

FOAIE DE CAPĂT -pr.nr.03/2022-

Denumirea proiectului:

**„PLAN URBANISTIC ZONAL-
EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier
Racovita,,**

Amplasament:

Caransebes - extravilan, str. C.A. Rosetti – prelungire, jud. Caras-Severin, parcelele NR.CF. si CAD. 42330, 40168, 40193 si 42710 Caransebes

Beneficiar:

LUNGU - HELER ALIN, BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA,
LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA,
NEICONI KARMEN si NEICONI CONSTANTIN
CARANSEBES, STR. "

Proiectant general:

Birou Individual Arhitectura - Miculescu Gh. Maria
Nr. OAR 355 , Resita, Aleea Pinilor, bl.4, sc.2, ap.20

Faza de proiectare:

PLAN URBANISTIC ZONAL

Data elaborării:

IANUARIE 2022

**Categoria de importanta D
Clasa de importanta IV**

BORDEROU GENERAL

PARTE SCRISĂ:

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU GENERAL

Cap. I. MEMORIU DE PREZENTARE URBANISM

Cap. II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Certificat de urbanism

Factura inregistrare PUZ la registrul urbanistilor

Raport de informare consultare public

Aviz arhitect-sef

Plan de actiune

CertIFICATE drept semnatura

Copii carte identitate

Extrase CF

Extrase de plan cadastral

Planuri amplasament si delimitare topografica

Contracte de vanzare - cumparare

Aviz de oportunitate

Aviz introducere in intravilan

Aviz ANIF

Aviz OSPA

Aviz politie Municipiului Caransebes

Aviz SPIR Caransebes

Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Caras-Severin

Aviz Directia de sanatate Publica Caras-Severin

Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Caras-Severin

Aviz Administratia Bazinala de Apa Banat

Aviz Aquacaras SA

Aviz ENEL

Aviz DELGAZ

Studiu geotehnic

PARTE DESENATĂ:

studii topografice vizat OCPI

PL.NR. U - 01	Plan incadrare in zona	sc. 1: 2000
PL. NR: U - 02	Plan situatie existenta	sc. 1: 500
PL.NR. U - 03	Plan reglementari urbanistice	sc. 1: 500
PL. NR: U - 04	Plan mobilare urbana	sc. 1: 500
PL.NR. U - 05	Plan reglementari edilitare	sc. 1: 500
PL. NR: U - 06	Plan circulatia terenurilor	sc. 1: 500
PL.NR. U - 07	Profil stradal	sc. 1: 100

„PLAN URBANISTIC ZONAL- EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita,,

CAP. I - MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoaștere

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita ,, , zona str. C.A. Rosetti, pentru parcelele cu nr. cf. 42330, 40168, 40193, 42559 si 42710 Caransebes .

Beneficiar:

LUNGU - HELER ALIN, BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA, LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI KARMEN si NEICONI CONSTANTIN.

Proiectant general:

Birou Individual Arhitectura - Miculescu Gh. Maria
Resita, Aleea Pinilor, bl.4, sc.2, ap.20

Proiectanti de specialitate:

Carh. Miculescu Maria - urbanism
Ing. Colonescu Cristofor - instalatii
Ing. Geolog Laschi Paul
Ing. Topo. Bob Ionel
Ing. Topo. Andreca Ilie

Data elaborarii:

Aprilie 2022

1.2.Obiectul lucrarii:

Solicitarile temei program

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal de față este determinată de intenția de a transforma o zonă cu funcțiunea actuală agricolă, din zona central+nordică a Municipiului Caransebeș, Județul Caraș-Severin, zonă extravilană conform PUG Caransebeș, în zonă destinată funcțiunilor urbane de locuit, cu dotări complementare și cu legăturile ce se impun cu vecinătățile.

Documentația s-a elaborat la comanda beneficiarilor, avînd ca subiect parcelarea si mobilarea a 5 parcele cu construcții de locuit cu regim de înălțime maxim de D+P+1E, trotuar aferen si zona verde aferenta.

Tema propusa : „PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita „ , zona str. C.A. Rosetti, pentru parcelele cu nr. cf. 42330, 40168, 40193, 42559 si 42710 Caransebes s-a intocmit in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 23 din 02.02.2021 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș.

Zona supusa studiului eleborare PUZ prezentat mai sus cuprinde urmatoarele terenuri:

-teren arabil, fara constructii, inscris in CF NR. 42710 - 998,00 mp - proprietar NEICONI KARMEN si NEICONI CONSTANTIN

-teren arabil, fara constructii, inscris in CF si CAD. NR. 42559 - 450,00 mp - proprietar HIRTOACA ION ILIE si DOMANEANTU OTILIA GEORGETA – nu se va introduce in intravilan, doar va face parte din PUZ acesta situindu-se intre parcelele studiate

-teren arabil, fara constructii, inscris in CF si CAD. NR. 40193 - 500,00 mp - proprietar LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA;

-teren arabil, fara constructii, inscris in CF si CAD. NR. 40168 - 500,00 mp - proprietar LUNGU – HELER ALIN;

-teren arabil, fara constructii, inscris in CF si CAD. NR. 42330 - 373,00 mp - proprietar BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA;

Suprafata totala a celor 5 parcele care intra in studiu este de 2.821,00 mp.

Suprafata propusa pentru intrare in intravilan este 2.371,00 mp (fara parcela cu nr. cad. 42559 in suprafata de 450,00 mp - proprietar HIRTOACA ION ILIE si DOMANEANTU OTILIA GEORGETA).

De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere și tehnico – edilitare necesare creării și modernizării unei infrastructuri adecvate.

Terenul studiat este proprietate privată, situat în zona de nord a zonei centrale a teritoriului Municipiului Caransebeș, respectiv în nordul traseului de cale ferată Caransebeș - Oțelu Roșu și a arterei principale care leagă zona Gării CFR Caransebeș, intersecția cu șoseaua spre Reșița și zona centrală a Municipiului Caransebeș. Terenul studiat este mărginit de parcela nr. cad. 42314 la nord, de parcela nr. cad. 34729 la est, de continuare a Străzii C.A. Rosetti la sud și de parcelele nr. cad. 33454 si 31415 - drum acces pentru cele 5 parcele, la vest.

Amplasamentul se află în extravilanul actual al Municipiului Caransebeș, conform PUG Caransebeș, cu acces din Strada C.A. Rosetti prelungita, situata la sudul zonei studiate.

Prevederile programului de dezvoltare a localitaii pentru zona studiată

Prin documentația prezentă se au în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică ale teritoriului administrativ al Municipiului Caransebeș, zona respectivă putând fi considerată ca *zonă de extensie locuințe*, ea fiind compatibilă cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Caransebeș și cu Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

În anul 2015 a fost elaborat și aprobat un PUZ, în partea vestica a amplasamentului studiat, și anume PUZ, „Extindere zona locuințe – zona Racovita extravilan - Caransebes, str. C.A. Rosetti – prelungire - parcelele nr.cad. 33703, 34742 și 34743 și drum format din parcelele nr. ad. 33454 și 31415- beneficiari HURDUZEU ILIE OVIDIU, HURDUZEU GEANINA MIRELA și NEDA ANCUTA RODICA.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul și cu compartimentul de urbanism al Primăriei Municipiului Caransebeș.

Suportul topografic al PUZ-ului propus pentru studiu în această documentație este studiul topografic nr. 20207088716CS și 72, realizat la scara 1/1000, recepționate de OCPI cu procesele verbale de recepție nr. 421/2020 și 182/2020, anexate documentației.

1.3.Surse de documentare

Studiile de fundamentare și proiectele elaborate pentru întocmirea PUZ sunt:

-Studii topografice;

-studiul geotehnic;

-PUG Caransebeș;

-PUZ: „Extindere zona locuințe – zona Racovita extravilan - Caransebes, str. C.A. Rosetti – prelungire - parcelele nr.cad. 33703, 34742 și 34743 și drum format din parcelele nr. ad. 33454 și 31415- beneficiari HURDUZEU ILIE OVIDIU, HURDUZEU GEANINA MIRELA și NEDA ANCUTA RODICA.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Datorită calității cadrului natural existent, a poziției geografice din vecinătatea intravilanului Municipiului Caransebeș, această zonă prezintă potențial de dezvoltare a activităților de locuire și servicii. În această etapă au apărut noi construcții de locuințe, de-a lungul străzii C.A. Rosetti din zona cartier Racovița.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Este o zonă potrivită pentru realizare de construcții de locuințe și funcțiuni complementare, cu dotările aferente deoarece terenul în acest cartier Racovita este plat.

În partea de centru-nord față de intravilanul Municipiului Caransebeș, în teritoriul administrativ al acestei localități importante a Județului Caraș-Severin, pe un teren proprietate privată, se propune prin prezentul PUZ extinderea zonei rezidențiale prin parcelarea și mobilarea a 5 parcele cu construcții de locuit cu regim de înălțime maxim de D+P+1E, trotuar aferen și zona verde aferență.

Terenurile studiate prin prezentul PUZ sunt terenuri libere de construcții, terenuri care se afla în zona de locuințe, aliniate la un drum cu acces la strada C.A.Rosetti - prelungita.

Zona este în continua modificare și extindere.

2.2.Potential de dezvoltare

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității, potențial de dezvoltare

În prezent pe această direcție există terenuri agricole, livezi, între care se dezvoltă trupuri mici care se vor coagula treptat, în timp, în sensul constituirii unui cartier cu funcțiune majoră de locuire. Tendința de dezvoltare a Municipiului Caransebeș este de ocupare și construire a acestei zone.

2.3.Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Teritoriul luat în studiu, în suprafață de 2.821,00 mp, este situat în extravilanul Municipiului Caransebeș, în cartierul Racovita. Terenul se află cuprins în teritoriul administrativ al Municipiului Caransebeș, fiind delimitat:

- parcela nr. cad. 42314 la nord;
- parcela nr. cad. 34729 la est;
- continuare a Străzii C.A. Rosetti la sud
- parcela nr. cad. 31415 și 33454 - drum acces pentru cele 5 parcele, la vest.

Zona este lipsită de factori de poluare.

Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Zona în care este amplasat terenul care face obiectului prezentului plan urbanistic este situată la drumul de deservire cu nr. cad. 31415, cu acces la prelungirea Străzii C.A. Rosetti, la marginea cartierului Racovița, în imediata apropiere a localității.

Accesibilitatea este asigurată prin poziționarea la drumul menționat mai sus.

Din punct de vedere edilitar, administrația municipală va lua măsuri pentru proiectarea extinderii sistemului edilitar de alimentare cu apă și canalizare prin grija beneficiarului, cât și modernizarea străzii C.A. Rosetti.

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin grija beneficiarului conform avize obținute.

Pentru că până în prezent localitatea Caransebeș a avut o creștere moderată, servirea cu instituții se asigură în continuare prin centrul administrativ al municipiului Caransebeș.

Terenul este relativ aproape de centrul Municipiului Caransebeș.

După cum s-a menționat în capitolul anterior, zona studiată prin PUZ se află în extravilanul municipiului caransebes, Zona Racovita.

Parcelele au terenul cu categoria de folosință „arabil”.

Accesul în perimetrul studiat este asigurat de două drumuri de pamant, unul care este prelungirea străzii C.A. Rosetti, cu lățimea de 10,00 m și celălalt drum, cu lățimea de 8,00 m care a fost dezmembrat și reglementat printr-un PUZ anterior și trecut în domeniul public.

Strada C.A. Rosetti se leaga la str. Racovitei și de aici mai departe cu str. Cazarmii și cu celelalte străzi ale municipiului.

Total suprafața teren studiată = 2.821,00 mp.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Nr.	FUNCTIUNI	existent		propus	
		(mp)	%	(mp)	%
1.	Teren extravilan existent-teren arabil	2.821,00	100	-	-
	TOTAL	2.821,00	100	-	-

Echiparea cu rețele edilitare existente în zona :

- RETEA APA SI CANAL : str.C.A.Rosetti pana la punctual de prelungire (la cca 100 m);
- GAZ METAN: str. C.A.Rosetti pana la punctual de prelungire (la cca 100 m);
- ENERGIE ELECTRICA: str.C.A. Rosetti, pana la punctual de prelungire (la cca 100 m).

2.4.Elemente de cadru natural

Geomorfologic zona se situează la scară regională în cadrul bazinului de sedimentare neogenă Caransebeș – Mehadia ce reprezintă o largă suprafață depresionară orientată Nord – Sud, compartimentată tectonic.

Amplasamentul studiat se află pe o suprafață înclinată, dezvoltată pe una din pantele terasei superioare a Râului Timiș, în apropierea racordului cu zona piemontană vestică a Masivului Muntele Mic.

Fundamentul zonei aparține Pânzei Getice și este constituit din punct de vedere petrografic din roci metamorfice (gnaise, cuarțite, micașisturi). Aceste formațiuni sunt acoperite transgresiv de depozite sedimentare neogene (pietrișuri, nisipuri slab cimentate, marne, argile) peste care repauzează formațiuni de terasă (pietrișuri și nisipuri).

Valoarea coeficienților de infiltrație a stratelor în care se cantonează apele freatice este de: - pamânturi argiloase $K_1 = 1+2 \times 10^{-4}$ cm/sec.

- aluviuni grosiere $K_2 = 1+3 \times 10^{-2}$ cm/sec.

Din punct de vedere climatic, zona prezintă următorii parametri:

- temperatura medie anuală se situează în intervalul $+10 \div +11^\circ\text{C}$;
- temperaturile medii lunare se situează între $-2 \div -1^\circ\text{C}$ (luna ianuarie) și $+20 \div +21^\circ\text{C}$ (luna iulie)
- numărul zilelor cu îngheț dintr-un an este în medie de 94 iar cel al nopților geroase (temperaturi mai mici de -10°C) este de 11,6;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de 700+800 mm, numărul zilelor cu precipitații este de 145,6 iar al celor cu zăpadă la sol este de 22,4;
- direcția predominantă a curenților de aer este SE – NV (61,8%), numărul zilelor cu activitate eoliană fiind de circa 300 zile/an.

2.5.Circulația

Aspecte critice

Accesul dinspre Caransebeș se face prin Cartierul Racoviță, prin intermediul Străzii C.A. Rosetti, prelungita și apoi prin drumul secundar de deservire cu nr. cad. 31415 și 33454. Drumul secundar de deservire existent (parcela nr. cad. 31415 și 33454) este prevăzut cu două benzi de circulație de 3,50 m lățime și trotuar aferent cu lățimea de 1,00 m, dar nu este modernizat. Acesta a fost trecut în domeniul public al municipiului Caransebes.

Desfășurarea circulației în zonă nu prezintă aspecte critice privind aglomerația la nivel rutier, naval, feroviar sau aerian.

Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipuri de circulație, etc.

Din analiza situației existente se va pune problema unei încărcări rezultate din circulație locală care va presupune redimensionarea/modernizarea căilor de circulație existente, respectiv reprofilarea strazii C.A. Rosetti , prelungita.

La nivel macroteritorial, legat de arealul metropolitan de dezvoltare urbană a Municipiului Caransebeș, exista centura ocolitoare care preia mare parte din circulația auto.

2.6.Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor

Amplasamentul se află în extravilanul Localității Caransebeș conform PUG, cu acces din Strada C.A. Rosetti – având o suprafață de 2.821,00 mp, terenul având categoria de folosință „arabil,, .

Relaționări între funcțiuni

Funcțiunea majoră propusă în zonă este cea de locuire, prin crearea unei zone rezidențiale care va dezvolta intravilanul localității.

