalizare vor fi prevazute camine de vizitare.

Extinderea retelei de canalizare propusa prin PUZ la reseaua existenta se va realiza prin grija beneficiarului/titularului PUZ-lui (MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L.).

C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe strazi si platforme betonate, se vor colecta in rigole stradale deschise, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi, apoi vor ajunge in bazinul de retentie, de unde vor fi folosite la spalatul strazilor si udatul spatiilor verzi.

Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 16, alineatul (1), conform carora, „*pentru protectia resurselor de apa, se interzic:*

a) punerea in functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea in functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de incarcare a apelor uzate, fara punerea concomitenta in functiune a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori fara realizarea altor lucrari si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor;

b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industriala ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare”.

Realizarea lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarire a apelor.

Reglementarea din punct de vedere a gospodaririi apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 „*privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa*” emis de Ministerul Apelor si Padurilor.



Beneficiarul are obligatia transmiterii la autoritatea de gospodarire a apelor a Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, in care este cuprinsa responsabilitatea si etapizarea realizării investițiilor.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar dupa realizarea lucrarilor tehnico-edilitare prevazute in Regulamentul Local de Urbanism.

Documentatia tehnica de fundamentare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor.

DIRECTOR
ing. Cristian MOISESCU-CIOCAN

DIRECTOR TEHNIC M.E.I.R.A.
dr. Ing. Mihai Catalin N' GY



ȘEF SERVICIU e – Autorizații,
ing. Ervin LUCI

Intocmit,
ing. Buna Cristian Andrei





POLIȚIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ

NESECRET
Caransebeș
Nr. 270279
Din 15.10.2021
Ex. nr. 1
Nr. ex. redactate: 2

C ă t r e

MARVA AGENȚIE IMOBILIARĂ SRL
Caransebeș, str. 1 , n județul Caraș Severin

Ca urmare a analizării cererii dvs. și a documentației depuse, vă comunicăm **AVIZUL DE PRINCIPIU** pentru realizarea lucrărilor de „**elaborare PUZ**” pe str. Muntele Mic din municipiul Caransebeș , cu respectarea următoarelor **condiții**:

- Înainte cu 20 de zile de începerea lucrărilor, antreprenorul sau executantul, în baza prezentului „Aviz de principiu”, va obține un **A V I Z** din partea Biroului Rutier Caransebeș privind condițiile pentru siguranța circulației, perioada de executare și restricțiile de circulație necesare, fapt pentru care este necesar să prezinte o documentație conform Normelor Metodologice aprobate prin Ordinul comun M.I.-M.T. nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000 și să facă dovada achitării serviciului prestat de unitatea noastră, conform prevederilor O.G. nr. 128/2000 (actualizată). Cuantumul taxei este 100 lei, în regim normal-30 zile și 200 lei, în regim de urgență-5 zile.

-Înainte de începerea lucrărilor, executantul acestora va obține **aprobarea administratorului drumului** (Primăria municipiului Caransebeș), dacă prin executarea acestor lucrări ar fi afectată în vreun fel circulația vehiculelor sau a pietonilor .

Cu stimă și considerație

ȘEFUL POLIȚIEI
Comisar șef de poliție
COLȚAN Petru

ȘEFUL BIROULUI
Comisar de poliție
MĂȚU Gheorghe



MINISTERUL AERULUI
ȘI PĂDURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE
CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL BANAT-CRIȘANA



Nr. inreg. 2187/12.05.2022

APROB
DIRECTOR CMR BANAT CRISANA
Met. Prev. Pr.1/BARBU SILVIA



RAPORT DE EVALUARE

1. Aspecte rezultate din evaluarea documentației tehnice

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în scopul asigurării reprezentativității datelor în jurul platformelor meteorologice, în zonele de protecție meteorologică absolută a căror lățime este de 30 de metri de la fiecare latură a platformei meteorologice, având în vedere asigurarea reprezentativității măsurătorilor meteorologice conform recomandărilor Organizației Meteorologice Mondiale, este interzisă executarea oricăror instalații supraterane, de irigații și plantarea de culturi forestiere sau culturi agricole înalte

2. Aspecte rezultate din expertiza în teren

3. Concluzii și propuneri

Se acordă AVIZUL METEOROLOGIC pentru planul urbanistic zonal, zona mixta: „CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN” conform adresei nr. inreg. 246/18.04.2022 PLAN URBANISTIC ZONAL.

