














# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOTIZARE SI EXTINDERE

### ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

STRANDUL TINERETULUI  
Nr. Cad. 10772

#### LEGENDA

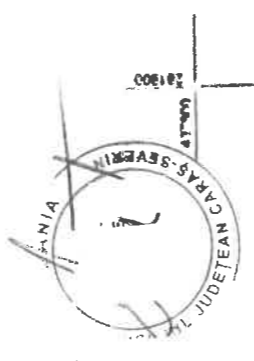
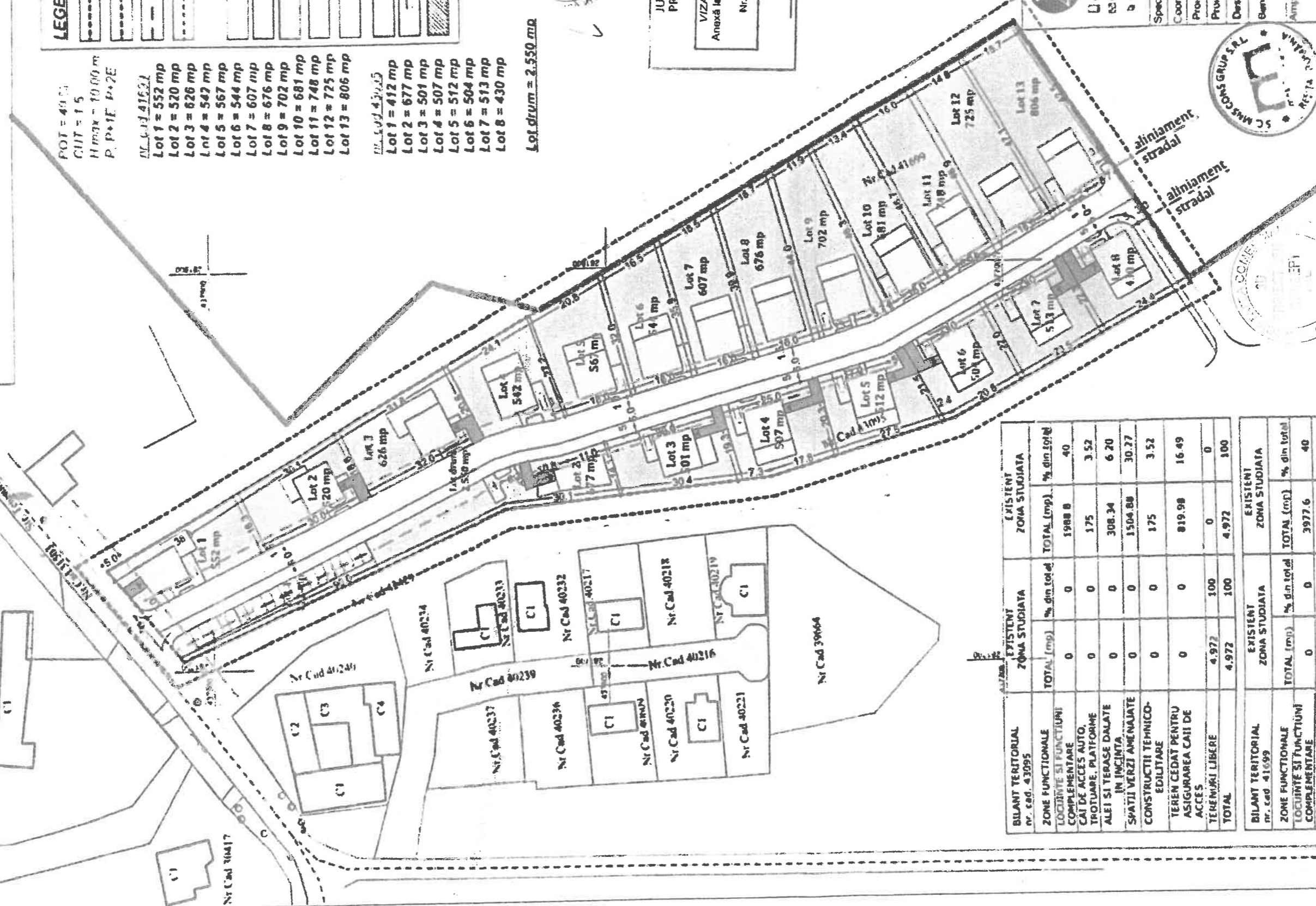
-  limita parcelor studiate
-  limita zonei studiate
-  limita intrinseci aliniament stradal
-  cale de acces existente
-  cale de acces propuse in incinta
-  intrusul propriu
-  alina dincolo de incinta
-  zona verde amenajata
-  terenuri libere amenajate
-  terasa dincolo de incinta
-  constructii noi propuse
-  parcare auto propuse
-  constructii existente

POT = 40.01  
CUII = 1.5  
H max = 10.00 m  
P. P. 1E. P. 2E

Nr. Cad. 41621  
Lot 1 = 552 mp  
Lot 2 = 520 mp  
Lot 3 = 626 mp  
Lot 4 = 542 mp  
Lot 5 = 567 mp  
Lot 6 = 544 mp  
Lot 7 = 607 mp  
Lot 8 = 676 mp  
Lot 9 = 702 mp  
Lot 10 = 681 mp  
Lot 11 = 748 mp  
Lot 12 = 725 mp  
Lot 13 = 806 mp

Nr. Cad. 42025  
Lot 1 = 412 mp  
Lot 2 = 677 mp  
Lot 3 = 501 mp  
Lot 4 = 507 mp  
Lot 5 = 512 mp  
Lot 6 = 504 mp  
Lot 7 = 513 mp  
Lot 8 = 430 mp

Lot drum = 2.550 mp



JUDETUL CARAȘ-SEVERIN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CARANSEBEȘ  
VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Anexă la avizul tehnic al Arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z.  
Nr. 40 din 27.12.2022  
Arhitect șef

ZenConcept

+40 746 839 444  
office@zenconcept.ro  
www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	st. nr.
Coordonator	Arh. Adriana BOCIAC	1/1
Proiectant	Arh. Liara BURADA	1/1
Proiectat	Ing. Răzvan BALU	1/1
Destinat	Arh. Liara BURADA	1/1
Benevol	BALANESCU ELENA IACRINU	
Amplasament	ING. ALIUDAN MIHAELA MARIA Mun. Caransebeș, Str. TEIUSULUI EN. CF. 41694 Caransebeș, CF nr. 41693 Caransebeș A.O. Caras 30-20	

Titlu proiect		PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI	
Faza	P.U.Z.	Scara	1:1000
Trău planșă	REGLEMENTARI URBANISTIC		
Nr. pr./data	10.07.2020	Planșă	02



Coordonate punct de contur		Coordonate punct de contur	
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Nr. Pct.
1	437798.058	281759.984	20
2	437811.329	281756.058	21
3	437821.062	281754.278	22
4	437826.438	281752.169	23
5	437856.218	281738.226	24

BILANT TERITORIAL nr. cad. 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0	0	1988.8	40
CAL DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	175	3.52
ALETI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	308.34	6.20
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	1504.88	30.27
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	175	3.52
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	819.98	16.49
TERENURI LIBERE	4.972	100	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>4.972</b>	<b>100</b>	<b>4.972</b>	<b>100</b>

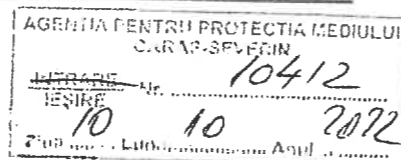
BILANT TERITORIAL nr. cad. 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0	0	3977.6	40
CAL DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	325	3.27
ALETI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	634.94	6.38
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	3035.33	30.52
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	325	3.27
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	1646.53	16.56
TERENURI LIBERE	9.944	100	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>9.944</b>	<b>100</b>	<b>9.944</b>	<b>100</b>



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

229/10.10.2022



Ca urmare a notificării depuse de **BĂLĂNESCU ELENA – LĂCRIMIOARA; BANCALO VASILE ȘI SOȚIA BANCALO ELENA; BANCALĂ IOAN ȘI SOȚIA BANCALO MARIA**, cu domiciliul comuna \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_, jud. Caraș-Severin, titulari ai Planului Urbanistic Zonal în vederea emiterii avizului de mediu pentru „**Elaborare PUZ - extindere zonă de locuințe**” amplasat în Municipiul Caransebeș extravilan strada Teiușului, CF nr. 41699 Caransebeș, CF nr. 43095 Caransebeș, jud. Caraș-Severin, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin cu nr. 3451 din date de 06.04.2021 și a completărilor nr. 8449 din data de 23.09.2022, în baza:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.06.2022;
- în conformitate cu prevederile a anexe nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

„ **Elaborare PUZ - extindere zonă de locuințe**” amplasat în Municipiul Caransebeș extravilan strada Teiușului, CF nr. 41699 Caransebeș, CF nr. 43095 Caransebeș, jud. Caraș-Severin, **nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.**

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

- Memoriu de prezentare, întocmit de arh. Liane Maria BURADA, arh. Adina BOCICAI
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, întocmit de arh. Liane Maria BURADA, arh. Adina BOCICAI.
- Dovada publicării planului în Ziarul Express de Banat, din data de 06.04.2021, respectiv în data de 09.04.2021.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN**

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

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

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

- Planuri de situație și încadrare în zonă.
- Certificat de urbanism inițial nr. 95 din 28.04.2020 și reînnoit nr. 79 din 12.04.2022 emis de Primăria Municipiului Caransebeș.
- Extrasul de Carte Funciară nr. 41699 Caransebeș, CF nr. 43095 Caransebeș;
- Avizul de Oportunitate nr. 10 din 07.12.2020 pentru elaborare PUZ emis de către Primăria Municipiului Caransebeș;
- Anexă la Avizul de Oportunitate nr. 10 din 07.12.2020 pentru elaborare PUZ emis de către Primăria Municipiului Caransebeș;
- Aviz de principiu nr. 150.844/12.04.2022 emis de Ministerul Afacerilor Interne IPJ Caraș-Severin;
- Aviz Favorabil cu condiții nr. 301/20.04.2021 emis de direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin
- Aviz de amplasament favorabil nr. 07840863 emis de E Distribuție Banat.
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. ABAB -103 din 06.04.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Banat.
- Aviz Favorabil nr. R146c/CPRA 236/06.04.2021 emis de AQUACARȘ SA -pentru racordare apă/canal;
- Aviz Favorabil cu condiții nr.212937098 emis de DELGAZ GRID;
- Aviz pentru PUZ nr. 36 din 13.09.2021 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin.
- Notificare PUZ asistență specialitate – nr. 10415 din 12.09.2022 emis de către Direcția de Sănătate Publică caraș-severin.

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

#### 1. Caracteristicile planului:

- a) Planul urbanistic zonal –” Elaborare PUZ - extindere zonă de locuințe” amplasat în Municipiul Caransebeș extravilan strada Teiușului, CF nr. 41699 Caransebeș, CF nr. 43095 Caransebeș, jud. Caraș-Severin, are ca obiect:

- Extinderea intravilanului localității în vederea realizării de locuințe.
- Stabilirea de reglementări specifice a dezvoltării urbanistice a zonei Teius, privind amplasamentul și funcțiunile pentru care se pot elibera autorizații de construire în zona studiată, a condițiilor de amplasare și dimensionare, în corelare cu căile de acces și vecinătățile imediate.
- Enunțarea priorităților și categoriilor de investiție.
- Asigurarea corelării dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile din P.U.G. al municipiului Caransebeș.

Documentația s-a elaborat la comanda beneficiarilor, având ca subiect realizarea unei zone rezidențiale, compusă astfel:

Pentru CF nr. 41699 Caransebes în suprafață de 9944 mp s-au format un numar de 13 loturi

Pentru CF nr 43095 Caransebes în suprafață de 4972 mp s-au format un numar de 8 loturi

Proiectul propus este un proiect cu impact redus sau nesemnificativ asupra mediului, care nu este inclus în anexa 1 a Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN**  
 Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111  
 E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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

b) Obiectul documentației PUZ:

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a teritoriului administrative al municipiului Caransebeș, partial în UTR 6- zona de locuințe, partial în U.T.R. 15-corp de sine statator în extravilan, într-o zonă în care este deja prezentă funcțiuneade locuire, conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism.

Documentația s-a elaborat la comanda beneficiarilor, având ca subiect realizarea unei zone rezidențiale, compusă astfel:

Pentru CF nr. 41699 Caransebes în suprafață de 9944mp s-au format un numar de 13 loturi:

- Lot 1: 552 mp
- Lot 2: 520 mp
- Lot 3: 626 mp
- Lot 4: 542 mp
- Lot 5: 567 mp
- Lot 6: 544 mp
- Lot 7: 607 mp
- Lot 8: 676 mp
- Lot 9: 702 mp
- Lot 10: 681 mp
- Lot 11: 748 mp
- Lot 12: 725 mp
- Lot 13: 827 mp

Pentru CF nr 43095 Caransebes în suprafață de 4972 mps-au format un numar de 8 loturi

Lot 1 : 412 mp – locuri de parcare

- Lot 2: 677 mp
- Lot 3: 501 mp
- Lot 4: 587 mp
- Lot 5: 512 mp
- Lot 6: 504 mp
- Lot 7: 513 mp
- Lot 8: 520 mp

**Bilant teritorial** , în limita de proprietate studiată a inițiatoarei documentației de urbanism.

Bilant teritorial Parcela nr.cad 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
ZONE FUNCȚIONALE	0	0	3977.6	40.00%
LOCUIȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENT	0	0	325	3.27%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	634.54	6.38%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	3035.33	30.52%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	325	3.27%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	0	0	1646.53	16.56%
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	9944	100	0	0
TERENURI LIBERE	9944	100	9944	100
<b>TOTAL:</b>	<b>9944</b>	<b>100</b>	<b>9944</b>	<b>100</b>



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN**  
Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111  
E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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

Bilant teritorial Parcela nr. Cad 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	1988.8	40%
LOCUIŢE SI FUNCŢIUNI COMPLEMENT	0	0	175	3.52%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	308.34	6.20%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	1504.88	30.27%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	175	3.52%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	0	0	819.98	16.49%
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	0	0
TERENURI LIBERE	4972	100	4972	100
<b>TOTAL:</b>	<b>4972</b>	<b>100</b>	<b>4972</b>	<b>100</b>

- Prin retragerea de la aliniamentul stradal va putea sa fie exploatat potentialul natural al zonei. Regimul de înălțime în zonă va fi parter, Parter +1 nivel (P+M, P+1E, P+1E+M și P+2E ).
- Procentul de ocupare al terenului se încadrează potrivit Regulamentului General de Urbanism în limita de ocupare a terenului, prevăzută pentru zonele de locuințe, de maxim 40%.
- Coeficientul de utilizare a terenului poate varia între 0,15 și max 1,0.

S-a optat pentru propunerea de amplasare a unor locuințe unifamiliale.

- Accesul la parcelele studiate se face direct din drumul existent, amenajat, str. Teiușului, CF 31503.
- Din cadrul fiecărei parcele va fi cedată o suprafață de teren pentru realizarea unei cai de acces către noile loturi rezultate. Călea de acces nou formată va avea o lățime de 9 m din care 7 m parte carosabilă cu câte o bandă pe fiecare sens și 1m trotuar de-o parte și de alta a părții carosabile. De-a lungul acestei căi de acces se vor amenaja un trotuar pietonal pe fiecare parte a părții carosabile.

Dupa finalizarea și aprobarea planului urbanistic zonal, terenul pentru calea de acces va fi cedate Primăriei Caransebeș în vederea modernizării și sistematizării.

- Aleile din interiorul parcelelor vor fi dalate.
- Vor fi prevăzute zone verzi de arbori și arbuști care să creeze o perdea de protecție spre stradă. *Se vor amenaja spații verzi în proporție de 30% din suprafața terenurilor.*

Echipare edilitară:

- Rețea de apă potabilă și canalizare – momentan inexistentă, va fi reglementată conform Aviz de gospodărire a Apelor nr. ABAB -103 din 06.04.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Banat.
- alimentare cu energie electrică – beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea construcțiilor propuse la rețeaua existentă în zonă; stălpul de electricitate se afla în fața parcelelor studiate (Conform Aviz de Amplasament Favorabil nr. 07840863/15.04.2021 emis de către E-Distribuție Banat)



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN**  
Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111  
E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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

- alimentarea cu gaze naturale – beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea construcțiilor propuse la rețeaua existentă în zonă; aproximativ 10 m. (conform Aviz Favorabil cu condiții nr.212937098 emis de DELGAZ GRID)
- Energia termică va fi asigurată prin dotarea locuințelor cu centrale termice cu combustibil gazos sau solid
- Deșeurile rezultate vor fi stocate selectiv în europubele, în zone special amenajate.

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

- a) Efectele asupra mediului sunt nesemnificative și reversibile în perioada de valabilitate a planului.
- b) Nu este cazul depășirii valorilor standard pentru cumularea cu alte efecte actuale, proiectate sau planificate în zonă.
- c) Nu este cazul apariției efectului transfrontieră.
- d) Nu sunt riscuri pentru sănătatea umană.
- e) Nu sunt afectate: patrimoniul cultural național, fondul forestier, standardele de calitate ale aerului.

3. Informarea și participarea publicului:

- Publicul a fost informat prin anunțuri repetate în presă asupra elaborării și depunerii la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin a primei versiuni a planului.
- Decizia etapei de încadrare a fost anunțată de Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin pe pagina web proprie și în presă.

