

REFERAT GEOTEHNIC

privind obiectivul: *elaborare PUZ*

situat în mun. Caransebeș,

județul Caraș-Severin

Întocmit,

ing. geolog Laschi Paul

Beneficiar :

Ambruș Rodica



ANEXE GRAFICE

1. Plan topografic cu încadrarea obiectivului sc 1:10000
2. Plan de încadrare în zonă, sc. 1:1000
3. Plan de amplasament și delimitare, sc. 1:500
4. Coloana litologică foraj FD11
5. Harta geologică a regiunii sc. 1:100.000

Referat Geotehnic

1. INTRODUCERE

1.1. Scopul documentației:

Prezentul referat geotehnic s-a întocmit în baza temei comandă înaintată de beneficiar și are ca scop stabilirea caracteristicilor fizico-mecanice a rocilor care alcătuiesc terenul de fundare de pe amplasamentul cercetat, în vederea construirii obiectivului: *elaborare PUZ*.

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit având la bază prevederile SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2, NP 074-2007.

1.2. Localizarea amplasamentului construcției

Amplasamentul cercetat este situat pe un teren din intravilanul mun. Caransebeș, zona de locuințe din UTR 4 str. Laurențiu Iancu, nr. F.N., pe terenul cu CF nr. 42450, UAT Caransebeș, cu proprietar: Ambruș Rodica, Ambruș Andreea Doriană, Gherase Ecaterina-Loredana.

Pentru construcția proiectată beneficiarul deține Certificatul de urbanism nr. 75/06.04.2022, eliberat de primăria Caransebeș.

Terenul pe care este situat amplasamentul are stabilitatea generală asigurată, fiind orizontal.

1.3. Modul de cercetare

Pentru verificarea structurii geologice a terenului de fundare s-a săpat o excavație amplasată la partea centrală a terenului. De asemenea au fost utilizate datele geologice observate pe carotele extrase din forajul FD11 executat la SE de amplasament, până la adâncimea de 5m.

Suprafața totală a terenului amplasamentului este de 8425 m.p., prezentul referat geotehnic fiind elaborat pentru întreaga suprafață, conform planurilor de amplasament anexate.

II. DATE GENERALE

2.1. Date geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic, mun. Caransebeș este situat în lunca și pe terasele râului Sebeș.

Terenul pe care urmează a se executa construcția este localizat în intravilanul din partea de est a mun. Caransebeș și se situează pe un teren plan aflat la cota +217 m care formează o platformă netedă pe terasa mal stâng a pârâului Potocului, afluent de dreapta ai R. Timiș.

2.2. Structura geologică a zonei și a terenului de fundare

Din punct de vedere geologic, amplasamentul, se încadrează bazinului post-tectonic sedimentar Caransebeș, bazin format prin prăbușirea unor sectoare aparținând orogenului alpin și invadarea depresiunii de apele mării Thetys.

Sucesiunea stratigrafică a bazinului se raportează la formațiunile de ramă și fundament și la formațiunile sedimentare de umplură.

Formațiunile de ramă și fundament, sunt reprezentate prin șisturile cristaline epi- și mezometamorfice (anteproterozoic superior-paleozoic inferior) aparținând unității Pânzei Getice din masivele Semenic și Poiana Ruscă, a căror structogeneză a fost realizată în ciclurile tectonice prebaikalian și baikalian.

Din punct de vedere petrografic, sunt reprezentate prin: micașturi, paragneise, cuarțite, șisturi cuarțitice, filite și șisturi sericito-cuarțitice cloritoase (epimetamorfice).

Acestora li se asociază magmatite prealpine (granitoidul de Buchin), produse ale magmatismului inițial bazic din fosa Mureșului - Juristic mediu-Cretacic inferior, cât și produse ale magmatismului subsecvent banatic - Cretacic superior-Paleogen (granodioritele de la Tincova, dioritele de la Hăuzești și Drinova, andezitul de Glimboca, cât și o multitudine de filoane și apofize de mici dimensiuni de roci efuzive ce împânzesc partea de sud-vest a masivului Poiana Ruscă).

La acestea se adaugă cuvertura sedimentară de vârstă jurasic superior-Cretacic, reprezentată prin depozite de calcare, marnocalcare, marne și gresii, cu extindere limitată, cea mai importantă apariție fiind depozitele baremian-cenomaniene din estul loc. Constantin Daicoviciu.

Formațiuni sedimentare de umplură

Din studiul conținutului faunistic (E.Pop, O. Iliescu, I. Hînculov) și a raporturilor existente între diferite tipuri faciale în cadrul bazinului, s-au identificat formațiuni aparținând Badenianului, Sarmațianului, Panonianului și Cuaternarului

Badenianul este dezvoltat pe întreaga suprafață a bazinului, aflorând însă numai în zonele marginale, mai ales în partea sudică.

Sucesiunea badeniană începe prin depozite discordante și transgresive, fie peste șisturile cristaline, fie peste formațiuni paleo-mezozoice. În cuprinsul ei, s-au putut separa depozite badeniene inferioare, corespunzătoare complexului tufului de Dej și a formațiunii cu sare și depozite badeniene superioare, echivalentul formațiunii cu radiolari și Spirialis.

În depozitele badeniene inf. sunt întâlnite depozite grosiere în care prezența orbulinelor și a globigerinelor predomină. În cadrul acestor depozite se deosebește un orizont grezo-conglomeratic în bază, peste care se dispune orizon-

tul marnos nisipos cu nivele de cărbuni și tufuri vulcanice, după care urmează orizontul argilo-grezos.

Depozitele badeniene sup. sunt alcătuite din formațiuni detritice și carbonatice foarte fosilifere. În zonele marginale se dezvoltă faciesurile recifale de tip Leitha, care spre centrul bazinului prezintă numeroase variații trecând la gresii, nisipuri și conglomerate poligene cu grosimi ce ating 150-200 m.

Sarmațianul ocupă suprafețe întinse în continuitate de sedimentare cu depozitele badeniene. Pe criterii litologice și paleontologice, au putut fi identificate și separate depozite atribuite Sarmațianului inferior, mediu și superior. Din punct de vedere litologic, Sarmațianul inferior este reprezentat prin marne și argile cu o bogată faună și nisipuri cu intercalații de argile și pietrișuri în timp ce Sarmațianul mediu și superior îmbracă un facies grosier foarte fosilifer.

Pannonianul. Cu depozitele pannoniene se încheie succesiunea formațiilor sedimentare neogene. Aceste depozite sunt larg dezvoltate pe arii întinse mai ales în centrul bazinului. Pannonianul se așterne discordant peste formațiunile de ramă și fundament, în succesiunea sa stratigrafică fiind recunoscute atât Pannonianul s.str. cât și Pontianul s.l.

a) Pannonianul s. str. este reprezentat prin două orizonturi:

- orizontul inferior care este constituit dintr-o succesiune de argile nisipoase vinete sau cenușii-verzui, cu intercalații neregulate de nisipuri uneori groșiere, cu lentile de pietriș și cu fragmente de cărbuni, afloră mai cu seamă pe rama bazinului Caransebeș la Bolvașnița, Delinești, Vârciorova, Apadia. Într-un facies mai nisipos a fost întâlnită o faună destul de bogată indicând Pannonianul mediu (*Congeria ramphophora*, *Limnocardium promultistriatum*, *Melunopsis fossilis* etc)

Înspre centrul bazinului, faciesul nisipos trece lateral spre un facies de larg, predominant argilos, în care este cantonată asociația de *Congeria Banatica*, *Undulotheca rotundata*, *Radix* sp, *Orygoceras* sp.

- orizontul superior grosier cuprinde nisipuri și pietrișuri cu rare nivele argiloase. Trecerea între aceste două orizonturi, se face gradat prin creșterea frecvenței intercalațiilor nisipoase în argile, până ele ajung să predomină. S-au identificat rare exemplare de *Congeria csizeki* și *Congeria zsigmondyi*, indicând Pannonianul terminal.

Din cauza uniformității litologice el nu poate fi separat de Pontianul s.str. care reprezintă ultimul termen al Neogenului în zonă.

b) Pontianul a fost delimitat de multă vreme în această parte a Banatului, fiind cunoscut în special prin faunele de la Crivina, Criciova și Zorlențul Mic. Din aceste puncte fosilifere se cunosc: *Dreissena Auriculata*, *Congeria balatonica*, *Phylocardium complanatum*, *Limnocardium vicinum*, *Melanopsys cilindrica*

petrovici, etc. Fauna cantonată în special în argile cenușiu-deschise și nisipuri fine uneori limonitice, ar putea fi considerată ca fiind partea inferioară a Portaferianului. El este ultimul termen sigur al Pannonianului datat paleontologic în bazinul Caransebeș.

Cuaternarul acoperă aproape în totalitate formațiunile mio-pliocene și este reprezentat prin formațiuni Pleistocene și Holocene.

Pleistocenul mediu este reprezentat prin depozitele aluvionare ale terasei vechi a râului Timiș, delimitate pe versantul stâng în zona loc. Zgribești și Copăcele (NW de loc. Caransebeș).

Pleistocenul superior este reprezentat prin depozite glaciare, proluviale, deluvial-proluviale cu blocuri, argile roșcate și depozite aluvionare aparținând teraselor.

Depozitele aluvionare (nisipuri și pietrișuri) cu grosimi între 3-10m, reprezintă terasele inferioare (qp), superioară (qp) și înaltă (qp). Ele sunt separate în lungul râurilor Timiș și Sebeș.

Holocenul inferior îi sunt atribuite depozitele fluviatile ale terasei joase constituite din pietrișuri și nisipuri.

Holocenul superior îi sunt atribuite aluviunile recente ale luncilor constituite din nisipuri, pietrișuri și mături.

Pătura de sol acoperă întreaga suprafață a zonei, având grosimi între 0,40 și 0,60m, cu o medie de 0,50m. Acestea se încadrează în categoria solurilor podzolice argiloiluviale pseudogleizate, formate în condiții de climă temperată umedă, sub influența unui exces temporar de umiditate datorat unui drenaj extern nesatisfăcător, combinat cu argilitatea ridicată a sedimentului pe care se formează. Au o culoare brună-gălbuie-roșcată și prezintă fisuri și crăpături largi la uscare.

Tectonică

Sub aspect tectonic, bazinul Caransebeș, are în ansamblu, la nivelul cuverturii sedimentare mio-pliocene, o structură sinclinală largă cu axul orientat NV-S cu înclinări având valori de până la 20 grade pe ramă, structură compartimentată tectonic în blocuri ce cad dinspre sud-est spre nord-vest. Principalele linii tectonice sunt reprezentate de faliile marginale Capăt-Sinersig-Visag-Scăiuș (vestică) și Sacu-Sâlha-Lucareț (estică), cu amplitudini de ordinul sutelor de metri, precum și de falii interne, transversale ce leagă corpurile plutonice Bocșa-Areniș și Jdioara-Nădrag.

Săparea excavației a permis identificarea structurii geologice a terenului până la adâncimea de 1,50 m, fiind interceptată următoarea succesiune litologică de la cota 0 a terenului:

- în intervalul m 0 – m 0,50 - sol vegetal, argilos în bază;
- în intervalul m 0,50 – m 0,90 – argilă reziduală cafenie-roșcată prăfoasă sau slab nisipoasă cu rare fragmente de material vegetal incarbonizat;
- în intervalul m 0,90 – m 1.50, s-au interceptat argilele cafenii, nisipoase, compacte, de consistență plastic-vârtoasă.

Probele au fost analizate macroscopic în vederea determinărilor mineralogice și petrografice a formațiunilor geologice din perimetrul investigat.

După investigarea lucrării, a fost efectuată o cercetare geologică de recunoaștere la suprafață, pentru încadrarea perimetrului în ansamblul geologic zonal

Totodată s-a ținut seama de observațiile efectuate pe carotele extrase dintr-un foraj executat la SE de amplasament (FD11).

2.3. Condiții hidrografice și hidrologice

Din punct de vedere hidrografic, zona Caransebes se încheie în bazinele de recepție al râurilor Timiș și Sebeș, ale căror debite multianuale medii sunt de 15,8 m.c./ sec., respectiv 14,3 m.c./sec.

Terenul de fundare aparține bazinului râului Timiș, fiind amplasat pe zona de luncă/terasă inferioară a pârâului Potoc (afluent de dreapta al Timișului), la cca 750 m nord de malul drept al râului Sebeș.

Apa subterană, în zona de luncă, este cantonată în depozitele permeabile aluvionare de vârstă cuaternară, reprezentate prin bolovănișuri cu pietrișuri și nisipuri uneori argiloase, constituind acviferul freatic propriu-zis.

Adâncimea la care se află nivelul apei subterane din stratul acvifer este variabilă, ea fiind condiționată pe de o parte de morfologia terenului, iar pe de altă parte de evoluția în timp al bilanțului hidrogeologic la care contribuie factori ca: sursele de alimentare, drenarea către colectorul principal (râul Timiș).

Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat numai în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Totuși se poate aprecia că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va depăși adâncimea de 5,00 m față de CTN. În general, în zona terenului de fundare, apa subterană este cu nivel liber. În sondajul efectuat în zonă (februarie 2023), nu a fost interceptată apa subterană freatică, până la adâncimea de 1,50 m.

Având în vedere adâncimea de fundare recomandată se apreciază că apa freatică (în condiții hidrogeologice normale, comparabile cu cele din data executării excavației), nu va influența fundarea obiectivului.

Drenarea apelor de infiltrație spre albia râului Timiș se realizează prin pachetul de aluviuni grosiere bazale în mod eficient după un coeficient de filtrație ridicat $1 - 5 \times 10^{-2}$ cm/sec

2.4. Gradul de seismicitate al zonei

Din punct de vedere seismic, după cum rezultă din harta de macrozonare seismică alcătuită pe baza informațiilor seismologice și seismotectonice (P. Constantinescu ș. a. – 1979), terenul de fundare este amplasat într-o zonă cu seismicitate moderată, respectiv în focarul seismic aparținând:

□ *Banatului meridional, în conexiune cu sistemul de fracturi situate între domeniul getic și cel danubian, cu focare situate între 10 și 20 km adâncime și care determină cutremure cu efecte locale în lungul liniilor rupturale menționate și care au o perioadă medie de revenire de cca. 50 ani.*

La realizarea construcției se v-a avea în vedere gradul de intensitate stabilit pe harta de macrozonare seismică a țării, în vederea prevenirii și limitării efectelor distructive produse de eventualele mișcări seismice, cu posibil impact distructiv asupra acesteia.

Conform *Normativului P 100/1-2013*, zona localității Caransebeș se încadrează în: „zona pentru care intensitatea seismică echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României este minimum VII” (exprimată în grade MKS).

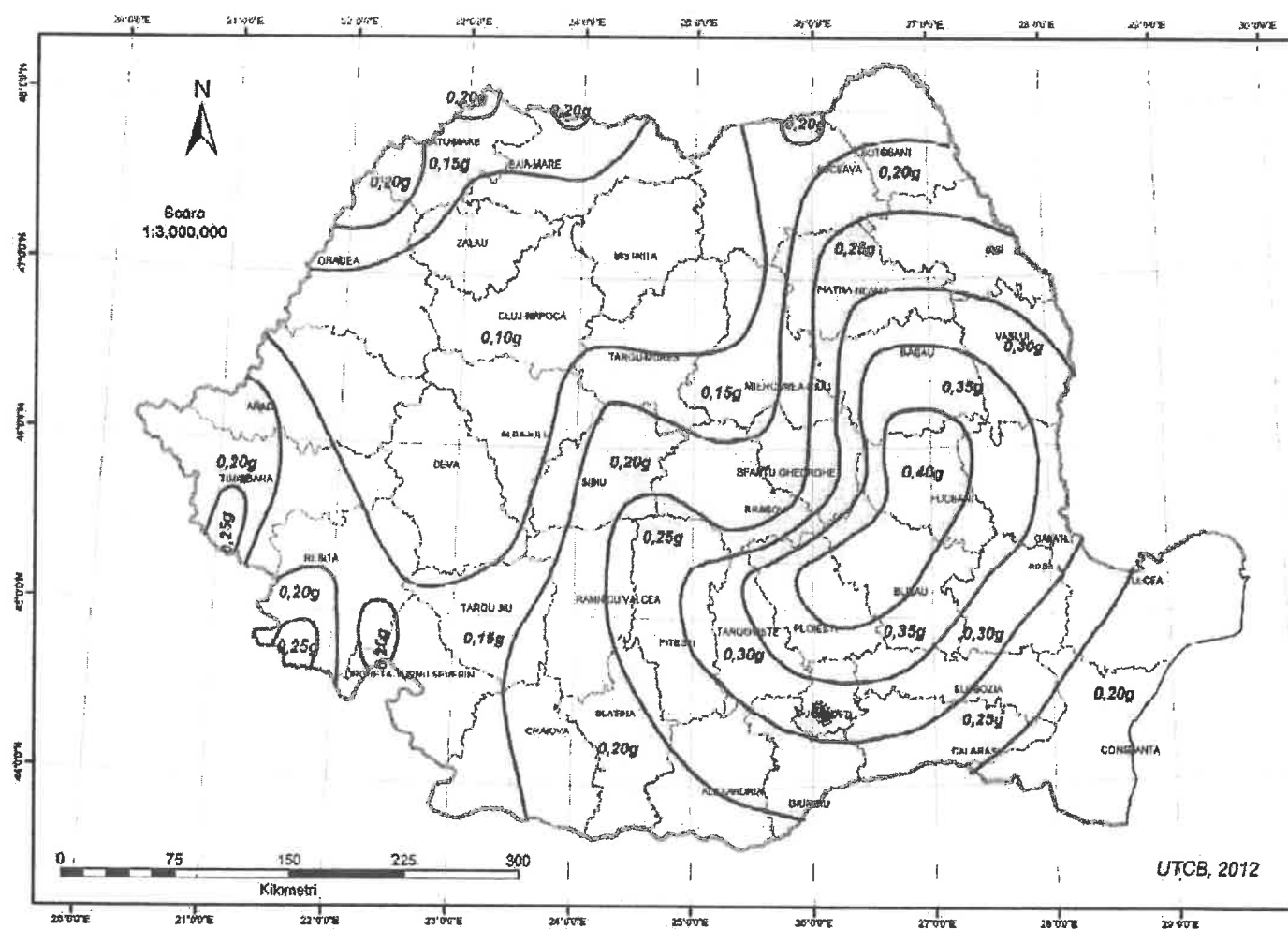


Fig. 1 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

-9-

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,15 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor prezentate.