Funcțiunile propuse de locuire sunt în concordanță cu cele existente.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit propus al zonei se va situa la aproximativ 35% pentru locuire, 5% zona verde aferentă PUZ și restul de 60 % reprezentând circulații, terase, parcuri, spații verzi și dotări edilitare.

Aspecte calitative ale fondului construit

În zona riverană a acestui teren mai sunt construite și alte locuințe.

Pe parcelele propuse în studiul de față nu există fond construit.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În prezent nu există în zonă decât câteva locuințe amplasate în extravilan. În zonă nu sunt asigurate servicii la un nivel satisfăcător.

Asigurarea cu spații verzi.

În prezent nu sunt organizate spații verzi, dar pe măsura creșterii populației și a fondului construit, prin studiile de urbanism sunt rezervate parcele cu destinația de spații verzi.

Fiecare zonă studiată prin PUZ va avea obligatoriu 5% din suprafața aferentă teren introdus în intravilan ca zonă verde, care va fi introdusă în domeniul public.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități în zonă sunt cele legate de lipsa dotărilor instituționale, a spațiilor cu funcțiuni comerciale și de servicii, a rețelelor edilitare de apă și canalizare și a spațiilor verzi.

2.7.Echipare edilitara

Stadiul echipării edilitare a zonei

Echiparea cu rețele edilitare existente în zona :

-RETEA APA SI CANAL : str.C.A.Rosetti pana la punctual de prelungire (la cca. 100m);

-GAZ METAN: str. C.A.Rosetti pana la punctual de prelungire (la cca 100 m);
-ENERGIE ELECTRICA: str.C.A. Rosetti, pana la punctual de prelungire (la cca 100 m).

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități în zonă sunt cele legate de lipsa rețelelor edilitare de apă și canalizare, energie electrica si gaz cat mai aproape de amplasament.

2.8.Probleme de mediu

Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul; în prezent nu se poate vorbi în zonă de un cadru construit.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale, nici antropice, terenul are categoria de arabil.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoria echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Actuala rețea stradală se va extinde de pe amplasamentul studiat iar în etapa imediată se va realiza rețeaua de apă potabilă și canalizare.

În prezent aceste sisteme de deservire urbană nu prezintă puncte și trasee de risc în zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

Nu este cazul.

2.9.Opțiuni ale populației

Populația din zonă este favorabilă dezvoltării acestor zone rezidențiale, mai ales că multe persoane din localitate sunt proprietari de terenuri și au prin consecință interese pecuniare în zonă.

De asemenea, administrația publică locală este interesată de dezvoltarea acestei localități, pentru că aceasta va genera o creștere a veniturilor din impozite și taxe, a nivelului calitativ de locuire în această zonă.

Proiectantul (elaboratorul) acestei documentații de urbanism consideră că solicitările beneficiarului coincid cu interesele și reglementările administrației publice locale. Aceste interese se pot rezolva rațional și armonios în cadrul documentației.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din documentarea făcută la începerea studiului se constată că la nivelul Municipiului Caransebeș nu există studii de fundamentare elaborate anterior.

Reglementările urbanistice adoptate s-au făcut în acord cu legislația locală promovată de Consiliul Județean Caraș-Severin, cu prevederile PUG și RLU ale Municipiului Caransebeș.

3.2.Prevederi ale PUG

Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebeș nu conține prevederi urbanistice deosebite pentru această zonă.

El a fost întocmit și aprobat în decursul anului 2000 și practic este depășit în raport cu interesele populației.

Planul Urbanistic General nu conține prevederi legate de căi de comunicații, folosirea terenurilor, lucrări majore, echipare edilitară sau protecția mediului pentru această zonă sau zonele situate în extravilan.

Pentru stabilirea reglementărilor urbanistice s-au luat datele referitoare la UTR 15, din RLU al PUG Caransebeș.

Acestea se regăsesc și în RLU al prezentei documentații de urbanism.

3.3.Valorificarea cadrului natural

Zona amplasamentului studiat are în prezent folosința de arabil.

Din conformarea reliefului nu se prevăd măsuri deosebite de valorificare ale cadrului natural

Pe parcelele destinate construcției de locuințe individuale, prin regulamentul de urbanism, se instituie obligativitatea ca spațiul plantat să nu fie mai mic de 30% din suprafața loturilor.

Regimul de înălțime al construcțiilor de locuințe este de maxim D+P+2E.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite, cu excepția cazurilor cand se dorește construirea de subsoluri ținându-se cont de vecinătatea Râului Timiș.

Condițiile de fundare a terenului sunt, conform studiului geotehnic, bune.

Construibilitatea pe situl luat în studiu este de 100%. Terenul este plan și nu va necesita lucrări deosebite de sistematizare pe verticală.

CARACTERISTICI GEOTEHNICE ALE TERENURILOR

Caracteristicile ale terenului îl încadrează ca teren cu risc geotehnic redus.

Terenul de fundare este reprezentat de praf nisipos argilos cu treceri sub forma de indintari în nisipuri și pietrisuri.

Se recomandă luarea în calcul a unei presiuni convenționale $p_{conv}=300$ kPa.

Din punct de vedere seismic, zona se caracterizează prin $K_s=0,12$ și $T_c=0,7s$.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m.

În concluzie, se face precizarea că pe amplasament se pot executa construcții cu regim de înălțime de P+1, P+2 / 3 + M, luându-se măsuri speciale de hidroizolare a eventualelor subsoluri și conceperea sistemului de evacuare a apelor menajere și pluviale de pe parcelă ținându-se cont de existența demisolului.

3.4.Modernizarea circulației

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația în zona studiată se realizează din strada C.A. Rosetti, prin prelungirea acesteia.

Zona studiată este deservită de un drum de servitute infundat, cu două benzi de circulație, 3,50 m pe fiecare sens, cu loc de întoarcere pe ultima parcelă studiată (parcela nr.cad. 42330). Acest drum va deservi în total 10 parcele, 4 pe o latură și 6 pe latură studiată în PUZ-ul de față.

Drumul de servitute (parcelele cu nr. cad. 31415 și 33454) leagă zona studiată de strada C.A. Rosetti.

Strada C.A. Rosetti face legătura cu strada Racovitei și mai departe cu zona de centru a municipiului Caransebeș.

În PUZ-ul de fața nu se studiază caile de circulație, acestea existând, zona studiată doar se va racorda la acestea.

Parcarea autoturismelor în zonă se va realiza individual, pe parcelele proprietate particulară.

Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

Organizarea circulației navale

Nu este cazul.

Organizarea circulației aeriene

Nu este cazul.

Organizarea circulației pietonale

În zona studiată circulația pietonală se va realiza de-a lungul drumului de servitute (parcelele cu nr. cad. 31415 și 33454).

În PUZ-ul anterior este prevăzut drum acces (7,00 m lățime) și trotuar pe o latură a drumului cu lățimea de 1,00 m.

În documentația de față se propune un trotuar cu lățimea de 1,00 m și o fasie zonă verde de 1,00 m situată între trotuar și drumul de servitute din zonă.

Dezvoltarea Municipiului Caransebeș și traficul mic generat în zonă nu justifică realizarea de piste speciale pentru biciclete pe drumul de servitute din zona studiată. Eventuale piste pentru biciclete se pot propune pe lângă strada C.A. Rosetti când aceasta se va moderniza.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea principală a zonei este cea de locuire.

Pot coexista în cazul funcțiunii rezidențiale, funcțiuni urbane legate de comerț, servicii, etc. Reglementările și condițiile de conformare și construire sunt prevăzute în baza normelor urbanistice statuate de Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Caransebeș și a celor stabilite de Regulamentul General de Urbanism.

Toate terenurile prevăzute să se configureze în teritoriul studiat au stabilite destinații funcționale.

Funcțiunile propuse constituie o categorie minoră de intervenție în sensul că nu creează disfuncționalități și valorifică potențialul de constructibilitate a zonei.

Împrejmirile la strada vor avea soclu opac cu înălțime maximă de 60 cm iar partea superioară va fi transparentă și va depăși o înălțime totală de 2,00 m măsurată de la nivelul trotuarului.

Împrejmirile între vecini vor avea soclu opac cu înălțime maximă de 60 cm iar partea superioară va fi opacă și nu va depăși o înălțime totală de 2,00 m măsurată de la nivelul trotuarului.

Bilanțul teritorial a fost realizat comparativ, în situațiile existente – propus.

Principalii indici urbanistici sunt: locuințe individuale D+P+1E:

-POT maxim = 35%

-CUT maxim = 1,0

Investiția propusă în această documentație „EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovița”, constă în construirea unor locuințe familiale, anexe locuințe și garduri pentru împrejmuire proprietate, investiții a căror inițiatori sunt LUNGU - HELER ALIN, BOB ARON și soția BOB ADRIANA-LAURA, LAZARONI DORIN IOAN și soția LAZARONI IONELA EVUTA, NEICONI KARMEN și NEICONI CONSTANTIN.

Suprafata studiata propusa este compusa din 5 parcele si anume:

TERENUL NR. CAD. 42330 = 373,00 mp
- BOB ARON si sotia BOB ADRIANA-LAURA,

TERENUL NR. CAD. 40168 = 500,00 mp
- LUNGU - HELER ALIN

TERENUL NR. CAD. 40193 = 500,00 mp
- LAZARONI DORIN IOAN si sotia LAZARONI IONELA EVUTA

TERENUL NR. CAD. 42559 = 450,00 mp
- Hartoaca Ion Ilie si Domaneantu Otilia Georgeta

TERENUL NR. CAD. 42710 = 998,00 mp
- NEICONI KARMEN si NEICONI CONSTANTIN

.....
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIATA = 2.821,00 MP

Terenul cu nr. cad. 42559 in suprafata de 450,00 mp face parte din suprafata studiata dar nu va fi introdusa in intravilan .

Obiectivele solicitate prin tema program :

-cladiri cu functiunea de locuinta, anexe locuinta si imprejmuire terenuri ;

-regimul maxim de inaltime: demisol + parter + 1 nivel.

Suprafata studiata in PUZ este de 2.821,00 mp.

Functionalitatea , amplasarea si conformarea constructiilor :

-functiunea cladirilor propuse va fi de locuire.

PRINCIPII DE COMPOZITIE :

ALINIAMENTE

-aliniament fata de limita de proprietate de la strada - 3,50 m;

-aliniament fata de limitele laterale daca exista ferestre sau usi in fatade - 2, 3 si 8 m;

-aliniament fata de limitele laterale fara ferestre sau usi in fatade, fara acceptul vecinilor - 0,60 m;

-daca se doreste construirea cladirilor pana la limita de proprietate aceasta se va face cu acordul autentificat al vecinilor;

-imprejmirile se vor construi pana la limita de proprietate fara acordul vecinilor .

ACCESE

Accesul in zona se realizeaza de pe str. Racovitei, mai departe pe str. C.A.Rosetti care este asfaltata pana cand intra in prelungire si de aici parcelele sunt aliniate la un drum existent infundat.

Accesul pietonal

Drumul secundar existent este prevazut cu un trotuar cu latimea de 1,00 m (cu rigola incorporata) conform PUZ anterior. Pentru accesul pietonal pe partea studiata se va prevedea un trotuar cu latimea de 1,00 m cu spatiu verde aferent de 1,00 m, conform aviz oportunitate, total 2,00 m.

Pentru accesul pe proprietate se vor realiza alei pietonale din drumul de acces.

Accesul auto

Circulația auto se va realiza pe str. C.A. Rosetti și pe drumul secundar de servitute compus din parcela nr.cad. 31415 și 33454:

-parcela nr.cad. 33454 - 256,00 mp - prevăzută ca drum de servitute

-parcela nr.cad. 2147 - 808,00 mp - prevăzută ca drum de servitute

Latimea drumului secundar existent este de 8,00 m (1,00 m trotuarul

și 7,00 m acces carosabil, reglementate prin PUZ-ul anterior) .

Acest drum va fi un drum infundat cu 2 bretele de întoarcere la capatul drumului, pe parcela nr. 6, conform planșa reglementări urbanistice.

Accesul auto pe parcele va avea o lățime de minim 3,00 m .

Parcarea mașinilor se va realiza în interiorul loturilor .

SPATII VERZI

În interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi printre care se va stabili o suprafață spațiu verde aferentă PUZ .

LUCRARI DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Lucrările de sistematizare pe verticală se vor face doar în incinta amplasamentului și vor consta în terase, alei circulație pietonală, accese carosabile.

REGIMUL DE CONSTRUIRE

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1

H max. coama = 10,00 m

MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI

Spațiul unde se află parcelele propuse pentru realizare „EXTINDERE ZONA LOCUINTE –cartier Racovița„ se află într-un cartier cu clădiri cu funcțiunea de locuințe și anexe locuințe deci investiția propusă respectă caracterul zonei ca funcțiune.

CONSECINTE ECONOMICE

Realizarea de noi construcții în această zonă va duce la dezvoltarea orașului, la extindere de rețele edilitare, la realizarea de venituri la bugetul municipiului prin noi taxe și impozite.

CATEGORII DE COSTURI

Costuri suportate de beneficiar: racorduri la rețelele edilitare, lucrările de construire clădiri locuințe, anexe gospodărești, terase, parcaje, împrejurimi, garaje, alei acces auto și pietonal în interiorul parcelelor, zone verzi amenajate în interior parcela.

Costuri suportate de autoritățile publice locale: prelungiri de rețelele edilitare, modernizare drum de servitute (compus din parcela nr.cad. 31415 și 33454), amenajare trotuar aferent PUZ studiat, amenajare spațiu verde aferent PUZ și prelungire rețea de iluminat public stradal.

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul studiat în PUZ nu dispune de echipare hidroedilitară.

Utilitățile de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate menajere se vor asigura din rețeaua publică în sistemul centralizat al Municipiului Caransebeș care echipează strada C. A. Rosetti, prin extinderea acestora.

Pe fiecare branșament de apă al fiecărei locuințe se va amplasa câte un debitmetru pentru măsurarea debitelor de apă consumate.

Se vor realiza pantele necesare scurgerii și colectării apelor meteorice prin rigole. Singurele debite de apă care vor fi evacuate direct la rețeaua de canalizare, sunt apele pluviale colectate de pe trotuare și drumuri.

Toate lucrările de branșare la rețele edilitare vor fi suportate de cei care solicită autorizarea construcțiilor noi de la o rețea de distribuție a străzii, iar deranjamentele lucrărilor de îmbrăcăminte carosabil, trotuar, zonă verde vor fi remediate de către initiatorii investițiilor propuse.

3.6.1. Alimentarea cu apă.

Nu există rețea de apă pe amplasament.

Racordul cladirilor la rețeaua de apă se va face de la str. C.A. Rosetti prin prelungirea rețelei de alimentare cu apă de la cca 100,00 m.

Necesarul de apă s-a determinat în baza SR 1343/1-2006, pentru asigurarea nevoilor gospodărești, aferente zonei de lotizare pentru locuințe individuale, care vor dispune de branșamente, instalații sanitare interioare de apă rece și canalizare în sistem centralizat, cu prepararea locală a apei calde la 100% din populație.

1. Necesarul de apă

Debitele caracteristice ale cerinței de apă, sunt:

$$Q_{ZI\ MED} = 7,54 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{ZI\ MAX} = 9,14 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{ORAR\ MAX} = 1,81 \text{ mc/h}$$

- Conform SR 1343/1-2006, pct. 6 și tabelul 4, debitul de apă pentru stingerea unui incendiu din exterior este 5.0 l/s.

Rețeaua de apă potabilă propusă se va executa din conducte de polietilenă de înaltă densitate PEHD, cu diametrul Dn = 80 mm, va avea o lungime L~185 m, se va monta în pământ la 1.10 m adâncime pe un pat de nisip.