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

4. Amplasarea proiectului în raport cu rețeaua ecologică europeană *Natura 2000* în România:

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

Condiții impuse:

1. Respectarea condițiilor impuse în avizele cerute prin certificatul de urbanism.
2. Respectarea legislației de mediu în vigoare.
3. Respectarea Avizului de Gospodărire a Apelor nr. ABAB -103 din 06.04.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Banat.
4. Respectarea amplasamentului și indicilor urbanistici stabiliți în bilanțul teritorial.
5. Respectarea prevederilor enumerate în "Regimului tehnic" din Certificatul de Urbanism nr. 79 din 12.04.2022 emis de către Primăria mun. Caransebeș.
6. Se vor respecta prevederile din propunerea de reglementare urbanistică aferent PUZ privind funcțiunile admise și interzise; regulile privind: păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și apărarea interesului public, asigurarea compatibilității funcțiunilor, amplasarea și conformarea construcțiilor, amplasarea spațiilor verzi asigurarea acceselor obligatorii, asigurare amenajare locuri de parcare/garaje echiparea edilitară, utilități publice, interdicții temporare și permanente.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN**  
 Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111  
 E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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

7. Se vor asigura utilitățile prin racordarea la rețelele edilitare existente în zonă, respectiv extinderea acestora.
8. Respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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

**Prezenta decizie este valabilă pe toată durata planului urbanistic zonal pentru care a fost emisă.**

**Prezenta decizie conține 6 (șase) pagini și a fost eliberată în 3 exemplare.**

**DIRECTOR EXECUTIV  
Mihai Dănuț CEPEHA**



**Șef Serviciu Așize, Acorduri, Autorizații  
Marius VOITIN**

**Întocmit,  
cons.Oana STÎNGU/3ex., 10.10.2022, ora 10:10**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN**  
Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111  
E-mail: [office@apmcs.anpm.ro](mailto:office@apmcs.anpm.ro); Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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

e-distribuție  
Banat

**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

Strada Pestalozzi Iohann Heinrich, nr. 5-5, IIMISUAKA, IIMIS  
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 16414626 din 23/02/2023

**Catre**

**ELENA-LACRIMIOARA BALANESCU**, domiciliul/sediul in judetul **CARAS-SEVERIN**,  
municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **I, Strada** **RI**, nr. **pl.** **-** ,  
sc. **-** , et. **-** , ap. **-** .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **16414626 / 23/02/2023**, pentru obiectivul  
**Elaborare PUZ-extindere zona de locuinte** cu destinatia **Elaborare PUZ-extindere zona de locuinte**  
situat in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CARANSEBES**, Strada  
**TEIUSULUI**, nr. **41669-cf**, bl. **-** , et. **-** , ap. **-** , CF **-** , nr. cad. **-** .

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 16414626 / 23/02/2023**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*
- **Nu se afecteaza instalatiile S.C.E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT - asigura asistenta tehnica suplimentara **DA\*\***
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT - cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecinta pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **DA\*\***
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice anate sub tensiune si se va lucra cu uniaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.



- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie      DA  NU   
 \*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta                                      DA  NU

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

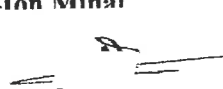
*Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:*

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul celorlalte instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 79 / 12/04/2022, respectiv pana la data de 12/04/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 6 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT - .
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

 Signed by OCTAVIAN  
 MIHAI VANGU-ION  
 on 26/02/2023 at  
 14:30:55 CET

Verificat  
 ING. TURI REMUS

Approved by REMUS-DANIEL TURI  
 on 26/02/2023 at 13:24:45 CET

Intocmit  
 ING. BIRZA CRISTIAN

Approved by GHEORGHE CRISTIAN  
 BIRZA  
 on 23/02/2023 at 10:03:52 EET

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

**Responsabil** \_\_\_\_\_

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

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

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

BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA,  
Sat. CA  
Jud. CARAS-SEVERIN,

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. 214114306 / 22-02-2023

**Către: BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA,  
BONCALO VASILE SI SOTIA BONCALO ELENA,  
BONCALO IOAN SI SOTIA BONCALO MARIA,**

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE Str. TEIUSULUI**”, CARANSEBES, Str. TEIUSULUI, Nr. FN, EXTRAS DE CARTE FUNCIARA Nr. 41699, 43095 CARANSEBES, JUDEȚ CARAS SEVERIN, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**  
**CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

**A. Condiții tehnice:**

1. Normele tehnice pentru proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale (NTPEE/2018)
2. Legea nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale publicată în M.O. în data de 16.07.2012, art. 190.

**Prezentul aviz este valabil cu conditia sa nu afecteze siguranța sau integritatea rețelei de gaz si a racordurilor din zona vizata: Loc. CARANSEBES, Str. TEIUSULUI, Nr. FN, EXTRAS DE CARTE FUNCIARA Nr. 41699, 43095 CARANSEBES, judet CARAS SEVERIN. Înainte de începerea lucrari se va cere predare de amplasament pentru identificarea în teren a rețelelor ce se intersectează cu amplasamentele lucrărilor solicitate si daca este necesara devierea rețelei de gaz si a racordurilor din zona vizata. Se vor stabili la fața locului cu beneficiarul și constructorul soluția de lucru si distanțele minime de protecție față de conductele de gaze naturale pentru fiecare locație in parte, Pe tot parcursul lucrărilor executanții vor solicita asistenta tehnică ori de câte ori este necesar din**

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

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel  
Directori Generali  
Cristian Secosan  
Mihaela Loredana Cazacu  
Adj.Anca Liana Evoieu  
Adj.Dana Ștefan  
Sediul Central: Tîrgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/2000  
BRD  
IBAN:  
RO48BRDE2705V31337222700

partea Delgaz Grid - Centru Operatiuni Retea Gaz Deva pe perioada derulării lucrărilor.

3. Conductele de gaze naturale, bransamentele si posturile de reglare masurare nu vor fi afectate de lucrările executate. Pentru realizarea obiectivelor mai sus mentionate. La predarea de amplasament, care este OBLIGATORIE, se vor stabili la fața locului cu beneficiarul și constructorul solutia si distanțele minime de protecție față de conductele de gaze naturale.
4. Daca pentru realizarea lucrarilor mai sus mentionate va fi necesara modificarea traseului (regimului de inaltime si sustinere) pentru conductele si bransamentele existente suprateran si subteran, lucrarile de deviere retea se vor executa cu operatori economici autorizati ANRE, in baza unui aviz tehnic emis de DELGAZ Grid S.A., Centru Operatiuni Gaz Deva si a documentatiei tehnice avizate, pe cheltuiala beneficiarului.
5. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate cu Ordin președinte ANRE nr. 5/2009 și publicate în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 255 bis /16.04.2009.

#### B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid - Centru DEVA  
Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 04-09m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Disnecatul de Urgență Delgaz Grid, la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

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

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

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,2-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

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

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

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

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 22.02.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

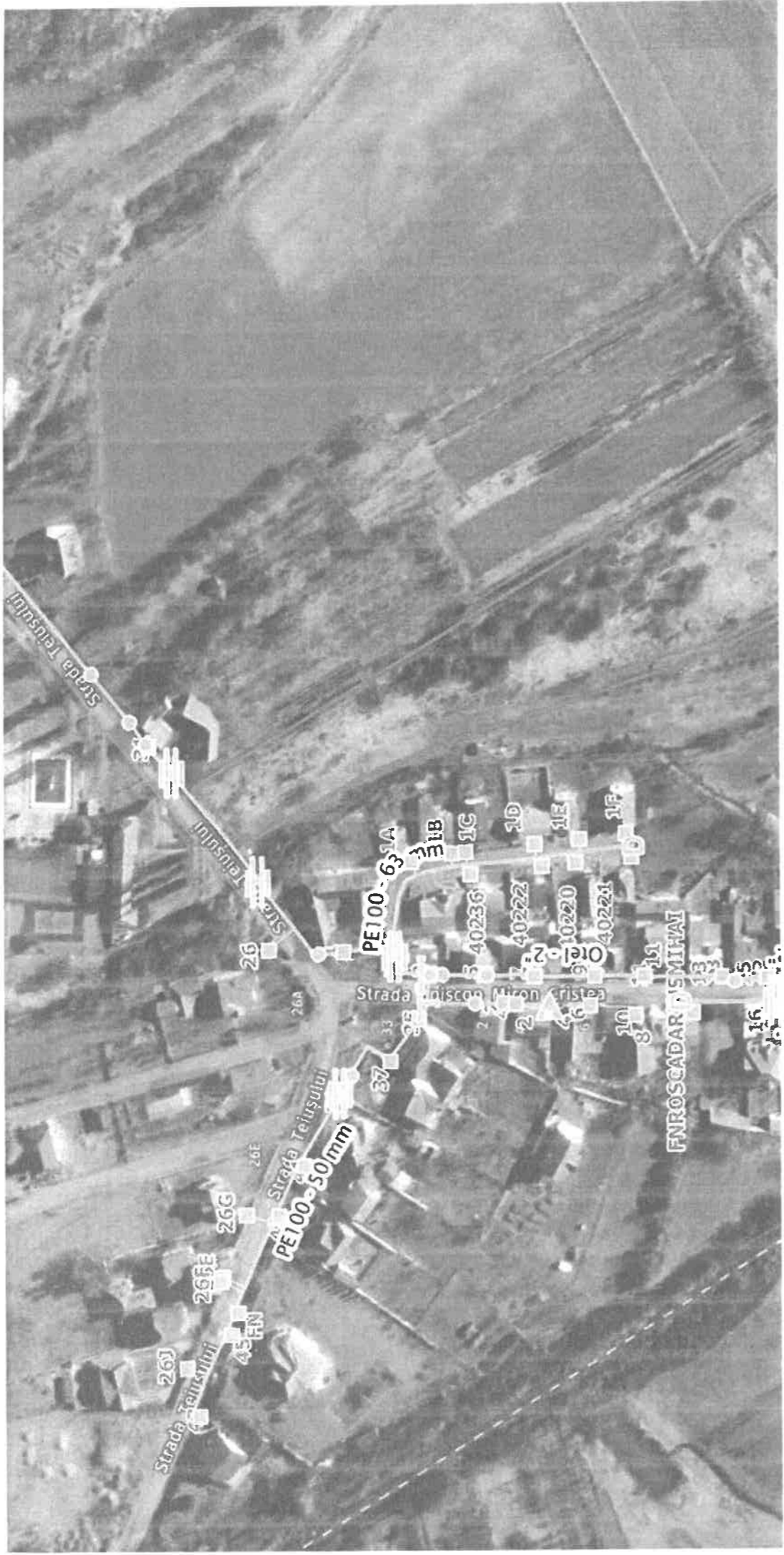
**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

Cu respect,

BOTA, EMILIA GABRIELA  
Coordonator Acces Gaz Deva

Murariu Casian Gheorghe  
Manager Racordare





Nr. R 74c/CPRA 74 / 03 / 03 . 2023

De la: AQUACARAȘ S.A.

În atenția: Dnei. **BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRIMIOARA**

Domiciliul/Sediul: jud. Caraș-Severin, Com

Referitor la : AVIZ INIȚIERE PUZ

Stimații Domni,

Referitor la cererea d-voastră nr. R 74c/02.03.2023 prin care ne solicitați avizul pentru investiția **"ELABORARE PUZ – EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE"**, în mun. Caransebeș, extravilan str. Teișului, terenuri identificate cu nr. CF 41699, CF 43095 Caransebeș, vă comunicăm:

**AVIZUL DE PRINCIPIU FAVORABIL**

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,

Director General  
Filipescu Gheorghe



Compartiment Patrimoniu, Registratură, Arhivă  
Bobul Lavinia

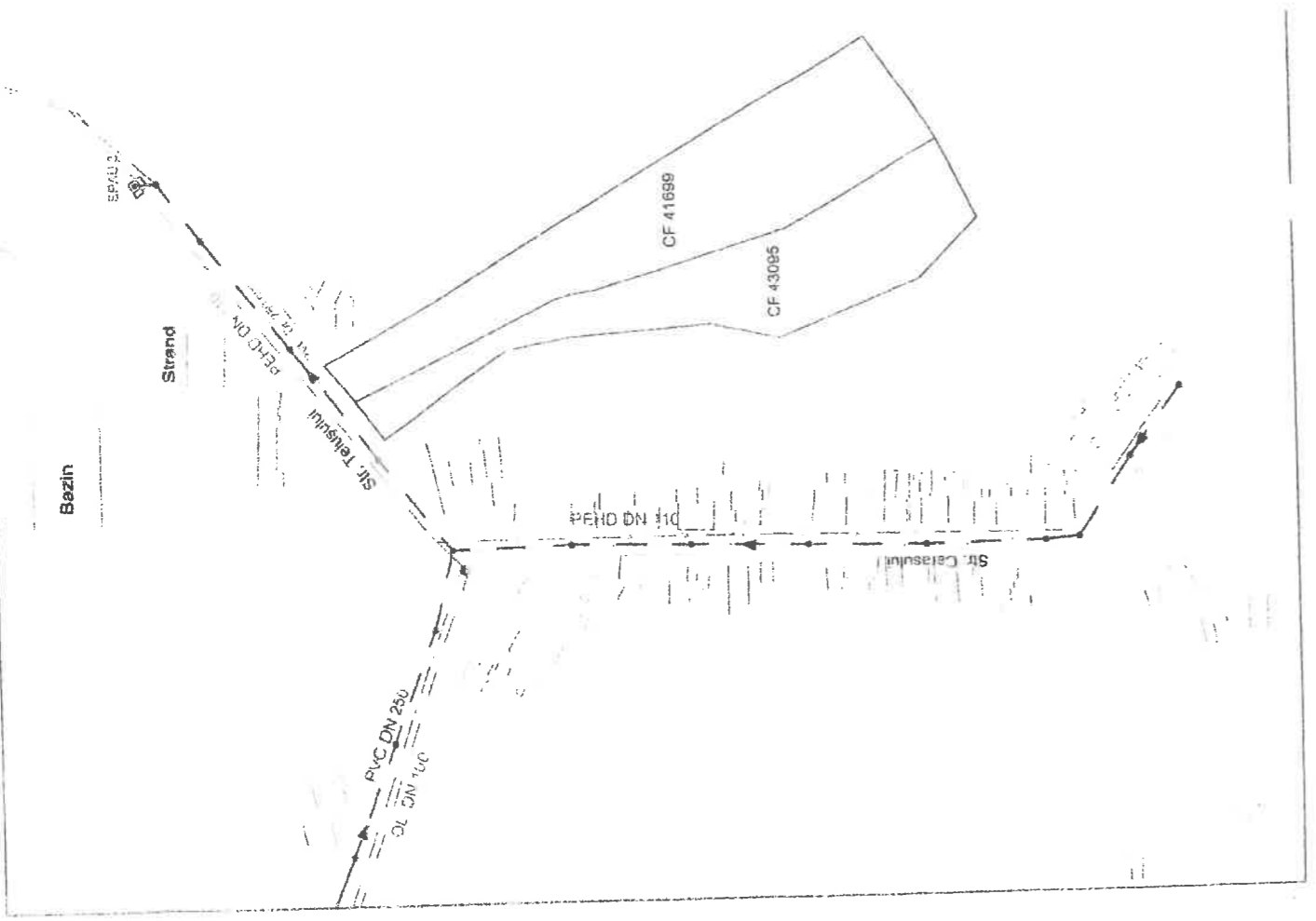
Șef Serviciul Juridic  
Petrișor Gabriela

Întocmit: ing. Bobul Lavinia





- LEGENDĂ**
- Rețea distribuție apă
  - Rețea canalizare
  - Conductă rețulare
  - Cămin vizitare apă
  - Cămin vizitare canal





CĂTRE

BĂLĂNESCU ELENA LĂCRĂMIOARA

Sat , Com. nr.  
jud. Caraș-Severin

Urmare a analizării Proiectului nr. 10/iulie2020, „P.U.Z.- Lotizare și extindere zona de locuințe-str. Teiușului, proiectant S.C. ZenConcept S.R.L. Caransebeș, vă comunicăm **avizul de principiu**.

Acesta se poate realiza cu obligația respectării următoarelor condiții:

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

Cu stimă,

Împuternicit ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER  
Comisar șef de poliție  
CIPRIAN IOAN STOIAN  
Cms.șef

/ ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER  
Comisar șef de poliție  
ILIUȚĂ-DORINEL ȚUGMEANU

SU  
SCAR: CARAȘ-SEVERIN



F-AA-14

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**  
Nr. ABAB - / din 2002

Privind lucrarea: „Elaborare PUZ – Extindere zona de locuinte, municipiul Caransebes, extravilan strada Teiusului, CF nr.41699 si CF nr.43095, judetul Caras Severin”

**1. DATE GENERALE**  
Beneficiar:

BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE si BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si BONCALO MARIA  
judetul Caras-Severin

Proiectant general:

S.C. 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L.  
Str. Avram Iancu, nr.4D, Caransebes, judetul Caras-Severin

Proiectant de specialitate:

S.C. AQUASEVERIN S.R.L.  
Str. Alion, nr.64, bl.P2,sc.3, et.3, ap.9, Drobeta Turnu Severin, judetul Mehedinti

Bazin hidrografic:

Timis, curs de apa Timis

Cod cadastral:

VI-1

Localizarea obiectivului:

in intravilanul si extravilanul municipiul Caransebes, judetul Caras Severin.

Clasa de importanta:

IV

**2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI**

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in suprafata totala de  $S_{total}=14916$  mp, impartit in doua parcele evidentiata in C.F. nr.41699 si C.F. nr.43095, astfel:

- parcela nr. cad.43095( $S=4972$  mp): locuinte si functiuni complement  $S=1988,8$  mp (40 %), cai de acces auto, trotuare, platforme  $S=175$  mp (3,52 %), alei si terase dalate in incinta  $S=308,43$ mp (6,20 %), spatii verzi, amenajate  $S=1504,88$  mp (30,27 %), constructii tehnico-edilitare  $S=175$  mp (3,52%), teren cedat pentru asigurarea caii de acces  $S=819,98$  mp (16,49 %);
- parcela nr.cad.41699( $S=9944$  mp):locuinte si functiuni complement  $S=3977,6$  (40 %),cai de acces auto, trotuare, platforme  $325$  mp (3,27 %), alei si terase dalate in incinta  $S=634,54$  (6,38 %), spatii verzi, amenajate  $S=3035,33$  mp (30,52 %), constructii tehnico - edilitare  $S=325$  mp (3,27 %), teren cedat pentru asigurarea caii de acces  $S=1646,53$  (16,56 %).

Adresa de corespondență:  
B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, C.P. 300173, Timișoara, jud. Timiș  
Tel. +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843  
Direcțiune: +4 0256 492 097 | Fax: +4 0256 491 798  
E.mail. [dispecer@dab.rowater.ro](mailto:dispecer@dab.rowater.ro)



Sediul central  
B-dul Mihai Viteazu nr. 32, Timișoara, jud. Timiș  
Cod fiscal: 18283352/RO 23886284  
Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

### 3. SITUATIA EXISTENTA

Parcela nr. cad. 41699 se afla in proprietatea lui Balanescu Elena - Lacrimioara avand suprafata totala  $S_{total} = 9944 \text{ m}^2$ , cu CF nr. 41699 Caransebes.