ÎNTOCMIT

DATA: 12.05.2022

SECRETAR COMISIE DE AVIZARE

GROF CLAUDIU-ALIN

PS-43-01-A6



MINISTERUL MEDIULUI
APTELOR ȘI PADURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE
CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL BANAT-CRIȘANA



Nr. 2186/12.05.2022

PS-43-01-A5

Exemplar 1

APROB
DIRECTOR CMR BANAT CRISANA
Met. Prev. Prof. BA U.SILVIA

RAPORTUL DE AVIZARE

UNITATEA CE SE AVIZEAZĂ	MARVA AGENTIE IMOBILITARA S.R.L, prin SADOVAN RAMONA-NICOLETA cu domiciliul in Mun. Caransebeș, Str. 1 u, Nr , Jud. Caraș Severin		
ACTIVITATEA AVIZATĂ	PUZ - construire parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren, în zona de protecție a platformei meteorologice a Statiei Meteorologice Caransebeș		
Cuprins			
RAPORT DE EVALUARE IN VEDEREA AVIZARII			
Anexe			
Anexa 1: Lista documentelor consultate in vederea avizarii	Data intrarii	Data iesirii	Nr.pag.
-Documentatia tehnica depusa de solicitant	18.04.2022	12.05.2022	64
Anexa 2: Documente completate in vederea avizarii			
- Decizie constituire Comisie de Avizare nr.29/12.05.2022	12.05.2022		
- Proces verbal de constatare PUZ- construire parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren	2185/12.05.2022		
- Raport de evaluare	2187/12.05.2022		
Anexa 3: Lista activitatilor/zonelor evaluate in vederea avizarii			
-Plan de incadrare in zona (scara 1:500)			
-Plan de arhitectura – nu exista			
Anexa 4: Alte documente rezultate in urma avizarii			
Certificarea achitarii contravalorii evaluarii	Dovada platii		
SECRETAR COMISIE DE AVIZARE GROF CLAUDIU-ALIN	Se acorda/ nu se acorda AVIZUL METEOROLOGIC		

NOTA 1:

a. Prezentul AVIZ METEOROLOGIC se acordă în condițiile respectării stricte a caracteristicilor din documentația tehnică: regimul înălțimilor și distanțele până la limita de protecție absolută a platformei meteorologice, conform adresei privind Planul urbanistic zonal nr. înregistrare 246/18.04.2022

b. Administrația Națională de Meteorologie poate controla respectarea condițiilor pentru care a fost eliberat AVIZUL METEOROLOGIC. În cazul în care condițiile au fost modificate și afectează calitatea datelor Administrația Națională de Meteorologie - Centrul Meteorologic Regional Banat Crișana Timișoara va proceda la suspendarea sau anularea avizului meteorologic.

NOTA 2:

Fac parte integrantă din prezentul raport de avizare și se anexează obligatoriu la acesta:

a. Procesul verbal de constatare a Comisiei de avizare – în original.

b. Raportul de evaluare – în original.

c. Plan de încadrare în zona MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L, prin SADOVAN RAMONA-NICOLETA cu domiciliul în Mun. Caransebeș, Str. Mihai Viteazu, Nr. 8, Jud. Caraș Severin PUZ - „CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN” cu avizul favorabil și cu stampila „VIZAT SPRE NESCHIMBARE” a Administrației Naționale de Meteorologie – Centrul Meteorologic Regional Banat Crișana Timișoara.

d. Când se va finaliza Planul de arhitectură, trebuie să solicitați pentru acesta avizul Administrației Naționale de Meteorologie – Centrul Meteorologic Regional Banat Crișana Timișoara.