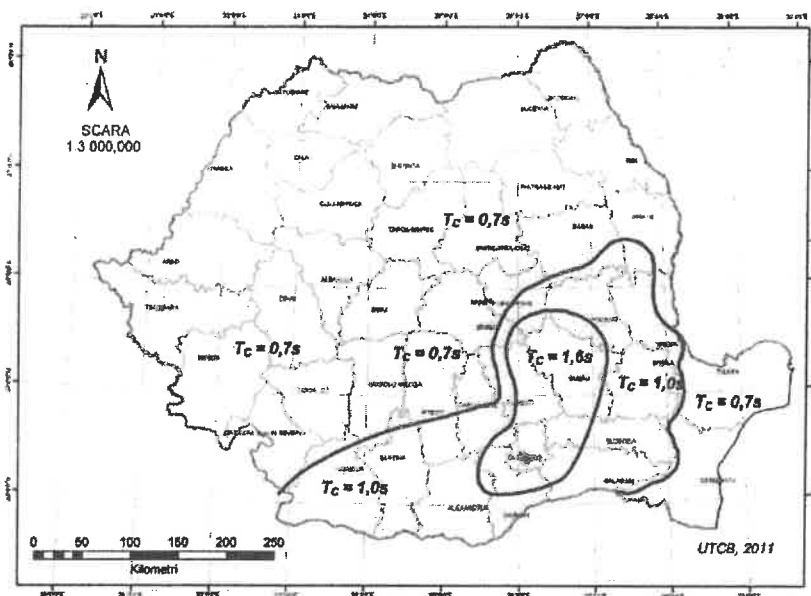


Fig. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

2.5. Adâncimea de îngheț

Clima este de tip continental moderat, specifică regiunilor de câmpie și conform STAS nr. 6.054/1977, adâncimea maximă de îngheț în perimetrul localității Caransebeș, este de 0,80 - 0,90 m față de c.t.n.



Fig. 3 Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 80 cm ... 90 cm, conform STAS 6054 - 77.

2.6. Climatul zonei

Din punct de vedere climatic, localitatea Caransebeș aparține unei zone cu un climat temperat-continental, cu o slabă influență mediteraneană caracterizat prin ierni blânde și veri călduroase.

Din datele prezentate în Anuarul climatologic al României, valorile medii ale principalelor elemente meteorologice din cadrul zonei sunt următoarele:

•temperaturile medii anuale sunt cuprinse între 21-22° C în luna iulie și -2,6° C în luna ianuarie;

- medie anuală = 10,9°C
- medie lunară minimă = - 0,6°C
- medie lunară maximă = + 21,6°C
- cantitatea medie anuală a precipitațiilor = 87,65 mm
- cantitatea medie lunară maximă = 115,60 mm (iunie)
- cantitatea medie lunară minimă = 47,1 mm (ianuarie)

•numărul mediu al zilelor de iarnă este de 92,5 pe an, iar cel al zilelor de îngheț este mult mai scăzut, cca. 19,2;

- numărul mediu al zilelor de vară este de 99,8 pe an;
- numărul mediu al zilelor cu precipitații este de 128,8 pe an.
- numărul mediu al zilelor cu ninsoare este de 31,6 pe an.
- numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă este de 13,5 pe an;
- direcția predominantă a vântului este dinspre SE spre NV.

Golful de câmpie al Caransebeșului, prin poziție și amplasare dispune de un grad relativ avansat de adăpostire orografică față de vânturile dominante, perioadele cu frecvența cea mai mare a vânturilor fiind primăvara și toamna.

Direcția dominantă a vânturilor:

- SE – NV în proporție de 62 %
- SV – NE în proporție de 11 %.

III. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2007 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**” se stabilește nivelul de risc geotehnic pentru infrastructura clădirii , conform tabelului :

Factorii de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii	3

Apa subterana	Fara epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanta	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1

La punctajul stabilit pe baza celor 4 factori nu se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul ale amplasamentului, deoarece localitatea Caransebeș are accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului la solicitări seismice) – $a_g = 0,15 g$.

Rezultă un total de 8 (opt) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnice în tipul „REDUS”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1”.

Terenul de fundare din zona amplasamentului are în bază roci sedimentare argiloase, ce sunt acoperite de argile reziduale prăfoase sau slab nisipoase și o cuvertură redusă de pământuri fin coezive. Stratificația naturală este normal consolidată fiind alcătuită din roci sedimentare plastic-vârtoase, peste care repauzează un strat subțire de diluvii, pământuri coezive și necoezive, reprezentând sol argilos și argile reziduale. Nu sunt reperabile alunecări de teren.

IV. CONCLUZII ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE

Condițiile de teren – In cazul amplasamentului studiat, terenul se prezintă sub forma unei suprafețe plane.

Terenul, pe amplasament, se încadrează în categoria terenurilor medii fiind alcătuit din, pământuri coezive și necoezive, reprezentând grohotișuri și sol.

4.1. Caracteristicile litologice ale terenului de fundare

Stratificația debutează cu un pachet heterogen, afânat de sol vegetal reprezentat printr-o argilă prăfoasă cu rădăcini de plante și materie organică cu grosimi medii de 0,50 m. Orizontul este supus ciclic fenomenului de îngheț-dezghet, fiind dispus deasupra limitei de îngheț local. Nu este apt pentru fundare.

Stratificația continuă cu un pachet de argile reziduale cafenii-gălbui prăfoase, slab nisipoase, care reprezintă un orizont tampon între rocile argiloase plastic-vârtoase bazale și suprafața morfologică, exceptând cuvertura de sol vegetal. Orizontul se caracterizează prin neomogenitate, predominând argile reziduale prăfoase cu îndințări de argile slab nisipoase, cu o grosime medie de 0,40 m în intervalul 0,50-0,90 m.

În continuare, stratificația continuă cu prezența masivă a sedimentelor pannoniene, reprezentate prin argile nisipoase, compacte, plastic-vârtoase

Cercetarea geotehnică efectuată în excavația executată a pus în evidență următoarea structură :

- în intervalul m 0 – m 0,50 - sol vegetal, argilos în bază;
- în intervalul m 0,50 – m 0,90 – argilă reziduală cafenie-roșcată prăfoasă sau slab nisipoasă cu rare fragmente de material vegetal incarbonizat;
- în intervalul m 0,90 – m 1.50, s-au interceptat argile cafenii, nisipoase, compacte, de consistență plastic-vârtoasă.

Atât în sondajul de cercetare geotehnică, săpat în luna februarie 2023, cât și în forajul FD11 săpat la sud-est de amplasament nu s-a interceptat nivelul hidrostatic până la adâncimea de 1,50 m, respectiv 5,00 m.

4.2. Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare

Pentru stabilirea caracteristicilor terenului de fundare s-au folosit observații directe pe probele din excavația executată.

Totodată, s-au luat în considerare datele din forajul FD11 executat la SE de amplasament în zona drumului de ocolire al orașului.

Terenul, destinat obiectivului *elaborare PUZ* situat în municipiul Caransebeș, strada Laurențiu Iulian, nr.FN, cu C.F. nr. 42450, UAT Caransebeș, – proprietate particulară, este constituit din *sol vegetal argilos, argile reziduale prăfoase, sub care se dezvoltă argile nisipoase, compacte, plastic-vârtoase.*

Aceste argile nu sunt plastice și nu manifestă fenomenul de umflare sub acțiunea umidității. Sensibilitatea acestor argile la fenomenul de îngheț-dezghet este mijlocie, iar comportarea lor la solicitări este bună la eforturi normale cuprinse între 2-4 kgf/cmp., modulul de deformație liniară înscriindu-se în intervalul 100-150 kgf/cmp.

Valorile orientative ale caracteristicilor de rezistență pentru argile consistente, tipul „plastic-vârtoș” sunt următoarele:

- greutatea volumică (Y) = 18,00 kN/mc
- rezistența la compresiune monoaxială = 276 kgf/cmp.
- rezistența la forfecare dublă = 68 kgf/cmp.
- unghiul de frecare internă pentru roca umedă $\varphi = 11-13^{\circ}$.
- coeziunea (c) = 24-28 Kpa.
- modul de deformație liniară E = 7-8 Mpa (pământuri cu compresibilitate medie).

Nu sunt strate mai slabe de fundare sub stratul de argile nisipoase, identificat prin sondaj.

Conform datelor de cunoaștere obținute asupra terenului de fundare și luând în considerare asigurarea la îngheț se vor lua în considerare următoarele date geotehnice ale terenului de fundare:

▪ adâncimea maximă de îngheț (H_1), fără strat protector de zăpadă – în conformitate cu STAS 6.054/1977 se va considera la:

80 cm – pentru terenuri supuse acțiunii înghețului și cu constituția petrografică formată din pământuri argilos-nisipoase;

Având în vedere stratificația terenului și cu constituția geologică și petrografică a depozitelor argiloase existente în zona investigată, se arată:

$D_{\min} = 0,90$ m față de suprafața actuală a terenului.

Pentru calculul terenului de fundare la starea limită de deformație, în conformitate cu STAS 3300/2-85, precum și pentru alte calcule se vor lua în considerare următorii indici geotehnici de calcul:

- greutate volumetrică în stare naturală $\gamma = 18,00$ kN/mc
- unghiul frecării interne $\varphi = 11-13^\circ$
- coeziunea $c = 24-28$ kPa
- modul de deformație liniară $E = 7-8$ Mpa.

În baza caracteristicilor fizico-mecanice medii ale stratului de argilă nisipoasă și folosind relațiile din STAS 3300/2-85, s-a realizat un calcul al presiunilor pentru o fundație continuă, având dimensiunile: lățimea tălpii $B=0,75$ m și adâncimea de fundare $D_{\text{fund}} = 0,90$ m, au rezultat următoarele valori:

- **presiunea convențională de bază $P_{\text{conv}} = 180$ kPa**

- **presiunea critică $P_{\text{cr}} = 293$ kPa.**

La valoarea de bază a presiunii convenționale se vor aplica corecțiile necesare în funcție de adâncimea și lățimea fundațiilor existente. Se vor aplica corecțiile pentru terenuri coezive cu $K_1 = 0,05$; $K_2 = 2,0$.

Ca o regulă generală se admite că diferitele sorturi de argile compacte, în condiție îndesată, ferite de ape, pot suporta minimum 4 kg/cm^2 , adică 40 t/m^2 .

Se mai poate calcula rezistența pământului de fundare prin formula lui Rankine: $P = H \times d \times k$ unde,

P este încărcarea terenului maximă - kg/cmp.

H este adâncimea de fundare

D este greutatea volumetrică

K este un coeficient ce depinde de unghiul taluzului natural al terenului. Astfel dacă pentru H se admite valoarea de $0,9$ m, pentru d , valoarea de $1,90$ t/mc, iar pentru k , valoarea de $20,6$ corespunzătoare argilei compacte, avem:

$P = 0,9 \text{ m} \times 1,90 \times 20,6 = 35,22 \text{ kg/cmp}$, și luând

$P = P/10$, avem $P = 3,5 \text{ kg/cmp}$., ceea ce reprezintă o rezistență a terenului de fundare de min. 35 t/mp .

Având în vedere că greutatea amplasamentului este sub 30 t/mp. și că zona amplasamentului este plană, rezultă că terenul poate suporta încărcarea corespunzătoare executării construcției.

Adâncimea de îngheț – 0,80 m;

Seismicitatea:

Zona seismică de calcul: E;

Zona de hazard seismic: 0,15 g;

Perioada de control (colt): 0,7 s;

Gradul de intensitate seismică: VII.

În urma calculelor referitoare la **capacitatea portantă** a terenului de fundare constituit din pământuri argiloase și argile nisipoase, rezultă următoarele valori medii, calculate la următorii parametri determinați: umiditatea – $W = 31,6\%$ și distribuția granulometrică: - argilă – $Cl = 51,0\%$; praf fin - $FSI = 19,0\%$; praf mijlociu – $Msi = 11,0\%$; praf mare – $CSi = 9,0\%$; nisip fin – $FSa = 8,0\%$;

La efectuarea unor eventuale săpături de fundație se vor avea în vedere următoarele considerente:

- ✓ terenul de fundare să nu fie îmbibat cu apă;
- ✓ terenul de fundare să fie compactat corespunzător cu mijloace mecanice;
- ✓ rocile argilos-nisipoase prezente în terenul de fundare sunt predispuse la contracții medii, la consistențe slabe, în funcție de umiditatea din subsol la momentul respectiv. Acest fenomen este direct influențat de factorii climatici, respectiv de perioadele ploioase sau secetoase – cu variația permanentă a nivelului hidrostatic;
- ✓ terenul de sub amplasamentul cercetat se caracterizează, până la adâncimea de 1,50 m, printr-o consolidare slabă spre medie și are o compresibilitate medie, având natură argilos-nisipoasă.
- ✓ datorită naturii argilos-nisipoase a terenului de fundare și a faptului că acesta nu are pantă, este necesară luarea în considerare a tuturor aspectelor generate de prezența apelor de suprafață și subterane care pot avea o mare influență asupra fundațiilor și asupra stabilității terenului. Pentru aceasta se recomandă luarea următoarelor măsuri (care nu sunt exclusive și minime):
 - toate rețelele subterane pentru apă să fie perfect etanșate;
 - terenul să fie sistematizat cât mai adecvat și să se aibă în vedere construirea unor șanțuri de gardă în jurul amplasamentului care se va executa și care să permită evacuarea și drenarea cât mai rapidă a apelor;
 - la proiectarea construcției se va ține seama de perioada de executare a lucrărilor de infrastructură pentru a reduce cât mai mult fenomenele posibile de contracție și umflare a rocilor.

După realizarea săpăturilor pentru fundații și înainte de turnarea oricărei șape de egalizare se va solicita confirmarea naturii terenului de fundare de către geotehnician.