Parcela se invecineaza:

- la nord-vest: parcela cu nr. top. 31503, drum public de interes local, strada Teiusului;

- la vest: parcela proprietate privata, nr. cad. 43095;

Parcela nr. cad. 43095 se afla in proprietatea lui Boncalo Vasile, Boncalo Elena, Boncalo Ioan, Boncalo Maria.

Parcela se invecineaza:

- la nord-vest: parcela cu nr. top. 31503, drum public de interes local, strada Teiusului;

- la est: parcela proprietate private, nr. cad. 41699.

### 4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 95/28.04.2020 emis de Primaria municipiului Caransebes;
- Aviz de oportunitate nr. 10 din 07.12.2020 emis de Primaria municipiului Caransebes;
- Extras de carte funciara nr. 41699 si nr. 43095;
- Aviz nr. R146c/CPRA 236/06.04.2021 emis de AQUACARAS S.A.;
- Anunturi de informare a publicului in conf. cu Ord. nr. 1044/2005 publicate in ziarul „Expres de Banat” din 26.02.2022 si 7.03.2022 si la avizierul Primariei municipiului Caransebes cu nr. 4559/28.02.2022.

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 3523/23.03.2022, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/25.09.1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/05.09.2002 privind infiintarea Administratiei Nationale „Apele Romane”, aprobata prin Legea 404/07.10.2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 si a Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa” emis de Ministerul Apelor si Padurilor, se emite:

### AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind lucrarea: „Elaborare PUZ – Extindere zona de locuinte, municipiul Caransebes, extravilan strada Teiusului, CF nr.41699 si CF nr.43095, judetul Caras Severin”

conform documentatiei, in care se prevede: construire locuinte, cai de acces auto, trotuare, platforme si spatii verzi amenajate

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in suprafata totala de  $S_{total} = 14916 \text{ mp}$ , impartit in doua parcele evidentiate in C.F. nr. 41699 si C.F. nr. 43095, astfel:



- parcela nr. cad.43095(S=4972 mp): locuinte si functiuni complement S=1988,8 mp (40 %), cai de acces auto, trotuare, platforme S=175 mp (3,52 %), alei si terase dalate in incinta S=308,43mp (6,20 %), spatii verzi, amenajate S=1504,88 mp (30,27 %), constructii tehnico-edilitare S=175 mp (3,52%), teren cedat pentru asigurarea caili de acces S=819,98 mp (16,49 %);

- parcela nr.cad.41699(S=9944 mp):locuinte si functiuni complement S=3977,6 (40 %),cai de acces auto, trotuare, platforme 325 mp (3,27 %), alei si terase dalate in incinta S=634,54 (6,38 %), spatii verzi, amenajate S=3035,33 mp (30,52 %), constructii tehnico - edilitare S=325 mp (3,27 %). teren cedat pentru asigurarea caili de acces S=1646,53 (16,56 %).

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

#### A. Alimentarea cu apa

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

Alimentarea cu apa se va realiza prin extinderea retelei existente de pe strada Teius. Conducta se va realiza din polietilena PE-HD cu diametrul de D=90 mm si lungimea de L=330 m.

Extinderea retelei de alimentare cu apa propusa prin PUZ la reseaua de apa existenta se va realiza prin grija beneficiarului/titularului PUZ-lui (Boncalo Vasile, Boncalo Elena, Boncalo Ioan, Boncalo Maria, Balanescu Elena - Lacrimioara)

#### B. Canalizarea menajera

Canalizarea menajera propusa se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al orasului Caransebes, aflat in administrarea AQUACARAS S.A.

Canalizarea menajera propusa se va realiza prin extinderea retelei existente de pe strada Teius. Conducta pentru canalizarea apelor uzate se va realiza din PVC cu diametrul D=250 mm si lungimea de L=292 m.

Extinderea retelei de canalizare propusa prin PUZ la reseaua existenta se va realiza prin grija beneficiarului/titularului PUZ-lui (Boncalo Vasile, Boncalo Elena, Boncalo Ioan, Boncalo Maria, Balanescu Elena - Lacrimioara).

#### C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale conventional curate de pe cladiri vor fi colectate prin intermediul retelei pluviale de rigole si directionate catre bazinul de retentie V=25 mc (fiecare locuinta va dispune de un bazin de retentie).

Apele pluviale de pe spatiile verzi si platformele nebetonate se vor infiltra in pamant.

Apele pluviale din zona cailor de acces si trotuare se vor dirija in rigola stradala.

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

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

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





MINISTERUL CULTURII

320067 Resita Pona, Ezerbun, C. B. nr. 60-31, Tel. Fax: 0355-404 257  
E-mail: directiadejudeteanaculturasiidm@gsn.ro  
C.U. 322638



DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA  
CARAS-SEVERIN

Nr. 361 / 20.04.2021

Către:

**BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRIMIOARA; BONCALO VASILE și soția  
BONCALO ELENA; BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA**  
sat  
județul Caras-Severin.

**Referitor: Aviz PUZ – Lotizare și extindere zonă de locuințe – str. Teiușului, în municipiul  
Caransebeș, județul Caras-Severin.**

Obiectiv: Extinderea intravilanului localității în vederea realizării de locuințe.  
Localitate: Municipiul Caransebeș, extravilan, zona Teiuș, extravilan str. Carașului CF 42934,  
42935, 42936.  
Proiect: PUZ Lotizare și extindere zonă de locuințe – str. Teiușului, în municipiul  
Caransebeș, județul Caras-Severin  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: S.C. 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L., str. Avram Iancu, nr. 4D, et. I, municipiul  
Caransebeș, județul Caras-Severin.  
Beneficiar: BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRIMIOARA, BONCALO VASILE și soția  
BONCALO ELENA, BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA, sat Carbinari,  
Comuna Carbinari, nr. 513, județul Caras-Severin.

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Caras-Severin cu nr.  
301/06.04.2021 și cuprinde:

- piese scrise: cerere către DJC CS, copie CI – Bălănescu Elena-Lăcrimioara, copie CI-Boncalo  
Ioan, copie CI-Boncalo Maria, copie CI-Boncalo Vasile, copie CI-Boncalo Elena, extras de  
carte funerară CI nr. 41699, extras de carte funciară CI nr. 43095, aviz de oportunitate nr. 10  
din 17.12.2020, certificat de urbanism nr. 95/28.04.2020, memoriu de prezentare
- piese desenate: Planșă încadrare în zonă (00), planșă situație existentă (01), planșă reglementări  
urbanistice (02), planșă reglementări edilitare (03), planșă proprietatea terenurilor (04), planșă  
mobilare urbanistică (05)

**Se propune.** Ansamblul studiat este situat parțial în intravilanul și extravilanul municipiului  
Caransebeș, se conturează ca un viitor ansamblu rezidențial, cu locuințe cu regim mic-mediu de  
înălțime (P; P-M; P-1E), de tip izolat în interiorul parcelei. Amplasamentul studiat a fost utilizat până  
în prezent ca teren agricol arabic, respectiv grădini. El constă din două parcele alăturate, terenuri  
proprietate particulară, situate parțial în intravilanul și extravilanul municipiului Caransebeș, în UTR 6  
- zonă pentru locuințe și UTR 15 – corp de sine stătător în extravilan. Amplasamentul studiat se află în  
apropierea Parcului Teiuș. Relata cu centrul municipiului se face prin intermediul străzii Teiușului, nr.  
Cad. 31503. Suprafața ce urmează a fi amenajată este de 14916 mp, iar fiecare locuință va beneficia de  
o zonă verde, de grădini în care vor exista toisoare, eventual minipiscine. Plantațiile vor fi atât  
perimetrice cât și în interiorul parcelei, în jurul locuințelor și a toisoarelor de grădini. Se propune  
amenajarea unei străzi în interiorul amplasamentului studiat, care va face accesul la noile parcele  
rezultate prin lotizare. Ambele parcele vor vedea o suprafață pentru realizarea noii căi de acces. De-a  
lungul acestora se va amenaja un trotuar pictorial, iar aleile din interiorul parcelei vor fi dalate. Pentru  
fiecare locuință în parte va fi prevăzut un loc de parcare sau gară în interiorul parcelei. Locuințele  
propușe a se realiza pe amplasamentul studiat vor fi de tip izolat în interiorul parcelei, aliniate la frontul  
stradal, la diferite distanțe față de calea de acces. Realizarea locuințelor propuse va avea loc în etape



MINISTERUL CULTURII

320067 Peșta, Pata 1 Decembrie 918 nr. 30-31 Te/Fax: 0355-404 257  
E-mail: directia@directia.cultura.ro; ghaz@ghaz.com  
C.U.J. 322636



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA  
CARAȘ SEVERIN

succesive, în funcție de solicitarea beneficiarilor. Procentul de ocupare a terenului este de maxim 40%. Coeficientul de utilizare a terenului poate varia între 0,15 și max 1,5. În acest sens s-a optat pentru propunerea de amplasare a unor locuințe unifamiliale. Echipare edilitară, alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică, alimentare cu gaze, energie termică.

În urma analizării documentației dumneavoastră, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Caras-Severin cu nr. 301/06.04.2021, prin care solicitați punctul de vedere al DJC Caras-Severin referitor la proiectul „PUZ - Lotizare și extindere zonă de locuințe - str. Teiușului”, propus a fi executat în municipiul Caransebeș, extravilan și intravilan, în apropierea parcului Teiuș, pe terenurile cu CF nr. 41699, CF nr. 43095, județul Caras-Severin, vă comunicăm punctul nostru de vedere:

1. Până în prezent, în zonă, nu sunt menționate situri arheologice, înregistrate în RAN sau I.MI, iar obiectivul nu se află în aria de protecție a unor situri arheologice.

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și art. 24 din OMC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, Direcția Județeană pentru Cultură Caras-Severin acordă beneficiarilor:

**BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRIMIOARA; BONCALO VASILE și soția  
BONCALO ELENA; BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA**

#### AVIZ FAVORABIL

Pentru: „PUZ - Lotizare și extindere zonă de locuințe - str. Teiușului”, CF nr. 41699, CF nr. 43095, municipiul Caransebeș, delimitat conform coordonatelor Stereo 1970 din documentație;

#### Cu următoarele condiții:

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

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

Cu aleasă considerare.

Director executiv  
Monica Neculcea



Referent de specialitate  
dr. Adriana Radu



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ  
843/04.06.2021

Către

**BALANESCU ELENA – LACRIMIOARA, BONCALO IOAN,  
BONCALO MARIA, BONCALO ELENA, BONCALO VASILE**

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la O.S.P.A. Timiș cu nr. 586 din 13.04.2021 prin care ne solicitați stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru obiectivul „PUZ – Lotizare și extindere zona de locuințe – str. Teiusului”, pentru o suprafață de **14916 mp** din totalul de 14916 mp, din parcelele cu nr. cadastral: **41699, 43095**, situate în intravilanul și extravilanul unității administrativ teritoriale **Caransebes**, județul Caras Severin, vă facem cunoscut următoarele:

Prezentul referat de calitate a terenului agricol, în suprafață totală de **14916 mp** (conform planului de pe verso), s-a realizat în baza datelor din Studiul pedologic pentru cadastru calitativ la unitatea administrativ teritorială (U.A.T.) **Caransebes**, scara **1:10000**, completate cu observații din teren.

În baza datelor acumulate în timp, existente în arhiva O.S.P.A. Timiș și prelucrate în conformitate cu *„Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice”* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 278/2011** (Anexa nr. 6) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul în suprafață de **14916 mp** a fost obținută o notă de bonitare de **47 puncte** pentru categoria de folosință **„ARABIL”**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa a **III-a de calitate (fertilitate)**.

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

Director,  
**Ing. Clara Magda TUDOR**

Intocmit,  
**Dr. ing. Daniel Dorin DICU**







MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
CARAȘ-SEVERIN

Str. Sportului , nr. 4A, Reșița,  
Jud. Caraș-Severin, România  
Cod Postal 320110  
CIF 29490741  
www.anif.ro

Tel. 0255.22.91.68  
Fax. 0255.22.91.67  
caras@anif.ro



Reșița, 13.09.2021  
Nr. 36

**BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRIMIOARA;**  
**BONCALO VASILE și soția BONCALO ELENA;**  
**BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA**

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin, cu nr. 36 din 13.09.2021 în vederea obținerii Avizului ANIF pentru PUZ privind investiția „PUZ - Lotizare și extindere zonă de locuințe - Str. Teiușului”, aflată pe suprafața totală de 14916 mp din teritoriul administrativ al Municipiului Caransebeș, jud. Caraș-Severin, ce cuprinde numerele cadastrale: cad. 41699 din C.F. 41699 Caransebeș și cad. 43095 din CF 43095 Caransebeș, vă comunicăm că terenul respectiv **nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.**

Prezentul aviz favorabil este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect nr. 10/2020, întocmit de Arh. - Adina BOCICALI , orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

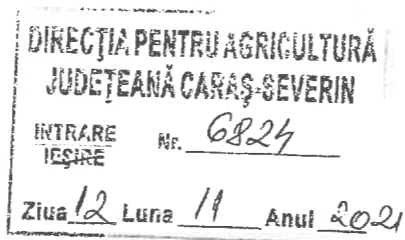
Cu stimă,

Director,  
Ec. Ilie-Ciprian MĂRAN



D-lui BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRIMIOARA  
Comuna C , sat C , nr. jud. Caraș-Severin

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare CARAȘ-SEVERIN  
Str. Sportului, nr. 4A, Reșița, jud. Caraș-Severin, cod 320110  
Telefon: 0255.22.91.68  
fax: 0255.22.91.67  
e-mail: caras@anif.ro



AVIZ

Nr. 578 din 28.10.2021.

I. În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea nr. 5943 din 13.10.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293681 din 19.10.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor: **BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRĂMIOARA** având domiciliul în: Satul \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, Județul Caraș Severin, **BONCALO VASILE** și **BONCALO ELENA** având domiciliul în: Municipiul Caransebeș, Strada Muntele Mic nr. 36, Județul Caraș Severin, **BONCALO IOAN** și **BONCALO MARIA** având domiciliul în: Municipiul Caransebeș, Strada \_\_\_\_\_, Bloc \_\_\_\_\_, Scara \_\_\_\_\_, Apartament 7, Județul Caraș Severin; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Caraș Severin cu nr. 5227 din 13.09.2021, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de **7.309,00 mp**, categoria de folosință arabil;
2. Certificatul de Urbanism nr. 95 din 28.04.2020 prelungit până la 28.04.2022, emis de către Primăria Municipiului Caransebeș, Județul Caraș Severin;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 843 din 04.06.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
5. Avizul tehnic nr. 36 din 13.09.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș Severin;
6. Notele de calcul nr. 5627 din 30.09.2021 și nr. 5628 din 30.09.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmite de Direcția pentru Agricultură Județeană Caraș Severin;
7. Procesele verbale de verificare în teren nr. 5530 din 27.09.2021 și nr. 5531 din 27.09.2021, întocmite de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Caraș Severin.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "P.U.Z. - Lotizare și extindere zonă de locuințe", de către beneficiari: **BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRĂMIOARA** având domiciliul în: Satul Cărbunari, nr. 313, Județul Caraș Severin, **BONCALO VASILE** și **BONCALO ELENA** având domiciliul în: Municipiul Caransebeș, Strada Muntele Mic nr. 36, Județul Caraș Severin, **BONCALO IOAN** și **BONCALO MARIA** având domiciliul în: Municipiul Caransebeș, Strada \_\_\_\_\_, Bloc \_\_\_\_\_, Scara \_\_\_\_\_, Apartament \_\_\_\_\_ Județul Caraș Severin; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Caransebeș, Județul Caraș Severin, în suprafață de **7.309,00 mp**, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 41699, număr topografic 4874/1/2, număr cadastral 41699, cartea funciară nr. 43095, număr topografic 4874/1/1, număr cadastral 43095.

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

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 196 / 2020**

Întocmit astăzi, **09/06/2020**, privind cererea **9528** din **08/05/2020**  
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **53** din **18/02/2020**

- 1. Beneficiar:** BĂLĂNESCU ELENA-LĂCRIMIOARA
- 2. Executant:** LEPA ROMICĂ-PETRU
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografica pentru P.U.Z. - extindere zona de locuinte
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
38040	24.12.2019	act administrativ	BCPI Caransebes
1	08.05.2020	act administrativ	Banca Transilvania
95	28.04.2020	act administrativ	Primaria Municipiului
53	18.02.2020	act administrativ	OCPI Caras-Severin
1	08.05.2020	înscriș sub semnatura privata	Ing. Lepa Romica Petru
18936	07.08.2018	act administrativ	BCPI Caransebes
2	08.05.2020	înscriș sub semnatura privata	Ing.Lepa Romica Petru

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 196 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Documentatia tehnica a fost depusa in vederea receptionarii PUZ UAT Caransebes-extindere zona de locuinte, pentru imobilul situat in intravilanul-extravilanul Municipiului Caransebes, in suprafata totala de 14916 mp inșcriș in CF 43095 și CF 41699 UAT caransebes. Planul de situatie este întocmit la scara 1:1000, in sistem de proiectie Stereo 1970.

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**BIANCA ANA KERI**



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caransebes**

Adresa BCPI: Localitate: Caransebes, Str. Mihai Viteazul nr. 1

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 53 / 2020**

Către **LEPA ROMICĂ-PETRU**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **CARAS-SEVERIN** cu nr. **3315** din data **07/02/2020**, se emite avizul de începere a lucrării Plan urbanistic zonal nr. cad 41699 UAT Caransebes

**1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:**

- \*) Obiectivul lucrării: ridicare topografică
- \*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
  - suprafața totală: 1,49 ha;
  - termenul de execuție: 30.06.2020

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

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

Executantul va comunica la OCPI Caras-Severin zona de lucru pentru a ne putea îndeplini atribuțiile de coordonare, îndrumare și control prin inspectorii de specialitate desemnați. Se va executa conform ODG 700/2014 și va conține următoarele piese: Art. 264. - Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ, cuprinde: a) borderoul; b) dovada achitării tarifelor legale; c) cererea de recepție; d) copia avizului de începere a lucrării; e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital; g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale; j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan; k) «abrogat» fișierul .cpxml. Litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017 la 14/09/2017.