MINISTERUL MEDIULUI
APTELOR SI PADURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE
CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL BANAT-CRIȘANA



Nr. inreg. 2185/12.05.2022

APROB
DIRECTOR CMR BANAT-CRISANA
Met. prev. Pr. I BARBU SILVIA



PROCES VERBAL DE CONSTATARE

privind acordarea/neacordarea AVIZULUI METEOROLOGIC pentru obiectivul:

PUZ - „CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN”
în zona de protecție a platformei meteorologice a Stației Meteorologice Caransebeș

Comisia de avizare, numită în baza Deciziei nr. 29/12.05.2022, s-a întrunit în data de 12.05.2022 și a analizat următoarele documente:

1. documentația tehnică nr. 246/18.04.2022 depusa de solicitantul MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L. prin SADOVAN RAMONA-NICOLETA cu domiciliul în Municipiul Caransebeș, Str. 1 zu, Nr. Jud. Caraș Severin, în vederea eliberării AVIZULUI METEOROLOGIC pentru obiectivul **PUZ - construire parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren**”, în zona de protecție a platformei meteorologice a Stației Meteorologice Caransebeș.

2. raportul de evaluare nr. 2187 /12.05.2022, întocmit de secretarul Comisiei de avizare, care propune acordarea/neacordarea avizului meteorologic.

În aceste condiții, **Comisia de avizare HOTARĂȘTE** acordarea AVIZULUI METEOROLOGIC pentru obiectivul: PUZ - construire parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren. amplasat în zona de protecție a platformei meteorologice a Stației meteorologice Caransebeș.

COMISIA DE AVIZARE:

BARBU Silvia

FEKETE Zoltan

MIHART Octavian

NICHITA Cristian-Iosif

GROF Claudiu-Alin

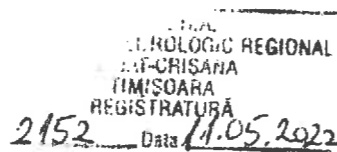
.....
.....
.....
.....
.....



MY HOME

MY SEVEN HOME S.R.L.

Str. Corcordană nr. 7 Municipiul Caransebeș Judet Caraș-Severin
CUI: 39256790
J11/262/26.04.2018
Cont: RO81 2400 0600 2073 7985 Raiffeiser Bank
Tel: +40 722 227 860 Email: mysevenhome7@gmail.com



Pr.nr. 57/CMN/21

Nr.înreg.246 / 18.04.2022

Către Administrația Națională de Meteorologie reprezentată prin Centrul Meteorologic Regional BANAT – CRISANA

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ. PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE CENTRU SPA. SALA SPORT MOTEL HOTEL SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE SI ÎMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar **MARVA AGENTIE IMOBILIARA S.R.L.**
Caransebeș C.F. nr 43589
Str.Muntele Mic nr.131

Răspuns la adresa dumneavoastră cu nr. înreg. 1705 din 14.04.2022 - Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru protecția absolută de 30 m din jurul platformelor meteorologice și obiectivele propuse. Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – **privesc în execuție asigurarea zonei de protecție de 30 m față de Stația Meteorologică Caransebeș – conform planșei de reglementări.**

Propunerea maximă a clădirilor ce va fi reglementată prin PUZ este de maxim 10 m – conform studiul de oportunitate nr.10 din 13.09.2021.