3.6.2. Canalizare

Canalizarea străzilor propusă va funcționa în sistemul gravitațional, modul de descărcare se va stabili când se va ști profilul rețelei de canalizare.

După realizarea extinderii rețelei de canalizare a localității, canalizarea menajeră propusă se va racorda la aceasta, gravitațional sau prin refulare.

Pe rețeaua de canalizare străzilor se montează camine de vizitare, distanța dintre acestea nu va depăși 60 m.

Canalizarea apelor uzate menajere

Debitul de ape uzate menajere evacuat, s-a determinat conform STAS 1846-90 pe baza relației:

$$Q_{UZ} = 0.80 \times Q_{ap\ consum}$$

unde:

Q_{UZ} - debitul de ape uzate menajere

$Q_{ap\ consum}$ - debitele caracteristice ale consumului de apă.

În aceste condiții debitele caracteristice de ape uzate menajere evacuate sunt:

$$Q_{UZ, MED} = 6,23 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{UZ, MAX} = 7,91 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{O, MAX} = 1,42 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajere provenite de la locuinte vor fi colectate și evacuate, prin intermediul unei rețele de canalizare din tuburi PVC-KG, SN4, De 250x6,1 mm, L=185 m.

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare menajere e prevăd cămine menajere de vizitare.

Canalizarea apelor uzate pluviale

Debitul de ape pluviale s-a calculat în baza STAS 1846-2/2007 pentru suprafața totală de teren 18 971 m² al PUZ-ului studiat.

Debitul de ape pluviale este dat de relația:

$$Q_{\text{PLUVIAL}} = m \times \Sigma S \times \emptyset \times i$$

unde:

m = coeficient de reducere a debitului de calcul, care ține seama de capacitatea de înmagazinare, în timp, a canalelor și de durata ploii de calcul, t;

m = 0,8 pentru durata de scurgere t ≤ 40 minute;

m = 0,9 pentru durata de scurgere t > 40 minute;

∅ = medie ponderată a coeficientului de scurgere a ariei de colectare;

i = intensitatea normală a ploii de calcul, funcție de frecvența f și de durata ploii de calcul t, conform STAS 1846 – 90, în l/s/ha

S = suprafața de calcul (bazin) ha

$$Q_{\text{colectat}} = 60,00 \text{ m}^3$$

Se propune realizarea unui sistem de canalizare pluvială care să colecteze doar apele pluviale de pe drumurile și trotuarele din zona studiată și care să le tocheze în bazinele de retenție BR.

Bazinele de retenție vor fi amplasate în subteran, în zona spațiilor verzi de pe fiecare parcelă.

Preluarea apelor pluviale de pe drumurile și trotuarele propuse se realizează prin rigole de scurgere amplasate în lateralul drumurilor.

Apa de ploaie va fi ondușă prin rețeaua de canalizare pluvială propusă în zona studiată – rețea deschisă constituită din rigole amplasate în lateralul drumurilor din zona studiată și deversată apoi în canalul de la marginea străzii existente în zonă, după ce au fost "epurate" într-un separator de nămol, hidrocarburi și produse petroliere – conform planșei de Reglementări Edilitare.

Se vor colecta doar apele pluviale colectate de pe drumurile și parcarile din zona studiată, apele pluviale de pe acoperișurile investițiilor aflate în zona de studiu, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și reținute pe parcele. Apele pluviale cazute pe zonele verzi se vor infiltra în sol.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

În zona propusă vor apărea noi consumatori de energie electrică, din categoria locuirii.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

- Locuinte:

6 locuinte x 20 kWtrifazat

P_i = 415 kW

K_s = 0,70

P_s = 140 Kw

- Iluminat stradal realizat cu corpuri de iluminat cu vapori de sodiu sau mercur 250 W 3 stalpi x 250 W monofazat

$P_i = 5 \text{ kW}$

$K_s = 1$

$P_s = 5 \text{ Kw}$

Rezerve:

$P_i = 15,00 \text{ kW}$

$K_s = 0,4$

$P_s = 6,00$

$P_{\text{total}} = 380 \text{ kW}$

$K_{\text{mediu}} = 0,70$

$P_{\text{total}} = 43,50 \text{ Kw}$

Distributia energiei electrice de la postul de transformare se propune sa fie facuta in cablu (linii electrice subterane – LES JT) la mai multe cofrete de distributie energie electrica etanse (tip stradal) CDE, de la care se vor executa bransamentele pentru imobilele nou construite.

Iluminatul stradal al zonei se va realiza cu corpuri de iluminat stradal echipate cu lampi cu vapori de sodiu 250W, montate pe stalpi metalici (Hutil = 9 m).

Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza in cablu subteran tip CYABY.

Toate lucrarile se vor realiza de catre SC ELECTRICA SA, conform proiectelor realizate de aceasta, sau de catre firme specializate, agreate de catre SC ELECTRICA SA.

Rețelele electrice se vor realiza respectand distantele fata de celelalte instalatii, impuse de normativele aflate in vigoare.

3.6.4. Telecomunicații

Rețeaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie.

S-au prevazut distribuitoare telefonice de zona (DT) etanse (de tip stradal) de la care se vor realiza bransamente de telefonie pentru imobilele nou construite.

Rețea TVC

Se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale prestatorilor de servicii de TV in cablu.

Se vor realiza rețelele de distributie TV cablu aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV in cablu pentru imobilele nou construite.

La proiectare si executie se vor respecta prevederile tuturor normativelor si legislatia in vigoare.

3.6.5. Alimentarea cu caldura

Asigurarea agentului termic pentru încălzirea clădirilor, se va face prin sisteme individuale de încălzire.

Sistemele de încălzire individuale, selectate de beneficiar, pentru fiecare unitate construită, în raport cu necesitățile sale, se vor dimensiona și amplasa în conformitate cu normativele de specialitate, detaliindu-se ca soluție tehnică, numai în etapa elaborării documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Amplasamentul va fi asigurat cu o rețea de gaze naturale prin prelungirea rețelei existente pe str. C.A. Rosetti.

Proiectarea și lucrările vor fi executate de către firme specializate în acest domeniu cu respectarea legislației în vigoare.

3.6.7. Gospodărie comunală

Evacuare, sortare, depozitare și tratare deseuri

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.

Deșeurile vor fi constituite din deșeuri curente menajere rezultate de la locatari. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor pentru a asigura un grad ridicat de reciclare și refolosire.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de unde vor fi colectate și depozitate la deponul gestionat de primărie.

Deșeurile reciclabile se vor colecta separat și se vor preda spre reciclare sau refolosire în funcție de natura fiecărei activități desfășurate.

Nu există posibilitatea producerii de poluare industrială, zona având caracter rezidențial.

Extinderi pentru baza de transport

Studiul PUZ nu prevede extindere de transport în această zonă, la această fază. Acesta ar putea fi organizat pe str. C.A. Rosetti, în viitor.

3.7. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

O bună organizare de selectare, colectare și evacuare a deșeurilor va contribui de asemenea la diminuarea surselor de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Terenul luat în studiu nu prezintă caracteristici geografice și morfologice care să presupună riscuri naturale directe.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi preluate în canalizarea stradală propusă care va funcționa în sistem gravitațional, cu mod de descărcare în viitoarea extindere a rețelei de canalizare a localității Caransebeș.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile vor fi constituite din deșeuri curente menajere rezultate de la locatari. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor pentru a asigura un grad ridicat de reciclare și refolosire. Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de unde vor fi colectate și depozitate la deponul gestionat de primărie. Deșeurile reciclabile se vor colecta separat și se vor preda spre reciclare sau refolosire în funcție de natura fiecărei activități desfășurate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu este cazul

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede realizarea unor spații verzi în suprafață de 118,80 m², de interes public și a 616,46 m² de spațiu verde amenajat aferent celor 5 parcele de locuințe. În total se va realiza o suprafață de spațiu verde amenajat de 735,26 m², respectiv 31 % din suprafața totală studiată propusă pentru intrare în intravilan.

Prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea a cel puțin a unui arbore la o suprafață de 100 mp de parcelă constructibilă.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul – terenul nu are potențial peisagistic și urban

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Prin realizarea rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare se vor elimina disfuncționalitățile din zonă.

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.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)

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

- 1.a.** Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.
Fiind P.U.Z. pentru zonă de locuințe, locuitorii vor avea nevoie de servicii: grădiniță, școală, dispensar, etc.
- 1.b.** Se încadrează în P.U.G. Caransebes.
- 1.c.** Actualmente terenul are categoria de folosință de arabil, din zona sud-vestică a Municipiului CARANSEBES, Județul Caraș-Severin, zonă extravilana, dar nu este folosit.
- 1.d.** Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei rezidențiale nu afectează mediul, fiind P.U.Z. pentru zonă rezidențială. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.
- 1.e.** Prin c analizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

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

- 2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Se realizează locuințe noi, extinderea zonei rezidențiale a localității.
- 2.b. -
- 2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.
- 2.d. -
- 2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.
- 2.f. Nu e cazul.
- 2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.
- 2.f.ii - nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului .
- 2.f.iii - nu e cazul.
- 2.g. Nu e cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Listarea obiectivelor de utilitate publică

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

Dezvoltarea sistemului stradal.

Rețea de alimentare cu apă.

Rețea de canalizare.

Extindere rețea de alimentare cu energie electrică și iluminat stradal.

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

În prezentul studiu se propune ca tipurile de proprietate să fie de două categorii:

- terenuri proprietate publică de interes local
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

Determinarea circulației terenurilor între deținători

În conținutul studiului de urbanism sunt prevăzute terenuri ce se intenționează să fie trecute în proprietatea publică a unității administrativ – teritoriale și terenuri aflate în proprietate privată destinate circulației juridice privind proprietatea.

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

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

- 1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.
- 1.b. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil .
- 1.c. Propunerile documentației de urbanism sunt de construire cladire cu locuinta.
- 1.d. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem propriu, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor actuale.

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

- 2.a.Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Se schimbă funcțiunea dominantă-teren arabil in funcțiune de locuire.
- 2.b. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.
- 2.c . Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.
- 2.d. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului .

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Amenajarea urbanistică propusă se înscrie în prevederile PUG, la nivelul dezvoltării de noi cartiere de locuit în afara zonelor populate ale Municipiului Caransebeș.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Principalele categorii de intervenție care susțin materializarea programului de dezvoltare sunt cele legate de rezervarea terenurilor necesare creerii rețelei stradale, de realizarea de drumuri și rețele edilitare care să asigure confortul și standardul necesar locuirii.

Priorități de intervenție

- realizare trotuar si rigola aferenta
- realizare zona verde aferenta PUZ (5% din suprafata propusa pentru intrare in intravilan)
- realizarea rețelelor edilitare

Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restricții

Propunerile prezentului studiu de urbanism se înscriu în ormativalele aflate în vigoare și creează premisele unei extinderi urbanistice, judicioase și armonioase a Localității Caransebeș.

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul localității Caransebeș, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării. În urma aplicării prevederilor prezentei documentații de urbanism, suprafața intravilanului Municipiului Caransebeș se mărește cu 2371,00 mp. Intravilanul are, conform PUG, o suprafață de 1219,72 ha. PUZ - ul studiat în acesta documentatie va fi valabil pana la modificarea acestuia cu un alt plan urbanistic zonal.

Intocmit : carh. Maria



BILANT TERITORIAL PROPUS

NR.	FUNCTIUNI	existent (extravilan)		Propus (intravilan)	
		(mp)	%	(mp)	%
1.	Suprafata totala teren din care: -zona implantare locuinte individuale cu anexe aferente si terase	2.821,00 (parcela nr.cad.	100	2.371,00 829,85	100 35
2.	-spatii verzi parcele	42559 –		616,46	26
3.	-circulatii, accese si parcare interioare	450 mp -		668,49	28
4.	-trotuar aferent parcele studiate	nu se		137,40	6
5.	-spatiu verde aferent PUZ	introduce in Intravilan)		118,80	5

VOL.II:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent PUZ:
„EXTINDERE ZONA LOCUINTE – cartier Racovita,,
-parcelele cu nr. cf. 42330, 40168, 40193, 42559 si 42710 Caransebes

I.DISPOZIȚII GENERALE

1.Rolul regulamentului local de urbanism

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM al PUZ este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Modificările Regulamentului Local de Urbanism aprobat se vor face numai în condițiile în care nu contravin Regulamentului General de Urbanism și urmează filiera de avizare aprobată, urmată de documentația inițială.

2.Baza legală

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al PUZ stau în principal:

LEGEA NR.350/2001, (COMPLETATĂ ȘI MODIFICATĂ) PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI;

HGR NR.525/1996, (CU MODIFICĂRI ULTERIOARE) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM.

De asemenea a fost consultat „Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”, (indicativ GM – 007 – 2000) aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice nr. 21/N/2000, precum și „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal” (indicativ GM – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice nr.176/N/2000.

3.Domeniul de aplicare

PUZ – ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.1. Tipuri de zone funcționale

Zona studiată se încadrează în prezent ca zonă funcțională în categoria terenurilor cu destinație agricolă, propuse spre urbanizare.

În vederea asigurării compatibilităților funcțiilor, autorizarea executării lucrărilor se va face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrarea în zonă a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014.

Terenul studiat face parte din UTR 15 definit prin PUG Caransebes ca fiind corp de sine stătător în extravilan – zonă de locuințe particulare.

Terenul definit prin prezentul PUZ are o funcțiune majoră, și anume:

- zona rezidențială cu locuințe individuale .

3.2. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă propusă pentru zona studiată este de locuințe unifamiliale, cu caracter urban, cu regim maxim de înălțime D+P+1E.

3.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei

În afara funcțiunii de locuire această zonă poate primi funcțiuni complementare și anume:

- Instalatii publice si servicii – mici dotări de birouri, sedii firme;
- mici dotări de comerț alimentar și nealimentar;
- spații verzi și plantații de protecție;
- accese pietonale, carosabile, piste biciclisti, parcaje și platforme de acces, garaje;
- rețele tehnico – edilitare si constructii aferente;
- anexe gospodărești.

3.4. Utilizare funcțională

3.4.1 Utilizări permise

- este permisă construcția de locuințe individuale;
- este permisă construirea de mici dotări de comerț alimentar și nealimentar, de servicii la parterul locuințelor;
- este permisă amenajarea de spații verzi și plantații de protecție;
- este permisă construirea de parcaje și platforme de acces;
- este permisă amplasarea de echipamente tehnico – edilitare;
- este permisă construirea de anexe gospodărești ale locuințelor;
- este permisă conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit.

3.4.2. Utilizări permise cu condiții

- constructiile necesare echipării cu instalatii se amplasează cu conditia să corespundă necesităților si confortului populatiei, să nu dăuneze relatiilor cu vecinătățile si să respecte toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

- construcțiile pentru activități productive de mică capacitate trebuie să fie nepoluante, fără riscuri tehnologice, nu vor genera trafic greu, staționarea autovehiculelor se va face pe parcela proprie, depozitarea deșeurilor se va face controlat;

3.4.3. Interdicții temporare

- Nu este cazul.

3.4.4. Utilizări interzise

- Este interzisă amplasarea unităților cu caracter industrial sau alte tipuri generatoare de noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care incomodează prin traficul generat;
- comerț en-gros, activități de depozitare, antrepozite;
- spații de întreținere și reparații auto;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- panouri mari publicitare în spații verzi de aliniament sau parcuri;
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- depozite de deșeuri;
- panouri mari publicitare pe spațiile verzi sau pe clădiri;
- este interzisă oricare construcție în interiorul perimetrului de protecție al forajelor de apă.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Nu este cazul, amplasamentul studiat nu se afla în zone protejate din punct de vedere cultural sau din punct de vedere în ceea ce privește mediul (arii protejate).