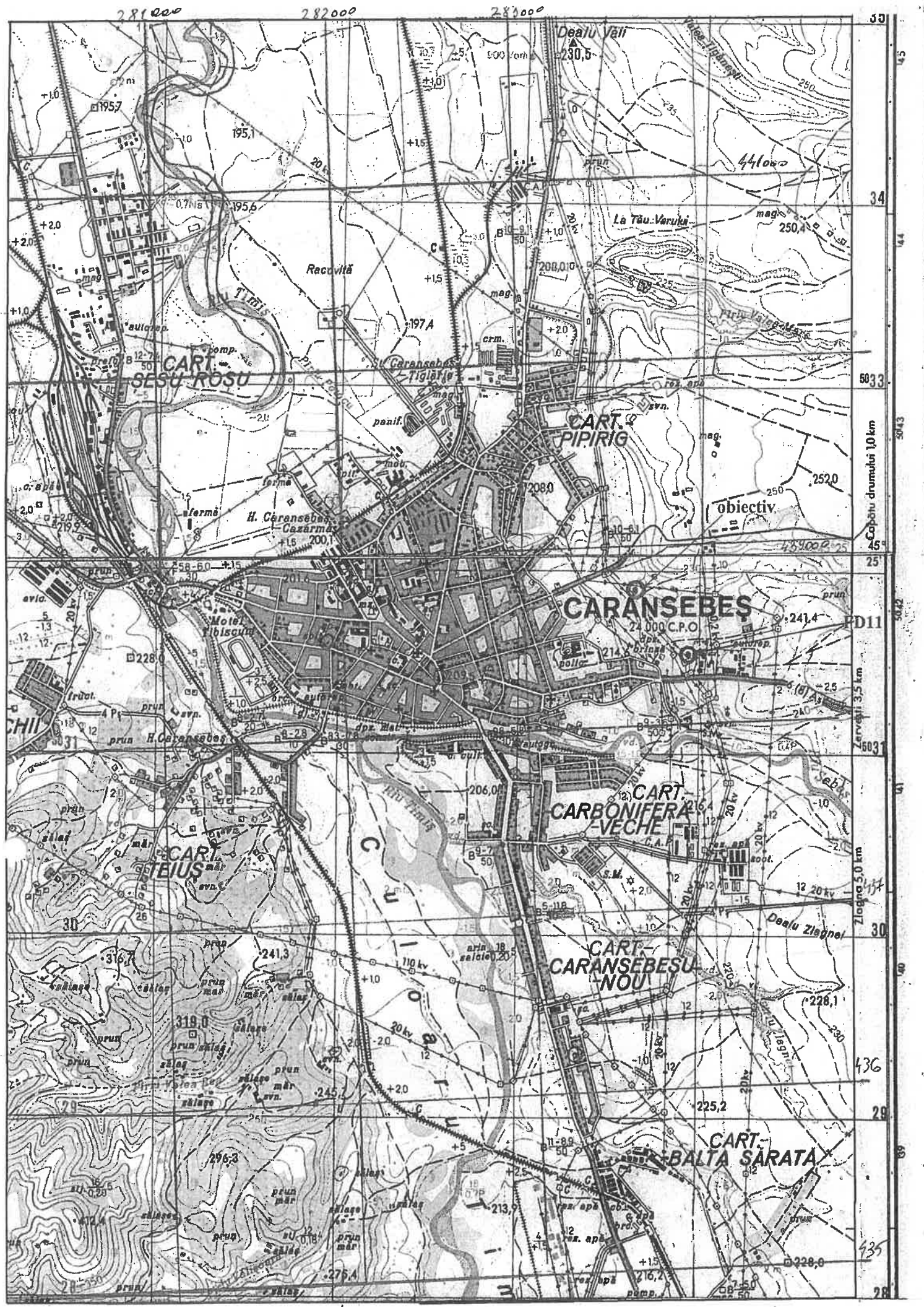
Orice neconcordanță privind situația din teren care poate să apară în timpul executării săpăturii generale, față de cele menționate în prezentul studiu, va fi de urgență semnalată proiectantului de specialitate și geotehnicianului.

Modificările ulterioare care se vor aduce proiectului, atât în ceea ce privește regimul de înălțime, cât și destinația construcției, absolvă proiectantul de specialitate și geotehnicianul de orice răspundere.

Datele folosite în prezentul studiu au fost obținute prin observare directă a: excavația executată, măsurătorile de nivel hidrostatic în lucrările de cercetare geotehnică executate în zonă, măsurătorile topografice, observații asupra morfologiei terenurilor și asupra clădirilor din zonă.

Întocmit, ing. geolog specialist
Paul I. LASCHI





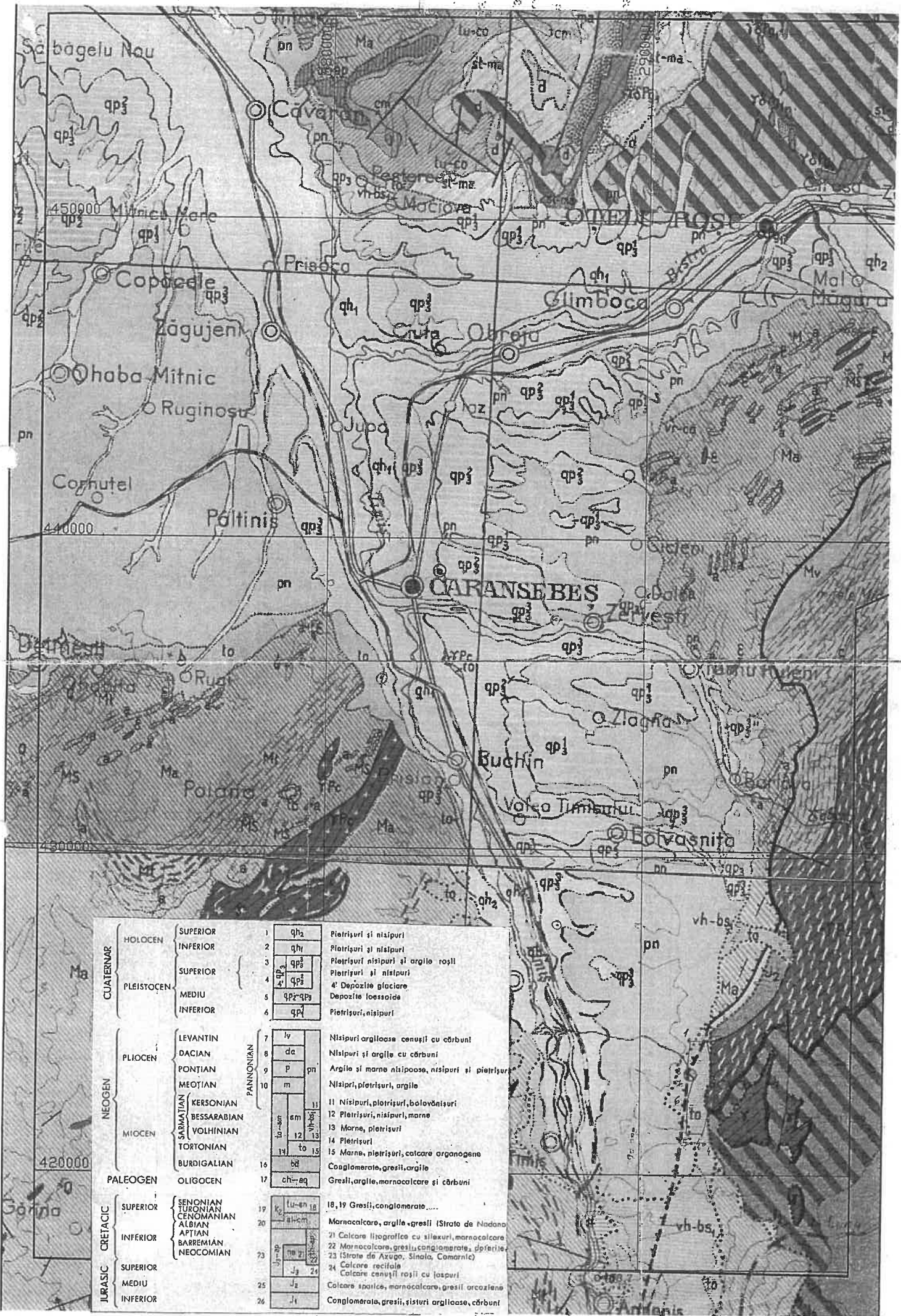
Copertina drumului 1,0 km

Zloga 3,5 km

Zloga 5,0 km

436

228,0



CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh ₂	Pietrișuri și nisipuri	
		INFERIOR	2	qh ₁	Pietrișuri și nisipuri	
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₃	Pietrișuri nisipuri și argile roșii	
			4	qp ₂	Pietrișuri și nisipuri	
		MEDIU	5	qp ₂ -qp ₃	Depozite glaciare	
		INFERIOR	6	qp ₁	Depozite loessoide	
NEOGEN	PLIOCEN	LEVANTIN	7	ly	Nisipuri argiloase cenușii cu cărbuni	
		DACIAN	8	da	Nisipuri și argile cu cărbuni	
		PONTIAN	9	p	Argile și marne nisipoase, nisipuri și pietrișuri	
	MIOCEN	MEOTIAN	10	m	Nisipuri, pietrișuri, argile	
		SARMATIAN	KERSONIAN	11	km	Nisipuri, pietrișuri, bolovănișuri
			BESSARABIAN	12	bm	Pietrișuri, nisipuri, marne
		VOLHINIAN	13	vm	Marne, pietrișuri	
		TORTONIAN	14	tm	Pietrișuri	
		BURDIGALIAN	15	bd	Marne, pietrișuri, calcare organogene	
		PALEOGEN	OLIGOCEN	16	ch-aq	Conglomerate, gresii, argile
	17			Gresii, argile, marnă calcare și cărbuni		
JURASIC	CRETACI	SUPERIOR	18, 19	lu-en 18 lu-en 19	Gresii, conglomerate	
		INFERIOR	20	al-cm	Marnă calcare, argile, gresii (Strada de Nadana)	
	SUPERIOR	SENONIAN	21	sn	Calcare litografice cu silaxuri, marnă calcare	
		TURONIAN	22	tu	Marnă calcare, gresii, conglomerate, dipfacie	
		CENOMANIAN	23	cn	(Strada de Axupo, Sinaia, Comarnic)	
		ALBIAN	24	al	Calcare reefale	
MEDIU	BARREMIAN	25	ba	Calcare cenușii roșii cu losipuri		
	NEOCOMIAN	26	nc	Calcare spaltice, marnă calcare, gresii arcziene		
INFERIOR				Conglomerate, gresii, sisturi argiloase, cărbuni		



MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. - LOCUINȚE INTRAVILAN CARANSEBEȘ, JUD.CARAȘ-SEVERIN, C.F.42450 -suprafata totala = 8.425mp
Beneficiari:	AMBRUS RODICA, AMBRUS ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA
Proiectant general:	B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA
Proiectant urbanism:	B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA Arh.Gherase Ecaterina Loredana
Data elaborării:	febr.2022
nr. Proiect :	03/2022/URB

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

• Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de est a localitatii Caransebeș, în apropierea aeroportului, în partea de vest a pâraului POTOC, a unor locuințe individuale/cuplate pe o suprafață de **8.425 mp** teren. Zona aflată în studiu este identificată prin **C.F.42450** și se află în proprietatea **AMBRUS RODICA, AMBRUS ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA**. Delimitarea zonei studiate este făcută astfel: - zona cuprinsa între strada Laurentiu Iancu la sud, limita intravilanului si pâraului Potoc la Est , parcela privata la nord-vest . Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de locuințe și funcțiuni complementare (spații comerciale, cabinete medicale) la parterul locuințelor.

Prin documentațiile de dezvoltare urbanistică ale localitatii Caransebeș, se prevedea ca această zonă să fie destinată locuințelor .

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria CARANSEBEȘ, Certificatul de Urbanism nr. 75 din 06.04.2022, prin care s-au solicitat următoarele:

- accesul se va realiza de pe str. Laurentiu Iancu
- se va realiza un acces secundar spre str.Aeroportului de pe strada cu CF41216
- Strazile vor fi corelate ca prospect si traseu cu cele din intravilan, trama stradala fiind conceputa ierarhizat.
- Se va respecta RGU privitor la accese carosabile, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si POT (POT maxim admis = 40%), indici urbanistici, functiunea dominanta, functiunile complementare admise zonei, interdictiile de construire respectiv retragerile fata de aliniament si limitele parcelei se vor reglementa prin PUZ
- Alimentarea cu apa si canalizare se vor realiza centralizat;
- se va asigura procentul de spatiu verde 5% . Si un numar minim de locuri de parcare pentru fiecare parcela in parte rezultata conform normativelor in vigoare;

Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.



1.3. SURSE DOCUMENTARE

- P.U.Z. –uri aprobate în zonă

- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- amplasarea în cadrul localității, în proximitatea Cartierului de locuințe îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică;
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe**, în concordanță cu construcții existente deja în zona, în intravilanul Caransebeșului;
- de asemenea, se consideră oportună propunerea unei zone de funcțiuni complementare locuințelor, în proximitatea drumurilor de exploatare și a spațiilor verzi.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.
- Investițiile pentru această zonă presupun construirea de zone de locuințe și funcțiuni complementare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Explozia investițiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone de locuit, asta și în contextual în care prețurile terenurilor din zonele adiacente Caransebeșului sunt mult mai accesibile.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE (RAPORTAREA LA LOCALITATEA CARANSEBES)

Terenul studiat se află în partea de est a localității Caransebeș, în zona de intravilan a zonei de locuințe.

Zona studiată este accesibilă prin drumul denumit str. Laurentiu Iancu , respectiv parcela destinată drumului de acces cu Nr. Cadastral 41509.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Geomorfologic, amplasamentul aparține câmpiei banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașturi, paragneise, cuarțite micacee, șisturi. Cuvertura posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 2,3-3,9m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,80m.

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

2.4. CIRCULAȚIA

Zona studiată se află pe strada Laurentiu Iancu în partea de nord, pârâul Potoc în partea de Est și parcele private în nord-vest. Fiind vorba de drumuri necorespunzătoare d.p.d.v. Al lățimii profilului stradal, acestea necesită modernizări, în vederea realizării unui profil adecvat desfășurării circulațiilor. Se consideră necesară realizarea unor noi artere de circulație care să asigure accesibilitatea la noua lotizare, și să facă legătura cu str. Aeroportului prin strada creată prin CF41216 – parcela de drum de 9 m lățime.



Astfel se propune un profil stradal de 10m la str. Laurentiu Iancu, si un profil stradal de 10m pentru strada secundara ce face legatura cu str. Aeroportului.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de arabil în intravilan.

Din punct de vedere juridic, parcelele pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism sunt repartizate în felul următor:

C.F.42450 Caransebeș , numar cad 42450 în suprafață de 8.450 mp, arabil intravilan, proprietari – **AMBRUS RODICA, AMBRUS ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA**

- S totală =0,8425 ha

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- terenuri arabile, aflate în proprietate privată la Nord-Vest
- strada Laurentiu Iancu la Sud
- pârâul Potoc la Est

Pe terenul studiat nu există nici o construcție pe parcela .

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

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există, în afara de pârâul Potoc, la care există un proiect pentru reducerea riscului de inundație.

Principalele disfuncționalități:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;
- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

b) funcționale

- existența pârâului Potoc menționate anterior.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este marginită pe latura de Sud de drumul aferent nr. Cadastral 41509(str.Laurentiu Iancu).

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 drumurilor de exploatare existente; trecerea acestor terenuri 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 există proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare în intravilanul localității Caransebeș, precum și canalul pârâului Potoc care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie.

Adiacent terenului studiat există pârâul Potoc.

c) Alimentarea cu gaze naturale

În vecinătate, există rețea de gaze naturale. Pentru poziționarea exactă a acestora s-a cerut un aviz de principiu de la DelGaz.

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, există linii electrice aeriene de care se va ține cont, și se va respecta zona de siguranță și de protecție impusă de regia de electricitate.

e) Telefonizare



În zonă nu există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Pârâul Potoc aflat în zona de studiu va fi menținut, fără devierea traseului și cu poziționarea zonei verzi adiacent pârâului.

Pârâul POTOOC aflat în zona de studiu va fi menținut, fără devierea traseului și cu poziționarea zonei verzi adiacente pârâului. Pârâul POTOOC are o zonă de protecție de 5 metri, conform anexei 2 a Legii Apelor nr.107/1996 actualizată în 2022 unde se precizează ca lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă este de 5m la lățimea cursurilor de apă sub 10 metri.

Parcela studiată se află în zona inundabilă Q1% conform hartilor de hazard și risc la inundații. Acestea au fost elaborate, conform *Directivei 2007/60/CE* pentru 3 scenarii de inundabilitate.