Distanțele între zona de protecție a Stației Meteorologice și viitoarele clădiri ce sunt reglementate prin PUZ:

- Corp 1 – cabină acces – H max = 3,00 m – distanța între Corp1 și zona de protecție este de 50,595 m;
- Corp 2 – Copertină, vulcanizare, spălătorie – H max = 7,00 m – distanța între Corp 2 și zona de protecție este de 75,735 m;
- Corp 3 – Servicii – H max = 7,00 m – distanța între Corp 3 și zona de protecție este de 74,15 m;
- Corp 4 – Zonă pubele – H max = 4,00 m – distanța între Corp 4 și zona de protecție este de 147,87 m;
- Corp 5 – Servicii – H max = 10,00 m – distanța între Corp 5 și zona de protecție este de 146,38 m;

VIZAT SPRE NESCHITARE



MY SEVEN HOME S.R.L.
Str. Clujana nr. 7, Municipiul Caransebes, Judet Caras-Severin
CUI: 39256790
J11/262/25.04.2018
Cont: RO81 8748 0003 6002 0231 985, Raiffeisen Bank
Tel: +40 722 227 840 Email: mysevenhome7@gmail.com

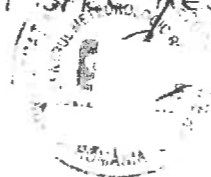
Pr.nr. 57/CMN/21

- Corp 6 – Servicii – H max = 10,00 m – distanța între Corp 6 și zona de protecție este de 139,265 m;
- Corp 7 – Servicii – H max = 7,00 m – distanța între Corp 7 și zona de protecție este de 79,965 m.

Întocmit,
Arh. Ramona-Nicoleta Izvernari



VIZAT SPRE NECHITARE



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ: PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
 conform CERTIFICAT DE URBANISM nr. 156 din 07.07.2021
 Str. Muntele Mic, nr. 131, mun. Caransebeș, jud. Caraș Severin

VIZAT SPRE NESTIMĂRI



Legenda

- Limita teritoriului intravilan Municipiului Caransebeș
- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- EXISTENT Zona de locuințe cu dotări de interes local conform PUG în curs de aprobare
- EXISTENT Zona industrială și de depozitare
- EXISTENT Zona de gospodărie comunală
- EXISTENT Zona de instituții și servicii
- PROPUNERE ZONĂ MIXTĂ reglementată prin P.U.Z. Subzonă instituții și servicii
- PROPUNERE ZONĂ MIXTĂ reglementată prin P.U.Z. Subzonă spații verzi
- PROPUNERE ZONĂ MIXTĂ reglementată prin P.U.Z. Subzonă căi de comunicație rutieră
- Delimitarea parcele individuale
- Zona de implantare a construcțiilor
- PROPUNERE Căi de comunicație rutieră
- Zona de protecție infrastructură edilitară rutieră sau meteorologică

Bilanț teritorial propus

Parcelă	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime H maxim, m	POT	CUIT		
CF. 43588	28 625 mp	Existență	instituții publice / servicii și unități industriale / depozitare conform PUG și RLU	NA	NA	NA	NA	
		Propunere	Zonă Mixtă	Subzonă Instituții publice / servicii	P+ZE	10,00	70%	1,00
				Subzonă Spații verzi	P+IE	5,00	10%	0,10
				Subzonă Căi de comunicație rutieră	P+IE	5,00	10%	0,10

Spațiu pentru stampă

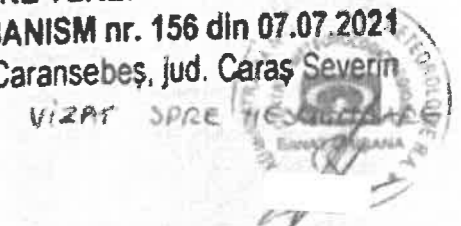


Specialist R.U.R.	Arh. arh. MIHNEA MARCU			
Verificator / proiect	Juane	Semnătură	Ceștia	Referenț / Expunere nr. / Data
ADU COMENTATIS SRL				
Șef proiect	Arh. arh. MIHNEA MARCU	Scara	1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. - studiu de fezabilitate și proiectare pentru spațiu comercial, parcare auto, spațiu sport, motel, hotel, vulcanizare auto, spalatorie și împrejmuire teren
Proiectat	Arh. arh. DANCIU MIHAI	Data P.U.Z.	2021	Titlu planșă: Reglementări urbanistice
Direcțor	Arh. arh. IZVERNARI RAMONA			
		Semnătură: Merve Agenție Imobiliară SRL	Amplasament: Caransebeș, str. Muntele Mic nr. 131 C.F. nr. 43588 Caransebeș	Proiect nr. SP/CMN/21
				Faza: P.U.Z.
				Planșă nr. P.3