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Sunt dictate de normele și reglementările în vigoare pentru siguranța și protecția la incendii, cât și de norme de protecția mediului, norme sanitare referitoare la materiale de construcții și finisaje propuse pentru clădire ce adăpostesc persoane, sau norme de proiectare referitoare la siguranța în exploatare (gabarite de circulații, alcătuirea și montarea instalațiilor).

Din punct de vedere al normelor PSI, se asigură un acces pe lot, carosabil, cu lățime de minim 3,00m, înălțime liberă de trecere de 3,50m. Toate corpurile de clădire trebuie să fie accesibile prin alei pe cel puțin o latură.

Încălzirea propusă cu centrală termică pe combustibil solid, crește riscul producerii incendiilor în încăperi și impune construcția de coșuri de fum. Amplasamentul, dimensionarea, ventilarea naturală a centralelor termice va ține cont de normativele în vigoare. Se admite și sistemul de încălzire cu sobe și teracote, sau centrale pe lemn, dar cu asigurarea depozitului de lemne în afara clădirii.

Din punct de vedere al protecției mediului și sănătatea locuitorilor se interzice folosirea materialelor care conțin, sau pot degaja gaze cu formaldehidă, azbest sau radon.

Se impun condiții de colectare și evacuare a deșeurilor menajere în sistem ritmic, prin serviciile specializate ale primăriei. Distanța dintre golurile de ferestre ale camerelor și locuri de parcare din incintă este de 5,0m minim.

Pentru asigurarea siguranței în exploatare a instalațiilor termice, electrice, se vor folosi numai utilaje și materiale omologate, iar punerea în operă se face numai de personal autorizat, conform normelor de specialitate în vigoare.

3.REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 1. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Se va asigura pentru fiecare construcție posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv către nord.

Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1 – 1,1/2 h (Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014.

Art. 2. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Pentru zona studiată este permisă autorizarea executării construcțiilor cu destinațiile stabilite cu condiția respectării zonelor de protecție a drumului delimitate conform legii.

Art. 3. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea față de aliniament se va face cu o retragere minimă obligatorie de 3,50 m față de limita de proprietate de la strada de distribuție existentă.

Art. 4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Construcțiile propuse se pot amplasa în sistem izolat.

Clădirile de locuit de pe parcelele destinate locuințelor se vor amplasa la minim 0,60 m și maxim 8,00 m față de limitele laterale ale proprietății.

Aceste retrageri se găsesc marcate pe planșa de REGLEMENTĂRI.

Proiectarea tuturor obiectivelor va fi obligatoriu corelată astfel încât să rezulte un ansamblu unitar din punct de vedere arhitectonic, cât și al sistematizării pe verticală. La dos de lot clădirile propuse vor fi retrase cu 0,60 m.

4.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 1. ACCESE CAROSABILE

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Accesul carosabil din drumul de servitute pe fiecare lot va avea minim 3,00 m. Pe parcela cu nr. 6 (pl.reglementari) va fi organizat un loc de întoarcere pentru mașini, cu dimensiunea de 4,00 m latime x 10,00 m adâncime, deoarece strada este de tip infundat.

Art. 2. ACCESE PIETONALE

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării acceselor pietonale potrivit importanței destinației construcțiilor.

La trotuare se vor prevedea rampe pentru accesul persoanelor cu handicap locomotor.

Prin puz-ul de față este prevăzută o fasie de 2,00 m pentru amenajare zonă verde și trotuar, fiecare cu lățimea de 1,00 m. Zona verde va fi de tip dale înierbate pentru folosirea acesteia în caz de forță majoră și la alte destinații (accese pentru mașini pompieri, depozitare temporară, etc).

5.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA TEHNICO – EDILITARĂ

Art. 1. RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE PROPUSE

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Art. 2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Realizarea de rețele edilitare aferente construcțiilor propuse prin proiect se va face de către beneficiar.

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

Lucrările pentru iluminatul strădal se vor face de către autoritatea publică locală.

Art. 3. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

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

Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice sunt proprietatea publică a comunității.

Art.4. AMPLASAREA LUCRĂRILOR DE ECHIPARE A CLĂDIRILOR

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, gaz, alimentare cu energie electrică, telefonie, cablu TV) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate.

Se admit, în cazuri bine justificate, și în mod excepțional, pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Orice amenajare realizată pe un teren trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale, la canalul existent.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperișuri, de pe platforme, se face prin canalizare la rețeaua rutieră.

6.REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Art. 1. PARCELAREA

Propunerea de parcelare respectă prevederile RGU aprobat prin HG nr.525/1996, parcelele au frontul orientat la strada existentă sau la strada propusă. Parcele sunt destinate locuințelor individuale și au suprafețe cuprinse între 373,00 mp și 508,72 mp.

Parcela cu nr.cad. 42710 cu suprafața de 998,00 mp va fi parcelată în două parcele, și anume parcela nr. 1(508,42 mp) și parcela nr. 2 (489,28 mp) , conform planșa reglementări urbanistice.

Fiecare parcela va pierde prin cedare în domeniul public o fasie cu lățimea de 2,00 m la latura aliniată la strada.

Suprafața cea mai mică a unei parcele rezultată în urma cedării de teren în domeniul public va fi de 315,00 mp.

În total pe amplasamentul studiat vor rezulta 6 parcele din care 5 vor fi intravilan.

Art. 2. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Regimul de înălțime maxim este de D+P+1E pentru locuințele individuale propuse.

Înălțimea construcțiilor propuse H. max. la cornișă nu va depăși 10,00 m

Art. 3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. La parcelele de colț se va acorda atenție la tratarea fațadelor construcțiilor orientate către fronturile stradale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă imitarea ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Culorile dominante pentru fațadele construcțiilor vor fi alb, ocru, natur, culori armonizate.

Se recomandă realizarea de construcții cu învelitori tip șarpantă. Învelitorile caselor în individuale vor avea coama orientată paralel cu axul drumului către care se amplasează.

Se pot construi pe parcelele destinate locuințelor, terase acoperite, anexe gospodărești pentru gararea autovehiculelor, pentru depozitarea materialelor și instrumentelor necesare pentru întreținerea spațiilor exterioare, chioșcuri, etc. . Condiția este ca aceste construcții să se încadreze în POT și CUT propus și în interiorul suprafeței de implantare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural – conformarea și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Art. 4. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (POT), COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

POT pentru locuințe individuale este de 35%.

CUT pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare este de 1,0.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII

VERZI, ÎMPREJMUIRI

Art. 1. PARCAJE, GARAJE.

La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețele necesare parcurii și garării, caracteristice fiecărei funcțiuni. Numărul parcajelor va fi de minim 2 locuri pe parcela.

Numărul garajelor va fi de minim 1 loc pe parcela.

Amplasarea parcajelor și garajelor se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări la nivelul trotuarului, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

Art. 2. SPAȚII VERZI

Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi publice.

Spațiile verzi se prevăd a se realiza pe fiecare parcelă cu destinația de locuință.

Spațiul plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 30% din suprafața lotului.

Spațiul verde aferent PUZ va fi de 5% din suprafața introdusă în intravilan și se va concretiza prin amenajarea unei fasii verzi între drumul existent de deservire și trotuarul propus.

Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita în spațiile special prevăzute pentru fiecare lot.

Art. 3. ÎMPREJMUIRI

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, până la frontul casei, în interior, se vor realiza împrejmuiri transparente, din grilaje metalice, cu soclu de max. 60 cm și cu înălțimea maximă de 2,00 m.

Între proprietăți se pot realiza împrejmuiri opace, cu o înălțime de max. 2,00 m.

Împrejmuirile se vor construi obligatoriu până la limita de proprietate, fără acordul vecinilor.

8.CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Din punct de vedere juridic, terenul se află în proprietatea privată a lui BOB ARON și soția BOB ADRIANA-LAURA, LUNGU - HELER ALIN, LAZARONI DORIN IOAN și soția LAZARONI IONELA EVUTA, Hartoaca Ion Ilie și Domaneantu Otilia Georgeta, NEICONI CARMEN și NEICONI CONSTANTIN.

TEREN PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN : 2.371,00 MP

Suprafața teren studiat prin PUZ: 2.821,00 mp

Din care:

teren propus pentru introducere în intravilan : 2.371,00 MP

Și anume următoarele parcele:

TERENUL NR. CAD. 42710 = 998,00 mp - NEICONI KARMEN și NEICONI CONSTANTIN.

TERENUL NR. CAD. 40193 = 500,00 mp - fam. LAZARONI ;

TERENUL NR. CAD. 40168 = 500,00 mp - LUNGU - HELER ALIN;

TERENUL NR. CAD. 42330 = 373,00 mp-BOB ARON și soția BOB ADRIANA-LAURA;

TEREN PROPUȘ PENTRU RAMANERE ÎN EXTRAVILAN: 450,00 mp

teren propus pentru ramanere în extravilan : 450,00 mp

Și anume:

TERENUL NR. CAD. 42559 = 450,00 mp – HARTOACA ION ILIE ȘI DOMANEANTU OTILIA GEORGETA.

TEREN PROPUȘ PENTRU TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC: 260,81 mp

-Suprafața de teren pentru zona verde aferentă PUZ: 118,80 mp

-Suprafața de teren pentru trotuar aferent PUZ: 137,40 mp

.....
Total suprafața de teren propusă pentru trecere în domeniul public teren intravilan:
= 256,20 mp.

Parcela cu nr. cad. 42559, în suprafața de 450,00 mp va ceda în domeniul public o suprafața de 45,70 mp, teren extravilan, aferent amenajării trotuar și zona verde.

9.CONCLUZII:

Soluția propusă este prevăzută a se realiza etapizat, funcție de ritmul populării zonei, precum și de bugetul comunității proprietarilor de teren vizând posibilitatea de finanțare a dotărilor cu echipare tehnico – edilitară, caracteristică unei zone de locuit.

Se recomandă corelarea construcției de locuințe cu executarea lucrărilor publice edilitare și de drumuri.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării PUZ și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit:

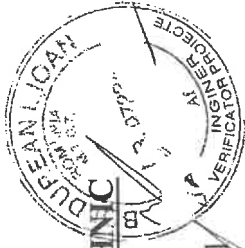
am. Maria Miculescu



RUR
Maria Gh.
MICULESCU
cond. arhitect
D, E₁

INSTRUMENTAR * REGISTRUL URBAȘILOR * DIRECȚIA
MUNICIPALĂ DE PLANIFICARE * CONSTRUCȚII * PĂRȚENEA
CĂMINĂRII * CU DREPT DE SEMNATURĂ

REFERAT GEOTEHNIC



Privind obiectivul

Obținere aviz de oportunitate și înlocuire PUZ-extindere

Zona de locuințe – cartier Racovița

situat în mun. Caransebeș,

Județul Caraș-Severin

întocmit,
ing. geolog I. asch.: Paul

Beneficiar :
Lungu Heler



ANEXE GRAFICE

1. Plan de situatie amplasament a imobilului, sc.1:500
2. Plan topografic cu încadrarea obiectivului sc 1:25000
3. 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 comandate în vînt de beneficiar și are ca scop stabilirea caracteristicilor fizico-mecanice și a rocilor care alcătuiesc terenul de fundare de pe amplasamentul cercetat în vederea elaborării PUZ.

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit avînd 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 în extravilanul mun. Caransebeș (în UTR 15-corp de sine stătător în extravilan) în partea nordică a mun. Caransebeș, str. C.A. Rosetti-prelungire, pe terenurile cu CF nr. 42330, 40168, 42710, 42559, cu proprietar persoană fizică.

Pentru construcția proiectată beneficiarul deține Certificatul de urbanism nr. 23/02.02.2021, 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 situată la partea centrală a terenului, cu adîncimea de 1,00 m.

- Suprafața totală a terenului amplasamentului este de 3630 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 râurilor Timiș și Sebeș.

Terenul pe care urmează a se executa construcția este localizat în extravilanul mun. Caransebeș și se situează pe un teren plan aflat la cota +203,2 m care formează o platformă netedă pe terasa majoră, mal drept al râului Timiș.

Spre nord, sud și est amplasamentul se învecinează cu parcele de teren cultivate și construcții din "extindere zonă locuințe-zona Racovița", iar spre



vest, cu râul Timiș aflat la oca 250 m distanță.

Starea arhitecturală a construcțiilor civile și industriale din vecheitatea amplasamentului, al cărui regim de înălțime este variabil, evidențiază că până la P+2, denotă o conlucrare corespunzătoare între infrastructură și terenul de fundare.

Perimetrul amplasamentului nu se suprapune peste nici bătăjate, șisturi arheologice, sau perimetre de protecție hidrogeologică.

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 Theyys.

Successiunea 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 Semic și Poiana Ruscă, a căror structogeneză a fost realizată în ciclurile tectonice prebaikalian și baikalian.

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

Acestora li se asociază magmatite prealpine (granitoidul de Buchin), produse ale magmatismului inițial bazic din fosa Mureșului - Jurasic mediu-Cretacic inferior, cât și produse ale magmatismului subsecvent banatic-Cretacic superior-Paleogen (granodioritele de la Tincova, dioritele de la Hânzești 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-ceanomaniene din estul loc. Constanțin Daicovicu.

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, Sarmatianului, Panonianului și Cuaternarului.

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

Successiunea badeniană începe prin depozite discordante și transgresive,

fie peste și sturile cristaline, fie peste formațiuni paleo-mezozoice. În cadrul acestor formațiuni ei s-au putut separa depozite badeniene inferioare, corespunzătoare complexului tufului de Dej și a formațiunii cu sare și depozite badeniene superioare. Echivalențelul formațiunii cu radiolari și Spirialis.

În depozitele badeniene inf. sunt întâlnite depozite gr. în care prezența orbulinelor și a globigerinelor predomină. În cadrul acestor depozite se deosebește un orizont grezo-conglomeratic în bază, peste care se dispune orizontul marnos nisipos cu nivele de cărbuni și tufuri vulcanice, după care urmează orizontul argilo-grezos.

Depozitele badeniene sup. sunt alcătuite din formațiuni detritice și carbonice 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 formațiunilor 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 grosiere, cu lentile de pietriș și cu fragmente de cărbuni, aflorază mai cu seamă pe rama bazinului Caransebeș la Bolvașița, Delinești, Vărciorova, Apadia. Într-un facies mai nisipos a fost întâlnită o faună destul de bogată indicând Pannonianul mediu (Congeria ramphophora, Limnocardium promultriatum, 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 predomine. 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, Cărbova și Zău ul Mlc.

Din aceste puncte fosilifere se cunosc: Dreissena Auriculata, Nautilus, și din Balatonica, Phylocardium complanatum, Limnocardium vicinum, Melanoides, și nisipuri fine petrovice, etc. Fauna cantonată în special în argile cenușii și nisipuri fine unecri limonice, ar putea fi considerată ca fiind partea inferioară a Portaerianului. El este ultimul termen sigur al Pannonianului datat paleontologic în bazinul Caransebeș.

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

Pleistocenul mediu este reprezentat prin depozitele aluvionare ale teraselor vechi a râului Timiș, delimitate pe versantul stâng în zona loc. Zgribești și Copacele (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) și înaltă (qp). Ele sunt separate în lungul râurilor Timiș și Sebeș.

Holocenului inferior îi sunt atribuite depozitele fluviale ale terasei joase constituite din pietrișuri și nisipuri.