Terenul studiat are în partea de nord o arie ce se află în scenariul cu probabilitate medie (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 1% – respectiv inundații care se pot produce o dată la 100 de ani); Pe suprafața terenului aflat în zona inundabilă nu se vor amplasa obiective economice sau sociale, locuit sau anexe ale acestora. Zona construibilă propusă nu va fi amplasată în zona inundabilă a terenului.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea drumurilor de exploatare și a celor prevăzute prin P.U.G astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G;
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În scopul parcelării și amplasării unor locuințe, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, intravilanul localității Caransebes, indicarea drumurilor de pământ care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G-ul localității Caransebes, aceasta zonă este în zona C a municipiului Caransebes, în zona de locuințe.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – parcuri publice între diversele parcele construibile în proporție de minim 5%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune lățimea străzii Laurentiu Iancu cu un profil stradal de 12 m cu partea carosabilă de 7 m și



propunerea unei strazi de acces spre parcelele din nord cu o strada secundara de 10 m cu partea carosabila de 7 m si trotuar de 1,5 metri, ce va face legatura cu str. Aeroportului.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

Străzile vor fi executate din îmbrăcămînți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuințe ,
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi.
- parcele pentru locuințe individuale/cuplate – 10,
- 1 parcela pentru parcare/zona verde aferenta
- 1 parcele pentru spațiu verde – agrement cu suprafața de minim 5%
- 1 parcela pentru drum si zona verde aferenta zonei de protectie a paraului POTOC
- regim de înălțime redus, maxim P+2E pentru locuințe individuale/cuplate si
 - asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare; POT max - 40%

SUPRAFATA TEREN	Propunere	
	m ²	%
LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE	5.551	65,89
DRUMURI SI ACCESE	1853	21,00
din care SPATII VERZI	435	5,16
ZONA VERDE AGREMENT	479	5,68
PARCARE - DALE INIERBATE	542	6,43
SUPRAFATA TOTALA TEREN	8.425	100

SPATII VERZ - PARCELA DRUMURI	435	5,16
ZONA VERDE AGREMENT	479	5,68
TOTAL - ZONA VERDE	914	10,84%

LOCUINTE INDIVIDUALE (CU MAXIM DOUA UNITATI LOCATIVE) si CUPLATE

POT max 40%

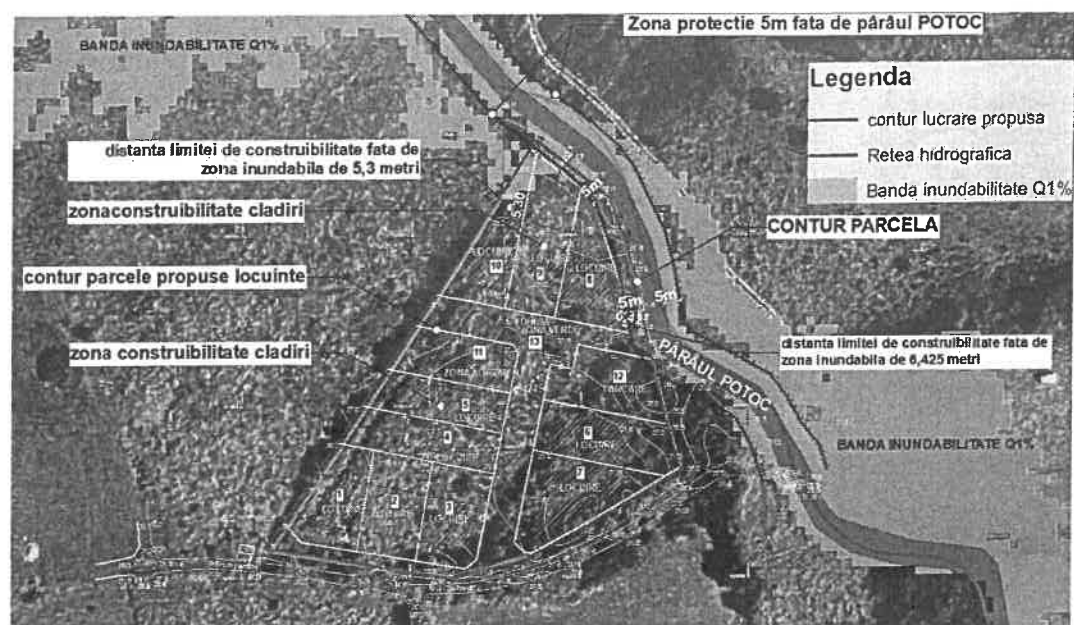
CUT max 1

Hmax 12 m

P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

O parte din parcela studiată se afla în zona inundabilă Q1% conform hartilor de hazard și risc la inundatii. Pentru parcelele 9 și 10 aflate în zona cu risc de inundabilitate zona de constructibilitate nu se afla în zona de inundabilitate.



Toate parcelele propuse au zona de constructibilitate în afara zonei inundabile, astfel se recomandă ca construcțiile să aibă cota 0.00 ridicată cu 50 cm față de cota actuală a terenului.

Distanța minimă dintre zona inundabilă și zona constructibilă este de 5,30m.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă:

Alimentare cu apă

Suprafața totală a zonei studiate este de **8.425 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zona locuințe, aflată în intravilanul orașului Caransebeș.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și stingerea unui eventual incendiu pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a orașului Caransebeș, rețea existentă în intravilanul orașului, pe strada Laurentiu Iancu și administrată de S.C. AQUACARAS S.A.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă în PUZ se va realiza din teava de polietilenă PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm ($L \sim 189$ m), se va amplasa în zona verde proiectată în PUZ, astfel încât să existe câte un bransament pentru fiecare parcelă propusă. Conducta de apă se va poza îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip.

Această rețea de alimentare cu apă propusă se va extinde de-a lungul străzii Laurentiu Iancu până la rețeaua de apă existentă ($L_{ext} \sim 55$ m) și se va lega la aceasta.

Rețeaua de apă propusă se va echipa cu hidranți supraterani de incendiu și la cca 1 m față de limita de proprietate parcelă se va monta un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apă consumat.

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = 9,72 \text{ mc/zi} = 0,11 \text{ l/s}$$

$$Q_{S \text{ ZI MAX}} = 12,63 \text{ mc/zi} = 0,14 \text{ l/s}$$

$$Q_{S \text{ ORAR MAX}} = 1,05 \text{ mc/h} = 0,29 \text{ l/s}$$

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al orașului Caransebeș, din intravilanul orașului (pe strada Laurentiu Iancu) și aflată în administrarea S.C. AQUACARAS S.A.

Rețeaua de canalizare menajeră propusă în PUZ se va extinde de-a lungul străzii Laurentiu Iancu pe o lungime de cca 54 m și se va racorda la rețeaua de canalizare existentă. Conducta de canalizare propusă ($L \sim 193$ m) va fi realizată din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa în zona verde și se va poza îngropat.

Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{U \text{ ZI MED}} = 9,72 \text{ mc/zi} = 0,11 \text{ l/s}$$



$$Q_{UZI\ MAX} = 12,63\ mc/zi = 0,14\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 1,05\ mc/h = 0,29\ l/s$$

Apele pluviale

Apele de ploaie de pe drumurile de acces sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata ($L \sim 193\ m$), trecute prin *separatorul de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie* (ambele propuse spre amplasare in zona verde). Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi evacuata in paraul Potoc, prin intermediul unei guri de descarcare, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata.

Apele de ploaie cazute in zona verde si pe acoperisuri se vor infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

$$Q_{PL} = 26,44\ l/s$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{anual} = 1.586\ mc/an$

$$V_{bazin\ de\ retentie} = 30\ mc$$

BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală si se preconizeaza ca zona se va amenaja între anii 2022 - 2023. Suprafata totală a zonei studiate este de **8.425 mp**, cuprinzând 10 parcele pentru locuințe individuale/cuplate, 1 parcela agrement/zona verde, o parcela de drum cu zona verde aferenta, 1 parcela parcare zona de locuit. Numărul total estimat de locuitori este de **55 persoane**.

1.NECESARUL DE APĂ

Conform S.R. 1343/1-2006, necesarul de apă este de:

$$N = N_{g+p} (i)$$

unde: $N_g (i)$ – necesarul de apă pentru nevoi gospodărești și publice

$$N_{g+p} (i) = x N (i) \times [q_g (i) + q_p (i)]$$

unde: $N (i)$ – număr de locuitori, estimat la **55**

$q_{g1} + q_{p1}$ – debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești și publice, egală cu 120 l/om zi – conform S.R. 1343/1-2006 – zone cu gospodării având instalatii interioare de apă si canalizare, cu preparare locală a apei calde.

Conform precizărilor SR 1343/1-2006 debitele specifice au semnificatia :

q_g – debit specific pentru nevoi gospodărești, precum și pentru creșterea animalelor de pe lângă gospodăriile proprii ale locuitorilor.

q_p – apă pentru nevoi publice: unități publice și fântâni de băut apă

Necesarul de apă va fi:

$$N_{g+p} = x 55 \times 120 = 6,6\ mc/zi$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{S\ ZI\ MED}$ – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S\ ZI\ MED} = k_p \times k_s \times N$$

unde : $k_p = 1,007$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aductiune și rețelele de distributie, conform S.R. 1343/1-2006

$k_s = 1,15$ – coeficient ce tine seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 1,007 \times 1,15 \times 6,6 = 7,64\ mc/zi = 0,08\ l/s$$

$Q_{S\ ZI\ MAX}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = k_{zi} \times Q_{S\ ZI\ MED}$$

Unde $k_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1-



zone cu gospodăria având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S\text{ZI MAX}} = 1,30 \times 7,64 = 9,93 \text{ mc/zi} = 0,11 \text{ l/s}$$

$Q_{S\text{ORAR MAX}}$ – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S\text{ORAR MAX}} = K_0 \times Q_{S\text{ZI MAX}} / 24$$

unde $K_0 = 2,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S\text{ORAR MAX}} = 2,0 \times 9,93 / 24 = 0,82 \text{ mc/h} = 0,22 \text{ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\text{ZI MED}} = 7,64 \text{ mc/zi} = 0,08 \text{ l/s}$$

$$Q_{S\text{ZI MAX}} = 9,93 \text{ mc/zi} = 0,11 \text{ l/s}$$

$$Q_{S\text{ORAR MAX}} = 0,82 \text{ mc/h} = 0,22 \text{ l/s}$$

CANALIZARE MENAJERĂ

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de 55 persoane. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U\text{ZI MED}} = 7,64 \text{ mc/zi} = 0,08 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\text{ZI MAX}} = 9,93 \text{ mc/zi} = 0,11 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\text{ORAR MAX}} = 0,82 \text{ mc/h} = 0,22 \text{ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie de pe drumurile de acces sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată ($L \sim 193 \text{ m}$), trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde). Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi evacuată în paraul Potoc, prin intermediul unei guri de descărcare, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată.

Apele de ploaie cazute în zona verde și pe acoperisuri se vor infiltra în teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 – „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relația:

$$Q_{pl} = S \times \phi \times l \times m$$

$$m = 0,8 \text{ dacă } t < 40 \text{ m}$$

Suprafața de pe care se va prelua apa de ploaie este:

$$\text{Drumuri} \quad S = 1.768 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,85$$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/2.

t = durata ploii

$$\frac{L}{V_a}$$

$$t = t_{cs} + \frac{L}{V_a} = 5 + 193/42 = 10 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 5$ minute pentru zonă de ses

$$V_a = 42 \text{ m/min}$$

-lungimea colectorului este de 193 m

$l = 220 \text{ l/sxha}$ - pentru durata de 10 minute și frecvența de 1/2

$$Q_{PL} = 0,1768 \times 0,85 \times 220 \times 0,8 = 26,44 \text{ l/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100 \frac{\text{zile/an}}{1.000} = \text{mc/an}$

$$V_{\text{anual}} = 26,44 \times 10 \times 60 \times 100 / 1.000 = 1.586 \text{ mc/an}$$

Volumul bazinului de retenție:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times \frac{10^2}{10} \times 26,44 \times 0,06 = 30 \text{ mc}$$



Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren. Adiacent terenului studiat este paraul Potoc. Acesta își va păstra traseul.

- Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețelele existente în zonă. De la PT se vor realiza racorduri de joasă tensiune la fiecare obiectiv.
- Telecomunicații

Beneficiarul va comanda la operatorul de telecomunicații agreat proiect de telefonizarea obiectivelor pe baza unei teme de proiectare. Se va realiza un racord la rețelele existente.

- Gospodărie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 5% din suprafața privată ocupată de spații verzi – parcele distincte. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.
- Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.
- **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004) Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :**

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
În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Asigurarea unor accese corespunzător pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzătoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de



dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din localitatea Caransebeș, la limita intravilanului, creând premisele necesare unei astfel de dezvoltări urbanistice. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;
- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor construcții și folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relațiilor funcționale și estetice cu vecinătățile;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul urbanistic zonal va fi inclus în următoarele planuri existente:

- P.U.G.Caransebeș;
- Planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniază proiectelor de dezvoltare durabilă a zonei. Activitatea promovată de către titularul planului se încadrează specificului zonei.

Orice posibilă sursă de poluare se va analiza cu cea mai mare atenție, astfel încât simultan cu apariția acesteia este analizată și proiectată soluția constructivă sau măsură organizatorică necesară eliminării acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil intravilan, fiind liber de construcții. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de locuințe cu regim de înălțime P, P+1E, P+M, P+1E+M, P+2. Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezulta că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafața totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 8.425 mp.

Adiacent terenului există rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, și alimentare cu gaze naturale. Nu au fost identificate probleme de mediu relevante în zona.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

Asa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanentă pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse în perimetrul zonei studiate. Se evidențiază existența la ora actuală a funcționării serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza localității Caransebeș și în zona din imediată vecinătate a acesteia.



Se evidenziază de asemenea faptul că necesarul de apă se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât și a condițiilor de evacuare a apelor reziduale făcându-se prin avizele solicitate de către beneficiar la instituțiile abilitate.

Planurile și programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora în continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor ține seama de prevederile prezentului program urbanistic zonal.

În vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- Racordul la utilitățile existente în zona;
- depozitarea deșeurilor menajere în puține și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeuri menajere, în afara rețelelor și spațiilor special destinate;
- Protecția calității apelor

Surse de poluanți pentru apa freatică:

Apă: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol. Apele menajere vor fi preluate de canalizarea propusă pentru această zonă.

Apele pluviale colectate vor fi preluate de rețeaua de canalizare pluvială, trecute printr-un separator de namol și hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție și evacuate în paraul Zlagna, prin intermediul unei guri de descărcare.

- Protecția aerului:

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare neregulate nu există; surse staționare dirijate: emisiile de poluanți din ardeala de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi neregulate – intermitente.

Clădirile sunt încălzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale căror capacitate de evacuare a gazelor neregulate în atmosferă este redusă, sub nivelul de 0,02

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensionează de furnizor în funcție de tipul centralei termice:

- a) priza directă de aer
- b) priza directă centrală pe cosul de evacuare .

Centrala termică proprie cu caracteristici corespunzătoare funcțiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Poziția cosului : la 90° (scos pe acoperiș) față de orizontală

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor , se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluante astfel încât să nu putem vorbi de o durată sau de o frecvență a acestora.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natură cumulativă asupra mediului. Avându-se în vedere impactul redus asupra mediului a funcțiilor propuse, prin gestionarea conformă cu normativul de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectați, se consideră că nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influența amplasamentul și implicit zona localității Caransebeș.

c) natura transfrontieră a efectelor;



Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Având în vedere că planul de față prevede extinderea zonei de locuințe, funcțiune definită prin planurile de urbanism aprobate anterior P.U.Z.-ului, nu se pune problema unor conflicte între funcțiuni astfel încât să nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sănătatea umană sau mediu.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar mărimea zonei afectate de planul propus este de 8450 mp. Terenul după cum scrie și în capitolele anterioare este situat parțial în intravilan, parțial în extravilanul localității Caransebeș.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

Realizarea planului urbanistic zonal se înscrie în dinamica de dezvoltare a zonelor de locuințe din Caransebeș.

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Zona este în curs de edificare în partea de sud fiind deja construite o serie de locuințe însă în acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normele în vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel încât să se ia toate măsurile eliminării acestora, încă din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca priorități în zona ce trebuie rezolvate sunt echipările edilitare și accesul la parcelă la standarde normale pentru categoria prevăzută.

- Necesitatea păstrării în zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzător

Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuințe individuale și echiparea edilitară se va realiza în parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizării acestuia în mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul va fi folosit în procent de 35% locuințe, și minim 20% din suprafața va fi amenajată ca spațiu verde pe fiecare parcelă în parte.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul întrucât suprafețele terestre aparținând domeniului privat, luate în studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000. Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.



Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

Pârâul POTOAC aflat în zona de studiu va fi menținut, fără devierea traseului și cu poziționarea zonei verzi adiacente pârâului. Pârâul POTOAC are o zonă de protecție de 5 metri, conform anexei 2 a Legii Apelor nr.107/1996 actualizată în 2022 unde se precizează ca lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă este de 5m la lățimea cursurilor de apă sub 10 metri.

Parcela studiată se află în zona inundabilă Q1% conform hartilor de hazard și risc la inundații. Acestea au fost elaborate, conform *Directivei 2007/60/CE* pentru 3 scenarii de inundabilitate. Terenul studiat are în partea de nord o arie ce se află în scenariul cu probabilitate medie (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 1% – respectiv inundații care se pot produce o dată la 100 de ani); Pe suprafața terenului aflat în zona inundabilă nu se vor amplasa obiective economice sau sociale, locuit sau anexe ale acestora. Zona constructibilă propusă nu va fi amplasată în zona inundabilă a terenului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal existent (str.Laurentiu Iancu)- în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

3.9. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

3.9.1 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, pe terenuri salubre care vor asigura:

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică

3.9.2 - La zonificarea funcțională se are în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.

3.9.4 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

3.9.5 - Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

3.9.6 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

3.9.7 - La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a



GHERASE ECATERINA LOREDANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

tel. 0727 848 355, e-mail: loredanagherase@gmail.com

C.I.F. : 37122422 , cont: RO38INGB0000999906704576 ING

ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bățut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

3.9.8 - Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

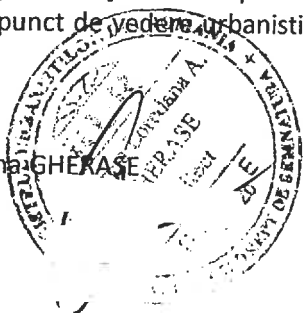
3.9.9 - La parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu nu modifică zonificarea din P.U.G Caransebes în lucru , încadrându-se în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul localității Caransebes, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, realizând un climat prielnic funcțiunii de locuire, îmbunătățind calitatea vieții.