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ: PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALA SPORT, MOTEL, HOTEL, SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
 conform CERTIFICAT DE URBANISM nr. 156 din 07.07.2021
 Str. Muntele Mic, nr. 131, mun. Caransebeș, jud. Caraș Severin



Legenda

- Limita teritoriului intravilan Municipiului Caransebeș
- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- EXISTENT Zona de locuințe cu destinație de interes local conform PUG în curs de aprobare
- EXISTENT Zona industrială și de depozitare
- EXISTENT Zona de gospodărie comunală
- EXISTENT Zona de instituții și servicii
- PROPUINERE ZONĂ MIXTĂ reglementată prin P.U.Z. Subzonă instituții și servicii
- PROPUINERE ZONĂ MIXTĂ reglementată prin P.U.Z. Subzonă spații verzi
- PROPUINERE ZONĂ MIXTĂ reglementată prin P.U.Z. Subzonă căi de comunicație rutieră
- Delimitare parcele individuale
- Construcții propuse
- PROPUINERE Căi de comunicație rutieră
- Zona de protecție infrastructură edilitară, rutieră sau meteorologică

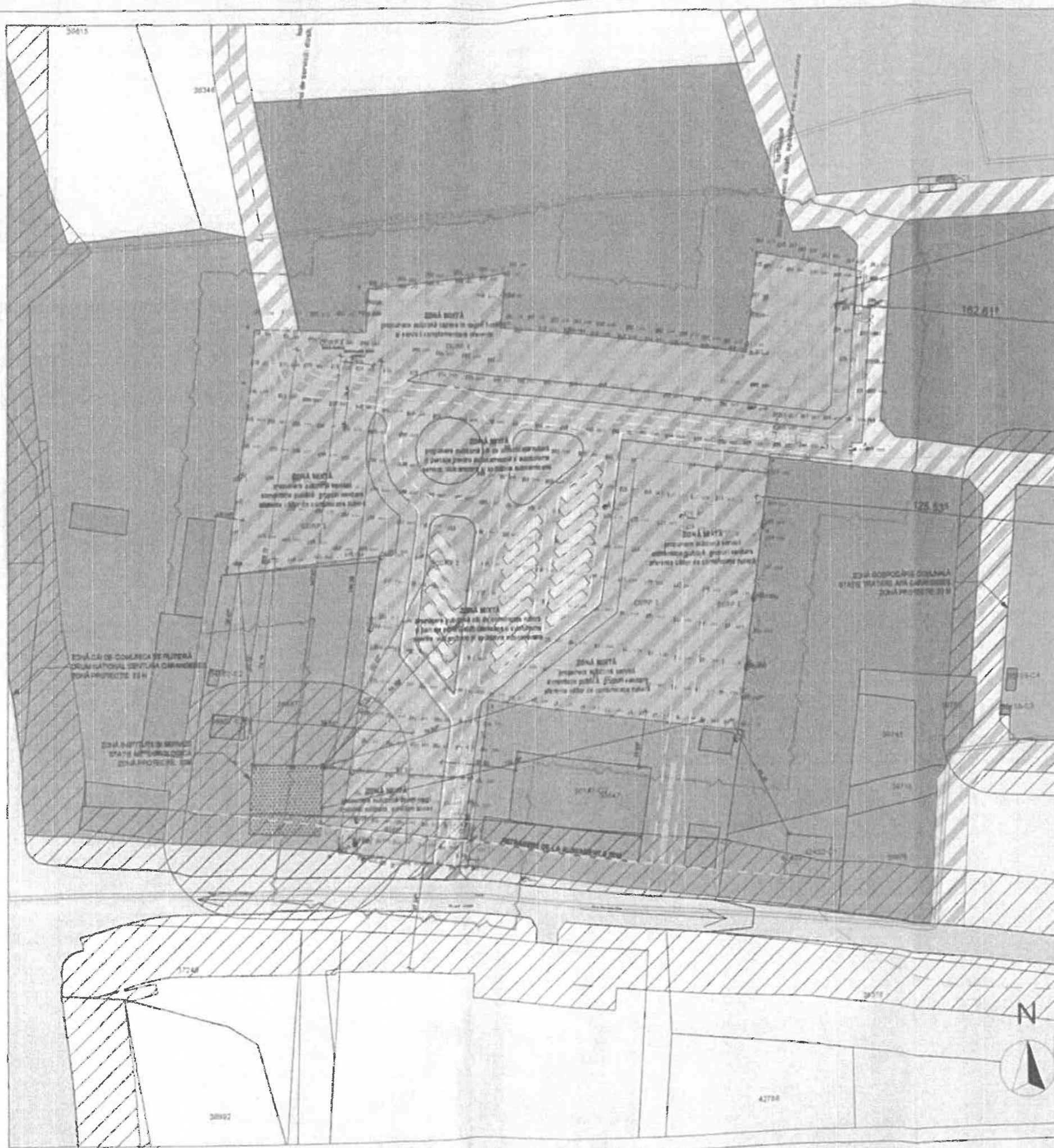
Bilanț teritorial propus

Parcelă	Suprafață mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUIT		
CF 4369	28 625 mp	Existent	Instituții publice / servicii și unități industriale / depozitare conform PUG și RLU	NA	NA	NA	NA	
		Propunere	Zonă Mixtă	Subzonă Instituții publice / servicii 13 843 mp (48.36%)	P=ZE	10.00	70%	1.00
				Subzonă Spații verzi 4 465 mp (15.60%)	P=VE	5.00	10%	0.10
Subzonă Căi de comunicație rutieră 10 317 mp (36.05%)	P=IE	5.00	10%	0.10				

Spațiu pentru stampă



Specialist R.U.R.	Lrs. arh. MIHNEA MARCU			
Verificator / expert	Nume	Descriere	Cariera	Referințe / Experiență nr. / Data
ADU DOMANIATE SRL				
		Serviciu: Micro-Agenție Imobiliară SRL Amplasament: Caransebeș, str. Școlii nr. 121 C.P. nr. 43900 Caransebeș		Proiect nr.: ST/CMN/21