Holocenului 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 podzoliice 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 sincinală largă cu axul orientat NV-SF 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).

Datele geologice existente și observațiile din teren arată structura litologică a terenului din zona amplasamentului astfel:

- de la 0,00 m la 0,30 m = 0,30 m - sol vegetal;
- de la 0,30 m la 0,70 m = 0,20 m - prafuri nisipoase-argiloase
- de la 0,70 m la 1,00 m = 0,30 m nisip și pietriș de râu, nesortat cu elemente de pietriș cu $\phi = 10-30$ cm în proporție de peste 30%.

Pietrișul, cât și nisipul grosier sunt constituite din fragmente rulate și semirulate de șisturi cristaline, roci eruptive, cuarțite, transportate de râul Timiș și afluenții acestuia din bazinul hidrografic al munților Semenic și Poiana Ruscă. Probele au fost analizate macroscopic în vederea determinării minerale logice 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 regional.

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 în zona de trecere dintre lunca de pe malul drept al Timișului și terasa inferioară.

Terenul a fost scos de sub efectul inundațiilor.

Apa subterană, în zona de luncă, este cantonată în depozitele permeabile aluvionare de vârstă cuaternară, reprezentate prin bolovănișuri cu pietrișuri și nisipuri unecri 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).

Datorită faptului că terenul de fundare este situat la trecerea de la zona de luncă la cea de terasă, respectiv la cca. 2,5-3,5 m deasupra nivelului mediu al râului, acviferul de suprafață din zonă se alimentează atât din apele meteorice cât și din râul Timiș. Apa subterană în zona în care a fost executat sondajul nu a fost interceptată, până la adâncimea de 1,00 m de la cota ± 0 a terenului.

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.

Se va lua în considerare faptul că în perioada de precipitații abundente sau topire a zăpezilor, prin alimentarea excesivă a orizontului bazal se pot

manifesta fenomene de ascensiune capilară care poate determina pe intervale scurte de timp nivele ridicare ale acviferului față de suprafața actuală a terenului

2.4. Gradul de seismicitate al zonei

Din punct de vedere seismic, după cum reze din harta de macrozonare seismică alcătuită pe baza informațiilor seismotectonice 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 dambian, 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 și 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).

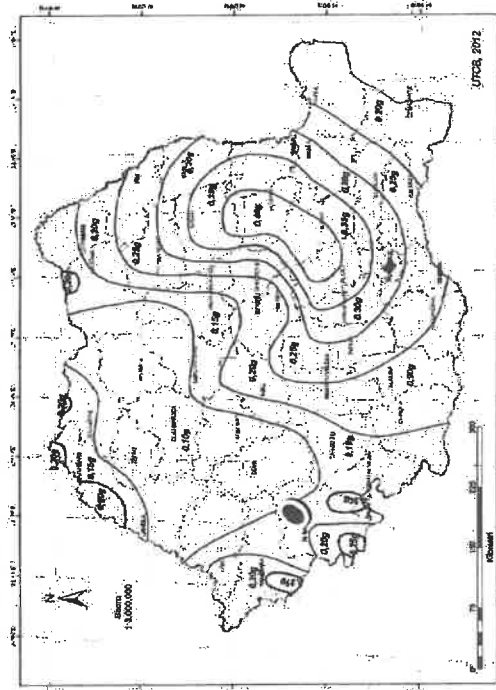


Fig. 1 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

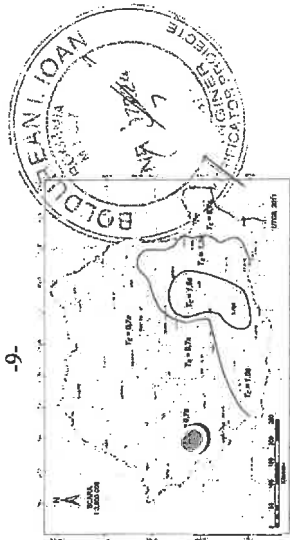


Fig. 2. Zona teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerații 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 mai sus.

2.5. Adâncimea de îngheț

Clima este de tip continental moderat, specifică regiunilor de câmpie și conform STAS nr. 6.054/1977, adâncimea maxima de îngheț în perimetru localității Caransebeș, este de 0,80 - 0,90 m fata 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:

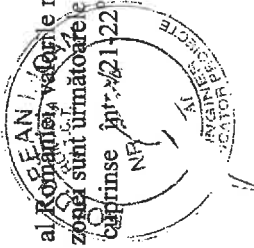
- temperaturile medii anuale sunt cuprinse între $+21,22^{\circ}\text{C}$ în luna iulie și $-2,6^{\circ}\text{C}$ în luna ianuarie;
- medie anuală = $10,9^{\circ}\text{C}$
- medie lunară minimă = $-0,6^{\circ}\text{C}$
- medie lunară maximă = $+21,6^{\circ}\text{C}$
- cantitatea medie anuală a precipitațiilor = $87,65\text{ mm}$
- cantitatea medie lunară maximă = $115,60\text{ mm}$ (iunie)
- cantitatea medie lunară minimă = $47,1\text{ mm}$ (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 sud-est spre nord-vest.

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 I:

Factorii de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii	3
Apă subterană	Fără epuismențe	1

Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală
Vicinătăți	Fără riscuri



La punctajul stabilit pe baza celor 4 factori nu se adăuga 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) – $ag = 0,15 g$. 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 I”.

IV. CONCLUZII ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE

Condițiile de teren - În cazul amplasamentului studiat, terenul se prezintă sub forma unei suprafețe plane.
Terenul, pe amplasament, se încadrează în categoria terenurilor medii, fiind alcătuit din depozite aluvionare, pământuri coezive și necoezive, reprezentând prafuli argiloase, nisipuri și pietrișuri.

4.1. Caracteristicile litologice ale terenului de fundare

Sondajul efectuat în terenul de fundare a pus în evidență următoarea structură a terenului:

- de la 0,00 m la 0,30 m = 0,30 m - sol vegetal;
- de la 0,30 m la 0,70 m = 0,20 m – prafuli nisipoase-argiloase;
- de la 0,70 m la 1,00 m = 0,30 m nisip și pietriș de râu nesortat cu elemente de pietriș cu $\varnothing = 10-30$ cm în proporție de peste 30%.

Pietrișul, cât și nisipul grosier sunt constituite din fragmente rulate și semirulate de șisturi cristaline, roci eruptive, cuarțite, transportate de râul Timiș și afluenții acestuia din bazinul hidrografic al munților Semenic și Poiana Ruscă. În sondajul de cercetare geotehnică, nu s-a interceptat nivelul hidrostatic.

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 literatura de specialitate, caracteristicile determinate ale altor

terenuri de fundare din zonă la care s-a adăugat modalitatea de realizare a fundațiilor de construcții care urmează a fi realizată.

Pe terenul care face obiectul prezentului studiu se va pune la dispoziție în vederea realizării studiului de terenuri, fără a fi însă considerate exclusive:

Pentru stratul de praf nisipos-argilos gros de 0,20 m:

- Ip=28,66% plasticitate mare;
- Ic=1,12tare;
- S(r)=0,47 umed;
- porozitate n=48,21%;
- e=0,92 afănat;
- rezistență la forfecare $\phi_0=13^\circ$;
- coeziunea $c=27\text{ kPa}$; $\lambda=0,3$
- greutate volumică uscată $Y_d=1,480\text{ g/cm}^3$;
- modulul de deformare liniară $ES=11000\text{ kPa}$;
- IA=1,19 pământuri cu activitate medie;
- Pconv=250 Kpa.

Pentru stratul de fundare alcătuit din pietriș cu nisip mediu îndesat:

- Ip=17,38% plasticitate mijlocie;
- Ic=1,34 tare;
- S(r)=0,41 umed;
- porozitate n=43,29%;
- e=0,75 îndesare medie;
- rezistență la forfecare $\phi_0=19^\circ$;
- coeziunea $c=0$;
- greutate volumică uscată $Y_d=1,520\text{ g/cm}^3$;
- modulul de deformare liniară $ES=17000\text{ kPa}$;
- Pconv=300 kPa;

Nu sunt strate mai slabe de fundare sub stratul de nisipuri și pietrișuri, identificat prin sondaj. Sensibilitatea la fenomenul de lichefiere a stratului de fundare alcătuit din roci detritice neuniforme este redusă.

Terenul, în care se va executa proiectul "elaborare PUZ" în municipiul Caransebeș, strada C.A. Rosetti, cu C.F. nr. 42330, 40168, 42710, 42559, cu proprietar persoană fizică este constituit din praf nisipos argilos cu treceri sub formă de îndințări în nisipuri și pietrișuri;

Conform datelor de cunoaștere obținute asupra terenului de fundare și luând în considerare asigurarea la îngheț și necesitatea ajungerii la stratul bun de fundare (conform NPO74/2014) se vor lua în considerare următoarele date geotehnice ale terenului de fundare:



▪ adâncimea maximă de îngheț (H_i), 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 prăfoase-nisipoasă:

▪ conform datelor de cunoaștere obținute asupra terenului de fundare și luând în considerare asigurarea la îngheț și necesitatea ajutorului în asigurarea bun de fundare se impune ca adâncimea minimă de fundare să fie (de la cota ± 0 a terenului): $D_{\min} = -0,90 \text{ m}$ – de la cota ± 0 a terenului;

în raport cu stratificația terenului și cu constituția geologică și petrografică a pietrișului și bolovănișului existent în zona investigată, se apreciază că este posibilă realizarea construcției în următoarele condiții:

- fundarea în masa pietrișurilor și bolovănișurilor interceptate în baza deschiderilor artificiale, ținând seama de datele de mai jos:

- D minim = 0,90 m față de suprafața actuală a terenului

- P convențională = 300 KPa = 30591 kgf/mp (pentru B = 1.0 m și D minim = 0,90 m).

Calculul terenului la starea limită de capacitate portantă (după STAS 3300/2-85)

$$P_{cr} = y B' N_y \lambda_y + q N_q \lambda_q + c N_c \lambda_c$$

- greutate volumetrică a stratelor de sub fundație $\lambda_y = 19 \text{ kN/m}^3$

- lățimea redusă a tălpii fundației $B' = 0,75 \text{ m}$

- suprasarcina la nivelul tălpii fundației $q = 17$

- coeziunea stratelor de sub talpa de fundație $c = 0$

- coeficienți de capacitate portantă $N_y = 9$; $N_q = 18,4$; $N_c = 30,1$

- coeficienți de formă a tălpii fundației $\lambda_y = 1$; $\lambda_q = 1$; $\lambda_c = 1$.

$$P_{cr} = 441 \text{ kPa}$$

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 praf nisipos argilos cu treceri sub formă de îndăntări în nisipuri și pietrișuri, rezultă următoarele valori medii, calculate la următorii parametri determinați: umiditatea – $W = 31,6 \%$ și distribuția granulometrică: - argilă – $Cl = 11,0 \%$; praf fin – $FSI = 8,0 \%$; praf mijlociu – $Msi = 19,0 \%$; praf mare – $CSI = 31,0 \%$; nisip fin – $FSa = 29,0 \%$; nisip mijlociu – $MSa = 2,0 \%$;

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante

ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2004.

La efectuarea săpăturilor de fundație se vor avea în vedere următoarele considerente:

- ✓ terenul de fundare să nu fie îmbibat cu apă;
- ✓ rocile prăfoase-nisipoase prezente în terenul de fundare sunt predispușe 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, printr-o consolidare slabă medie și are o compresibilitate medie, având natură prăfoasă-nisipoasă.

✓ datorită naturii 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 executarea oricăror săpături se vor lua toate măsurile ca apele să nu stagneze prea mult în ele, sau să se amenajeze epuizamente temporare;

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 geotehnicianul.

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

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

Datele folosite în prezentul studiu au fost obținute prin observare directă (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).



Paul LASCHI



Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 9279 / 14.07.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A₁ a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
“Obținere aviz de oportunitate și întocmire PUZ extindere Zonă de locuințe-cartier
Racovița”, Caransebeș, jud. Caraș-Severin
Faza Studiu Geotehnic

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: Geolog Laschi Paul
- Beneficiar: Lungu Heler
- Amplasament: Caransebeș, jud. Caraș-Severin
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.07.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigație geotehnică efectuate- sondele deschise cu prelevare de probe, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigație geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabele:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe stratificație (Descriere litologică).

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă datele obținute în urma lucrărilor de investigație geotehnică și concluziile privind soluția de fundare:
STUDIUL GEOTEHNIC
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată:
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe stratificație (Descriere litologică).

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice: **“Obținere aviz de oportunitate și întocmire PUZ extindere Zonă de locuințe-cartier Racovița”, Caransebeș, jud. Caraș-Severin**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR AȘ
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
VERIFICATOR TI

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
 Direcția Generală Tehnică în Construcții

Dose / DL / 7

Cod numeric personal: 72

Profesoare / 72

ATESTAT

Pentru competența:
 în domeniul: 72

În specialitatea: 72

Director General

Ser: 72 Nr: 72

Legea nr. 10/1995 privind cultura și arta, art. 10(1) și 10(2) din Legea nr. 10/2004 privind organizarea și funcționarea D.R.T.

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării	Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării	Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării
Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării	Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării	Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării
Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării	Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării	Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 3 în 5 ani de la data eliberării

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
 LEGITIMAȚIE**

Ser: 72 Nr: 72



LEGENDA

- limita zone studiata PUZ propus
- limita PUZ anterior (PUZ NEDA - HURDUZELU)
- parcelo propus pentru stadiu PUZ
- parcelo nr.cad. 33464 si 31415
- constructii existente in zona - localitate P+1E si P+2E
- str. C. A. Rosetti - prelungire - amenajata partial
- staii curenti electrici existenti
- carmin ape potabile
- carmin canalizati

INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE ȘI CONȘTIINȚĂRIE DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE PROIECTARE ȘI CONȘTIINȚĂRIE DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE PROIECTARE ȘI CONȘTIINȚĂRIE DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE PROIECTARE ȘI CONȘTIINȚĂRIE	
Beneficiar Dezvoltator Implementat	C.A. ROSETTI - prelungire C.A. ROSETTI - prelungire C.A. ROSETTI - prelungire
Titlu PUZ Detinator PUZ Detinator PUZ	S.T. C.A. ROSETTI - prelungire S.T. C.A. ROSETTI - prelungire S.T. C.A. ROSETTI - prelungire
Situatia Situatia Situatia	EXISTENTA EXISTENTA EXISTENTA
Scara Scara Scara	1:500 1:500 1:500
Data Data Data	IANUARIE 2022 IANUARIE 2022 IANUARIE 2022

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 182 / 2020

Întocmit astăzi, **26/05/2020**, privind cererea **9091** din **30/04/2020** având aviz de începere a lucrărilor cu nr **72** din **03/03/2020**

- Beneficiar:** LUNGU ALIN
- Executant:** Bob Ionel
- Denumirea lucrărilor recepționate:** STUDIU TOPOGRAFIC
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3	30.04.2020	inscris sub semnatura privata	Bob Ionel
1	29.04.2020	inscris sub semnatura privata	bob ionel
35919	06.01.2020	act administrativ	primăria caransebes
2	29.04.2020	inscris sub semnatura privata	bob ionel
3	29.04.2020	inscris sub semnatura privata	bob ionel
37654	19.12.2019	act administrativ	bcpi caransebes
25453	27.08.2019	act administrativ	bcpi caransebes
37645	19.12.2019	act administrativ	bcpi caransebes

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 182 au fost recepționate 1 propuneri:
* Documentația tehnică a fost depusă în vederea recepționării PUZ UAT Caransebes, pentru imobilul situat în Intravilanul Municipiului Caransebes, în suprafața de 3510 mp înscris în CF 40193, CF 42330 și CF 40168. Planul de situație este întocmit la scara 1:1000, în sistem de proiecție Stereo 1970.