**4. Recepția lucrării:** Se va recepționa conform Ordinului 700/2014, actualizat

Inginer Șef  
**CRISTIAN CIUREA**

Inspector  
**SIMONA IZVANARIU**

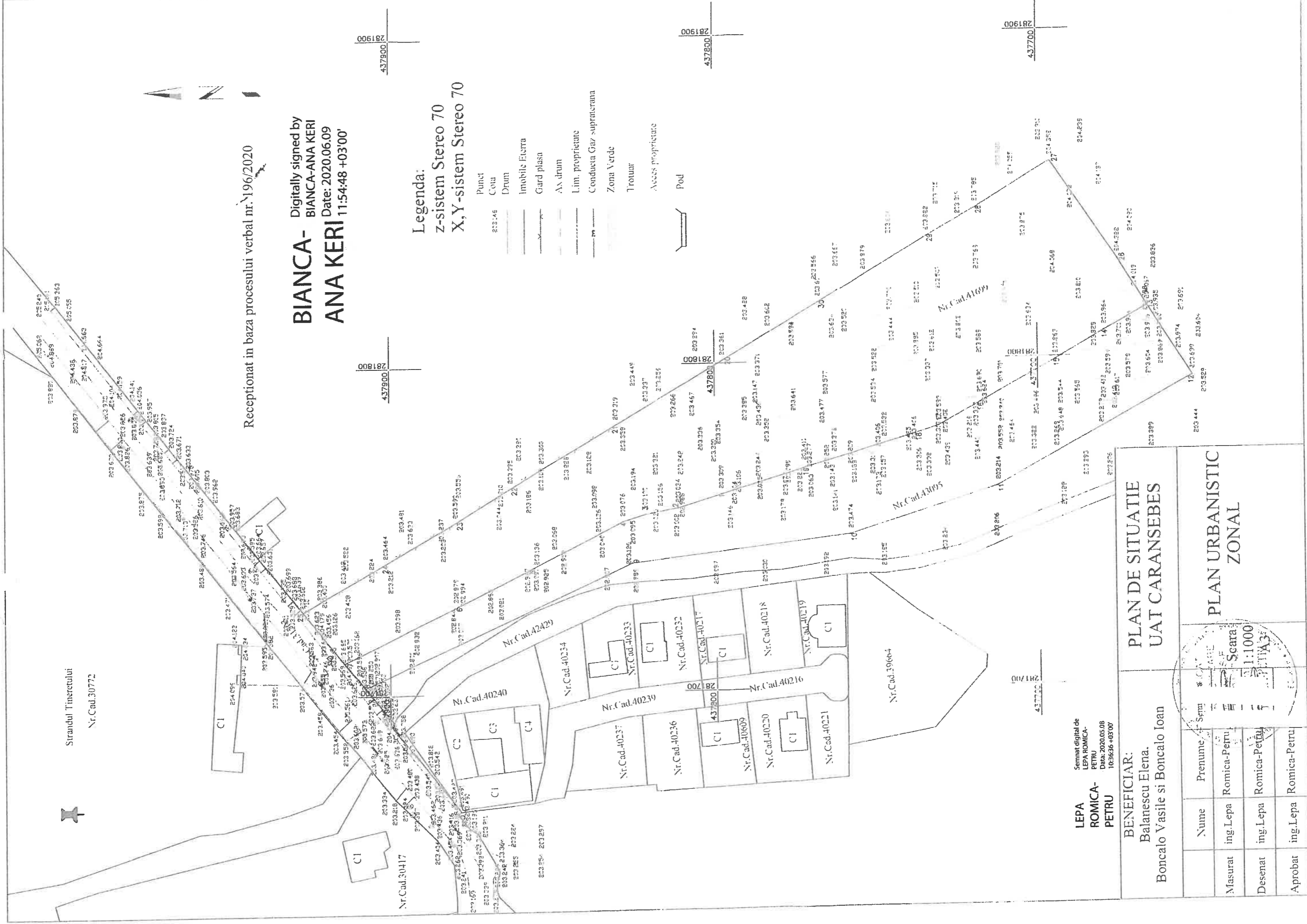
Strandul Tineretului  
Nr.Cad.30772

Receptionat in baza procesului verbal nr.196/2020

**BIANCA-ANA KERI**  
Digitally signed by  
BIANCA-ANA KERI  
Date: 2020.06.09  
11:54:48 +03'00'

**Legenda:**  
z-sistem Stereo 70  
X, Y -sistem Stereo 70

- Punct 203.246
- Cota 203.246
- Drum 203.246
- Imobile Eterna 203.246
- Gard plasa 203.246
- AA drum 203.246
- Lim. proprietate 203.246
- Conducta Gaz supratrana 203.246
- Zona Verde 203.246
- Trotuar 203.246
- Acces proprietate 203.246
- Pod 203.246

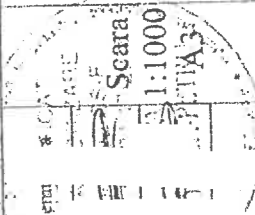


Semnat digital de  
**LEPA ROMICA-PETRU**  
Data: 2020.05.08  
103636+03'00'

**BENEFICIAR:**  
Balanescu Elena,  
Boncalo Vasile si Boncalo Ioan

**PLAN DE SITUATIE**  
**UAT CARANSEBES**

**PLAN URBANISTIC**  
**ZONAL**



Nume	Prenume	Scara
Masurat	ing.Lepa	Romica-Petru
Desenat	ing.Lepa	Romica-Petru
Aprobat	ing.Lepa	Romica-Petru

P. A. VEVERCA I. NICOLAE - IOAN  
Ing. geologie și geofizică  
Caransebeș, Jupa. nr. 176  
Tel. 0772 200 334  
Email: vevercan@yahoo.com

15-C /2020

## STUDIU GEOTEHNIC

Studiul terenului de fundare pentru  
*PUZ - LOTIZARE ȘI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE - strada Teiușului,*  
Caransebeș, FN, CF 41699 și CF 43095,  
județul Caraș-Severin

### *Beneficiari:*

BĂLĂNESCU ELENA LACRIMIOARA.  
BONCALO VASILE și soția BONCALO ELENA.  
BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA

### *Întocmit :*

Ing. geologie și geofizică  
Veverca Nicolae-Ioan

Noiembrie 2020

## CUPRINS

### CAP. I. INTRODUCERE

- 1.1. Scopul documentației
- 1.2. Localizarea amplasamentului
- 1.3. Modalități de cercetare

### CAP. II. DATE GENERALE

- II.1. Geomorfologia
- II.2. Geologia
- II.3. Condiții hidrografice și hidrogeologice
- II.4. Date climatice
- II.5. Seismicitate

### CAP. III. CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

- III.1. Caracteristici litostratigrafice
- III.2. Caracteristici fizico-mecanice

### CAP. IV. CONDIȚII DE FUNDARE - concluzii și recomandări

### ANEXE GRAFICE

- Anexa nr.1 - Fișa sintetică a sondajului geotehnic Sg executat
- Anexa nr. 2 - Plan de situație cu sondajul executat

## STUDIU GEOTEHNIC

### I. INTRODUCERE

#### I.1. Scopul documentației

Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat în vederea stabilirii succesiunii litostratigrafice și a caracteristicilor fizico-mecanice ale rocilor care alcatuiesc terenul de fundare pentru PUZ - LOTIZARE ȘI EXTINDERI ZONĂ DE LOCUINȚE - strada Teiușului, Caransebeș, FN, CF 41699 și CF 43095.

Beneficiarii lucrării sunt: Bălănescu Elena Lacrimioara, Boncalo Vasile și soția Boncalo Elena, Boncalo Ioan și soția Boncalo Maria.

#### I.2. Localizarea amplasamentului

Amplasamentul construcției este situat în municipiul Caransebeș, strada Teiușului, FN, CF 41699 și CF 43095 Caransebeș, județul Caraș-Severin.

#### I.3. Modalități de cercetare

Investigarea terenului de fundare a fost efectuată prin probarea geologică și geotehnică a unui puț **sondaj geotehnic, Sg** (anexa nr.1), cu adâncimea de -2.00 m de la suprafața terenului.

Aceste date au fost coroborate cu cele existente în literatura de specialitate în domeniu.

### II. DATE GENERALE

#### II.1. Geomorfologia

Geomorfologic, amplasamentul se înscrie la scară regională în cadrul bazinului depresionar Caransebeș-Mehadia ce aparține culuarului tectonic Timiș-Cerna orientat axial Nord-Sud. În acest context regional amplasamentul cercetat se situează pe terasa inferioară de pe stânga râului Timiș.

#### II.2. Geologia regiunii și a terenului

Din punct de vedere geologic, zona Caransebeș, în care se afla amplasamentul construcției se situează în bazinul posttectonic de sedimentare neogenă Caransebeș-Mehadia.

Fundamentul petrografic este constituit din formațiuni cristalofiliene (roci metamorfice) aparținând Domeniului Getic, reprezentate prin gnaise, cuarțite și micasișturi.

Seria sedimentară ce acoperă transgresiv fundamentul este de vârstă neogenă (din pietrișuri, alternanțe ritmice de nisipuri slab cimentate marne și argile), peste care sunt depuse formațiunile recente de vârstă cuaternară de terasa și lunca, de origine aluvionară și formațiuni deluvial-proluviale constituite din nisipuri, pietrișuri și bolovanișuri cu liant argilos micaceu, în zonele marginale de pantă ale bazinului.

Terenul de fundare este situat pe terasa aluvionară generată de râul Timiș și afluenți.

Acesta cuprinde în general sub o patură de sol vegetal, succesiuni de nisipuri pietrișuri și argile, cu elemente fine și grosiere rulate, provenite din depunerile fluviale de material rezultat din alterarea, dezagregarea și transportul rocilor din zonele montane superioare.

#### II.3. Condiții hidrografice și hidrogeologice

Sub aspect hidrografic regional, perimetrul investigat se înscrie în cadrul bazinului de recepție al râului Timiș, în zona cursului mediu al acestuia, de pe stânga râului Timiș. Caracteristica pentru regimul de curgere al râului Timiș și afluenți, în zona Caransebeș este diminuarea pantei hidraulice față de zonele din amonte.

Din punct de vedere hidrogeologic este prezent un acvifer freatic cu nivel liber, prezent mai profund în depozitele semipermeabile de natura aluvionară, care are ca sursă de alimentare, în principal apele meteorice infiltrate, și care circulă lent după un gradient hidrolic determinat de panta morfologică.

În puțul de cercetare executat până la adâncimea de -2.00m de la suprafața terenului, nu a fost interceptat nivelul acviferului freatic, acesta aflându-se la o adâncime mai mare.

Astfel, se apreciază că fundația nu va fi afectată de eventualele oscilații ale nivelului freatic.

Pentru protejarea fundațiilor împotriva apelor de infiltrație, în jurul construcției se recomandă executarea unui sistem de captare-drenare și de rigole cu descarcare gravitațională pentru apele pluviale.



#### II.4. Date climatice

Zona Caransebeș, submontana, prezintă aspect tranzitiv între zonele de câmpie și cele montane cu influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu ierni moderate, veri calde, precipitații mai bogate, vânturi puternice iarna și primăvara și este caracterizată de următorii parametri mezoclimatici:

- Temperatura
  - media multianuală = 10,5 °C
  - media lunară ianuarie: -5 °C
  - media lunară iulie: +21 °C

Adâncimea maximă de îngheț din zonă, este estimată la -0,80m față de nivelul terenului, fără strat protector de zăpadă, conform STAS 6054/77.

- Precipitații
  - cantitatea medie anuală cca. 800mm
  - cantitatea medie lunară maximă -iunie
  - cantitatea medie lunară minimă -ianuarie
- Activitatea eoliană

Este prezentă o activitate eoliană specifică zonelor submontane, fiind activă o briza de vale cu periodicitate diurnă, suprapusă cu activitatea vânturilor de vest.

#### II.5. Seismicitatea

Zona Caransebeș se înscrie într-un areal seismic caracterizat de următorii parametri de calcul:

$$a_g = 0,15 g; \quad T_c = 0,7 \text{ sec.}$$

### III. CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

Din observațiile efectuate s-a constatat că terenul de amplasament este evaziorizontal și nu prezintă fenomene fizico-geologice active de instabilitate care ar putea afecta siguranța clădirilor.

#### III.1. Caracteristici litostratigrafice

Terenul de fundare are următoarea succesiune litostratigrafică conform datelor obținute din analiza putului geotehnic Sg. (anexa nr.1), efectuat în acest scop:

Adâncimi	Litologie
0.00m – 0.30m	-sol vegetal argilos
0.30m – 0.70m	-argile prăfoase cafenii cu diseminări roșietice
0.70m – 1.30m	-argile prăfoase nisipoase brun-cenușii-gălbui
1.30m – 1.60m	-nisip argilos brun-gălbui, mediu îndesat
1.70m – 2.00m	-nisip argilos brun galbui, cu conținuturi de nisip grosier și pietriș

#### III.2. Caracteristici fizico – mecanice

Pentru orizontul de argile prăfoase nisipoase, brun-galbui mediu îndesat, puțin umed, ce va reprezenta stratul de fundare, conform STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85, se pot lua în considerare următoarele valori ale parametrilor geotehnici:

- greutate volumetrică	$\gamma = 17-19 \text{ kN/m}^3$
- porozitate	$n = 42-50 \%$
- indicele porilor	$e = 0,70 - 0,85$
- unghi de frecare internă	$\varphi = 10^{\circ} - 18^{\circ}$
- coeziune	$c = 26 - 30 \text{ kPa}$
- grad de saturatie	$S_r = 0,40-0,90$
- indice de plasticitate	$I_p = 20-38 \%$
- indice de consistență	$I_c = 0,75-0,90$
- modulul de deformare liniară	$E = 8000-12\ 000 \text{ kPa}$

Starea de consistență pentru formațiunea argiloasă exprimată prin valoarea indicelui de consistență  $I_c$ , încadrează aceste pământuri în domeniul plastic – consistent la slab coeziv. Stratele din profunzime sunt consolidate de prezența materialului mai grosier granulometric.

#### IV. CONDIȚII DE FUNDARE - concluzii și recomandări

Pentru construcția ce urmează a fi realizată, se recomandă fundarea pe orizontul de argile prăfoase nisipoase, la o *adâncime minimă de fundare*

**D<sub>min</sub> = -0,90 m.** față de nivelul terenului

Se va lua în calcul o *presiune convecțională* în baza grupării fundamentale de sarcini transmise terenului de fundare

**P<sub>conv</sub> = 200 kPa**

- la o lățime a fundației de B = 1,00 m.

- și adâncime de fundare D<sub>f</sub> = 2,00 m.

- iar pentru alte dimensiuni ale fundației și adâncime de fundare se vor aplica corecțiile prevăzute de STAS 3300/2 - 1985, anexa B.

*Adâncimea maximă de îngheț* din zonă, este estimată la -0,80m față de nivelul terenului, fără strat protector de zăpadă, conform STAS 6054/77

În puțul de cercetare executat până la adâncimea de -2,00 de la suprafața terenului, *nu a fost interceptată apa freatică*. Fundațiile *nu sunt influențate în mod obișnuit de nivelul freatic* al apei subterane.

Pentru protejarea fundațiilor împotriva apelor de infiltrație, în jurul construcției se recomandă executarea unor rigole și șanturi de scurgere a apei pentru perioadele cu precipitații.

*Clasa de expunere a fundațiilor se considera XC2 - coroziune datorată carbonatarii pentru mediu umed rareori uscat.*

*Construcția se încadrează în categoria geotehnică 1 (risc geotehnic redus-8puncte), cf. NP 074/2014.*

Condiții de teren	Terenuri bune	2 pct.
Apa subterană	Fără epuizmente	1 pct.
Clasificarea construcției -categoria de importanță	Redusă	2 pct.
Vecinătăți	Fără riscuri	1 pct.
Zona seismică	a <sub>0</sub> = 0,15 g	2 pct.
Riscul geotehnic	Redus	Total: 8 puncte

*În timpul execuției săpăturilor pentru fundații orice situație neconformă cu cea prezentată în prezentul referat să fie anunțată de urgență de către constructor, geotehnicianului pentru a se analiza și aviza eventualele măsuri ce se impun.*

*Se impune decaparea ultimului strat de cca. 0,30m, în preziua sau ziua turnării fundațiilor, și de asemenea să se solicite în timp util (cu minim 14 zile înainte) prezența geotehnicianului, pentru verificarea terenului de fundare și avizarea acestuia printr-un proces verbal. Turnarea fundațiilor fără avizul scris al geotehnicianului îl absolve pe acesta de orice răspundere.*

Stabilitatea generală a amplasamentului cercetat este asigurată din punct de vedere geotectonic, atât timp cât vor fi respectate recomandările făcute anterior. Nu se observă fenomene fizico-geologice active care ar putea pune în pericol siguranța construcției ce se va executa pe amplasamentul studiat.