Titlu proiect	Titlu proiect: Serviciu de amenajare și proiectare a spațiilor verzi, spații de recreere, spații de joacă, spații de relaxare și spații de servicii.			Fază
Șef proiect	Lrs. arh. MIHNEA MARCU	Descriere	Scara	1:1000
Proiectat	dr. arh. GARCUI Mihai			Planșă nr. P4
Desenat	arh. IVERNARI Ramona			Planșă nr. P4





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Nr.: 12186/AAA/18.10.2022
Către: MARVA Agenție Imobiliară S.R.L.
Municipiul Caransebeș, str. ... jud. Caraș-Severin
Spre știință: MY SEVEN HOME SRL – elaborator PUZ
Referitor la: „PUZ – Zonă mixtă: parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren”

Stimate Domn,

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că în urma parcurgerii etapei de încadrare, conform Hotărârii Guvernului României nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în ședința Comitetului Special Constituit, (CSC) la nivelul județului Caraș-Severin și a completărilor înregistrate la APM Caraș-Severin la nr. 10590/13.10.2022 s-a luat decizia că „PUZ – Zonă mixtă: parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren”, amplasat în municipiul Caransebeș, str. ... jud. Caraș-Severin; titular MARVA Agenție Imobiliară S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Decizia se va publica în mass-media de către titularul planului, conform modelului:

ANUNȚ PUBLIC

«.....(denumirea titularului).....titular al Planului Urbanistic Zonal anunță publicul interesat, în conformitate cu HG nr. 1076/2004, decizia etapei de încadrare: **planul propus nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Decizia etapei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate pe siteul Agenției pentru Protecția Mediului Caraș-Severin, la următoarea adresă de internet: <http://www.anpm.ro/web/apm-caras-severin/decizii-etapa-de-incadrare1>.

Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de încadrare se depun în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Caraș-Severin în termen de 10 zile de la publicarea prezentului anunț. »

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Mihai Dănuț CEPEHA

Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Marius VODIT

Întocmit: Constantin Gabriela-Liliana/Exec., 18.10.2022 – 13:30



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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 293 din 31.10.2022

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI	
INTELEGERE	11/2025
REȘIRI	
ZIUA	31
LUNA	10
ANUL	2022

Ca urmare a notificării adresate de **MARVA Agenție Imobiliară S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Caransebeș, str. 1 u, r. jud. Caraș-Severin, privind „**PUZ – Zonă mixtă: parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren**” amplasat în municipiul Caransebeș, str. Muntele Mic, jud. Caraș-Severin, înregistrată la APM Caraș-Severin cu nr. 12186/07.12.2021, completată la nr. 10590/13.10.2022, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit la nivelul județului Caraș-Severin întrunit în conformitate H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a adresei ANPM nr. 1/2651/VT/28.05.2020 privind derularea procedurilor de reglementare pentru perioada stării de alertă și a punctelor de vedere transmise de către membrii CSC, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la APM Caraș-Severin la nr. nr. 10590/13.10.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

AFM CARAȘ-SEVERIN
SERVICIUL VIZE ACORDURI, AUTORIZAȚII
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



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

Planul Urbanistic Zonal – „**PUZ – Zonă mixtă: parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren**” amplasat în municipiul Caransebeș, str. Muntele Mic, jud. Caraș-Severin, titular MARVA Agenție Imobiliară S.R.L., **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la notificare:

- Memoriu de urbanism și Regulament local de urbanism întocmit de: SC MY SEVEN HOME SRL;
- Dovada publicării depunerii solicitării în ziarul „7 zile” în data de 18.11.2021 și în data de 21.11.2021;
- Planuri de situație și încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, plan cadastral, planșă reglementări urbanistice, planșă propunere de mobilare urbanistică;
- Certificat de urbanism nr. 156/07.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Caransebeș;
- Certificat de urbanism nr. 151/07.07.2022, eliberat de Primăria Municipiului Caransebeș;
- Extras de Carte Funciară pentru informare 43589 Caransebeș;
- Contract de constituire a dreptului de suprafață;
- Avizul de oportunitate nr. 10 din 13.09.2021 eliberat de Primăria Municipiului Caransebeș;
- Aviz favorabil SC Aquacaraș SA;
- Aviz favorabil DELGAZ Grid SA;
- Aviz de amplasament favorabil E-Distribuție SA;
- Aviz de principiu IPJ Caraș-Severin, Poliția Municipiului Caransebeș;
- Asistență de specialitate în sănătate publică, emisă de Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin;
- Aviz favorabil, Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB-190/22.06.2022, emis de Administrația Bazinală de apă Banat;
- Proces verbal de constatare privind acordarea avizului Meteorologic, Administrația Națională de Meteorologie, Centrul Meteorologic Regional Banat-Crișana

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

a) „**PUZ – Zonă mixtă: parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren**” amplasat în municipiul Caransebeș, str. Muntele Mic, jud. Caraș-Severin, titular MARVA Agenție Imobiliară S.R.L.:

- crează cadrul pentru proiecte cu impact redus sau nesemnificativ asupra mediului care nu sunt incluse în anexa 1 a Legii nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- se încadrează în art. 5, alin. (3) al H.G. nr. 1076/2004 categoria planurilor pentru care efectele potențiale asupra mediului sunt reduse.
- asigură compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor cu funcționalitatea predominantă a zonei prin: – Respectarea condițiilor specifice din Normele din 4 februarie 2014 aprobate prin ~~O.M.S. nr. 119/2014~~ eu modificările și completările ulterioare.