6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

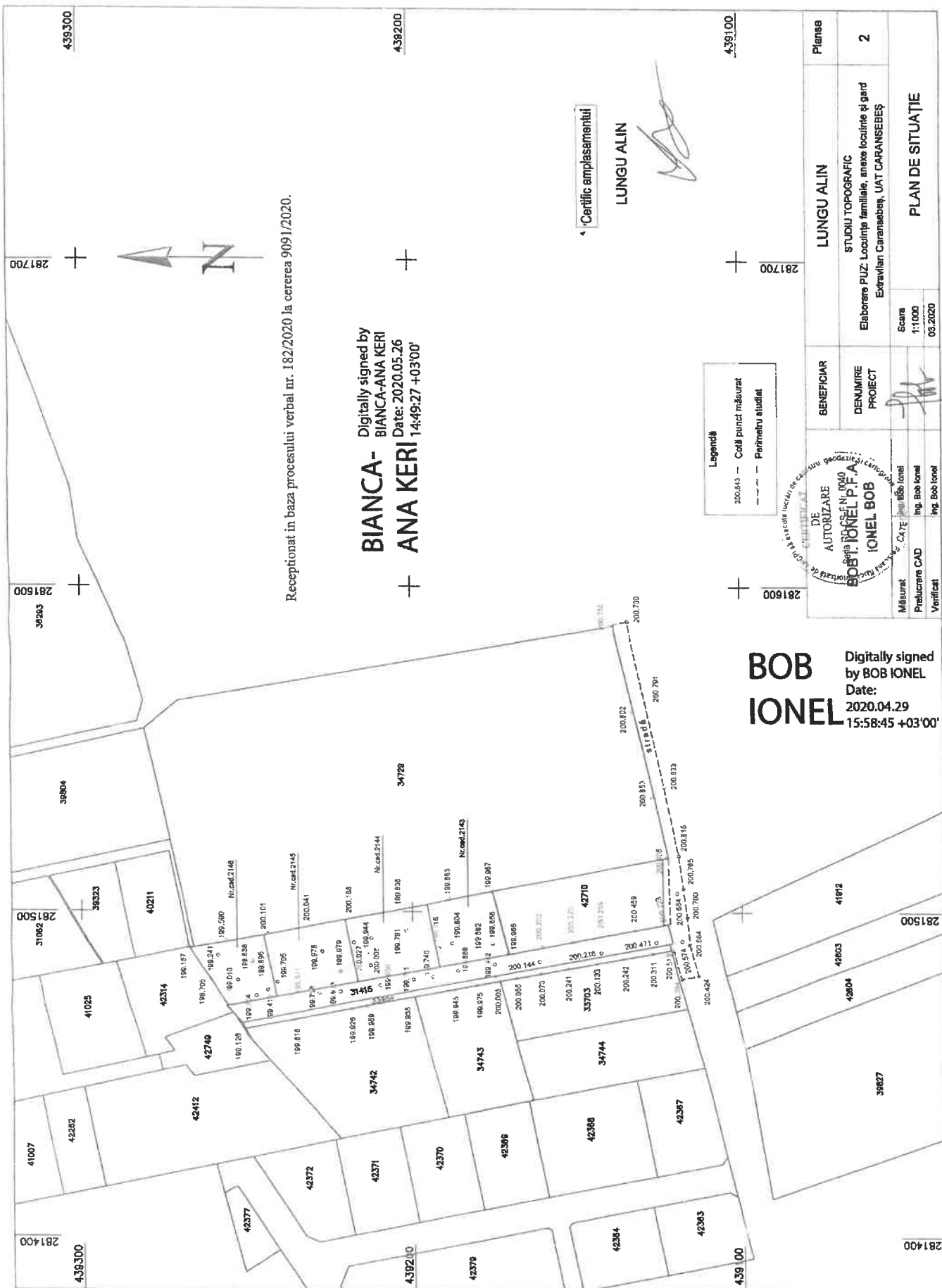
Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
BIANCA ANA KERI

BIANCA- Digitally signed by
ANA KERI | 14:50:07 +03'00'





Receptionat în baza procesului verbal nr. 182/2020 la cererea 9091/2020.

BIANCA-
Digitally signed by
BIANCA-ANA KERI
Date: 2020.05.26
ANA KERI
14:49:27 +03'00'

Căminț cu amplasamentul

LUNGU ALIN

Legendă
200.543 — Căminț punct măsurat
--- Perimetru studiat

**BOB
IONEL**

Digitally signed
by BOB IONEL
Date:
2020.04.29
15:58:45 +03'00'

Beneficiar	LUNGU ALIN	Pianșa	Pianșa
Denumire proiect	STUDIU TOPOGRAFIC Elaborare P.U.Z. Locuințe familiale, anexă locuințe și gard Extravilan Caransebeș, UA.T. CARANSEBEȘ		2
Măsurat	Ing. Bob Ionel	Scara	1:1000
Predare CAD	Ing. Bob Ionel	Verificat	03.2020
Verificat	Ing. Bob Ionel	PLAN DE SITUATIE	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 421 / 2020

Întocmit astăzi, **13/10/2020**, privind cererea **22783** din **22/09/2020** având aviz de începere a lucrărilor cu nr **20207088716CS** din **22/09/2020**

- Beneficiar:** PFA ANDERCA ILIE PENTRU NEICONI CARMEN
- Executant:** Anderca Ilie
- Denunțarea lucrărilor recepționate:** Documentație tehnică obținere aviz de oportunitate și elaborare Plan Urbanistic Zonal - Extindere zona locuințe cartier Racovița
- Nominarea documentelor și a documentațiilor** care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	22.09.2020	Inscris sub semnatura privata	Anderca Ilie PFA
156	13.08.2020	act administrativ	Primăria Municipiului
2	22.09.2020	Inscris sub semnatura privata	Anderca Ilie PFA
17893	04.08.2020	act administrativ	BCPI Caransebeș

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 421 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic obținere aviz de oportunitate și elaborare Plan Urbanistic Zonal - Extindere zona locuințe cartier Racovița

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator Tip eroare Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

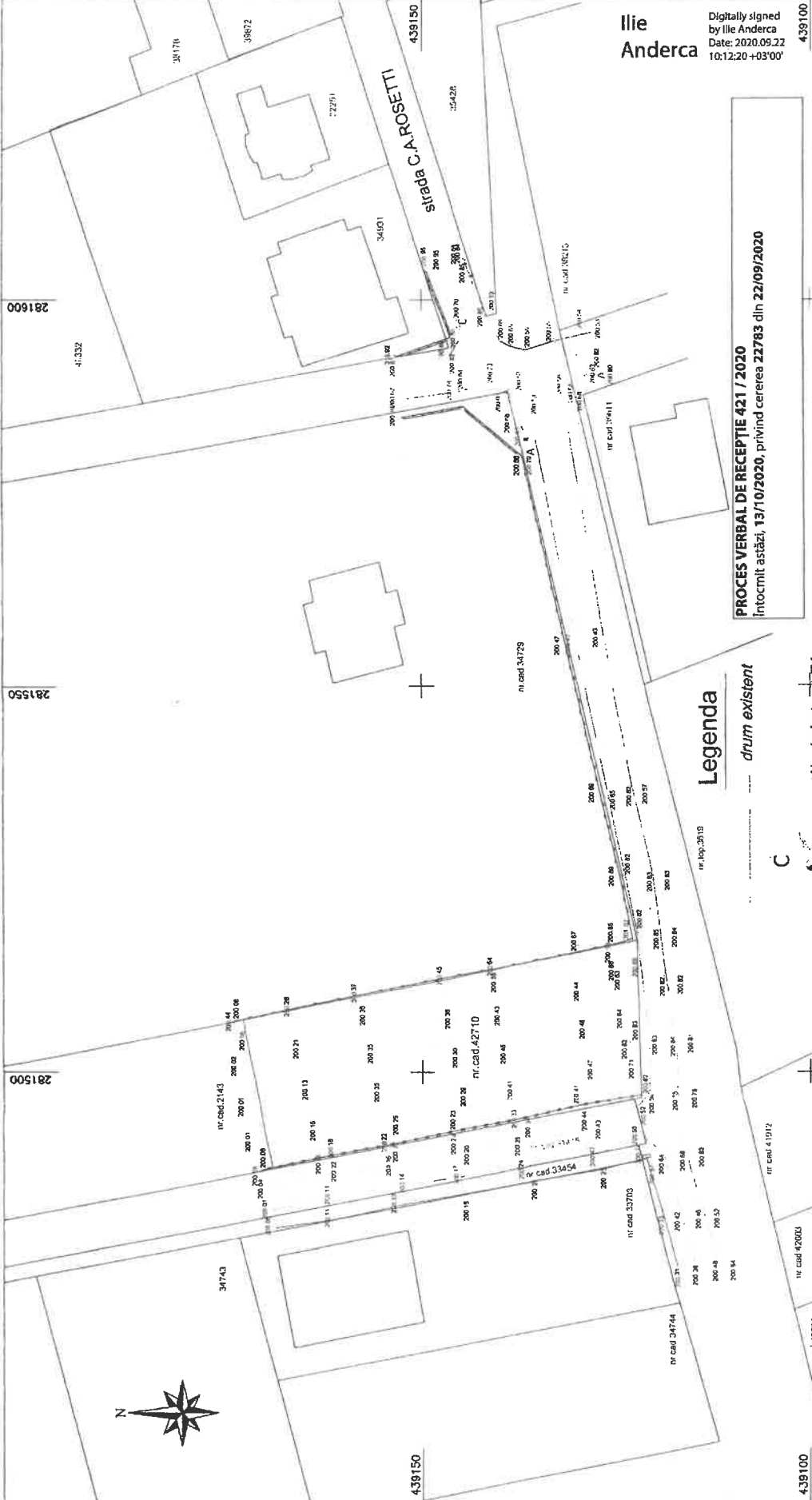
Inspector
SIMONA IZVANARIU

Semnat digital de SIMONA

IZVANARIU

Data: 2020.10.13 10:32:54

+03'00'



Ilie Anderca
 Digitally signed
 by Ilie Anderca
 Date: 2020.09.22
 10:12:20 +03'00'

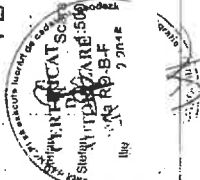
PROCES VERBAL DE RECEPTIE 421 / 2020
 Intocmit astăzi, 13/10/2020, privind cererea 22783 din 22/09/2020

Legenda

- drum existent
- stâlp de beton LEA
- casetă gaz metan
- casetă tehnică
- gard de sarma ghimpata
- gard de piasa sarma
- cotă teren 197.66
- camin apa A

PLAN DE SITUATIE

Studiu Topografic
 Localitatea:
 Caransebes-str. C.A. Rosetti-
 prelungire in extravilan

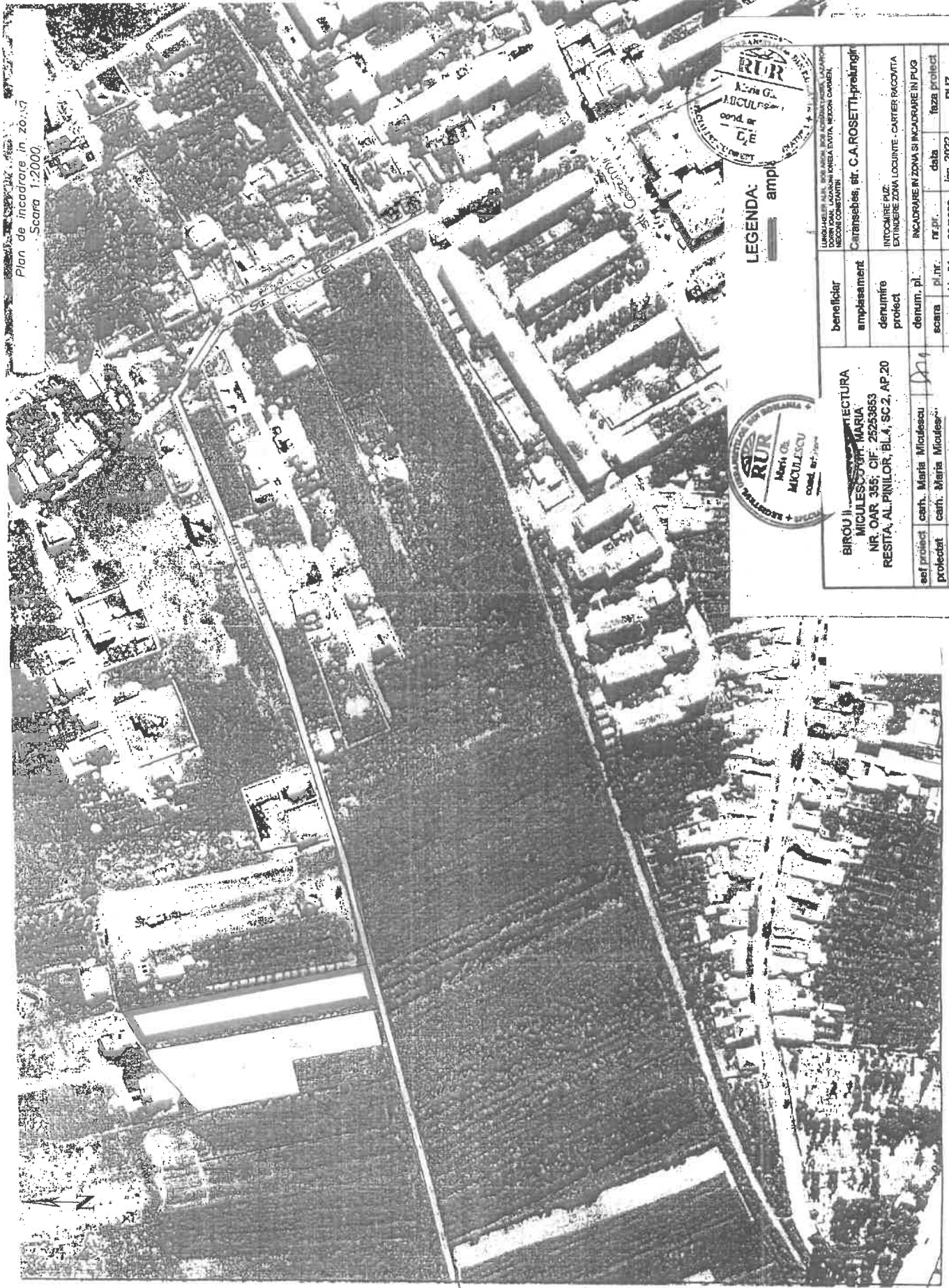


BENEFICIARI:
 Ing. IANINISCU IULIA MARIA
 Ing. IANINISCU IULIA MARIA
 Ing. ANDERCA ILIE

Masurat
 Desenat
 Semnat digital de Aprobat
 SIMONA IZVAN IRIU
 Data: 2020.10.1
 10333:56 +03'00'