Întocmit,
Arh. Loredana GHERASE





GHERASE ECATERINA LOREDANA BIRou INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
tel. 0727 848 355, e-mail: loredanagherase@gmail.com
C.I.F. : 37122422 , cont: RO38INGB0000999906704576 ING

PLAN URBANISTIC ZONAL

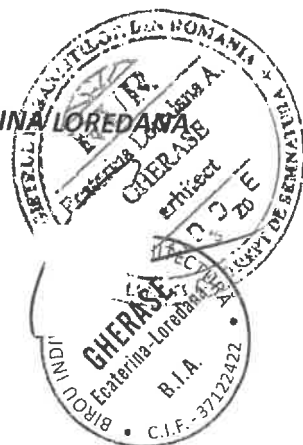
LOCUINTE , INTRAVILAN CARANSEBES, JUD.CARAŞ-SEVERIN,

C.F.42450 -suprafata totala = 8.425mp

Beneficiari: AMBRUS RODICA, AMBRUS ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

afereent P.U.Z.





1. GENERALITATI

1.1. ROLUL R.L.U.

- Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUG. Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.
- Regulamentul local de urbanism aferent PLAN URBANISTIC ZONAL pentru **LOCUINTE** pentru terenul amplasat in **INTRAVILAN CARANSEBES, JUD. CARAS _ SEVERIN, C.F. 42450 -suprafata totala = 8.425mp** cuprinde prescriptii si reglementari ce se refera la activitatea de construire si amenajare a terenului cuprins in perimetrul intravilan propus al PUZ.
- Autorizarea constructiilor pe terenuri ce necesita intocmirea de documentatii P.U.Z. nu se va efectua decat in urma intocmirii si aprobarii acestor documentatii.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

- Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza in conformitate cu Legea 50/1991 (republicata in 1995 si 2005) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și HGR nr.525/1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAR nr. 21/ N/ 10.04.2000 (cu modificări ulterioare) cu celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului printre care se menționează:
 - * Codul civil.
 - * Legea nr.81/1991 a fondului funicar (republicată)
 - * Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
 - * Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală (republicată în 1996, cu modificări ulterioare);
 - * Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții.
 - * Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
 - * Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
 - * Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor.
 - * Legea nr.137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr.159/1999).
 - * Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
 - * Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare.
 - * Legea nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind regimul juridic al terenurilor.
 - * Legea nr.453/2002 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
 - * Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată, republicată în 2016.
 - * Ordinul MLPAT nr.90/1991.
 - * Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-010-2000, reglementare tehnică aprobată cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- Alte legi si normative in vigoare

1.3. DOMENIU DE APLICARE

- Prezentul regulament este întocmit pentru a fi create condiții de amplasare de noi construcții pe terenurile situate în intravilanul localitatii Giarmata Vii, Nr. Cad.: 410762. Regulamentul se va aplica în limitele terenului studiat conform planșei 02 - Reglementări urbanistice - zona de locuințe si locuințe, dotari si servicii la etaj/partier.

După aprobarea documentației de Consiliului Local al Municipiului Caransebeș, PUZ-ul și RLU vor fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zonă care nu necesită studii aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea unor obiective de utilitate publică;



GHERASE ECATERINA LOREDANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

tel. 0727 848 355, e-mail: loredanagherase@gmail.com

C.I.F. : 37122422 , cont: RO38INGB0000999906704576 ING

- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile PUZ-ului aprobat;
- declanșarea unor PUD - uri necesare detalierii amplasamentelor, daca este cazul;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Caransebeș

Reglementări zonă rezidențială locuințe cu clădiri P, P+M, P+1E+M, P+2 propusă

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelelor reglementate: în partea de est a localității Caransebeș, în partea de vest a pârâului Potoc, a unor locuințe individuale/cuplate pe o suprafață de **8.425 mp** teren. Zona aflată în studiu este identificată prin **C.F.42450** și se află în proprietatea **AMBRUS RODICA, AMBRUS ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA.**

Se va ține cont de continuitatea strazilor din PUZ-urile adiacente și se vor respecta zonele de restricții datorate rețelelor existente. Se va asigura accesul la rețeaua stradală majoră;

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

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

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

În acest perimetru se propune dezvoltarea zonei de locuințe, cu un procent de ocupare maximă a terenului de 40% .

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din intravilanul al localității Caransebeș.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

cap. 1 - Generalități

cap. 2 - Utilizarea funcțională

cap. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

În cap. 1 - Generalități se detaliază:

art. 1 – tipurile de subzone funcționale

art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

art. 3 – funcțiile adiacente admise ale zonei.

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

art. 4 – utilizări permise

art. 5 – utilizări permise cu condiții

art. 6 – interdicții temporare

art. 7 – interdicții definitive (permanente).

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

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

art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

art. 10 – amplasarea față de căi navigabile existente

art. 11 – amplasarea față de C.F.

art. 12 – retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

art. 13 – amplasarea față de aeroporturi

art. 14 – amplasarea față de aliniament

art. 15 – amplasarea în interiorul parcelei.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii cu referire la :

art. 16 – accese carosabile

art. 17 – accese pietonale

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară cu referire la:

art. 18 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

art. 19 – realizarea de rețele tehnico-edilitare



art. 20 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor cu referire la:

art. 21 – parcelare

art. 22 – înălțimea construcțiilor

art. 23 – aspectul exterior

art. 24 – procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi cu referire la:

art. 25 – parcaje

art. 26 – spații verzi

art. 27 – împrejurimi.

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Tipuri de subzonă funcțională

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

- subzona rezidențială propusă cu locuințe individuale, de tip izolat și cuplat : clădiri P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2
- subzonă mixtă de parcuri, sport, grădini publice, scuaruri, spații verzi de aliniament propuse, marcate distinct.
- Subzona agrement, grădini publice, spații verzi, terenuri de sport, parcuri, piscine
- subzona parcare cu spațiu verde

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale sau cuplate, cu două unități locative cu caracter urban cu regim de înălțime P - P+M- P+1E și P+1E+M,P+2.

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- funcțiuni complementare, dotări, servicii admise zonei de locuit
- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări permise:

Subzona rezidențială propusă cu locuințe individuale mici sau locuințe cuplate: clădiri P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2

- locuințe individuale cu caracter urban cu două unități locative
- locuințe cuplate
- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit (este permisă utilizarea parțială a unor spații de la parterul unor clădiri de locuit sau schimbarea totală a destinației în spații cu altă destinație pentru comerț, servicii, sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare; de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.)

Subzona mixtă de parcuri, grădini publice, spații verzi de aliniament propuse, marcate distinct. -

- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.) zona de sport cu terenuri de sport sau locuri de joacă, zone de protecție canale;
- pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame)

Subzona agrement de parcuri, grădini publice, spații verzi terenuri de sport, terenuri de joacă

- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.) zona de sport cu terenuri de sport sau locuri de joacă,
- pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame)

Subzona parcare și spații verzi de aliniament propuse

- amenajări specifice parcarilor cu locuri de parcare pe dale inierbate, cu zona de carosabil și zona de întoarcere, respectiv alei pietonale, spații verzi cu plantații, obiecte de mobilier



urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame)

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona centrală, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Art. 6. Interdicții temporare de construire

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile și a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.
- Se admit unificări sau dezmembrări de parcele cu condiția să nu fie mai mici de 500mp pentru locuite individuale și 250m pentru locuințe cuplate.

Art. 7. Interdicții definitive de construire

Sunt interzise următoarele activități:

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri, alimentație publică care își desfășoară activitatea în afara orelor de funcționare (respectiv 22:00 – 07:00) și care pot produce disconfort, în special fonic, pentru locuitorii zonei
- activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;
- stații de întreținere auto;
- ferme agro – zootehnice, abatoare;
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament sau parcuri
- depozite de deșeuri.
- Se admite unificarea a maxim două parcele (nu se permite modificarea funcțiilor)

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

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

Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.

Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h. Se recomandă amplasarea casei în partea de nord a parcelei (acolo unde se poate), pentru o însorire de durată.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuit (locuințe și dotări adiacente) este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. Parcela se afla la o distanță mai mare de 100 m față de linia CFR.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE (5 m). Garajele se pot amplasa la frontul stradal cu condiția să nu depășească 3 m înălțime față de cota trotuarului.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei



- **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei** se va face respectând condițiile:
 - Construcțiile de garaje din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor codului civil (cu semnatura vecinului).
 - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății,
- **Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor** va respecta următoarele condiții:
 - clădirile principale se vor amplasa la o distanță de 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină.
 - anexele gospodărești se vor amplasa pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3m și să nu se afle în zona de inundabilitate a paraului Potoc.
- c) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții** nu este cazul, suprafața de teren nu permite acest aspect.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Pentru doua unitati locative sunt permise doua accese auto. In cazul amplasarii garajului la strada este permisa posibilitatea de aa vea inca un acces auo pe parcela.

Art. 17. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obligă să racordeze 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 sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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 localității.

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

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale localității Caransebeș.

Alimentare cu căldură

Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie de uz gospodăresc 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 regia locală.



GHERASE ECATERINA LOREDANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

tel. 0727 848 355, e-mail: loredanagherase@gmail.com

C.I.F. : 37122422 , cont: RO38INGB0000999906704576 ING

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 face prin solicitarea racordării locului nou de consum la rețelele electrice de interes public pentru transportul și distribuția energiei electrice, în conformitate cu HG90\2008 - Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.

Telefonie

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

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

Art. 21. Parcelarea

Se vor asigura prin parcelare condițiile necesare pentru obținerea unor loturi construibile (suprafața minimă de 500 mp pentru clădiri izolate cu front de minim 14,00 m, clădiri cuplate cu front de 12m). Adâncimea va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Se propune divizarea terenului în 13 loturi din care 1 pentru spații verzi-zona agrement locatari, 1- pentru parcare, 1 parcela pentru drum și zona verde 5% din suprafața terenului și 10 vor avea funcțiunea de locuire.

Este permisă unificarea a două parcele astfel încât adâncimea să fie mai mare decât lățimea rezultată a 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 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 Parter până la P+1E cu maxim 7m la cornișă, P+1E+M cu H.maxim cornișa 10m și P+2 cu h max.12m
- se va respecta înălțimea maximă a construcțiilor de 12 m.
- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- în sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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

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

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. 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 numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3m sau în podurile nemansardabile.

b) Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.



GHERASE ECATERINA LOREDANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

tel. 0727 848 355, e-mail: loredanagherase@gmail.com

C.I.F. : 37122422 , cont: RO38INGB0000999906704576 ING

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

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde.

c) Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Coama principală a acoperișului va trebui să aibă o poziție paralelă față de axul străzii, excepție făcând casele care în mod deliberat susțin un alt principiu de conformare spațială (curți interioare, alternare a poziției acoperișului). Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei case învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante 17° - 45° - fie învelitori tip terasă. Cota la cornișă va fi la 3-3,5 m pentru case P sau P+M, 5,6-6,5 m pentru case P+M și maxim 7 m pentru case P+1E. Construcțiile P+1E+M, vor putea avea învelitori tip terasă, înălțimea maximă la cornisa fiind de 10 m. Clădirile P+2 vor avea înălțimea maximă 12 m.

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux".

Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona are caracter rezidențial (locuințe cu dotări servicii) P.O.T. maxim = 40%.

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

- 1 pentru locuințe

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

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.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Fiecare parcelă va conține obligatoriu un garaj sau loc de parcare pentru 2 mașini. La parcelele care vor avea două unități locative se va respecta 2 locuri de parcare/familie

În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății. Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).

Art. 26. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 200mp de lot.

Zona verde aferentă acestei dezvoltări urbanistice se va realiza într-un procent de minim 5,00%.

Art. 27. Împrejurimi

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. Înălțimea acestor împrejuriri va fi de maximum 1,80 m, și vor putea fi dublate de un gard viu.

De la clădire și până în spatele lotului, se pot realiza împrejuriri opace (zidărie, etc.), cu o înălțime maximă de 2,00m.

Se interzice executarea împrejuririlor la strada din panouri prefabricate din beton.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

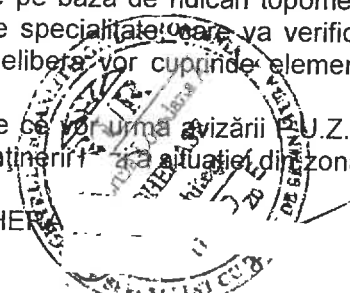
Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PUG- CARANSEBES.

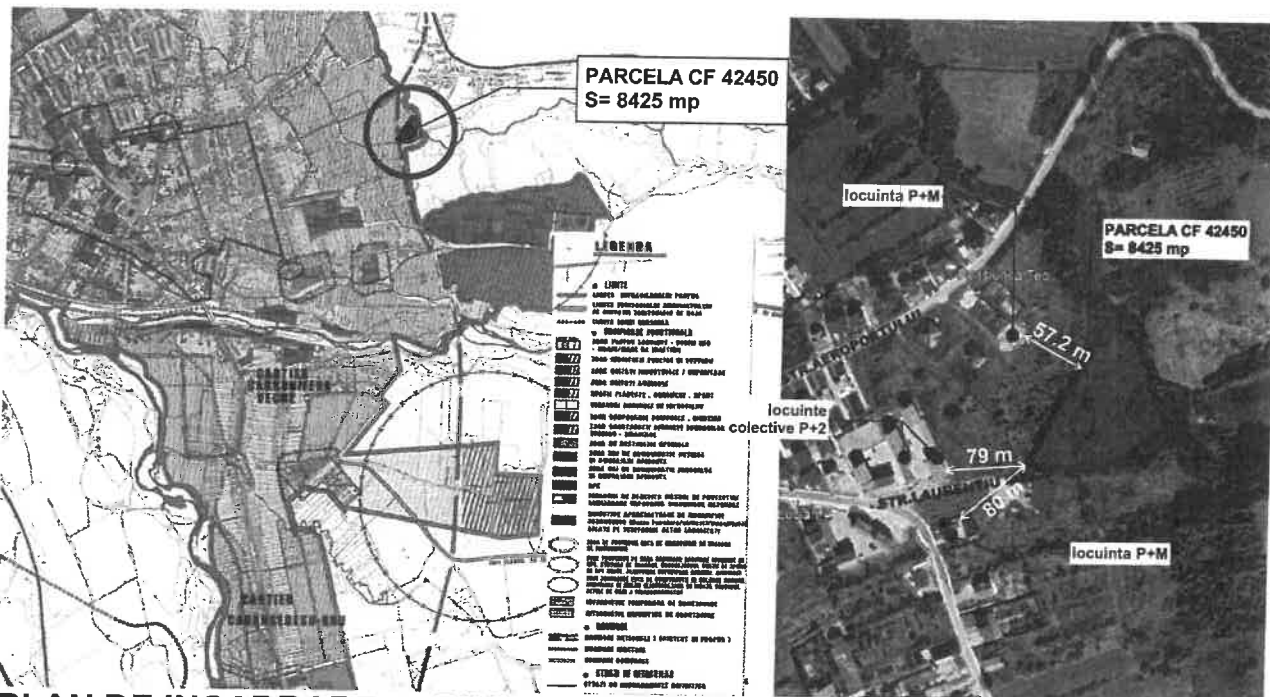
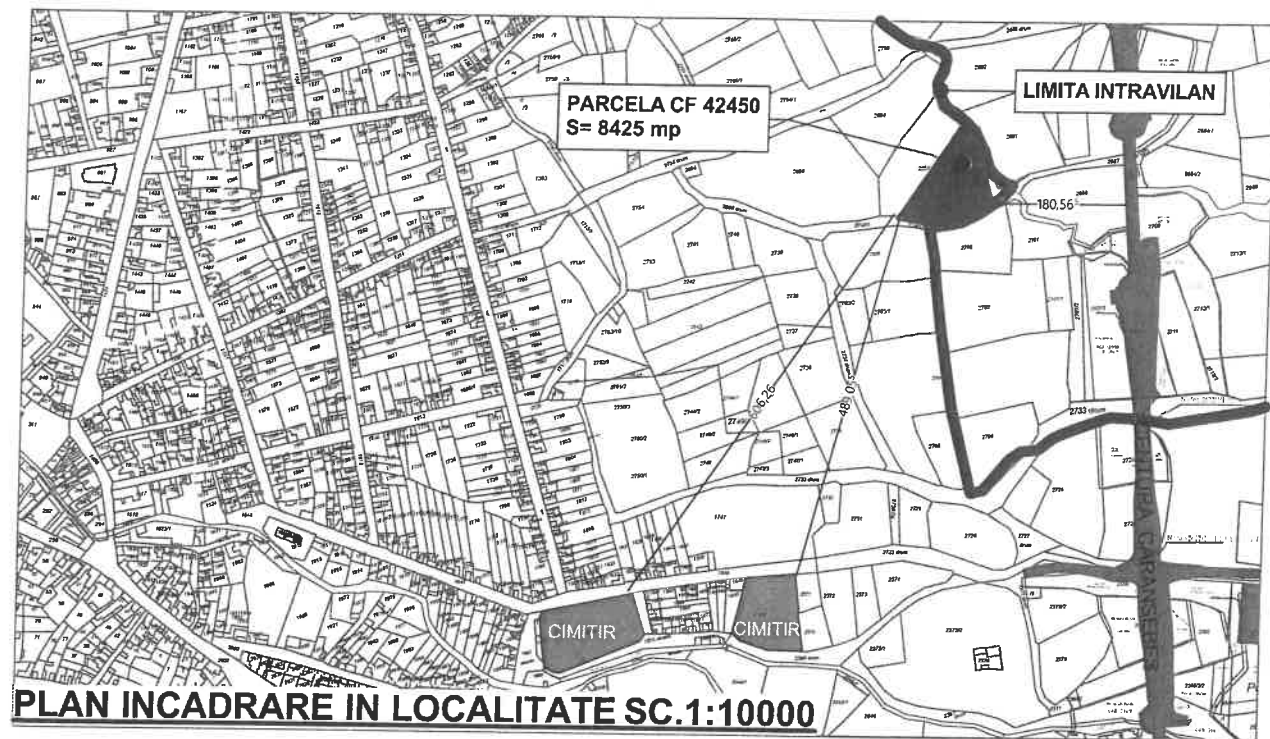
Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate care va verifica și confirma corectitudinea trasării. Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