Întocmit: ing.geolog  
Veverca Nicolae Ioan

## FIȘA SINTEITICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC ȘI EXECUTAT

Obiectiv: PUZ - LOTIZARE ȘI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE - strada Teiusului, FN, CF 41699 și CF 43095 Caransebeș

Beneficiari: Bălănescu Elena Lacrimioara, Boncalo Vasile și soția Boncalo Ioan și soția Boncalo Maria

Adâncime (m)	Grosime (m)	Descriere litologică	Colorana litologică	Nivel hidrostatic	Obs.
0	0,30	-sol vegetal argilos			
-0,30	0,40	- argile prăfoase cafenii cu diseminări roșicice			
-0,70	0,60	-argile prăfoase nisipoase brun-cenușii-gălbui			
-1,30				Nu a fost interceptat	Inteval cercetat prin excavatie la zi și foraj manual
-1,60	0,30	-nisip argilos brun-gălbui, mediu îndesat			
-2,00...	>0,40...	- nisip argilos brun gălbui, cu conținuturi de nisip grosier și pietriș			

Intocmit,

ing. geolog

Veverca Nicolae-Ioan, noiembrie 2020

# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOTIZARE si EXTINDERE

### ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

STRANDUL TINERETULUI  
Nr. Cad. 30752

#### LEGENDA

- limita parceli studiate
- limita zonei studiate
- cale de acces existenta, amenajata
- spatiu verde neamenajat
- c-ii existente
- loturi existente
- H - hidrant
- C - canal
- A - apa
- ⚡ - stalp en electrica

Sg. Sordai de teren



+40 768 639 644  
office@zenconcept.ro  
www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	Adina BOCKAI	
Proiectat	Liana BURADA	
Delineat	Liana BURADA	
Beneficiar	S.M. ESCU ELENA - ACR MOARA BONCAI O VASILE si sora ELENA, BONCAI O CAL si sora MARIA	
Amplasament	in cartierul STR. TEIUSULUI FN CT nr. 41695 Caransebes, CF nr. 43095 Caransebes, Jud. S. Mehediu	

Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL  
LOTIZARE si EXTINDERE  
ZONA DE LOCUINTA - Str. TEIUSULUI**

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	
	X [m]	Y [m]
1	437798 658	261758 984
2	437811 724	261756 053
3	437821 744	261754 274
4	437828 435	261752 169
5	437856 276	261738 228

Nr. Pct.	Coordonate pct de centru	
	X [m]	Y [m]
20	437797 534	261800 781
21	437820 537	261781 670
22	437822 600	261762 850
23	437829 757	261752 631
24	437801 280	261740 429

Faza: P.U.Z Scara: 1:1000  
Titlu planşa: SITUATIA EXISTENTA  
Data planşa: 07.2020 Planşa: 01



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

7

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nr. 843 din 04.06.2021

**STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC  
de încadrare în clase de calitate cu elemente de  
fundamentare pedologică**

**extravilanul U.A.T. CARANSEBES**

**BENEFICIAR :**

**BALANESCU ELENA – LACRIMIOARA, BONCALO  
IOAN, BONCALO MARIA, BONCALO ELENA,  
BONCALO VASILE**

**TIMISOARA  
2021**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

843 / 04. 06. 2021

**STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC  
de încadrare în clase de calitate cu elemente de  
fundamentare pedologică**

**extravilanul U.A.T. CARANSEBES**

**BENEFICIAR :**

**BALANESCU ELENA – LACRIMIOARA,  
BONCALO IOAN, BONCALO MARIA,  
BONCALO ELENA, BONCALO VASILE**

**DIRECTOR**  
**ing. Clara Magda Tudor**



**ÎNTOCMIT,**  
**Dr. ing. Daniel Dicu**



## INTRODUCERE

Prezentul referat este întocmit la solicitarea lui **BALANESCU ELENA – LACRIMIOARA, BONCALO IOAN, BONCALO MARIA, BONCALO ELENA, BONCALO VASILE** și are drept scop culegerea de informații și date necesare stabilirii clasei de calitate (fertilitate) pentru obiectivul **PUZ – Lotizare și extindere zona de locuinte – str. Teiusului.**

Obiectul referatului îl constituie o suprafață de **14916 mp** din totalul de 14916 mp, din parcelele cu nr. cadastral: **41699, 43095**, situate în intravilanul și extravilanul unitatii administrativ teritoriale **Caransebes**, județul Caras Severin.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru pricipalele culturi agricole.
- stabilirea clasei de calitate pentru folosinta actuala

### 1. Relieful

Urmărind raionarea geomorfologică a zonei studiate, observăm că aceasta se încadrează în ținutul Carpaților Occidentali, subținutul Munților Banatului ce cuprinde două grupe distincte geo-morfologice:

- Grupa Munților Semenic
- Grupa depresiunii intramontane Timiș-Cerna

Grupa Munților Semenic este localizată în partea de sud-vest a teritoriului ocupând porțiunile cele mai înalte cu aspect de dealuri înalte, puternic fragmentate de văi adânci de eroziune, mărginite de versanți a căror înclinare depășește pe alocuri 25-30%. Văile de eroziune înguste și foarte adânci au înclinare generală vest-estică.



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Spre zona de contact cu lunca Timișului sau cu platforma piemontană, relieful zonei muntoase este mai domol, mai lin și deci mai puțin accidentat.

În zona cea mai înaltă predomină pășunile sau fânețele alături de care pădurile ocupă o pondere importantă și care cu cât urcăm mai sus devine singura folosință. Altitudinea maximă a acestei zone este de 426m unde folosința predominantă sunt pădurile.

Grupa depresiunii intramontane Timiș-Cerna cuprinde:

Lunca Timișului și a Sebeșului, are un caracter tânăr cu albia minoră puțin adâncă, cu meandre și cursuri părăsite bogate în pietriș.

Cursul râului Timiș este sinuos și deosebit de schimbător, albia sa veche în mare parte nu mai corespunde cu cea actuală.

În această zonă, elementele formei principale de relief întâlnite sunt în general șesuri aluviale joase și de tranziție, iar formele de mezo și microrelief sunt microdepresiuni și croturi, arii depresionare largi, grinduri, albi părăsite, fund de vale, etc situate la altitudinea medie de 190-200m.

Terassele se întâlnesc în general pe partea dreaptă a râului Timiș și la confluența cu Sebeșul. În măsură mai mică pe partea stângă a râului Timiș în teritoriul Jupa și mai înspre nord. Altitudinea medie a acestor terase este de 230m.

În partea centrală la nord de intravilanul municipiului Caransebeș, terasa I se mărginește pe o porțiune cu platforma piemontană, iar pe alta cu zona de piemont, separarea făcându-se printr-o frunte de terasă, puternic înclinată bine reliefată.

Platforma piemontană: relieful relativ plan caracteristic teraselor este interferat de văi mai adânci comune piemontului. În zona cuprinsă între munte și luncă apar porțiuni de teren plane ușor înclinate puțin extinse ca suprafață mărginite de văi adânci, chiar foarte adânci cu versanți puternic înclinați. Altitudinea maximă a reliefului fiind de 260-270m.

Piemontul: caracterizat prin relief mai accidentat 10-30%, frământat, cu aspect specific de con, brăzdat de văi adânci de eroziune.





OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

În cuprinsul lor se mai reliefează platouri suficient de largi ușor înclinate 2-6% și mai mari, altitudinea medie 290-300m.

**2. Litologia depozitelor de suprafață (geologia)**

Etajul protozoic superior localizat în zona de munte a teritoriului Caransebeș, zonă ce face parte din Munții Semenic.

În această parte se dezvoltă șisturi cristaline metamorfozate în condițiile faciesului amfibolitic. Din punct de vedere stratigrafic deosebim în această parte un complex metaforfic superior.

În general șisturile cristaline din Semenic sunt străbătute de intrasiuni altrabazice și acide metamorfozate și de filoane de pegmatite.

Neogenul: format din Miocenul și Pleicenu

Miocenul este etajul Neogenului, Mediteranean, este reprezentat prin tartanian pe o fâșie îngustă în partea de sud-vest a teritoriului, în imediata apropiere a zonei de munte și interpus între aceasta și terasa de pe partea stângă a râului Timiș.

Pleicenu, reprezentat prin Panonian, cuprinde zona de piemont, el se așterne pe Tartanian sau pe șisturile cristaline.

Cuaternarul- epocii Pleistocenului-cuprinde zonele de terasă reprezentate prin depozite aluvionare constituite din pietrișuri și nisipuri de grosimi reduse 3-10m.

Holocenu îl întâlnim în lunci, reprezentat prin pietrișuri și nisipuri.

În zona piemontană întâlnim materiale deluvionare reprezentate prin argile, apărând restrâns și marne în stratificații cu argile și chiar stratificate cu nisipuri și argile producând alunecări.

În zona de munte, rocile mamă sunt constituite din șisturi și mai rar granite gnaise de tipul Buchin-Poiana.



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

### 3. Hidrografia și hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, zona cercetată se încadrează în bazinul hidrografic al râului Timiș și al afluentului său principal, râul Sebeș.

Apa este lipsită de săruri nocive, are reacție neutră și poate fi folosită la irigat.

Râul Timiș are un curs repede ce provoacă adesea inundații puternice care cuprind întreaga luncă. În decursul anilor în această zonă, Timișul și-a modificat foarte mult albia, lăsând multe brațe moarte și degradând o serie de terenuri agricole din lunca sa.

Pârâul Sebeș are originea din zona muntoasă dinspre muntele mic și Țarcu, cu un debit mai mic ca al Timișului.

În perioada când plantele au cea mai mare nevoie de apă (iulie-august) debitul apelor este foarte scăzut și nu asigură necesarul.

Alături de cele două râuri principale ce străbat teritoriul studiat mai sunt: Valea Țigănești, Sborești, Valea Mare, Valea Potocului și Valea Zlagnei, ce colectează apele din zona montană și piemontană și apele de pe terase.

Nivelul apelor freatice în lunci este în medie la 1-2m, având o influență coverșitoare asupra proceselor de evoluție a solurilor producând gleizarea sub diferite grade.

În zona teraselor, nivelul apei freatice variază în funcție de tipul terasei, de la 2-4m până la 4-6m sau chiar mai jos.

În zona piemontană pânza de apă freatică se află la adâncimi foarte mari >10m.

### 4. Clima

Banatul se află la interferența maselor de aer cu caracter continental, de origine vestică și estică, suferind în plus invazia unor mase de aer cald, sudice. Frecvența cu care aceste tipuri de mase de aer influențează regimul termic și pluviometric imprimă zonei o climă temperată, cu un grad de continentalism moderat, cu influențe submediteraneene, mai mult sau mai puțin accentuate.

Datele privind condițiile climatice generale s-au consemnat în fișa climatologică și le prezentăm în continuare:



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Regimul termic

Caracterizarea generală a regimului termic, din zona cercetată s-a făcut după Stația Meteorologică Caransebeș precum și date de la Semenici și Godeanu.

Caransebeș alt. 45.25 N long. 22.13 E alt. 242 m.

Semenici alt. 45.10 N long. 22.04 E alt. 1436 m.

Godeanu alt. 45.28 N long. 22.57 E alt. 1810 m.

Perioada de observație fiind ultimii 30 de ani.

Temperatura aerului (°C): la Stația Meteo Caransebeș

Date climatice	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Anual	Amplitudine	
Medii lunare și anuale	-0.7	0,35	4.9	10.8	15.6	18.4	20.7	20,4	16,4	11.1	5.5	1,0	<b>10,5</b>	21.4	
Media decadală*	Decada I	-0,5	-0.5	2.8	8.8	14.5	18,1	20.6	21,0	18,1	13,2	7,6	2,7	10,5	21.5
	Decada II	-1,0	0.4	4.9	10.8	15.9	18,9	21,1	20.5	16.5	11,4	5,9	1,4	10,5	20.1
	Decada III	-1,1	1,5	6.7	12.8	17,1	19.8	21,3	19,4	14.9	9,4	4,2	0.3	10,5	20.2
Media *maximelor	5.1	4.8	10.3	13.8	22.3	22.6	26.3	26.3	23.0	16.6	11.1	5.2	13.7	21.2	
Media *minimelor	-6.3	-5.2	1.5	6.3	11.4	13.9	16.4	16.6	11.9	6.9	7.2	-2.8	7.0	22.9	
Diferența mediilor	11.4	10.0	8.8	9.5	10.9	8.7	9.9	9.7	11.1	9.7	8.9	8.0	6.7	1.7	
Maxima* absolută	13.2	13.0	21.9	24.1	28.3	31.4	34.4	34.1	31.5	26.2	18.7	13.2	38.2		
Minima* absolută	-6.2	-11.6	-2.3	0.6	1.8	5.6	10.8	9.8	8.6	-1.8	-6.1	-8.6	-10.6		
Diferența lor	9.4	23.6	24.2	23.5	26.6	25.8	23.6	24.3	24.8	28.0	24.8	21.8	48.8	28.1	
Numărul zilelor cu temperaturi caracteristice															
T max ≤0°C (zile de iarnă)															
T min max ≤0°C (zile de îngheț)															
T max ≥25°C (zile de vară)															
T max ≥33°C (zile tropicale)															
Intervale caracteristice cu:															
Medii	Primul îngheț	22.X	Medii zilnice	≥0°C	≥5°C	≥10°C	≥18°C	Perioada de vegetație	temperatura		Suma precipitațiilor				
	Ultimul îngheț	16.IV	Începutul	12.II	18.III	12.IV	4.VI		Suma	Media					
	durata		Sfârșitul	29.XII	21.XI	23.I	6.IX		1.IV-31.X	ΣT≥10°C 3410.5		10.5°C	835 mm		
Date extreme	Primul îngheț	timpuriu 19.IX 19.XI	Durata medie (zile)	321	249	195	95	Formula climatică KOPPEN C f b x							
	târziu		Suma t (°C)	3896	3789	3333	1887								
Ultimul îngheț	timpuriu 13.III 19.V		Întreaga zonă comunală se încadrează între izotermele medii multianuale de 10°C și 11°C.												

Temperatura medie anuală a solului (5-10 cm adâncime) în perioada rece, coboară sub 0°C doar în intervalul 29.XII – 12.II, când în aer se realizează valori de 2-4°C. Caracteristicile termice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

ale sezonului rece sunt influențate de circulația maselor de aer sud-estice, vestice și sud-vestice de origine oceanică sau mediteraneană. Pe fondul general al acestor circulații predominante, iernile sunt mai scurte și mai blânde. Temperaturile medii ale lunii celei mai reci (ianuarie) prezintă valori medii multianuale cuprinse între  $-1^{\circ}\text{C}$  și  $-1,1^{\circ}\text{C}$ .

Caracteristicile termice ale sezonului de primăvară prezintă importanță deosebită deoarece condițiile atmosferice au influențe hotărâtoare atât asupra stării de vegetație a culturilor de toamnă, cât și în declanșarea campaniei agricole de primăvară.

Primăverile sunt mai timpurii și mai călduroase, dar mai scurte și cu variații accentuate de temperaturi determinate de activitatea ciclonilor din Marea Mediterană și Oceanul Atlantic în drumul lor spre Europa de est.

Din punct de vedere agrometeorologic, data de 1 februarie este un moment de referință pentru începerea însumărilor termice.

Realizarea indicelui ( $\Sigma T > 0^{\circ}\text{C}$ ) de 60, valoare termică necesară reluării ciclului vegetativ la unele specii din flora spontană sau specii pomicole timpurii, are loc în luna februarie.

Din analiza fluctuațiilor multianuale ale resurselor termice globale ( $\Sigma T \geq 0^{\circ}\text{C}$ ) și ale celor efective ( $\Sigma T \geq 10^{\circ}\text{C}$ ), specifice primăverii și a sezonului care urmează reies valori ce oscilează între  $3333-4100^{\circ}\text{C}$ , respectiv între  $1200-1800^{\circ}\text{C}$ .

Pe fondul unor invazii de aer rece din zonele nord – estice ale Europei, ultimele zile cu îngheț se semnalează în prima decadă a lunii mai, iar cele timpurii din toamnă târzie în ultima decadă a lunii octombrie.

Regimul termic al solului în perioada de primăvară are o evoluție lentă, urmărind îndeaproape oscilațiile de temperatură ale atmosferei. În mod obișnuit, în sol (5-10 cm), limita de  $5^{\circ}\text{C}$  este depășită la începutul decadei a doua a lunii aprilie.

Debutul timpuriu și persistența îndelungată a activității anticiclonale vestice (dorsala anticiclonului azoric), face ca sezonul călduros să înceapă de multe ori în luna mai și să se prelungească până în luna septembrie. Peste circulația predominant vestică se suprapun



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

intermitent mase de aer nord-vestice (ciclonele islandeze), caz în care se intercalează perioade scurte de vreme instabilă.

Temperaturile medii multianuale ale verii oscilează în jurul valorii de 20°C. Pragul termic de 16°C reprezintă limita de la care toate plantele iubitoare de căldură se dezvoltă în condiții optime. Zilele în care este depășit acest prag sunt peste 75.

Valorile temperaturilor medii multianuale în orizonturile prelucrate ale solului (5-10 cm) sunt superioare în anotimpul estival cu 2 – 4°C celor din aer (în iulie și august, în sol 22,7°C și 24,5°C). În lunile foarte călduroase, în stratul de 5-10 cm al solurilor fără vegetație, valorile maxime ale temperaturilor pot depăși frecvent chiar 55-60°C.

Resursele termice globale ale solului ( $ST > 0^{\circ}C$ ), pe întreg sezonul de vegetație (IV-X) oscilează între 4100-3800°C. Resursele termice efective ( $ST > 10^{\circ}C$ ), sunt mai oscilante (1887°C), variind de la o zonă la alta, de regulă cu un plus de 300°C față de cele ale aerului.

Caracteristicile termice ale sezonului de toamnă au o importanță mai redusă întrucât majoritatea culturilor au ajuns la maturitate. Toamnele sunt mai lungi, mai călduroase, cu temperaturi mai constante decât primăverile.

Regimul precipitațiilor

Așezarea orașului Caransebeș în calea maselor de aer umede din vest și sud-vest și existența munților în partea de est și vest, favorizează o creștere a cantităților de precipitații de la vest la est, această valoare se încadrează între 737,2 mm – 1400 mm.

Distribuția mediilor lunare a precipitațiilor (mm) Stația Caransebeș:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Annual
45,0	38,1	48,1	62,5	77,2	102,6	90,5	69,1	52,8	49,8	41,7	49,0	737,2

Din studiul fluctuațiilor multianuale a regimului pluviometric rezultă o diferențiere netă pe intervale. Astfel, în anii considerați ploioși, excesul de apă pluvială se datorează doar unui număr restrâns de luni (4-5) în care cantitățile de apă depășesc 80 mm. Restul lunilor au, de regulă, valori apropiate de mediile multianuale, unele fiind chiar secetoase.



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Urmărirea în timp a valorilor pluviometrice lunare excedentare (>80 mm) relevă o ritmicitate a intervalelor de manifestare, apreciată la 7- 8 ani, cu culminații periculoase care pot genera inundații o dată la 14 – 15 ani (asemănătoare cu cea din 2005).

Regimul pluviometric, caracterizat normal, sau chiar ușor excedentar.

Bilanțul climatic al apei (mm) după stația meteo Caransebeș:													
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Annual
Evap. potenț.	0,0	1,0	17,0	54,0	96,0	121,0	137,0	120,0	81,0	46,0	18,0	3,0	694
Precipitații căzute	45,0	37,0	29,0	15,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	130
Diferența (EPT-P)								31,0	28,0				59

Menționăm faptul că la stabilirea bilanțului climatic, pentru a obține rezultate matematic corecte trebuie să introducem în calcul și o serie de alte elemente compensatorii, indispensabile (particularități bioclimatice ale culturilor agricole etc.).

Precipitații căzute în anotimpul de iarnă (XI – III) determină în mare măsură starea de umiditate a solului la desprimăvărare, reprezentând sursa principală de acumulare a apei în sol. Valorile pluviometrice de peste 300 mm induce instalarea excesului de umiditate, producerea bălților și implicit restricționarea efectuării lucrărilor agricole .