Plan de încadrare în zonă
Scara 1:2000



LEGENDA:



amplu

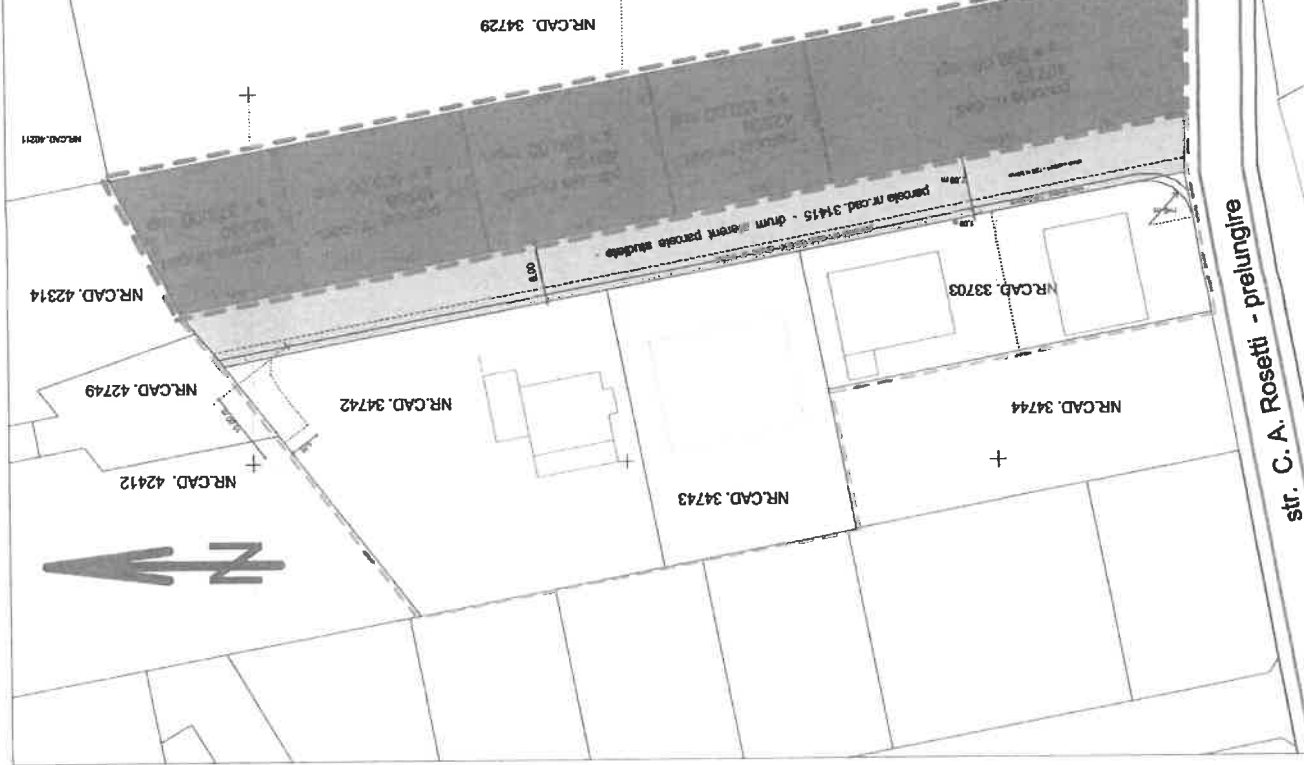


BIROU J. ARHITECTURA MICULESCU-GHI. MARIA NR. OAR 355; C.F. 25263853 RESITA, AL. PINILOR, BL. 4, SC. 2, AP. 20		beneficiar	Caranesebes, str. C.A. ROSETTI-Prelingar	
scara	1/200	amplasament		
desenat	carth. Maria Miculescu	denumire proiect	INTOCMIRE P.U.Z. EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER PASOARITA	
proiectat	carth. Maria Miculescu	denum. pl.		
scara		pl.nr.		
desenat	carth. Maria Miculescu	data	ian. 2022	
		tip proiect	P.U.Z.	



beneficiar	BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. CAR 355, CIF. 2523983 Reșta, Al. Philox, bl.4, sc.2, ap.20
amplasament	denum. pr. NTOCARARE PUZ
SITUATIE EXISTENTA	
data	nr. proiect
PUZ	ANUARIE 2022
1:500	U - 02
scara	pl. nr.
denum. pl.	denum. pr.
EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA	

**PLAN URBANISTIC ZONAL:
EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA**



- LEGENDA**
- limita zona studiată PUZ propus
 - limita PUZ anterior (PUZ NEDA - HURDUZEU)
 - parcele propuse pentru studiu PUZ
 - parcela nr. cad. 33454 și 31415
 - construcții existente în zona - locuințe P+1E și P+2E
 - str. C. A. Rosetti - prelungire - amenajată parțial
 - stație curent electric existent
 - cămin apă potabilă
 - cămin canalizare

str. C. A. Rosetti

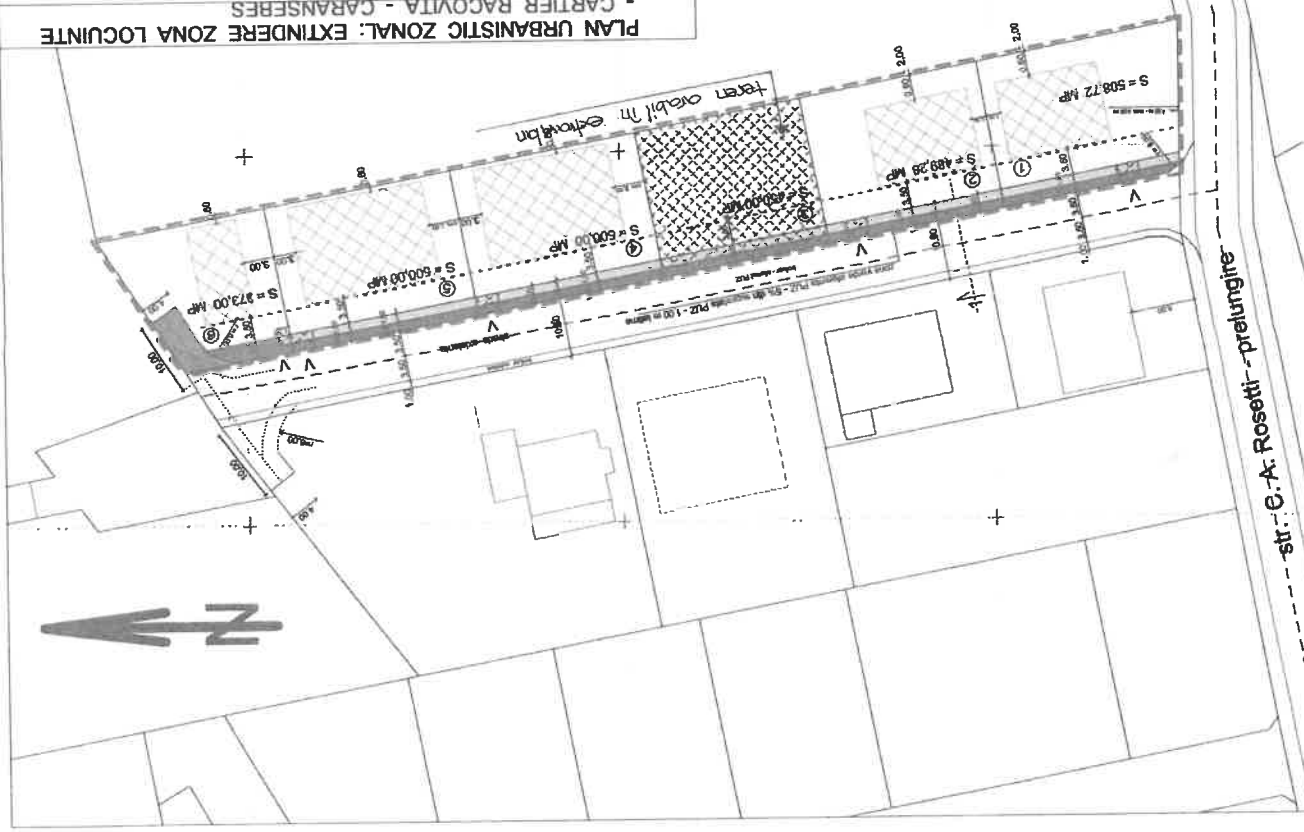
str. C. A. Rosetti - prelungire

str. C. A. Rosetti - prelungire

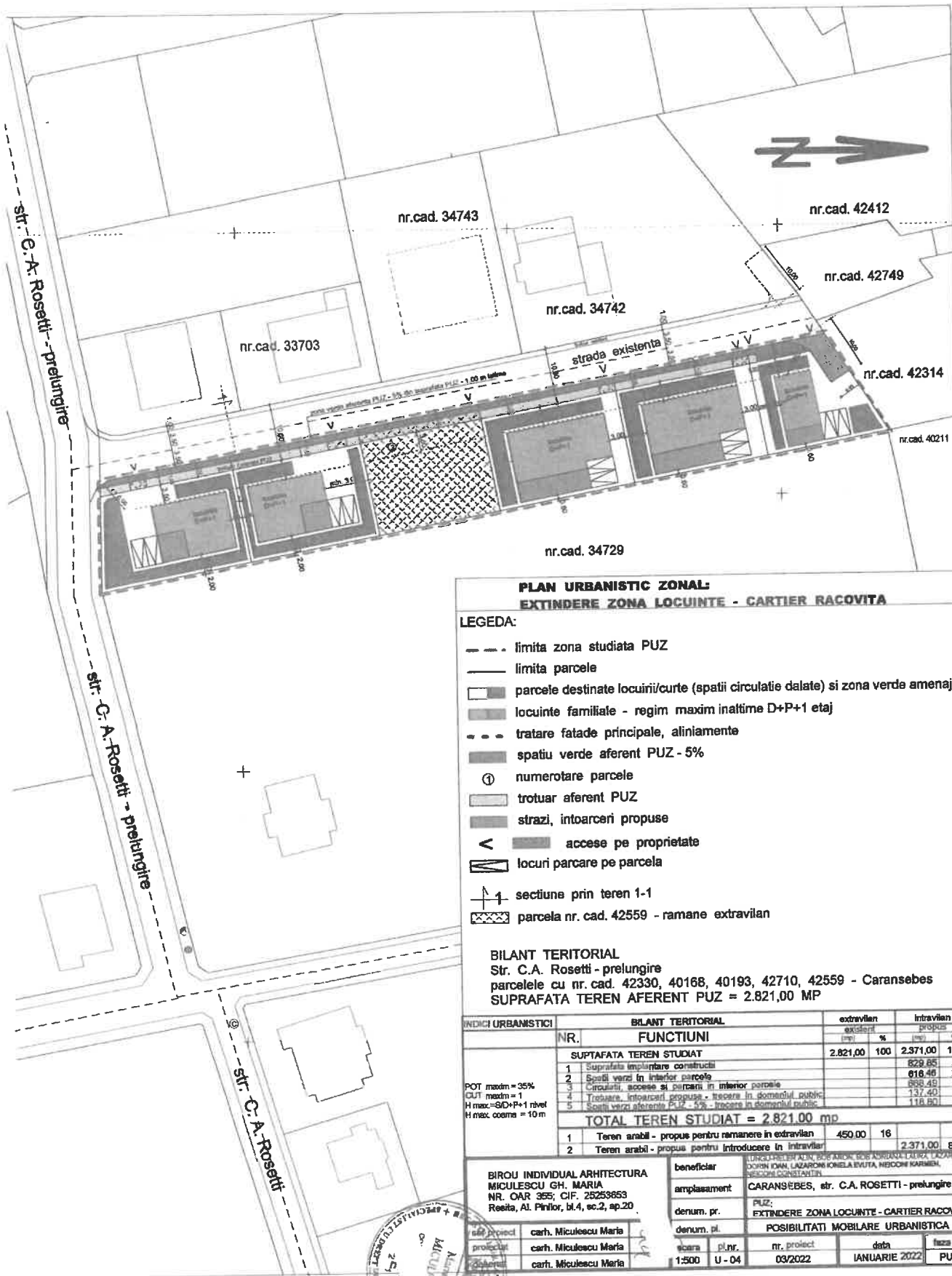
INDICII URBANISTICI		BILANT TERITORIAL	
EXTRAVILAN	INTRAVILAN	EXTRAVILAN	INTRAVILAN
	%		%
2.821,00	100	2.371,00	100
628,85	22	618,48	26
137,40	5	137,40	6
118,80	4	118,80	5
FUNCTIUNI		FUNCTIUNI	
1	Suprafata impavimentare constructii	1	Suprafata impavimentare constructii
2	Spatiul verde in interiorul parcelei	2	Spatiul verde in interiorul parcelei
3	Circulatia, accesul si parcarile in interiorul parcelei	3	Circulatia, accesul si parcarile in interiorul parcelei
4	Rotunde, intracarari propuse - rezerva in domeniul public	4	Rotunde, intracarari propuse - rezerva in domeniul public
5	Spatiul verde exterior P.U.Z. - 5% - rezerva in domeniul public	5	Spatiul verde exterior P.U.Z. - 5% - rezerva in domeniul public
TOTAL TEREN STUDIAT = 2.821,00 MP		TOTAL TEREN STUDIAT = 2.821,00 MP	
1	Teran arabil - propus pentru ramonare in extravilan	1	Teran arabil - propus pentru ramonare in extravilan
2	Teran arabil - rezerva pentru intravilan	2	Teran arabil - rezerva pentru intravilan
	460,00		460,00
	18		18
2.371,00 84		2.371,00 84	
BENEFICIAR		BENEFICIAR	
BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA		BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA	
MICULESCU GH. HARIJA		MICULESCU GH. HARIJA	
NR. OAR 955/ CIF. 26253633		NR. OAR 955/ CIF. 26253633	
Rezeva, Al. Pivitor, bl.4, et.2, ap.20		Rezeva, Al. Pivitor, bl.4, et.2, ap.20	
AMPLASAMENT		AMPLASAMENT	
CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire		CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire	
EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA		EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA	
REGLEMENTARI URBANISTICE		REGLEMENTARI URBANISTICE	
scara	p.n.r.	scara	p.n.r.
1:500	U - 03	1:500	U - 03
nr. proiect	03/2022	nr. proiect	03/2022
data	IANUARIE 2022	data	IANUARIE 2022
scara	PUZ	scara	PUZ

BILANT TERITORIAL
 Str. C.A. Rosetti - prelungire
 parcele cu nr. cad. 42330, 40168, 40193, 42710, 42559 - Caransebes
 SUPRAFATA TEREN AFERENT PUZ = 2.821,00 MP

LEGDA:
 - CARTIER RACOVITA - CARANSEBES
 - PLAN URBANISTIC ZONAL: EXTINDERE ZONA LOCUINTE



JUDETUL CARAS SEVERIN
 : RIMARIA MUNICIPIULUI
 CARANSEBES
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexat la avizul de construire al Arhitectului se
 Presa Publica Nr. 2.022
 Nr. 2.022
 Arhitect



**PLAN URBANISTIC ZONAL:
EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA**

LEGEDA:

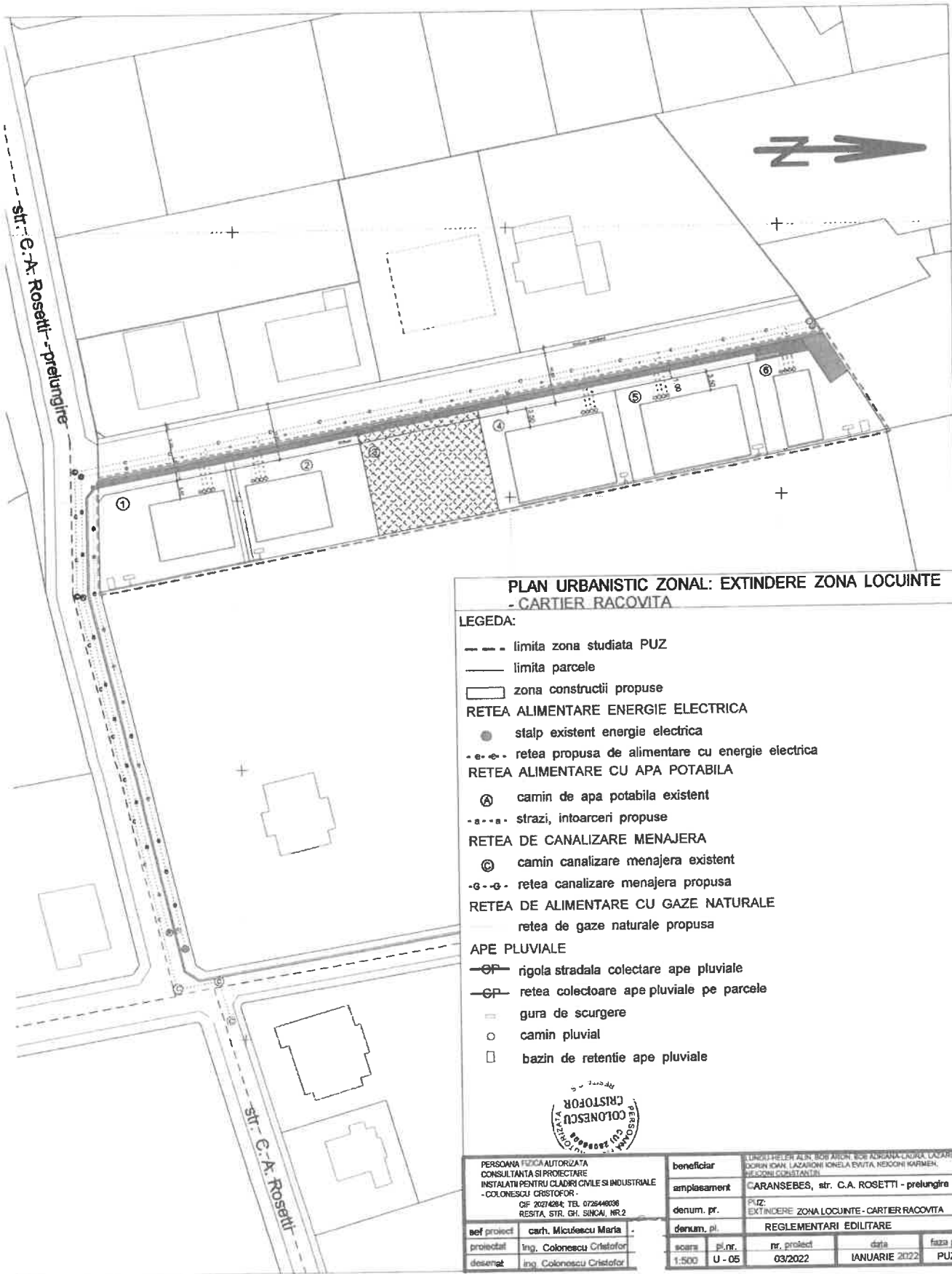
- limita zona studiata PUZ
- limita parcele
- ▭ parcele destinate locuiri/curte (spatii circulatie dalate) si zona verde amenajata
- ▭ locuinte familiale - regim maxim inaltime D+P+1 etaj
- - - tratare fatade principale, aliniamente
- ▭ spatiu verde aferent PUZ - 5%
- ⊙ numerotare parcele
- ▭ trotuar aferent PUZ
- ▭ strazi, intoarceri propuse
- ▭ accese pe proprietate
- ▭ locuri parcare pe parcela
- ⊕ sectiune prin teren 1-1
- ▭ parcela nr. cad. 42559 - ramane extravilan

BILANT TERRITORIAL

Str. C.A. Rosetti - prelungire
parcelele cu nr. cad. 42330, 40168, 40193, 42710, 42559 - Caransebes
SUPRAFATA TEREN AFERENT PUZ = 2.821,00 MP

INDICI URBANISTICI	BILANT TERRITORIAL		extravilan		intravilan	
	NR.	FUNCTIUNI	existenta (mp)	%	propos (mp)	%
		SUPTAFATA TEREN STUDIAT	2.821,00	100	2.371,00	100
	1	Suprafata implinire constructii	529,65	36		
	2	Spatii verzi in interior parcele	618,46	26		
	3	Circulatii, accese si parcuri in interior parcele	650,45	28		
	4	Trotuare, intoarceri propuse - intrare in domiciliul public	131,46	6		
	5	Spatii verzi aferenti PUZ - 5% - intrare in domiciliul public	116,60	5		
		TOTAL TEREN STUDIAT = 2.821,00 mp				
	1	Teren arabil - propus pentru ramanere in extravilan	450,00	16		
	2	Teren arabil - propus pentru introducere in intravilan			2.371,00	84
POT maxim = 35% CUT maxim = 1 H max. = SD+P+1 nivel H max. coama = 10 m	BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 Resita, Al. Pintor, bl.4, sc.2, ap.20		beneficiar LUNGU PETER ADIN, BOBARIOR, BOB AURIANA LAURA, LAZARONI DORIN IOAN, LAZARONI IONELA EVUTA, NISCOBI KARMEN, SOCIETATE CONSORTIA		amplasament CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire	
		denum. pr. carh. Miculescu Maria	denum. pl. PUZ: EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA		denum. pl. POSSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA	
		scara carh. Miculescu Maria	scara 1:500	pl.nr. U - 04	nr. proiect 03/2022	data IANUARIE 2022
		carh. Miculescu Maria				tipa pr. PUZ





**PLAN URBANISTIC ZONAL: EXTINDERE ZONA LOCUINTE
- CARTIER RACOVITA**

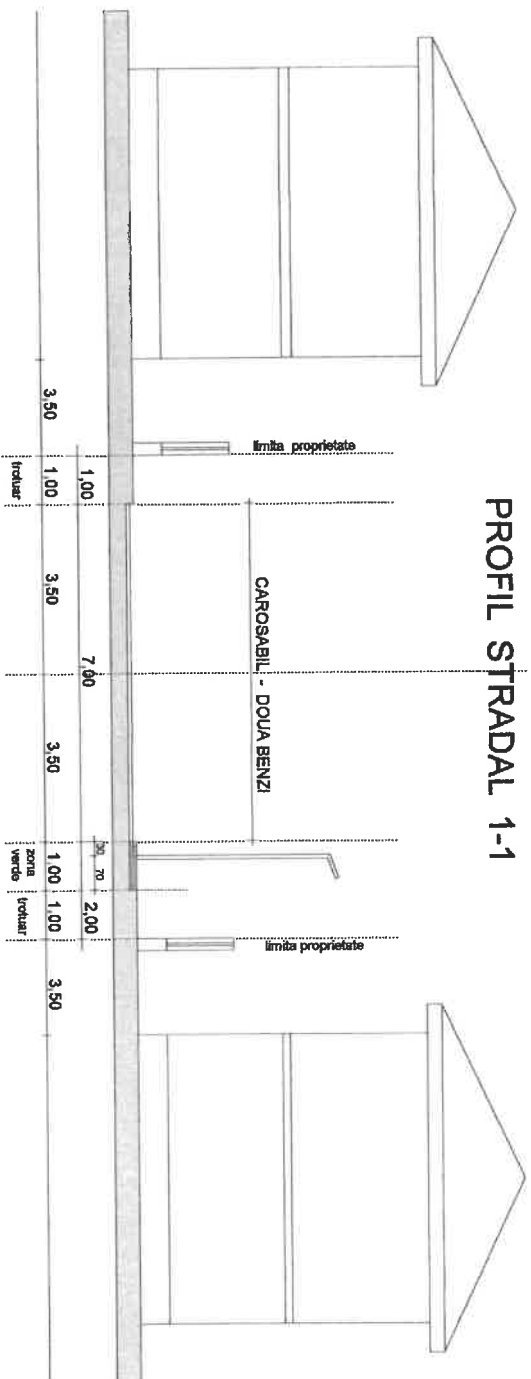
LEGEDA:

- limita zona studiată PUZ
- limita parcele
- zona construcții propuse
- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA**
- stalp existent energie electrica
- e-e- rețea propusă de alimentare cu energie electrica
- RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA**
- Ⓐ camin de apa potabila existent
- a-a- strazi, intoarceri propuse
- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA**
- Ⓒ camin canalizare menajera existent
- g-g- rețea canalizare menajera propusa
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
- rețea de gaze naturale propusa
- APE PLUVIALE**
- ⊖ rigola stradala colectare ape pluviale
- ⊖ rețea colectoare ape pluviale pe parcele
- gura de scurgere
- camin pluvial
- bazin de retentie ape pluviale

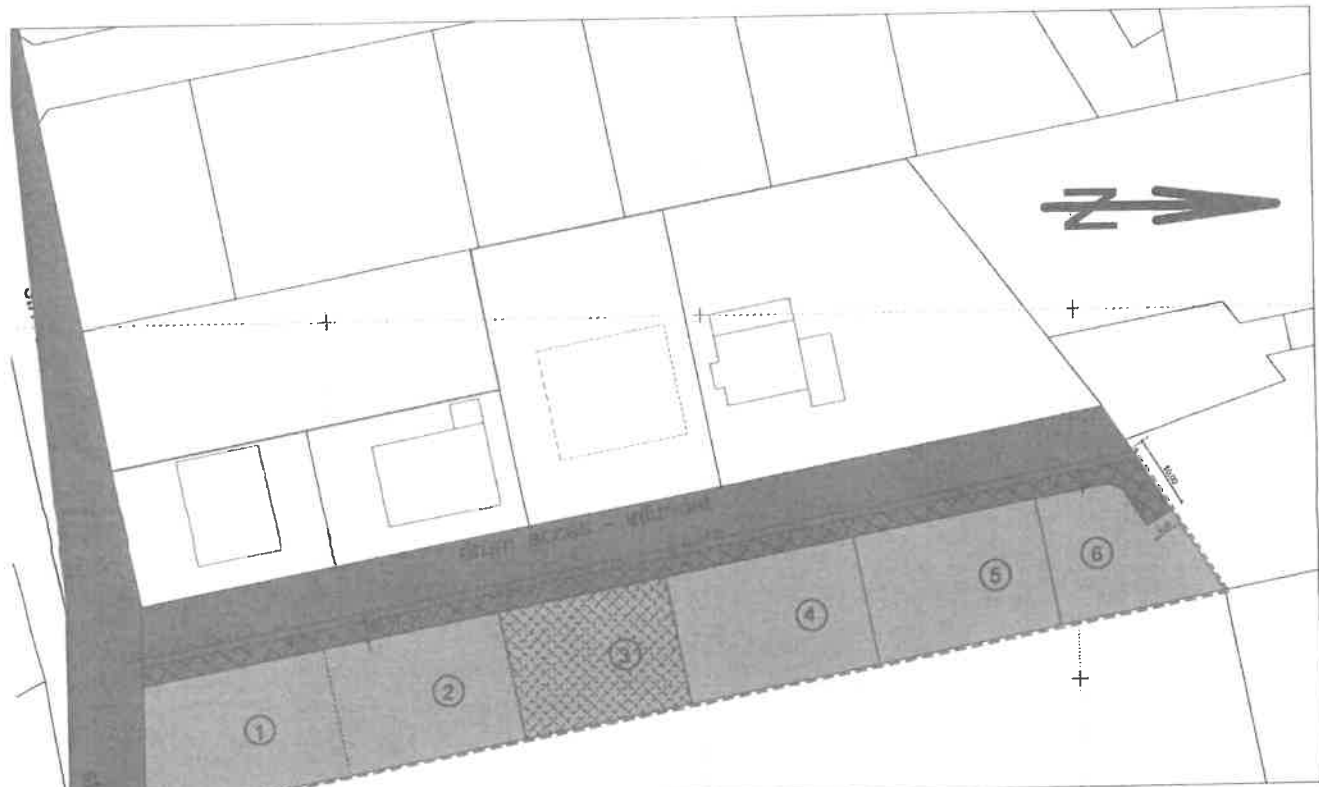


PERSONA FIZICA AUTORIZATA CONSULTANTA SI PROIECTARE INSTALATI PENTRU CLADIRI CIVILE SI INDUSTRIALE - COLONESCU CRISTOFOR - CIF. 20274284, TEL. 0725440306 RESITA, STR. GH. SINGAI, NR.2		beneficiar LUNGU THELPER FELIX BOB ANDRU, SOFI ANDRIANA-LADRA, LAZARICH DORIN IOAN, LAZARICH IONELA EVITA, NEXOSHI KARMEH, NEACOSHI CONSTANTIN										
emplasament CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire		denum. pr. PUZ: EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA										
chef proiect carh. Miculescu Maria		denum. pl. REGLEMENTARI EDILITARE										
proiectat ing. Colonescu Cristofor	desenat ing. Colonescu Cristofor	<table border="1"> <tr> <th>scara</th> <th>pl.nr.</th> <th>nr. proiect</th> <th>data</th> <th>faza pr.</th> </tr> <tr> <td>1:500</td> <td>U - 05</td> <td>03/2022</td> <td>IANUARIE 2022</td> <td>PUZ</td> </tr> </table>	scara	pl.nr.	nr. proiect	data	faza pr.	1:500	U - 05	03/2022	IANUARIE 2022	PUZ
scara	pl.nr.	nr. proiect	data	faza pr.								
1:500	U - 05	03/2022	IANUARIE 2022	PUZ								

PROFIL STRADAL 1-1



BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL. PINILOR, BL. 4, SC.2, AP.20		beneficiar amplasament		UNICULESCU AN. 858 ASPIR. 858 JISSAUA LAZA BAH POSITIV LOCAL. LOZANONI DIMEA. ESTIVA. NISCONI VIMARU. NISCONI COMARITIN	
denumire proiect		denumire proiect		Camanabau, str. C. ROSETTI-prolungire	
PROFIL STRADAL		INTOCMIRE PLZ EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RAUCOITA			
saft proiect proiectat desenat	carh. Maria Miculescu carh. Maria Miculescu	denumr. pl. scara pl.nr.	U - 06	nr.pt. 03/2022	data Ian. 2022
		faza proiect PLZ			



**PLAN URBANISTIC ZONAL:
EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA**

LEGEDA:

- - - limita zona studiata PUZ
- limita parcele

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN PUZ

- terenuri proprietate publica de interes local
- teren proprietate privata persoane fizice

CIRCULATIA TERENURILOR

- teren proprietate privata persoane fizice care va fi trecut in domeniul public
- parcela nr. cad. 42559 - ramane in extravilan

BILANT TERITORIAL

Str. C.A. Rosetti - prelungire
parcelele cu nr. cad. 42330, 40168, 40193, 42710, 42559 - Caransebes
SUPRAFATA TEREN AFERENT PUZ = 2.821,00 MP

INDICII URBANISTICI	BILANT TERITORIAL				
	NR.	FUNCTIUNI	suprafata teren (mp)	intreavilan (mp)	intreavilan procent (%)
POT maxim = 35% C.U.T. maxim = 1 H max = SD+P+1 nivel H max. coama = 10 m	Suprafata teren aferent PUZ		2.821,00 mp		
	1	Teren proprietate persoane fizice	2.821,00	100	2.371,00 84
	2	Teren propus pentru trecerea in domeniul public	45,70	2	258,20 11

beneficiar	BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA		
emplasament	CARANSEBES, str. C.A. ROSETTI - prelungire		
denum. pr.	PUZ: EXTINDERE ZONA LOCUINTE - CARTIER RACOVITA		
denum. pt.	CIRCULATIA TERENURILOR		
scara	pl.nr.	nr. proiect	data
1:500	U-07	03/2022	IANUARIE 2022
			faza pr. PUZ