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

Întocmit,

Arh. Loredana GHERASE





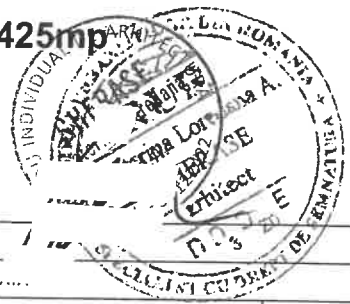
PLAN DE INCADRARE IN PUG CARANSEBES

P.U.Z. - LOCUINTE

Amplasament: INTRAVILAN CARANSEBES CF 42450 - 8.425mp

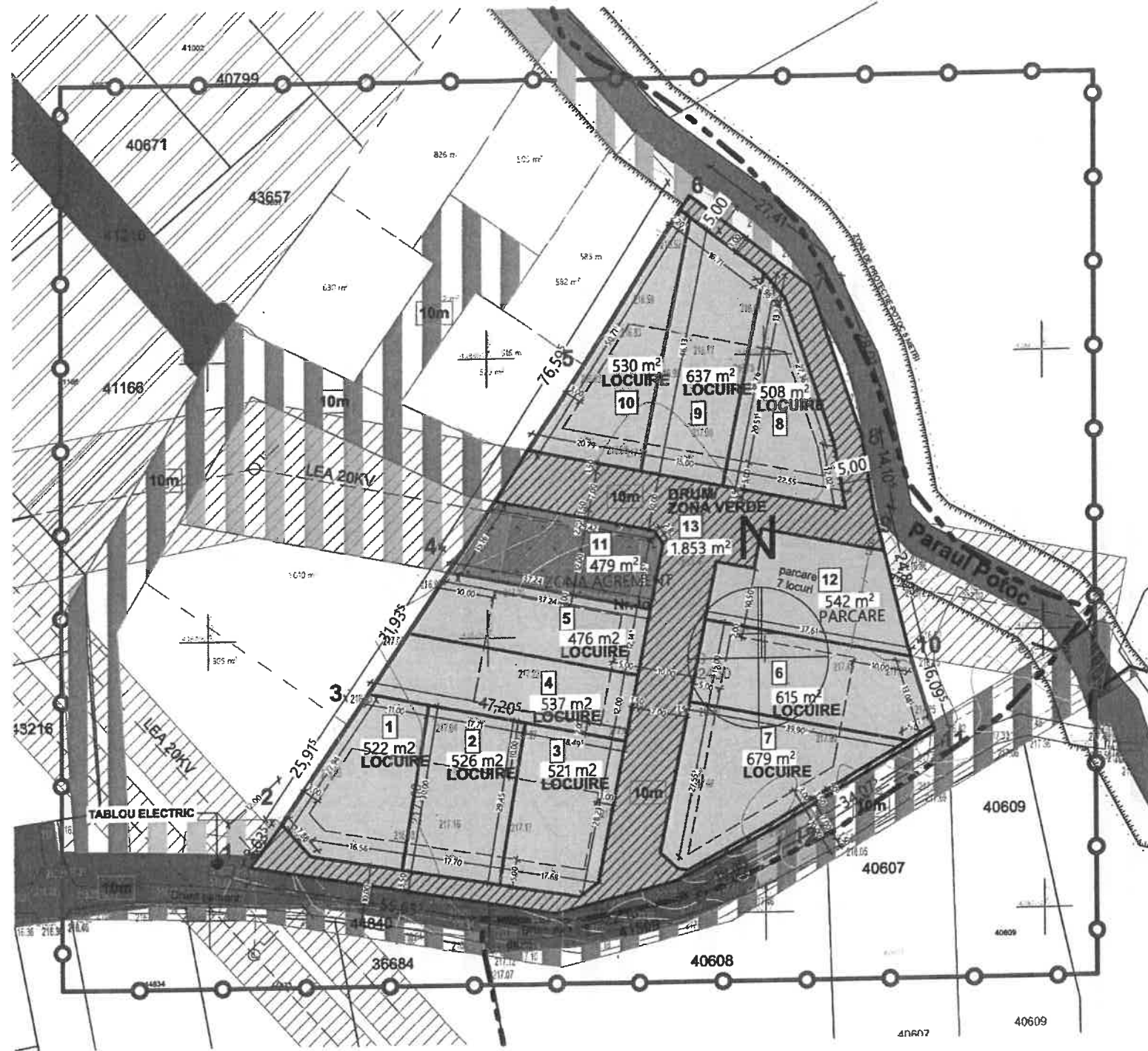
Beneficiari: AMBRUŞ RODICA, AMBRUŞ ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC.1:10000



Specialist RUR cu drept de semnatura		Categorie			
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / D.	Proiect nr.
	arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA	D,Ds,Dzo,E			03/2022/URB
	- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA C.I.F. 3712242 tel.0727848350, intravilan@gherasese.ro			Beneficiar:	
				Adresa amplasament:	
				Caransebes,intravilan, jud.Caras-Severin C.F. 42450, nr.topo.42450	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiectului	Faza
ȘEF PROIECT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		000	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE	C.U.
PROIECTAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		Data:	Titlu plansei	Planșa nr.
DESENAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		febr. 2023	PLAN DE INCADRARE IN PUG CARANSEBES PLAN INCADRARE IN LOCALITATE	00

PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC.1:1000



BILANT TERITORIAL

TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE PARCELE PRIVATE	6572MP	79%
TERENURI CE SE VOR CEDA IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU DRUMURI	1853MP	21%
TEREN PROPUS INVESTITIE	8425MP	100%

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT PUZ
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - CONTUR LIMITE DE PROPRIETATE
- TIPURI DE PROPRIETATE**
- a) PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE INTABULATE IN CF CA SPATII VERZI
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
 - ZONA PROPUA A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC IN DOCUMENTATIA APROBATA ULTERIOR - pentru drumuri
 - ZONA PROPUA A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC IN DOCUMENTATIA APROBATA ULTERIOR - pentru zone verzi

P.U.Z. - LOCUINTE

Amplasament: INTRAVILAN CARANSEBES CF 42450 - 8.425mp

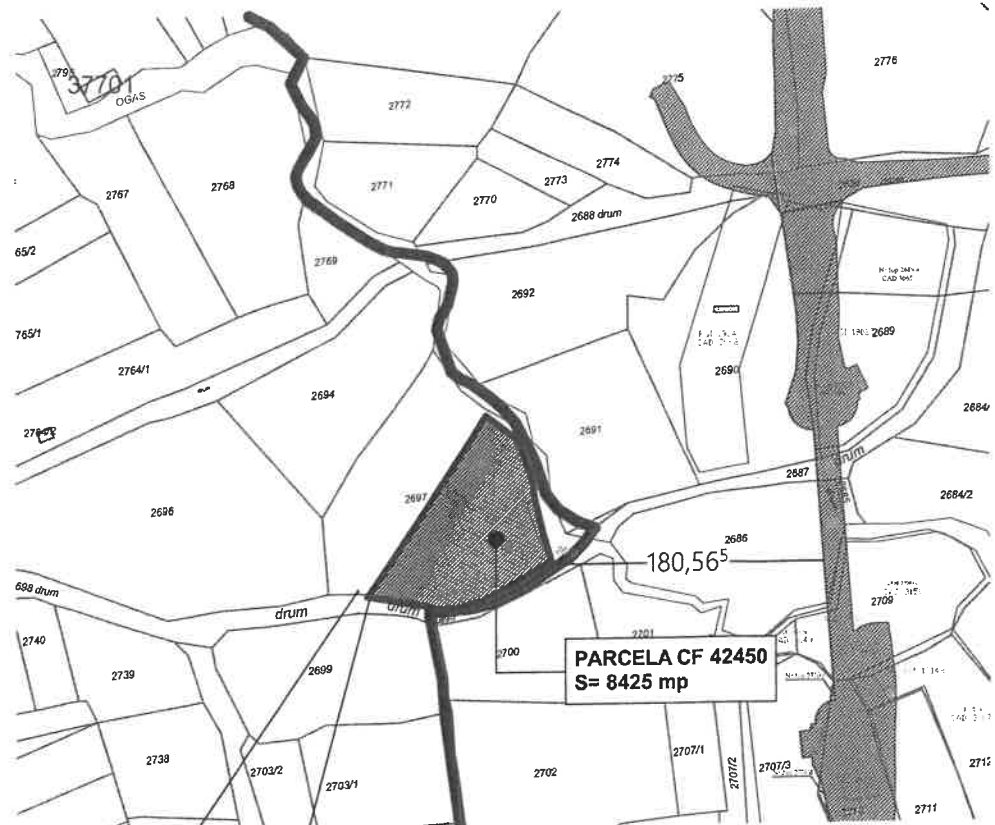
Beneficiari: AMBRUŞ RODICA, AMBRUŞ ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC.1:1000

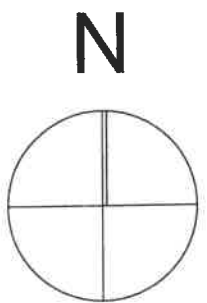
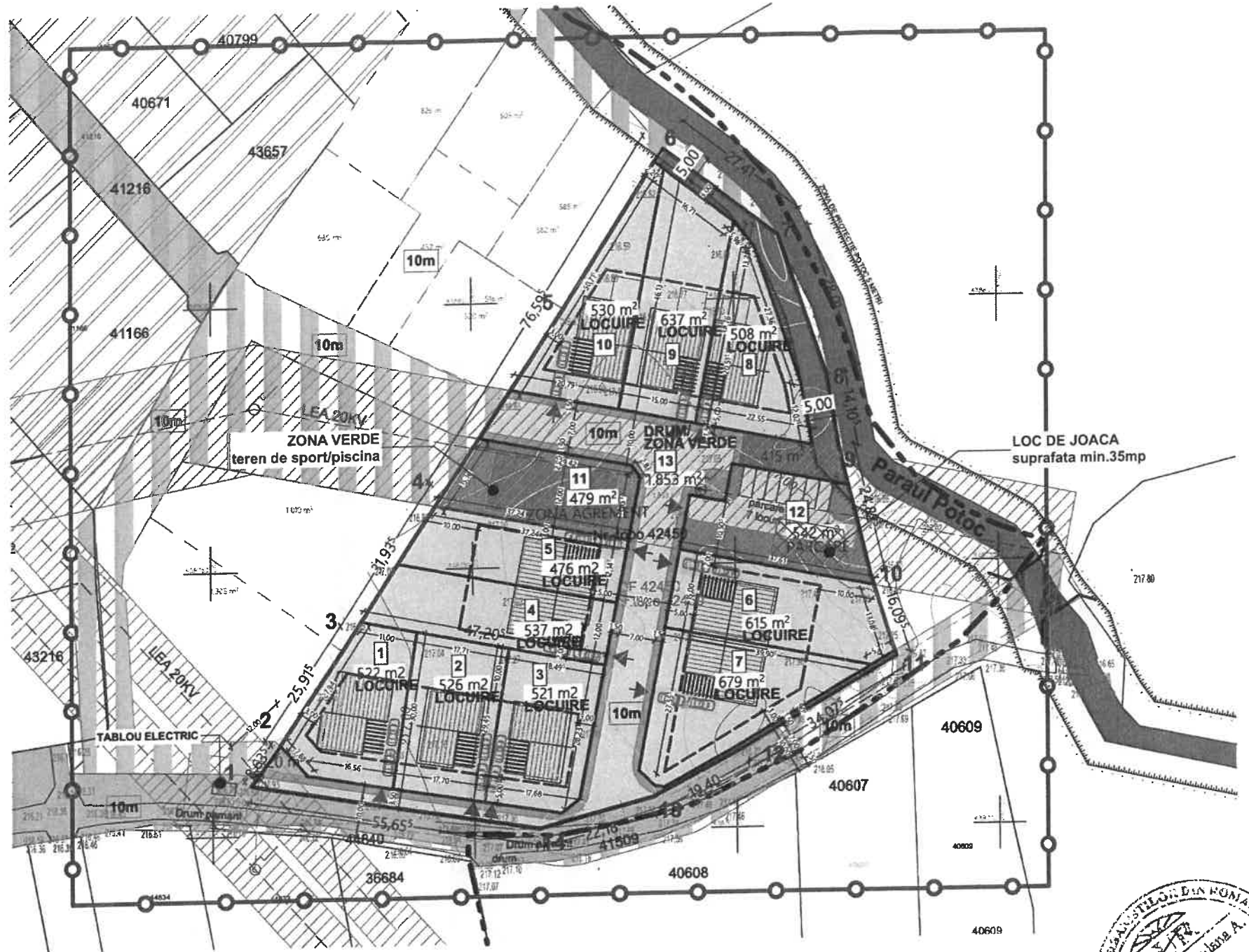
Specialist RUR cu drept de semnatura		Categorie			
arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA		D,D3,Dzo,E			
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMŢATURA	CERINŢA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA C.I.F. 37122422 tel.0727848355, intravilan, jud. Caras Severin			Beneficiar:	AMBRUS RODICA AMBRUS ANDREEA DORIANA GHERASE ECATERINA LOREDANA
				Adresa amplasament:	Caransebes, intravilan, jud. Caras-Severin C.F. 42450, nr. topo. 42450
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMŢATURA	Scara:	Titlul proiectului	Faza
ŞEF PROIECT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana			PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		Data:	Titlul planşei	Planşa nr.
DESENAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		febr. 2023	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04



PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC.1:1000



PLAN CADASTRAL SC.1:5000



P.U.Z. - LOCUINTE
Amplasament: INTRAVILAN CARANSEBES CF 42450 - 8.425mp
Beneficiari: AMBRUŞ RODICA, AMBRUŞ ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA
PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC.1:1000



SUPRAFATA TEREN	Propunere	
	m ²	%
LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE	5.551	65,89
DRUMURI SI ACESE	1853	21,00
din care SPATII VERZI	435	5,16
ZONA VERDE AGREMENT	479	5,68
PARCARE - DALE INIERBATE	542	6,43
SUPRAFATA TOTALA TEREN	8.425	100