Precipitațiile caracteristice sezonului rece sunt ninsorile, care apar sporadic în octombrie. Cele mai numeroase zile cu ninsoare se înregistrează în ianuarie și februarie, după care numărul lor scade treptat până în aprilie.

Durata stratului de zăpadă este scurtă, iar distribuția lui este neuniformă datorită grosimii mici.

Numărul mediu al zilelor cu > 1 mm													
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Annual	
8,2	7,4	8,2	9,5	11,3	10,4	8,3	7,7	7,3	7,7	8,5	8,3	102,8	
Numărul mediu al zilelor cu zăpadă													
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Annual	
11,8	9,6	2,9	-	-	-	-	-	-	-	0,3	5,2	29,8	

Din analiza situației pluviometrice multianuale, rezultă că proporția anilor în care se înregistrează, în luna aprilie, cantități de precipitații optime pentru agricultură (40-70 mm) variază în jurul valorii de 70%, cu oscilații de la un an la altul.



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

În cazul în care în luna mai se înregistrează valori pluviometrice cu 40-60 mm peste valoarea lunii aprilie induc posibilitatea apariției excesului de umiditate.

Brumele târzii de primăvară afectează culturile în cazul în care se semnalează după 1 aprilie, pe fondul unei desprimăvăriri timpurii.

Pe baza observațiilor meteorologice multianuale, constatăm faptul că în perioada sezonului de vară cca. 90% dintre ani furnizează cantități de apă cuprinse în limite optime (200 – 300 mm). La cantități de peste 300 mm de precipitații căzute în perioada de vară, în asociație cu proprietățile fizice și hidrofizice ale solurilor, cât și cu microrelieful teritoriului, se produc excese de umiditate, situații identificate într-un procentaj de 40%.

În sezonul de vară, cu caracter izolat, pot apărea fenomene meteorologice periculoase: averse puternice de ploaie, grindină, descărcări electrice, vijelii etc.

Precipitațiile căzute în perioada de toamnă (îndeosebi septembrie – octombrie), în general sunt suficiente și ajută la înființarea culturilor de toamnă. Cantitățile înregistrate de apă căzute în cele două luni amintite oscilează între 70 – 90 mm, cu variații mari de la un an la altul.

Foarte periculoase pentru culturile legumicole sunt brumele timpurii. Acestea se manifestă rar în septembrie, dar frecvent în octombrie.

Regimul eolian

Regimul vânturilor în partea de sud-vest a României este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interferează deasupra Europei la latitudinea de 45° nord (anticiclone: azoric, siberian, scandinav și ciclone: mediteranean, islandez).

Frecvența medie a vânturilor, pe direcții, în zona cu pondere agricolă a Banatului, caracteristic și unității administrativ teritoriale Caransebeș este prezentată mai jos:

Stația meteo	N	NE	E	SE	S	SV	V	NV	Calm
Caransebeș	2,2	0,9	2,0	27,2	2,2	3,6	3,7	7,3	50,9

Cea mai mare pondere o au vânturile din sud-est 27,2 și din nord-vest 7,3%, cu deosebire în lunile aprilie, iunie și iulie, respectiv decembrie și ianuarie. Vânturile din direcția sud-est, formate sub influența anticlonului euroasiatic, au frecvențe ridicate în lunile de iarnă, iar cele din nord-vest, formate sub influența ciclonei islandez, domină în anotimpul de vară.



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Perioadele de calm atmosferic au o frecvență mai redusă.

Concluzii asupra climei

Din harta tipurilor climatice de pe teritoriul României rezultă că perimetrul cercetat se încadrează în climatul temperat – continental la interferența dintre sectorul de provincie climatică cu influență oceanică și sectorul de provincie climatică cu influențe submediteraneene.

Sub influența maselor de aer cald din sud-vest generate de ciclonii mediteraneeni, iernile sunt mai blânde media termică a iernii este în jur de  $-1,5^{\circ}\text{C}$ . Primăverile sunt timpurii și cu mari variații termice determinate de activitatea ciclonilor din Oceanul Atlantic. Zilele cu pericol de îngheț se înregistrează în mod frecvent în aprilie și mai.

Din iulie și până la începutul lui septembrie predomină masele de aer tropical, temperatura medie a verii depășind  $20^{\circ}\text{C}$ , iar a lunii iulie de  $21^{\circ}\text{C}$ , temperatura medie anuală este de  $10,5^{\circ}\text{C}$ .

Toamnele sunt mai lungi decât primăverile și au temperatura mai constantă, predomină masele de aer temperat maritim de origine polară care produc o ușoară creștere a precipitațiilor.

În concluzie se poate arăta că din punct de vedere climatic perimetrul cercetat oferă condiții favorabile dezvoltării tuturor culturilor agricole obișnuite în această zonă în lunca Timișului și în zona de terase. Cu cât ne ridicăm înspre munte aceste culturi încep să dispară, fiind înlocuite de păduri, pășuni și mai apoi de pajiști alpine.

Datele climatice prezentate mai sus sunt specifice stației meteorologice Caransebeș, iar pentru restul teritoriului s-au luat în calcul date de la stațiile meteo Semenice și Godeanu, precum și o interpolare pentru zona de deal cu altitudini de 500-1000 m.

## 5. Flora și fauna

### *Vegetația lemnoasă spontană*

Întâlnim trei subzone în strânsă legătură cu formele de relief.

În cadrul depresiunii intramontane Timiș-Cerna întâlnim terenuri agricole și pajiști secundare, iar ca ierburi *Agrostis tenuis*.





OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

În zona de deal atât înspre munții Semenic cât și spre Țarcu întâlnim păduri de fag de dealuri și podișuri, la peste 1000 m întâlnim păduri de fag montane (*Fagus silvatica*), iar pe munte mai întâlnim și molid și brad (*Picea excelsa*, *Abies alba*).

În zona montană întâlnim pajiști alpine și tufărișuri pitice:

- pajiști primare *Carex curvala* Knaf, *Festuca suspina*, *Juncus trifidus*;
- ierburi alpine *Rhododendron kotschyi* Simk, *Salix herbacea*, *Salix reticulata*.

*Vegetația lemnoasă cultivată*

Cele mai răspândite specii sunt: prunul (*Prunus domestica*), cireșul (*Prunus avicum*), mărul (*Malus communis*), nucul (*Juglans regin*), vișinul (*Cerasius prunus*), părul (*Pirus communis*) și gutui (*Cydonia oblonga*). Piersicul și caisul fiind mai sensibile se întâlnesc mai rar în grădini.

*Vegetația ierboasă spontană*

Pe pășuni se întâlnesc: *Agrostis tenuis*, *Festuca rubra*, *Anthonxauthum odoratum*.

Pe fânețe cele mai masive și valoroase sunt situate în zona cu apa freatică la suprafață în zona de luncă. Speciile cele mai frecvente sunt: *Festuca pratensis*, *Lolium perenne*.

*Buruienile din culturi*

Buruienile cele mai răspândite în culturi sunt: *Plantago lanceolata*, *Plantago maior*, *Chenopodium album*, *Bidens tripartita*, *Setaria glauca*, *Cynodon dactylon*, *Polygonum aviculare*, *Polygonum persicaria*, *Agropyron repens*, *Cirsium arvense* etc.

*Vegetația ierboasă cultivată*

Culturile agricole cele mai frecvente sunt: grâul, porumbul, ovăzul, cartoful, secară, trifoi etc.

*5. Influența antropică*

Influența omului asupra evoluției solurilor s-a manifestat în primul rând prin înlocuirea formațiunilor vegetale native de pădure cu pajiști și mai apoi cu plante cultivate, sau direct cu plante cultivate, iar în al doilea rând prin măsuri agrotehnice și ameliorative aplicate.

Defrișarea pădurilor și instalarea pajiștilor atrage după sine atât dezvoltarea procesului de înțelenire secundară, cât și modificări însemnate în recepționarea și distribuția luminii, căldurii și



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

umezelii în învelișul de sol. Drept urmare în solurile de sub pajiști se constată adesea profunde modificări morfologice și fizico-chimice față de solurile de același tip rămase sub pădure.

În solurile în care s-au instalat pajiștile a avut loc numai o intensificare a procesului de bioacumulare, dar ca rezultat al schimbărilor pronunțate ce intervin în regim hidrotehnic al solului sunt intensificate s-au încetinite și procesele de stagnogleizare precum și activitatea biologică. Tot în aceste condiții are loc și o scădere a procentului de humus, observându-se în același timp o ridicare a calității acestora.

Astfel, pentru prevenirea degradării fizice a solului este necesară reducerea la minimum necesar a lucrărilor de pregătire a solului, efectuarea lucrărilor agrotehnice la umiditatea optimă a solului, asigurarea unei structuri a culturilor cu plante ameliorative.

De asemenea, având în vedere faptul că o bună parte din solurile perimetrului studiat sunt afectate în perioada de vegetație de exces de umiditate cu efecte negative asupra producției agricole, tehnologiile specifice vor viza deopotrivă sporirea porozității de aerație și a permeabilității pentru apă prin lucrări de afânare, adică asociate cu lucrări agrotehnice efectuate la timp și de bună calitate.

## 6. SOLURILE

Solurile din perimetrul cercetat s-au format în condițiile unui climat continental temperat moderat, cu influențe oceanice și mediteraneene.

În condițiile naturale menționate, procesele de pedogeneză se caracterizează printr-o acumulare a unor cantități sporite de humus de calitate superioară.

Paralele cu procesele de bioacumulare, sub acțiunea apei meteorice, sărurile solubile au fost levigate în adâncimi.

Clasa Cambisolurilor include soluri slab-moderat dezvoltate în care se constată, față de materialul parental, modificări de culoare, structură și consistență (FAO/UNESCO 1968). Sunt soluri ce prezintă un orizont A (Am, Au sau Ao) urmat de un orizont intermediar cambic (Bv) având culori cu valori și crome peste 3,5% (la umed, cel puțin pe fețele agregatelor structurale începând din partea superioară (SRTS-2012).



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Dintre tipurile de sol aparținând acestei clase au fost identificate Eutricambosolurile.

**Eutricambosolurile-EC** sunt întâlnite în zonele montane pe roci bazice și ultrabazice (calcare, gabrouri, serpentinite, amfibolite, bazalte, diabaze etc.), în zonele de deal sau de lunci și câmpii joase de tip golf, pe materiale rezultate din transportul și acumularea fluviatilă a materialelor mai sus menționate, fie pe argile, marne sau loessuri slab debazificate prin procese pedogenetice.

Eutricambosolurile sunt întâlnite pe un areal foarte larg, de la câmpie la zona montană, relieful extrem de variat având totuși o caracteristică generală și anume că asigură o bună scurgere a apelor din precipitații, iar natura materialului parental asigură de regulă un drenaj intern bun.

Principalele proprietăți fizice și chimice sunt accentuat influențate de roca sau materialul de solificare sau de climatul în care au evoluat.

De asemenea indicii climatici au limite largi: precipitații 600-1000 mm, temperatura medie 5-10°C, indici de ariditate 34-55, regimul hidric percolativ.

Vegetația nativă este de tip forestier, cu păduri de gorun, fag și amestec de fag-conifere și cu o bogată vegetație ierboasă neacidofilă.

Deși în aceste condiții au loc procese intense de alterare și levigare, materialul parental emite continuu ioni bazici, minerale argiloase și hidroxizi de fier imprimând solificări direcția formării unui orizontului Bv cambic, care are uneori câteva procente de argilă formată în situ.

Orizontul A ocric (Ao) sau molic (Am) este urmat de orizontul B cambic (Bv) cu valori și crome peste 3,5% și proprietăți eutrice. Nu prezintă orizont Cca în primii 75 cm. Dacă orizontul A are proprietăți districe se încadrează la Eutricambosol distric.

Managementul acestor soluri depinde într-o mare măsură de condițiile climatice în care apar (zone montane, lunci, microlunci, terase etc). În general eutricambosolurile sunt soluri fertile fiind intens utilizate în cultura plantelor de câmp (în câmpiile joase și lunci) sau ca pășuni și fânețe de cea mai bună calitate în zona premontană și montană. Pentru eutricambosolurile de pe pantele accentuate este preferabilă păstrarea pădurii.



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

*Lista unităților de sol (US)*

Variabilitatea factorilor pedogenetici s-a materializat în cea a învelișului de sol. Clasificarea solurilor s-a efectuat în conformitate cu Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor (SRTS 2012) elaborat de ICPA București și aprobat prin Ordinul 519/08.08.2003 al Ministerului Agriculturii, Pădurilor, Apelor și Mediului.

Sistemul prezintă unități taxonomice la nivel superior, unitatea majoră de sol, tip, subtip, iar la nivel inferior, varietate, specie, familie și varianta de sol.

Clasificarea a avut ca bază profilul principal de sol utilizându-se orizonturilor diagnostice și alte elemente diagnostice, concepute ca limite cantitative de variație.

Unitățile de sol din perimetrul cercetat s-au încadrat în clase, tipuri, subtipuri, varietăți, familii și specii texturale, relief, adâncimea apei freatice și profile reprezentative după cum urmează:

US	Denumirea și formula unității de sol	Textura la suprafață (în Ap)	Roca mama	Relief	Adâncimea apei freatice (m)
1.01	Eutricambosol gleic, gleizat puternic, lut nisipos/lut nisipos, dezvoltat pe depozite lutoase mijlocii <b>EC gc G<sub>4</sub> 32/32</b>	SM	pe depozite lutoase mijlocii	Lunca, depresionar	2,01-3,00

**7. Bonitarea terenurilor agricole**

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Cantitatea de recolta se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A textura in Ap ( sau primii 20 cm )
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO<sub>3</sub> ( total pe 0-50 cm )
- indicatorul 63, reactia in Ap ( sau in primii 20 cm )
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect , participa la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1 = foarte favorabil, 0 = nefavorabil )

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stabilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

$x_1 \cdot x_2 \dots x_{17}$  - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu , daca toti indicatorii au valoarea 1 , prin produsul lor se obtine

$1 \times 100 = 100$  puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0 , nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta ( GR , OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF) .

Principalele culturi si categorii de folosinta

GR = grau	PB = porumb	CT = cartof	SO = soia
OZ = orz	FS = floare soarelui	SF = sfecla	MF= mazare fasole

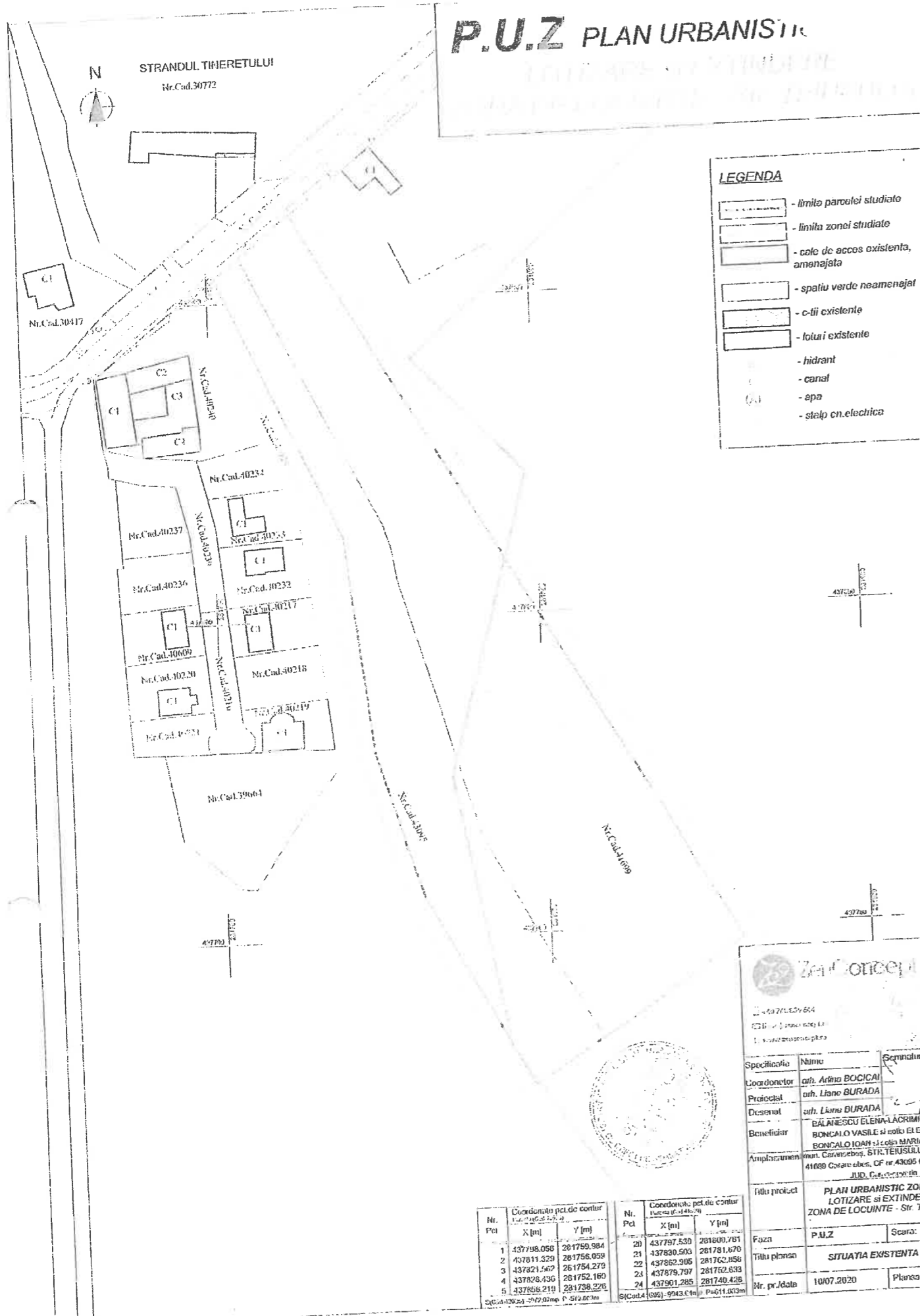
Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a celor 8 culturi.