APM CARAȘ-SEVERIN
SERVICIU DE PROTECȚIA MEDIULUI
VIZAT



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

b) Planul propus se referă la: reglementarea parcelei și dezmembrarea cu scopul construirii unei parcuri pentru autocamioane, a unui centru SPA, sală de sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren – suprafața totală: 28.625 mp

c) categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- realizarea căilor de comunicație rutieră și funcțiunile aferente (spălătorie, service, vulcanizare)
- realizarea construcțiilor aferente serviciilor: cazare în regim hotelier (motel, hotel) și funcțiuni complementare (spa, sală de sport), servicii alimentație publică și petrecerea timpului liber: 13843 mp
- realizarea accesului dinspre strada Muntele Mic și strada de acces spre stația de tratare a apei Caransebeș
- realizarea împrejurii pe eprimetrul ansamblului propus;
- sistematizare pe verticală a terenului;
- amenajare zone verzi.

Bilanș Teritorial Existent/Propus

Suprafață teren	Situația existentă		Situația propusă	
	mp	%	mp	%
Instituții publice/servicii și unități industriale	28.625	100	0,00	0,00
Zonă mixtă subzonă instituții publice/servicii	0,00	0,00	13.843	48,35
Zonă mixtă subzonă spații verzi	0,00	0,00	4.465	15,60
Zonă mixtă subzonă căi de comunicație rutieră	0,00	0,00	10.317	36,05
TOTAL	28.625	100	28.625	100

Indicatori urbanistici:

subzonă instituții publice/servicii: P.O.T. max.=70% ; C.U.T.max.= 1

subzonă de căi de comunicații: P.O.T. max.=20% ; C.U.T.max.= 0,10

subzonă spații verzi: P.O.T. max.=10% ; C.U.T.max.= 0,10

- alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat, prin realizarea de bransament la rețeaua existentă;
- evacuarea apelor uzate menajere este propusă în sistem centralizat, prin racordare la canalizarea localității;
- canalizare pluvială – de pe suprafețele construite colectare prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor-separator hidrocarburi, bazin de retenție

d) Planul nu are influențe semnificative asupra obiectivelor de protecție ale patrimoniului cultural național.

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

a) Efectele asupra mediului sunt ne semnificative și reversibile în perioada de valabilitate a planului.

b) Nu este cazul depășirii valorilor standard pentru cumulare cu alte efecte actuale, proiectate sau planificate în zonă.

c) Nu este cazul apariției efectului transfrontieră.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa: stradă 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

- d) Nu sunt riscuri pentru sănătatea umană.
- e) Nu sunt afectate: patrimoniul cultural național, fondul forestier, standardele de calitate ale aerului.

Obligațiile titularului:

Condiții impuse:

- Se vor respecta indicii urbanistici
- Se vor respecta prevederile planului privind : modul de ocupare al terenurilor; reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii; echiparea edilitară; asigurarea acceselor; amplasarea spațiilor verzi;
- Respectarea Avizelor obținute;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri publicate în ziarul „7 zile” în data de 18.11.2021 și în data de 21.11.2021 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- Anunțul și draft-ul deciziei de încadrare a privind Planul urbanistic zonal „**PUZ – Zonă mixtă: parcare pentru autocamioane, centru SPA, sală sport, motel, hotel, spălătorie auto, vulcanizare și împrejmuire teren**” afișat pe pagina de internet a APM Caraș-Severin;
- Anunț publicat în ziarul online 7-zile.com în data de 19.10.2022, privind decizia etapei de încadrare.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, publicat în data de 19.10.2022 în ziarul online 7-zile.com, nu au fost primite comentarii/observații din partea publicului, decizia devine finală.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihai Dănuș



Șef Serviciu Avize,
Acorduri, Autorizații
Marius VOIȚĂ

Întocmit:

Gabriela-Liliana CONSTANTIN /3 ex.31.10.2022, ora 12:15



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