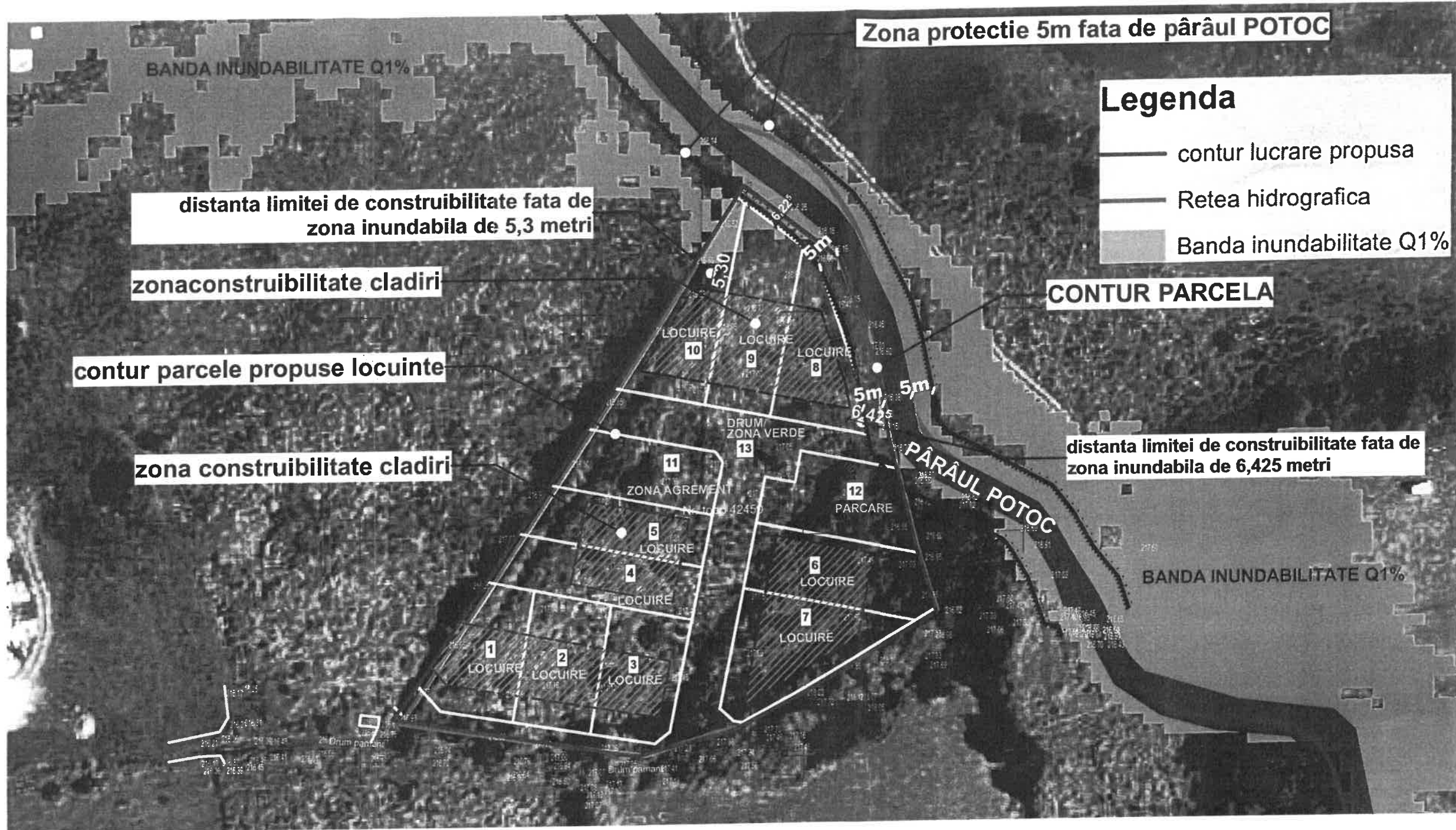
SPATII VERZ - PARCELA DRUMURI	435	5,16
ZONA VERDE AGREMENT	479	5,68
TOTAL - ZONA VERDE	914	10,84%

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438709.485	283557.420	8.636
2	438716.435	283562.547	25.917
3	438737.928	283577.030	31.937
4	438764.489	283594.764	39.389
5	438797.241	283616.646	37.216
6	438828.602	283636.683	27.411
7	438811.976	283658.476	28.009
8	438785.474	283667.541	14.105
9	438771.553	283669.814	24.823
10	438747.427	283675.657	16.094
11	438732.060	283680.438	34.076
12	438714.845	283651.030	19.398
13	438705.918	283633.808	22.177
14	438700.400	283612.328	55.655

S(1)=8425.10mp P=384.845m

Specialist RUR cu drept de semnatura		Categoria		REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA	SEMNAȚURA	D,Ds,Dzo,E	CERINȚA	
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	Beneficiar: AMBRUS RODICA AMBRUS ANDREEA DORIANA GHERASE ECATERINA LOREDANA
				Proiect nr. 03/2022/URB
	- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loreadanagherase@gmail.com			Adresa amplasament: Caransebes, intravilan, jud. Caras-Severin C.F. 42450, nr.topo.42450
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE
ȘEF PROIECT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		Data: febr. 2023	Titlul planșei: PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA
DESENAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana			Planșa nr. 05



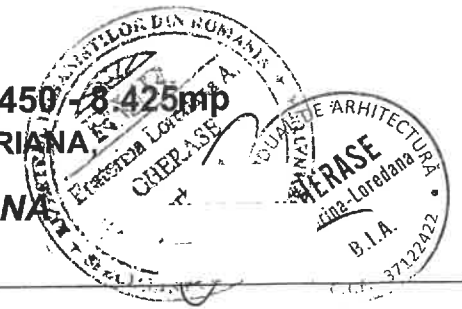
P.U.Z. - LOCUINTE


Amplasament: INTRAVILAN CARANSEBES CF 42450 / 8.425mp

Beneficiari: AMBRUŞ RODICA, AMBRUŞ ANDREEA DORIANA

GHERASE ECATERINA LOREDANA

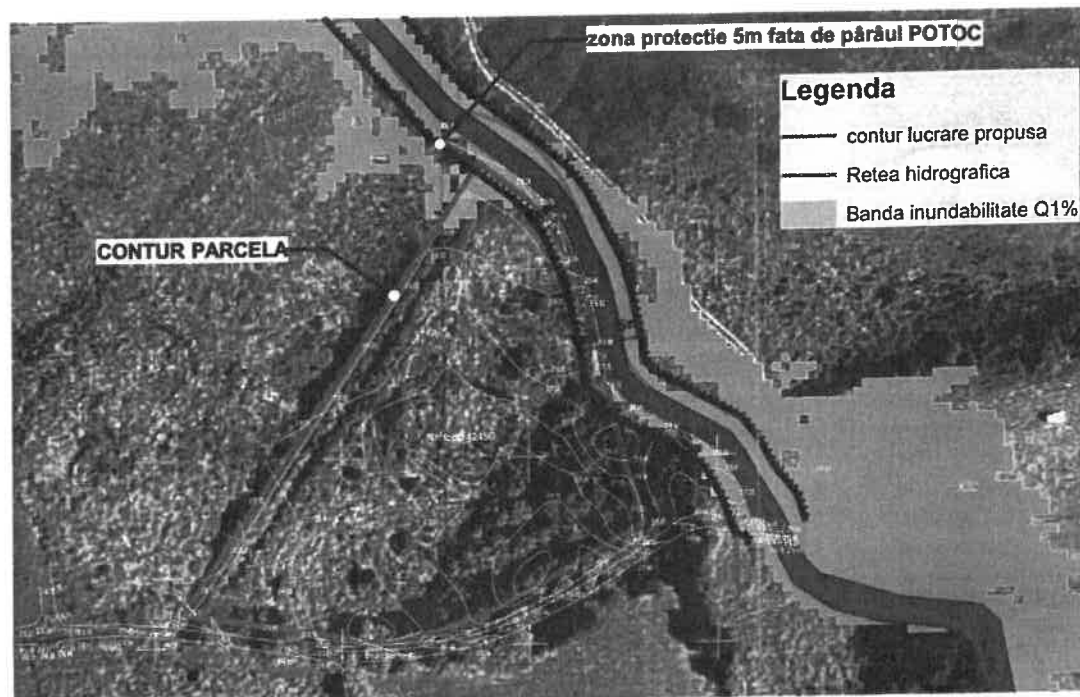
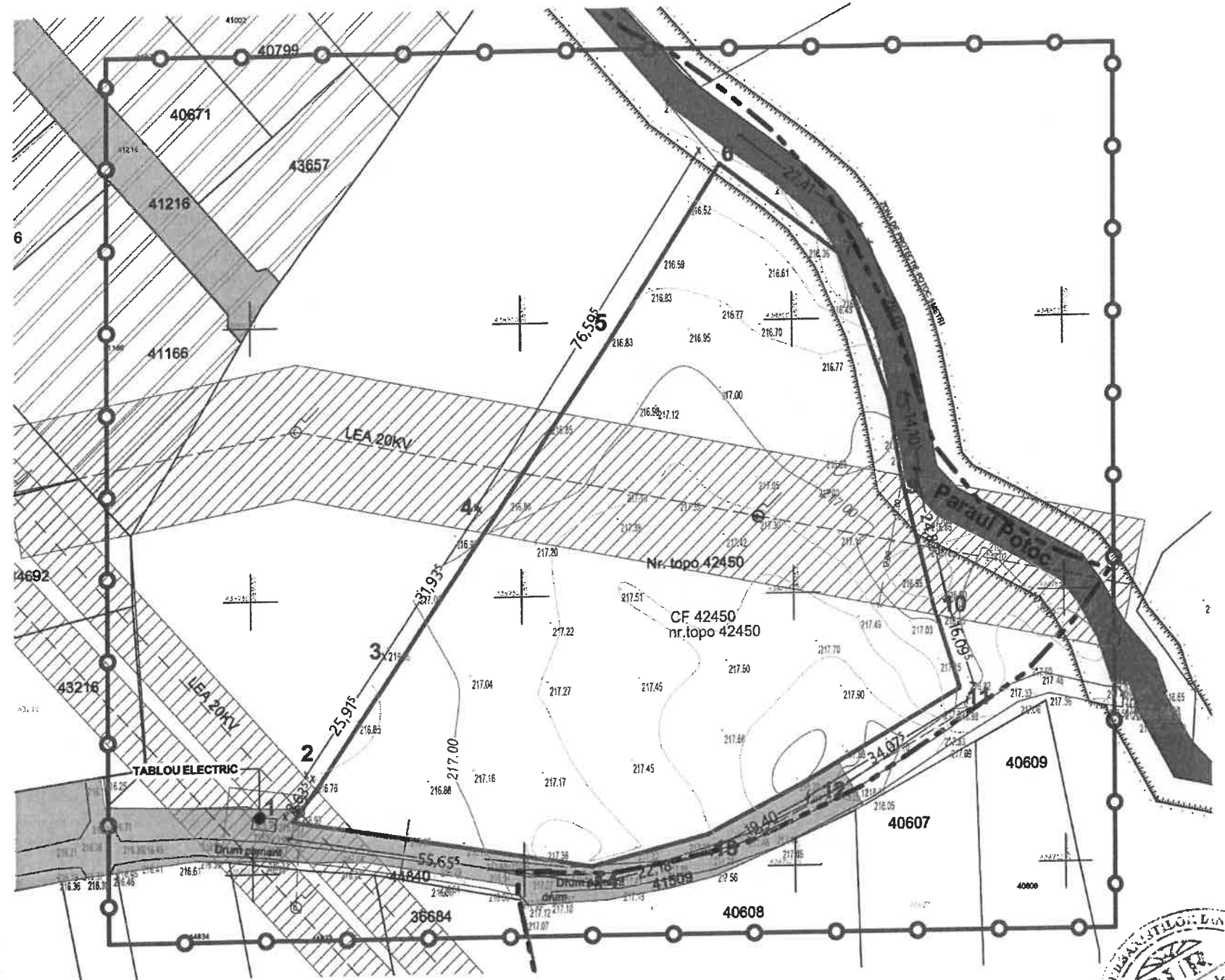
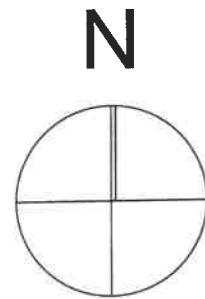
PROPUNERE PUZ SUPRAPUS PESTE HARTA ZONA DE INUNDABILITATE SC.1:1000



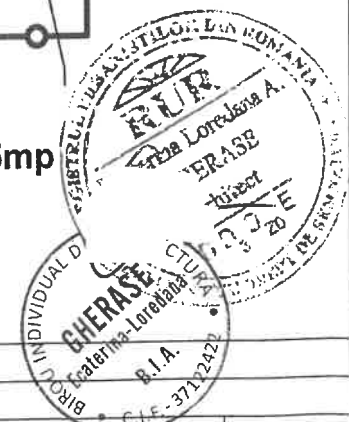
arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA		D, Ds, Dzo, E		REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	Beneficiar: AMBRUŞ RODICA AMBRUŞ ANDREEA DORIANA GHERASE ECATERINA LOREDANA	
 - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loreadanagherase@gmail.com				Adresa amplasament: Caransebes, intravilan, jud. Caras-Severin C.F. 42450, nr.topo.42450	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: SC.1:1000	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE	
ȘEF PROIECT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana			Faza P.U.Z.	
PROIECTAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		Data:	Titlul planșei: PROPUNERE PUZ SUPRAPUS PESTE HARTA ZONA DE INUNDABILITATE	
DESENAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana			Planșa nr. 06	

PLAN SITUATIA EXISTENTA SC.1:1000

- LEGENDA P.U.Z.**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT PUZ
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - CONTUR LIMITE DE PROPRIETATE FOLOSINTA TERENURILOR
- TEREN ARABIL, CE FACE OBIECTUL PUZ**
- ZONA TERENURI AGRICOLE**
- PARAUL POTOC**
- ZONE DE PROTECTIE**
- ▨ ZONA PROTECTIE PARAUL POTOC -5M (conform anexa2 Legea ,
 - ▨ ZONA DE PROTECTIE LEA
- TABLOU ELECTRIC ZONAL**
- STALP ELECTRIC**
- ZONA EXISTENTA**
- ▨ ZONA LOCUINTE EXISTENTE
- DRUMURI**
- ▨ DRUM DE PAMANT
 - ▨ DRUM EXISTENT



P.U.Z. - LOCUINTE
Amplasament: INTRAVILAN CARANSEBES CF 42450 - 8.425mp
Beneficiari: AMBRUȘ RODICA, AMBRUȘ ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA
PLAN SITUATIA EXISTENTA SC.1:1000



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438709.485	283557.420	8.636
2	438716.435	283562.547	25.917
3	438737.928	283577.030	31.937
4	438764.489	283594.764	39.389
5	438797.241	283616.646	37.216
6	438828.602	283636.683	27.411
7	438811.976	283658.476	28.009
8	438785.474	283667.541	14.105
9	438771.553	283669.814	24.823
10	438747.427	283675.657	16.094
11	438732.060	283680.438	34.076
12	438714.845	283651.030	19.398
13	438705.918	283633.808	22.177
14	438700.400	283612.328	55.655

S(1)=8425.10mp P=384.845m

Specialist RUR cu drept de semnatura		Categoria		REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	Proiect nr.
arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA		D,Ds,Dzo,E			
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMŢATURA	CERINŢA	Beneficiar:	AMBRUS RODICA AMBRUS ANDREEA DORIANA GHERASE ECATERINA LOREDANA
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMŢATURA	Scara:	Adresa amplasament:	Caransebes,intravilan, jud.Caras-Severin C.F. 42450, nr.topo.42450
	ŞEF PROIECT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana	00 J00	Titlul proiectului	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE
PROIECTAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana	ta:	febr. 2023	Titlul planşei	PLAN SITUATIA EXISTENTA PLAN INCADRARE IN ZONA DE INUNDABILITATE
DESENAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana				Faza P.U.Z. Planşa nr. 01

PLAN INCADRARE IN ZONA DE INUNDABILITATE SC.1:2000

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1:1000

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT PUZ
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - CONTUR LIMITE DE PROPRIETATE