US	Supra fata (mp)	Categorii de folosinta								
		GR	OZ	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	14916	47	47	58	52	36	50	42	47	47

Clasele de calitate ( fertilitate ) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 ( Legea arendeii ) , respectiv : clasa a I a , de la 81 –100 puncte , clasa a II a de la 61-80 puncte, clasa a III a de la 41 –61 puncte , clasa a IV a , de la 21 – 40 puncte , clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

În baza datelor acumulate în timp, existente în arhiva O.S.P.A. Timiș și prelucrate în conformitate cu *"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 278/2011** (Anexa nr. 6) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul în suprafața de **14916 mp** a fost obținută o notă de bonitare de **47 puncte** pentru categoria de folosință **"ARABIL"**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa **a III-a de calitate (fertilitate)**.

# P.U.Z PLAN URBANISTIC



**LEGENDA**

- limita parcelei studiate
- limita zonei studiate
- cale de acces existenta, amenajata
- spatiu verde neamenajat
- c-ii existente
- loturi existente
- hidrant
- canal
- apa
- stalp cn.electrica

**Z&C Concept**  
 S.C. Z&C Concept S.R.L.  
 Str. Teiusului, nr. 1, etaj 1, Iasi, Romania  
 Tel: +40 232 509 664  
 Fax: +40 232 509 665  
 E-mail: zc@zcc.ro

**Specificatie**

Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Arina BOCICAI
Proiectat	arh. Liana BURADA
Desenat	arh. Liana BURADA
Beneficiar	BALANESCU ELENA-LACRIMONIA, BONCALO VASILE si sotia ELENA, BONCALO IOAN si sotia MARIA
Amplasament	mun. Caransebes, STR. TEIUSULUI, PN, CF nr. 41689 Caransebes, CF nr. 43085 Caransebes, JUD. Caransebes
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE si EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI
Faza	P.U.Z Scara: 1:1000
Titlu planșă	SITUATIA EXISTENTA
Nr. pr./data	10/07.2020 Planșă: 01

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur (Sistemul 1970)		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur (Sistemul 1970)	
	X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]
1	437798.058	281750.984	20	437797.530	281800.761
2	437811.329	281756.058	21	437830.503	281781.670
3	437821.567	281754.279	22	437852.306	281762.858
4	437828.436	281752.160	23	437878.797	281762.633
5	437856.219	281738.226	24	437901.285	281740.428





Str. Avram Iancu,  
Nr. 2D, Et. 1,  
Caransebes,  
România

+40 768 839 644  
liane@zenconcept.ro  
www.zenconcept.ro



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

## PLAN URBANISTIC ZONAL – LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE STR. TEIUSULUI-

JUDETUL CARAS – SEVERIN, PARTIAL INTRAVILAN SI EXTRAVILAN MUN.  
CARANSEBES, ZONA TEIUS, **Str. Teiusului CF nr. 41699 Caransebes, CF nr.  
43095 Caransebes**

**Beneficiar:** BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE si sotia  
BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA

**Adresa:** comuna CARBUNARI, sat CARBUNARI NR.313, județ Caraș-Severin

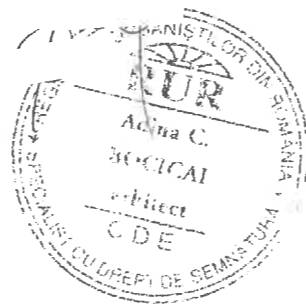
**Elaborator:** S.C Proiect ZenConcept S.R.L

Întocmit

arh. Liane Maria BURADA

Coordonator

arh. Adina BOCICAI



## BORDEROU

### PIESE SCRISE:

- FOAIE DE CAPAT pag. 1
- BORDEROU pag. 2
  
- CAP.1 – DISPOZITII GENERALE pag. 3
  - ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism pag. 3
  - ART. 2 –Baza legala a elaborarii pag. 3
  - ART. 3 – Domeniu de aplicare pag. 3
  
- CAP.2 – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR pag. 3
  - ART.3 - Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit pag. 3
  - ART. 4 - Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public pag. 4
  - ART. 5 - Reguli de amplas. si retrageri min.obligatorii pag. 5
  - ART.6 – Reguli cu privire la asig.acceselor obligatorii pag. 6
  - ART.7 – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara pag. 7
  - ART.8 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului pentru constr. pag. 8
  - ART.9 – Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri pag. 8
  
- CAP.3 – ZONIFICARE FUNCTIONALA, PREVEDERI LA NIV. SUBUNITATILOR TERITORIALE pag. 9
  - ART.10 – Unitati si subunitati functionale pag. 9
  
- CAP.4 – SUBUNITATI TERITOR. DE REFERINTA pag. 10
  - ART.11 – Bilant teritorial pag. 11

## CAP. 1

### Dispozitii generale

#### ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice care sta la baza elaborarii planurilor urbanistice si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

#### ART.2 – Baza legala a elaborarii

Prezentul regulament de urbanism a fost elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 65 din 28.04.2020 si nr. 79 din 12.04.2022 si si in baza avizului de oportunitate nr. 10 din 07.12.2020 si prelungirea acestuia.

S-a intocmit conform legislatiei in vigoare, respectiv :

- Regulamentul General de Urbanism HG 525 din 27.06.1996 si Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000
- Ghidul privind metodologia de elaborare a continutului – cadru a planului urbanistic zonal Indicativ GM-010-2000
- RGU, RLU Caransebes
- Codul Civil si HCL nr.19/2014.

#### ART.3 – Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in limita zonei studiate

## CAP. 2

### Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

#### ART.3 - Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

- (1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din

**PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR TEIUSULUI**

intravilan, este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

- (2) De asemenea, autorizarea prevazuta la alin. (1) se face avand in vedere ocuparea rationala a terenurilor si urmareste realizarea urmatoarelor obiective:
- α) completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general,
- β) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- χ) *amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.*
- (3) Prin autorizatia de construire, terenurile agricole se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv.
- (4) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa.
- (5) Se va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

**ART. 4 - Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.  
In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea.
- (2) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.
- (3) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (4) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia

**PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR TEIUSULUI**

lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- (5) Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominant a a zonei, respectiv aceea de locuire.
- (6) Lotizarea cat si autorizarea ulterioara a constructiilor se va face respectand Ordinul MS nr. 119/2014 actualizat cu privire la normele de igiena referitoare la zonele de locuit (locuinte unifamiliale sau de tip duplex).
- (7) **In zona studiata nu exista cimitire. Cel mai apropiat cimitir este la 3 km distanta de zona studiata.**

**ART.5 – Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

- (1) Constructiile propuse vor fi amplasate izolat in interiorul parcelelor, cu o retragere obligatorie de la aliniamentul stradal de 5 m in partea de NV a parcelelor, respectiv de 3 m in partea de Est, Sud si Vest a parcelelor. Fata de limitele laterale ale loturilor nou create se va pastra o distanta de minim 2 m respectiv 3 m. Conform Codului Civil.
- (2) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de un nivel cladirile imediat invecinate.
- (3) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului regulament, respectiv 40%.
- (4) Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, astfel incat sa asigure necesarul de insorire al spatiilor interioare.
- (5) Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (6) Regimul de inaltime admis in zona va putea fi parter, P+1 nivel sau P+2

**PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR TEIUSULUI**

nivele pentru cladirile de locuinte unifamiliale sau locuinte de tip duplex.

(7) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor de siguranta la incendiu.

**ART.6 – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- (3) Se va asigura in mod obligatoriu pentru fiecare constructie acces carosabil care va putea sa deserveasca in caz de incendiu si mijloacele de interventie. Astfel gabaritul de acces nu va fi mai mic de 3,00m iar inaltimea libera, pe calea de acces spre interiorul parcelei min.3,50 m.
- (4) Avand in vedere nr. de utilizatori ai ansamblului nou propus se impune asigurarea unui gabarit al caii principale de acces de 3 m si a acceselor pietonale pe cel putin o parte a partii carosabile, de minim 1,50 m
- (5) Fiecare parcela destinata construirii va fi astfel prevazuta incat sa asigure min. 1 loc de parcare in interiorul parcelei, individual de garajele proprii locuintelor.
- (6) Accesele carosabile se vor pastra libere fara a fi obstructionate prin mobilier urban.
- (7) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale.
- (8) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
- (9) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare

PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR TEIUSULUI

ART.7 – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
- (2) De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte in urmatoarele conditii:
  - a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
  - b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.
- (3) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.
- (4) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

ART.8 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului pentru constructii

- (1) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
  - a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
  - b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
  - c) exista acces la drumul public direct sau prin servitute de trecere.
- (2) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin.(1)

ART.9 – Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

- (1) In zona studiata prin planul urbanistic zonal vor fi prevazute zone verzi plantate si zone de recreere de min. 26 mp pentru fiecare locuitor.
- (2) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmui:

**PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR TEIUSULUI**

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul ansamblului urbanistic.

(3) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

(4) Imprejmuirile la fatada principala, vor avea potrivit Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General inaltimea de max. 1,80, cu soclu recomandat a fi opac si elevatie transparent sau semitrparenta.

**CAP. 3**

**ZONIFICARE FUNCTIONALA, PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR TERITORIALE**

**ART.10 – Unitati si subunitati functionale**

(1) Conform Planului Urbanistic General si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestuia, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii se afla amplasat partial in intravilanul si in extravilanul municipiului Caransebes, in unitatea teritoriala de referinta U.T.R. nr. 6- zona pentru locuinte si U.T.R. nr 15- corp de sine statator in extravilan, astfel se propune trecerea in intravilan UTR 15 in UTR 6 conform PUG si a unui regim maxim de inaltime P+2 nivele (h maxim = 10 m). Se doreste introducerea in intravilan a intregii suprafete totale de teren inscrisa in cartea funciara (pentru ambele CF-uri), si anume 7309 mp. Propunerea prezentei documentatii este aceea ca in zona studiata, terenurile, in prezent libere de constructii, sa fie utilizate pentru extinderea zonei de locuinte din imediata vecinatate.

(2) Astfel se impune prin documentatiile de urbanism mai sus mentionate si prin Certificatul de Urbanism emis de catre Primaria Municipiului Caransebes cu nr. 95 din 28.04.2020 si nr. 79 din 12.04.2022, destinatia de locuire, constructii cu regim mic/mediu de inaltime si functiuni complementare.

(3) În zonă **utilizările permise** sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban, locuințe pentru maxim 2 familii, locuințe colective

- comerț, alimentație publică, servicii,
- cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, etc

(4) **Funcțiunile complementare** zonei sunt:

- Instituții publice și servicii



**PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR TEIUSULUI**

- Spații verzi amenajate
  - Accese pietonale, carosabile, piste de bicicliști, parcaje, garaje
  - Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- (5) **Interdicții** definitive de construire in zona:
- Activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, etc.
  - Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite
  - Stații de intretinere auto
  - Ferme agro-zootehnice, abatoare,
  - Depozite de deșeuri

**CAP. 4**

**SUBUNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

Realizarea zonei de locuinte propuse va avea loc in etape succesive astfel:

- Intocmirea planului urbanistic zonal cu propunerea de amplasare a constructiilor viitoare si aprobarea acestuia
- Etapele vor consta in realizarea succesiva a locuintelor propuse conform planului de urbanism, in functie de intentiile fiecarui proprietar de teren in parte.

Coefficientul de utilizare a terenului pentru subunitatile teritoriale mai sus enuntate variaza intre 0,15 si 1.5, in functie de amplasament .

ART.11 **Bilant teritorial**, in limita de proprietate studiata a initiatorilor documentatiei de urbanism. Propunerea de introducere in intravilan este de 7309 mp.

Bilant teritorial Cad nr. 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
ZONE FUNCTIONALE				
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENT	0	0	3977.6	40%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	325	3.27%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	634.54	6.38%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	3035.33	30.52%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	0	0	325	3.27%

Regulament Local de Urbanism

PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR TEIUSULUI

TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	1646.53	16.56%
TERENURI LIBERE	9944	100	0	0
<b>TOTAL:</b>	<b>9944</b>	<b>100</b>	<b>9944</b>	<b>100</b>

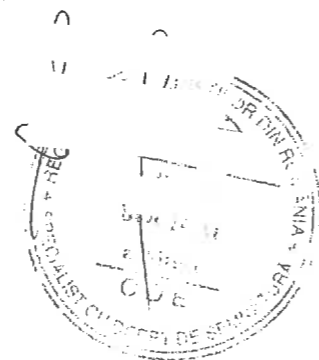
Bilant teritorial Cad 43095 ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENT	0	0	1988.8	40%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	175	3.52%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	308.34	6.20%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	1504.88	30.27%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	175	3.52%
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	819.98	16.49%
TERENURI LIBERE	4972	100	0	0
<b>TOTAL:</b>	<b>4972</b>	<b>100</b>	<b>4972</b>	<b>100</b>

Întocmit

Coordonator

arh. Liane Maria BURADA

arh. Adina BOCICAI



- PROIECT NR. 10 /iulie 2020 -

**Plan Urbanistic Zonal**

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**



Str. Avram Iancu,  
Nr. 2D, Et. 1,  
Caransebeș,  
România

+40 768 839 644

liane@zenconcept.ro

www.zenconcept.ro



# **P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**

**JUDEȚUL CARAȘ - SEVERIN**

**municipiului Caransebeș, STRADA TEIUSULUI, nr. FN, CF nr. 41699**

**Caransebes, CF nr.43095 Caransebes, JUD. Caras-severin**

**LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR.**

**TEIUSULUI**

**Beneficiari:** BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE si  
sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA

**Adresa:** comuna \_\_\_\_\_ sat \_\_\_\_\_ județ  
Caraș-Severin

**Elaborator:** S.C 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L

Întocmit

arh. Liane Maria BURADA

Coordonator

arh. Adina BOCICAI



**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

**BORDEROU**

**PIESE SCRISE:**

- FOAIE DE CAPAT pag. 1
- BORDEROU pag. 2
- MEMORIU DE PREZENTARE pag. 3
  - Introducere pag. 3
  - Stadiul actual al dezvoltarii pag. 5
  - Analiza factorilor de mediu
  - conform H.G.1076/2004 pag. 6
  - Propuneri de dezvoltare urbanistica pag. 8
  - Bilant teritorial pag. 11
  - Concluzii pag. 15
  - Anexe pag. 16
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

**PIESE DESENATE:**

- PLANSA 00 - incadrarea in teritoriu
- PLANSA 01. - situatia existenta
- PLANSA 02. - reglementari urbanistice
- PLANSA 03. - reglementari edilitare
- PLANSA 04. - proprietatea terenurilor
- PLANSA 05. - mobilare urbanistica
- PLANSA 06. - circulatia rutiera

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR. TEIUSULUI –  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

## Memoriu de prezentare

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului ELABORARE PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR. TEIUSULUI
- Amplasament – judet Caras- Severin, municipiul Caransebes, zona Teius – intravilan/extravilan; Str. Teiusului, nr. FN, CF nr. 41699 Caransebes, CF nr.43095 Caransebes,
- Beneficiari - BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA
  
- Elaborator S.C 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L  
arh. Liane BURADA  
arh. Adina BOCICAI
- Proiectant instalatii ing. Gabriel DUMITRU
- Proiectant drumuri ing. Radu Octavian BALU
- Data elaborarii 10 / iulie 2020

#### 1.2. Obiectul lucrării: - PLAN URBANISTIC ZONAL

- a fost elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 95/28.04.2020 si nr. 79 din 12.04.2020 eliberat de catre Primaria municipiului Caransebes si are ca obiect:

- Extinderea intravilanului localității în vederea realizării de locuințe;
- Stabilirea de reglementări specifice a dezvoltării urbanistice a zonei Teius, privind amplasamentul și funcțiunile pentru care se pot elibera autorizații de construire în zona studiată, a condițiilor de amplasare și dimensionare, în corelare cu căile de acces și vecinătățile imediate.
- Enunțarea priorităților și categoriilor de investiție.

- **LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – STR. TEIUSULUI –  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**
- Asigurarea corelării dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile din P.U.G. al municipiului Caransebeș.

### **1.3. Surse documentare**

- Planului Urbanistic General nr. 41.121/021, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Caransebeș nr. 62/2000, elaborat de catre SC. IPROTIM SA Timisoara, precum si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.
- HCL nr.19/2014
- Identificările topografice întocmite de către dl Petru Lepa. Romica
- Studiul geotehnic al zonei, întocmit de către dl. ing. Veverca Nicolae.
- Studiul pedologic si agrochimic de incadrare in clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologica, intocmit de Oficiul De Pedologie si Agrochimice Timis

## **1. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evolutia zonei**

- Ansamblul studiat este situat în partial in intravilanul si extravilanul municipiului Caransebeș – UTR 6 (zona de locuinte) si UTR 15 ca și corp de sine stătător în extravilan, prevederi conform Planului Urbanistic General.
- Amplasamentul studiat a fost utilizat până în prezent ca teren agricol, arabil, respectiv grădină.
- In vecinatatea parcelei studiate este o zona rezidentiala, locuinte unifamiliale, regim mic-meniu de inaltime, dar si baze de agrement. Vis-a-vis de parcela studiată se afla strandul Tineretului cu zona de piscine si zone cu terenuri de sport. Aceasta functioneaza doar pe perioada estivala.
- Astfel zona studiată se conturează ca un viitor ansamblu rezidențial, cu locuințe cu regim mic-meniu de înălțime (P; P+M;P+1E), de tip. izolat în interiorul parcelei.
- Potențialul de dezvoltare al zonei studiate este asigurat și de existența caili de acces, str. Teiusului, nr. Cad. 31503, aflata in partea de Nord-Vest a parcelei studiate. Potentialul de dezvoltare este asigurat și de existenta in zona a retelelor de utilitati edilitare.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -**

**BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE**

**si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

**2.2. Incadrarea în localitate**

Zona studiată consta in doua parcele alaturate, terenuri proprietate particulara, situate partial in intravilanul si extravilanul mun. Caransebes, in UTR 6- zona pentru locuinte si UTR 15- corp de sine statator in extravilan. Amplasamentul studiat se afla in apropierea Parcului Teius. Relatia cu centrul municipiului se face prin intermediul strazii Teiusului.

**2.3. Elemente ale cadrului natural**

Zona Caransebeș este caracterizată de o morfologie tranzitivă între zona depresionară și zona de câmpie.

Perimetrul studiat se înscrie în categoria de luncă, dezvoltată pe terasa inferioară a râului Timiș.