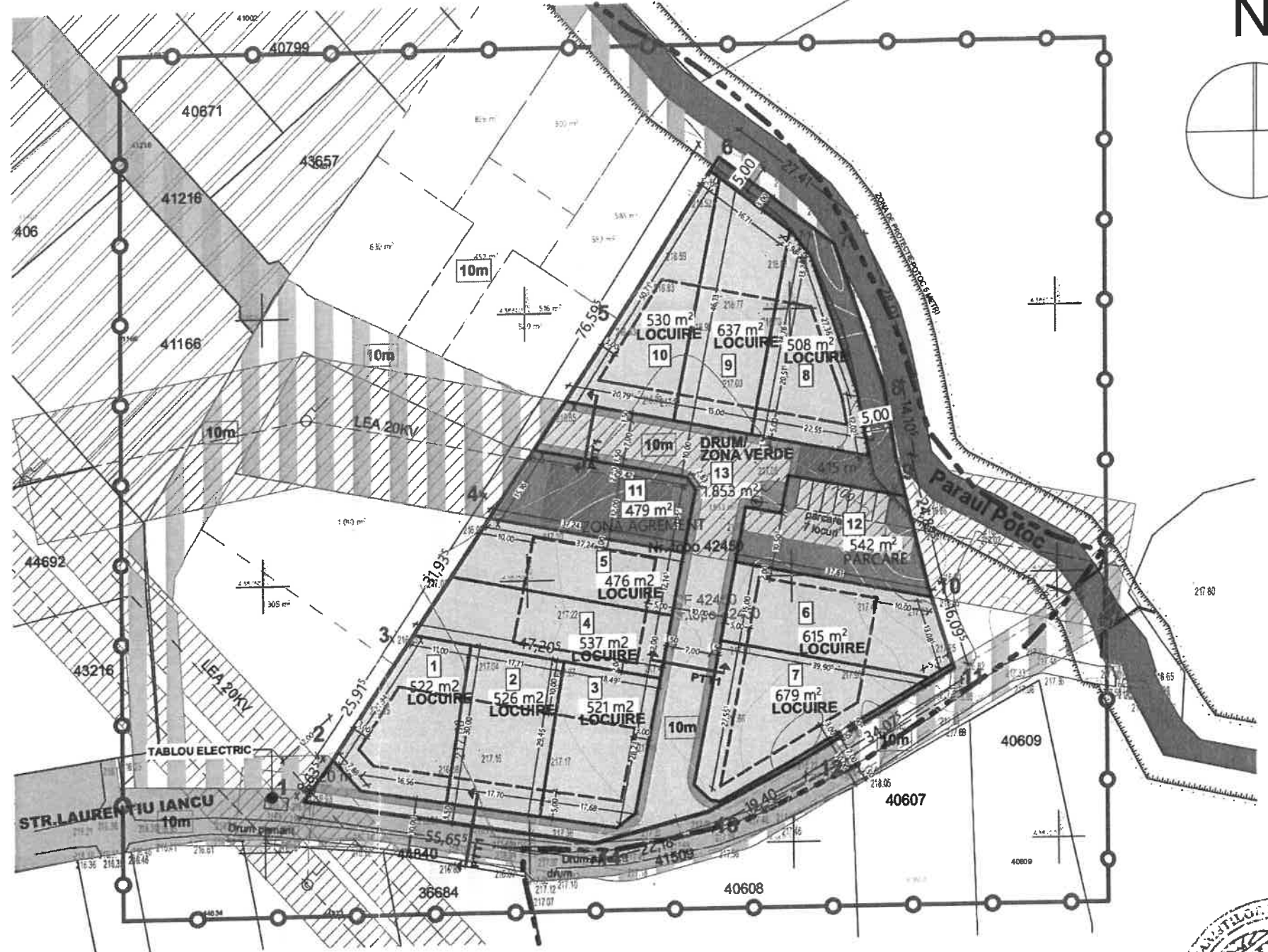
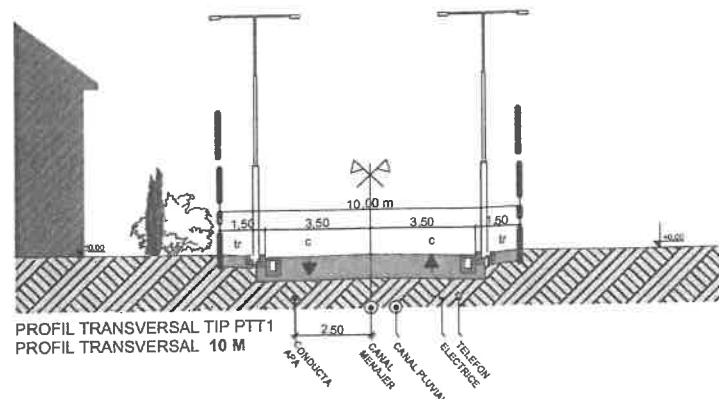
ZONIFICARE PROPUSA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE (MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE /PARCELA)
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- ZONA SPATII VERZI / LOC DE JOACA
- ZONA SPATII VERZI DE ALINIAMENT PARAUŁ POTOC
- ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONIFICARE LOCUIRE PROPUSA
- ZONIFICARE SERVICII/PRODUCTIE PROPUSA
- ZONIFICARE ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA DRUMURI PROPUSA
- CAI DE COMUNICATIE
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE
- ZONE DE PROTECTIE
- ZONA PROTECTIE PARAUŁ POTOC 5M (conform anexa2 Legea Apelor)
- ZONA DE PROTECTIE LEA
- TABLOU ELECTRIC ZONAL
- STALP ELECTRIC
- ZONE EXISTENTE
- ZONA LOCUIRE EXISTENTA
- DRUMURI
- DRUM DE PAMANT
- DRUM EXISTENT

2 NUMAR PARCELE

SUPRAFATA TEREN	Propunere	
	m ²	%
LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE	5.551	65,89
DRUMURI SI ACCESE	1853	21,00
din care SPATII VERZI	435	5,16
ZONA VERDE AGREMENT	479	5,68
PARCARE - DALE INIERBATE	542	6,43
SUPRAFATA TOTALA TEREN	8.425	100

SPATII VERZ - PARCELA DRUMURI	435	5,16
ZONA VERDE AGREMENT	479	5,68
TOTAL - ZONA VERDE	914	10,84%



LOCUINTE INDIVIDUALE (CU MAXIM DOUA UNITATI LOCATIVE) SI CUPLATE
 POT max 40%
 CUT max 1
 Hmax 12 m
 P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438709.485	283557.420	8.636
2	438716.435	283562.547	25.917
3	438737.928	283577.030	31.937
4	438764.489	283594.764	39.389
5	438797.241	283616.646	37.216
6	438828.602	283636.683	27.411
7	438811.976	283658.476	28.009
8	438785.474	283667.541	14.105
9	438771.553	283669.814	24.823
10	438747.427	283675.657	16.094
11	438732.060	283680.438	34.076
12	438714.845	283651.030	19.398
13	438705.918	283633.808	22.177
14	438700.400	283612.328	55.655

S(1)=8425.10mp P=384.845m

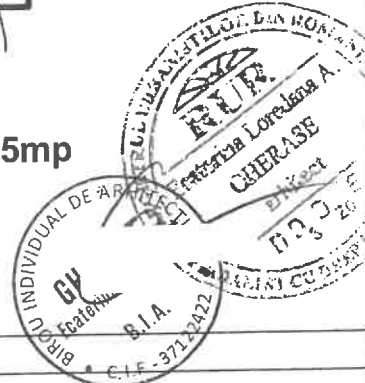
P.U.Z. - LOCUINTE

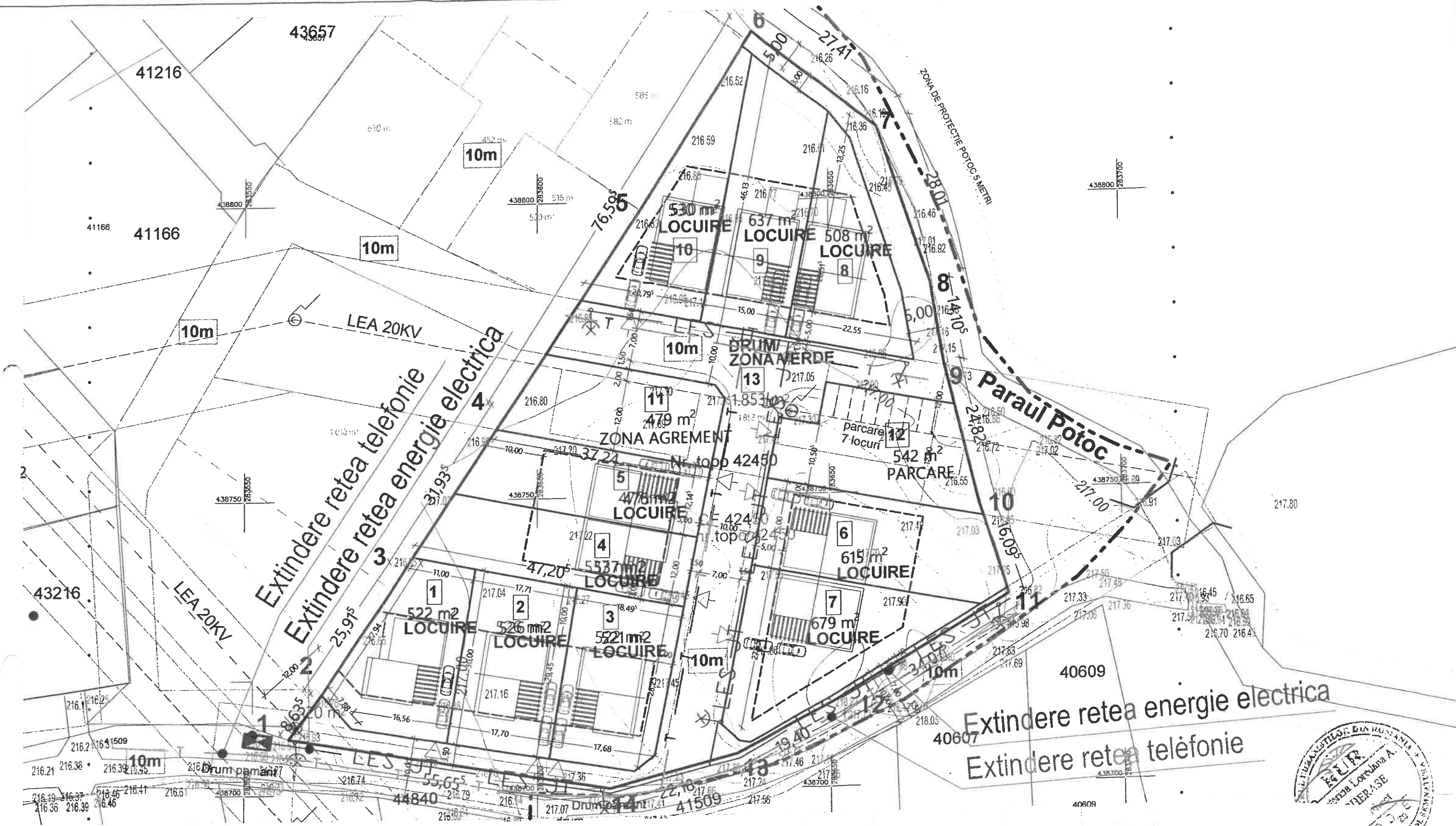
Amplasament: INTRAVILAN CARANSEBES CF 42450 - 8.425mp

Beneficiari: AMBRUȘ RODICA, AMBRUȘ ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA

REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1:1000

Specialist RUR cu drept de semnatura		Categorie	
arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA		D, Da, Dzo, E	
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
	- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loredanagherase@gmail.com		
	SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000
PROIECTAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana	Data: febr. 2023	Referat / Expertiză nr. / DATA
DESENAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		Beneficiar: AMBRUS RODICA, AMBRUS ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA
			Adresa amplasament: Caransebes, intravilan, Jud. Caras-Severin, C.F. 42450, nr.topo.42450
			Proiect nr. 03/2022/URB
			Faza P.U.Z.
			Planșa nr. 02



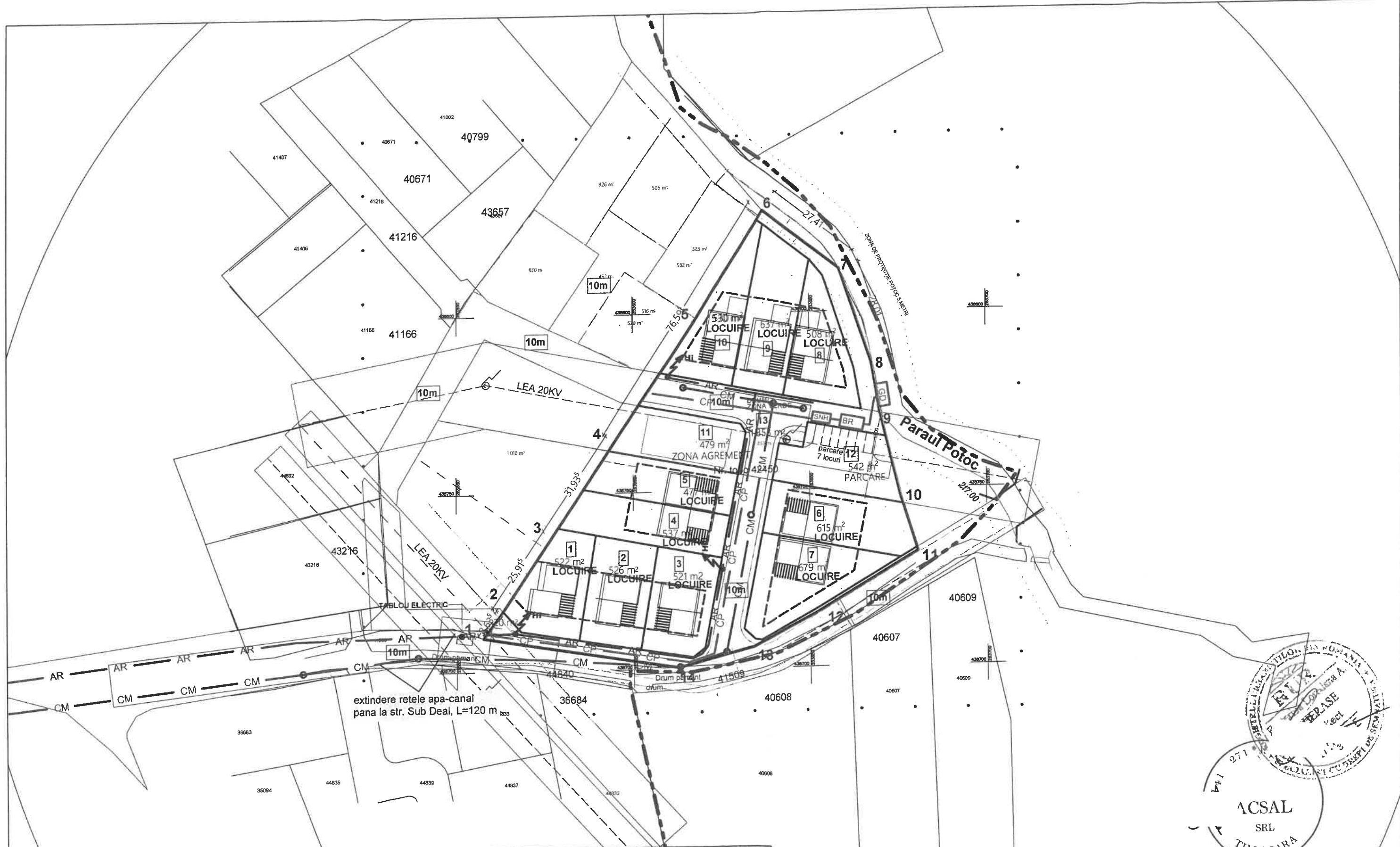


Legenda simboluri electrice utilizate:

- Linie electrica subterana joasa tensiune, propusa
- retea telefonie propus
- Firida de distributie energie electrica, propusa
- Stalp metalic (h 8m) cu corp de iluminat, propus

Verificator		Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
Verificator / Expert Titlu / Nume		Cerinta		Beneficiar: AMBRUS RODICA, AMBRUS ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA	
S.C. "RAMSI-PROINSTAL S.R.L." TIMISOARA str. LACULUI, nr. 2, tel. 0768812820 S.R.L.		Scara:		Amplasament: NTRAVILAN- C.F.42450, CARANSEBES, JUD.CARANSEVERIN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- LOCUINTE	
Desenat:	ing. Petrica Florin		Data:	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA ELECTRICE	
Aprobat:	ing. Rafael Ciocani		11.2022	Faza: DTAC	
					Pl. nr. 01-Ed

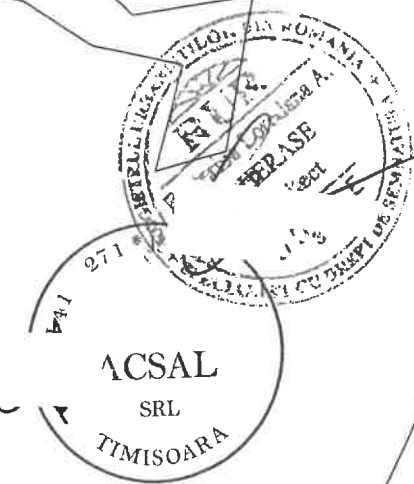




extindere retele apa-canal
pana la str. Sub Deal, L=120 m

Legenda lucrari edilitare

	hidrant de incendiu suprateran
	AR retea alimentare cu apa propusa
	CM retea canalizare menajera propusa
	CP retea canalizare pluviaia propusa
	SNH separator de namol si hidrocarburi propus
	BR bazin de retentie ape pluviale propus
	GD gura desarcare ape pluviale in paraul Potoc



Proiectant general: B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA, tel. 0727848355

S.C. ACSAL S.R.L. Timisoara, Str. Orsova 11, bl. 122, ap.7 CUI 4120271, J35/1851/1993 tel: 0721/499.814		Titlu proiectului: Elaborare PUZ locuinta, intravilan Caransebes, str. Laurentiu Iancu, jud. Caras-Severin, CF 42450	Nr. pr. 212/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAFURA	SCARA
SEF PROIECT:	ing. C. Matei		1:1000
PROIECTAT:	ing. C. Matei		DATA
VERIFICAT:	ing. C. Matei		11.2022
Beneficiar:		Titlu planse:	
AMBRUS RODICA, AMBRUS ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA		Plan de reglementari - lucrari edilitare	
			Nr. pl. 02.ED