Cadrul Climatic :

- Temperatura aerului: - media anuală + 10,9°C
  - media lunară minimă - 0,6°C
  - media lunară maximă +21,6°C
  - Precipitatii: - media anuală 774,5 mm
  - media lunară minimă 47,1 mm (ianuarie)
  - media lunară maximă 115,6 mm (iunie)
  - Nr. mediu de zile cu zăpadă la sol 22,4
  - Direcția dominantă a vânturilor: - SE-NV - 61,8%
    - - SV-NE - 11%
    -
- Parametrii seismici caracteristici zonei
  - zona seismică E, perioada de colt  $T_c = 0,7$ secunde, si coeficientul  $K_s = 0,12$
  - echivalentă în grade seismice maxime potențiale, este grad 7-scara MKS

**2.4. Circulația**

Accesul la locuințele propuse este facil, principala cale de acces pentru a ajunge la parcela studiată este strada Teiusului, nr cad. 31503.

Parcela nr cad. 41699 se învecinează în partea de Nord cu str. Teiusului, nr. Cad. 31503, iar în partea de Sud-Vest cu cealaltă parcelă care face obiectul acestei documentații, identificată prin nr. cad. 43095.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

Parcela nr cad. 43095 se invecineaza in partea de Nord-Vest cu str. Teiusului, nr cad. 31503, in partea de Nord-Est cu parcela nr cad. 41699, iar in partea de Vest cu parcela nr. cad. 42429.

Se propune amenajarea unei strazi in interiorul amplasamentului studiat, care va face accesul la noile parcele rezultate prin lotizare. Ambele parcele vor ceda o parte din suprafata terenului pentru realizarea noii cai de acces. Calea de acces va avea o latime de 6 m parte carosabila (1 banda pe fiecare sens) si 1.5 m trotuar pe o parte si pe alta a carosabilului.

### **2.5. Ocuparea terenurilor**

Terenul studiat se afla in intravilanul si extravilanul Municipiului Caransebes, in UTR 6 - zona de locuinte si 15 - corp de sine statator in extravilan. Principala caracteristica este de teren arabil. In imediata vecinatate a zonei studiate se afla un ansamblu de locuinte cu regim mic-meniu de inaltime, locuinte unifamiliale P, P+1 nivel, P+2 nivele. In viitor se va contura ca si zona de locuinte deoarece solicitarile sunt tot mai numeroase.

Zona Teiusului are acces facil din zona centrala a municipiului, iar aprovizionarea cu produse de hrana si uz casnic este accesibil. De asemenea sunt asigurate si celelalte servicii de tip (gradinite, scoli, institutii publice etc).

Nu exista riscuri naturale in zona studiata, iar faptul ca Teiusul este caracterizat ca si zona puternic ionizata, plamanul verde al municipiului, face ca existenti locuitori si viitorii locuitori ai zonei sa se bucure de un cadru natural plin de vegetatie diversificata. Toate loturile existente si nou create sunt concepute ca si loturi ample, unde zonele verzi predomina.

Reprezinta un plus accesul la utilitati. Pe strada Teiusului se regasesc toate utilitatile necesare (apa, canal, pluviale, gaz si curent).

### **2.6. Echiparea edilitară existentă:**

- rețea de apă potabilă - In zona parcelei studiate exista retea de alimentare cu apa; aproximativ 20 m- beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea constructiilor propuse la rețeaua existentă;
- rețea de canalizare - In zona exista retea de canalizare, in fata parcelelor; beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea constructiilor propuse la rețeaua existenta.
- alimentare cu energie electrica - beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea constructiilor propuse la rețeaua existenta in zona; stalpul de electricitate se afla in fata parcelelor studiate.



**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

- alimentarea cu gaze naturale - beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea constructiilor propuse la rețeaua existenta in zona; aproximativ 10 m.
- energia termică va fi asigurată prin dotarea locuințelor cu centrale termice cu combustibil gazos sau solid

**2.7. Analiza criteriilor de mediu** conform H.G. 1076/2004, pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

**1. Caracteristica planului de urbanism cu privire, în special, la:**

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

- având în vedere faptul că zona în care se încadrează amplasamentul prezentei documentații este o zonă în continuă dezvoltare, cu precădere ca zonă de locuințe, intervenția pe care o are planul urbanistic zonal se referă la condițiile de amplasare în zona studiată, în corelare cu vecinătățile imediate, reprezentate atât de locuințe deja existente cât și de terenuri libere ce vor fi ulterior tratate ca viitoare amplasamente și cu care amplasamentul studiat în prezent interferează.

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

- planul propus se integrează în prevederile Planului Urbanistic General, respectând destinația construcțiilor și funcțiune complementare admise.

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

- nu are relevanță

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*

- în zonă există dezvoltată la această oră rețeaua edilitară, evacuarea apelor uzate menajere făcându-se în sistem centralizat.

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

- prevederile prezentei documentații în domeniul gospodării deșeurilor, respectiv gospodării apelor respecta stipularile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

*a) probabilitatea, durata, frecvență și reversibilitatea efectelor*

- dată fiind destinația zonei, prevăzută în Planul Urbanistic Zonal, apreciem că efectele survenite ca urmare a dezvoltării locuințelor unifamiliale sau bifamiliale sunt de lungă durată, având în vedere faptul că durata estimată de viață a unei locuințe este cuprinsă între 50-100 ani

*b) natura cumulativă a efectelor;*

- existența în întreaga zonă a locuințelor cu regim mic de înălțime, efectele pe termen mediu și lung a dezvoltării zonei se cumulează

*c) natura transfrontieră a efectelor;*

- destinația propusă prin planul de urbanism (locuințe) precum și amplasamentele construcțiilor, nu au efecte transfrontaliere.

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

- nu se estimează riscuri asupra factorului uman sau asupra mediului

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

- efectele documentației afectează strict cartierul rezidențial propus în această zonă.

*f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:  
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*

- în zonă nu sunt caracteristici naturale speciale, iar patrimoniul cultural nu este reprezentat.

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

- nu se estimează depășiri ale standardelor de calitate a mediului;

*(iii) folosirea terenului în mod intensiv;*

- construcțiile propuse vor respecta reglementările stipulate în cadrul acestei documentații de urbanism;

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

- în zonă nu au fost instituite zone cu peisaje sau statut de protejare recunoscut;

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

**2.8. Optiuni ale populatiei:**

Din sondajele întreprinse în rândul populației din zona învecinată, a rezultat o impresie favorabilă a acestora asupra intenției beneficiarilor de a realiza pe parcela studiată o zonă rezidențială compactă .

**2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

**3.1.2 Concluzii ale studiilor de fundamentare - Prevederi ale P.U.G.**

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a teritoriului administrativ al municipiului Caransebeș, parțial în UTR 6- zona de locuințe, parțial în U.T.R. 15- corp de sine statator în extravilan, într-o zonă în care este deja prezentă funcțiunea de locuire, conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caransebeș, în zonă **utilizările permise** sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban
- comerț, alimentație publică, servicii,
- cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, etc

**Funcțiunile complementare** zonei sunt:

- Instituții publice și servicii
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, piste de bicicliști, parcaje, garaje
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

**Interdicții** definitive de construire în zonă:

- Activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, etc.
- Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite
- Stații de întreținere auto

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

- Ferme agro-zootehnice, abatoare,
- Depozite de deșeuri

**Concluziile studiului geotehnic** - întocmit de către ing. geolog Veverca Ioan apreciază: - teren stabil de fundare, reprezentat de un strat vegetal și umplutură argiloasă cu fragmente de zidărie, intervalul 0 - 0,20; iar pe anumite amplasamente chiar -0,60 m, iar în intervalul 0,2 - 2m o succesiune de straturi de argile prăfoase gălbui-cenușii, plastic vârtoase, nisipuri argiloase, slab coezive, prafuri argiloase fin nisipoase cenușiu-gălbui și pietrișuri cu nisip argilos - se va considera o Presiune convențională de calcul de 180 kPa, o lățime a tălpii de fundare de 0,60 - 0,100 m și adâncimea minimă de fundare de - 1,00 .

Nu a fost interceptat nivelul acviferului freatic.

Locuințele propuse pe amplasamentul studiat vor fi amplasate în interiorul parcelelor, cu respectarea retragerilor prevăzute în cadrul prezentei documentații.

**Parcela nr. Cad. 41699**, se află în proprietatea beneficiarilor planului, în calitate de inițiatori ai prezentei documentații de urbanism și este evidențiată în C.F. nr. 41699- Caransebes în suprafață totală de 9944 mp, având ca vecinătăți:

- la nord-vest, parcela cu nr. Top. 31503, drum public de interes local, str. Teiusului
- la vest parcelă proprietate privată, nr. cad. 43095

**Parcela nr. Cad. 43095**, se află în proprietatea beneficiarilor planului, în calitate de inițiatori ai prezentei documentații de urbanism și este evidențiată în C.F. nr. 43095- Caransebes în suprafață totală de 4972 mp, având ca vecinătăți:

- la nord-vest, parcela cu nr. Top. 31503, drum public de interes local, str. Teiusului
- la Est parcelă proprietate privată, nr. cad. 41699

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Având în vedere amplasarea zonei studiate pe direcția nord - sud, s-a optat pentru punerea în valoare a acestui aspect. Astfel amplasarea construcțiilor propuse va încerca să creeze viitorilor locatari un cadru cât mai plăcut și reconfortant.

Fiecare locuință va beneficia de o zonă verde de grădină în care vor exista foisoare de grădină, eventual minipiscine. Plantațiile vor fi atât perimetrare cât și în interiorul parcelei, în jurul locuințelor și a foisoarelor de grădină.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**  
**3.4. Modernizarea circulatiei**

Accesul la parcelele studiate se face direct din drumul existent, amenajat, str. Teiusului, CF 31503.

Din cadrul fiecărei parcele va fi cedată o suprafață de teren pentru realizarea unei cai de acces către noile loturi rezultate. Calea de acces nou formată va avea o lățime de 9 m din care 6 m parte carosabilă cu câte o bandă pe fiecare sens și 1.5 m trotuar de-o parte și de alta a părții carosabile. De-a lungul acestei cai de acces se vor amenaja un trotuar pietonal pe fiecare parte a părții carosabile.

După finalizarea și aprobarea planului urbanistic zonal, terenul pentru calea de acces va fi cedat Primăriei Caransebes în vederea modernizării și sistematizării.

Aleile din interiorul parcelelor vor fi dalate.

Pentru fiecare locuință în parte va fi prevăzut un loc de parcare sau garaj în interiorul parcelei. Pentru construcțiile cu 2 sau mai multe apartamente va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare apartament.

**3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.**

Principala funcțiune nou propusă a zonei este aceea de locuire.

Locuințele propuse a se realiza pe amplasamentul studiat vor fi de tip izolat în interiorul parcelei, aliniate astfel:

- pentru nr. cad. 41699, o aliniere la frontul stradal cu 5 m față de limita de Nord-Vest a parcelei, respectiv cu 3 m față de limitele estică, sudică și vestică
- pentru parcela nr. cad. 43095, o aliniere la frontul stradal de 5 m față de limita de Nord-Vest a parcelei, respectiv de 3 m față de limitele estică, sudică și vestică a parcelei.
- Față de limitele laterale ale loturilor propuse se vor respecta normele de proiectare în vigoare și obligațiile codului civil în ceea ce privește retragerile.

Prin retragerea de la aliniamentul stradal va putea să fie exploatat potențialul natural al zonei. Regimul de înălțime în zonă va fi parter, Parter +1 nivel (P+M, P+1E, P+1E+M și P+2E).

Realizarea locuințelor propuse va avea loc în etape succesive, în funcție de solicitarea beneficiarilor. Etapele ulterioare vor încheia ca nucleu ansamblul rezidențial propus prin realizarea locuințelor și a zonelor de agrement și recreere ce le vor deservi.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

Procentul de ocupare al terenului se încadrează potrivit Regulamentului General de Urbanism în limita de ocupare a terenului, prevăzută pentru zonele de locuințe, de maxim 40%.

Coeficientul de utilizare a terenului poate varia între 0,15 și max 1,5.

Propunerea de utilizare a terenului, pornește de la existența în vecinătate a locuințelor individuale, proprietate particulară, ceea ce a dus la încercarea de a crea o zonă rezidențială compactă cu funcțiune de locuințe cu regim mic de înălțime care să valorifice potențialul existent al zonei.

În acest sens s-a optat pentru propunerea de amplasare a unor locuințe unifamiliale.

**Pentru CF nr. 41699 Caransebes s-au format un numar de 13 loturi :**

- Lot 1: 552 mp
- Lot 2: 520 mp
- Lot 3: 626 mp
- Lot 4: 542 mp
- Lot 5: 567 mp
- Lot 6: 544 mp
- Lot 7: 607 mp
- Lot 8: 676 mp
- Lot 9: 702 mp
- Lot 10: 681 mp
- Lot 11: 748 mp
- Lot 12: 725 mp
- Lot 13: 806 mp

**Pentru CF nr 43095 Caransebes s-au format un numar de 8 loturi:**

- Lot 1 : 412 mp - locuri de parcare
- Lot 2: 677 mp
- Lot 3: 501 mp
- Lot 4: 507 mp
- Lot 5: 512 mp
- Lot 6: 504 mp
- Lot 7: 513 mp
- Lot 8: 430 mp
- Lot drum = 2550 mp

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -**

**BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE**

**si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

**Bilant teritorial , în limita de proprietate studiată a inițiatoarei documentației de urbanism.**

Bilant teritorial Parcela nr.cad 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENT	0	0	3977.6	40.00%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	325	3.27%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	634.54	6.38%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	3035.33	30.52%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	0	0	325	3.27%
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	1646.53	16.56%
TERENURI LIBERE	9944	100	0	0
<b>TOTAL:</b>	9944	<b>100</b>	9944	<b>100</b>

Bilant teritorial Parcela nr. Cad 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENT	0	0	1988.8	40%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	175	3.52%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	308.34	6.20%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	1504.88	30.27%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	0	0	175	3.52%
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	819.98	16.49%
TERENURI LIBERE	4972	100	0	0
<b>TOTAL:</b>	4972	<b>100</b>	4972	<b>100</b>

**3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

- Alimentare cu apă –Proprietarii parcelelor se vor racorda la rețeaua existentă.
- Canalizarea –Proprietarii parcelelor se vor racorda la rețeaua existentă.
- Alimentare cu energie electrică – va fi asigurată prin branșare la postul de transformare din zonă;
- Alimentarea cu gaze naturale - Proprietarii parcelelor se vor racorda la rețeaua de gaz existentă.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -**

**BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE**

**si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

- Energie termică - Necesarul de energie termică va fi asigurat prin centrale individuale cu combustibil gazos sau solid.

**3.7. Protectia mediului**

- Investiția propusă nu produce deseuri, reziduri ori alte materiale poluante. Colectarea controlată a deșeurilor menajere se va face de către Serviciul public specializat, în baza contractelor de prestări servicii încheiate cu S.C. TRANSAL URBIS S.R.L. Caransebeș, după ce vor fi colectate în pubele ecologice.
- Vor fi prevăzute zone verzi de arbori și arbuști care să creeze o perdea de protecție spre stradă. Se vor amenaja spații verzi în proporție de 30% din suprafața terenurilor

**Protectia calității apelor:**

În timpul executării forajelor pentru alimentarea cu apă se vor preleva 2 probe de apă pentru determinarea calității din punct de vedere fizico-chimic și biologic.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în sistem centralizat, în rețeaua localității.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul rețelei pluviale de rigole și direcționate prin intermediul unui bazin de retenție spre rigolele existente.

Nu se impun lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

**Protectia aerului:**

Activitatea ce se va desfășura atât pe durata construirii obiectivului cât și pe parcursul utilizării acestuia nu va produce poluanți ai aerului, emisiile de noxe încadrându-se în limitele admise conform **STAS - 12574/87**

Utilizarea unor utilaje și echipamente de generație nouă și agrementate tehnic conform normelor în vigoare, (centrală termică) face ca elementul de combustie al acestora să fie aproape complet cu degajări de noxe foarte mici.

Majoritatea activităților de execuție a construcțiilor care se vor desfășura în incinta șantierului vor fi activități producătoare de pulberi, nesemnificative cantitativ:

- Descărcarea materialelor de construcții
- Pregătirea suprafețelor pentru decorațiuni interioare și exterioare
- Prelucrarea diferitelor materiale prin tăiere (faianță, gresie, lemn etc.)



**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

- Lustruirea suprafețelor

Pe șantier vor fi în cantități mici și gazele arse rezultate de la mijloacele de transport. Acestea sunt prevăzute cu tobe de eșapament pentru epurarea și dispersia gazelor, cele ce ajung în atmosferă sunt nesemnificative din punct de vedere al poluării atmosferei. Principalele noxe eliberate în atmosferă sunt oxizii de azot (NOx), oxizii de sulf (SOx), monoxidul de carbon (CO), particule. Eventualele construcții existente sau care vor apărea în zonă, nu vor fi afectate de lucrările de construire, găsindu-se eventual în același stadiu de execuție.

**Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Prin activitatea ce se va desfășura nu se vor încălca prevederile **STAS 10009/88**, privind nivelul de zgomot.

Surse de zgomot vor fi de la circulația autovehiculelor și de la utilajele tehnologice, pe parcursul executării lucrărilor de construire, care nu produc zgomote peste nivelul admis.

În general toate activitățile de execuție a lucrărilor de construire care se desfășoară în incintă sunt potențiale surse de zgomote. Nu se va lucra noaptea.

**Protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

**Protecția solului și a subsolului**

Protecția solului și a subsolului este asigurată prin:

- prin dalarea platformelor de acces și parcare
- prin depunerea gunoiului menajer și a deșeurilor rezultate din realizarea obiectivelor (faza de construcție) în containere speciale închise, etanșe.

Activitățile desfășurate în faza de execuție a lucrărilor de construire influențează solul și subsolul prin:

- lucrările de săpături la fundații și pentru racorduri utilități - produce o modificare fizică a structurii solului, materialul rezultat este în cantitate mică.
- emisiile de praf-pulberi sedimentabile provenite de la săpături, antrenate și transportate de curenții de aer ce se depun pe clădiri, sol și vegetație - sunt o sursă minoră de poluare

Poluarea solului și a subsolului poate fi generată și de deșeurile menajere de la personalul muncitor, deșeurile de lemn provenite de la pregătirea cofrajelor pentru betonare, surplus de pamant din săpături, ambalaje, plasticuri. Depozitarea deșeurilor se va face pe categorii, în europubele și alte locuri amenajate în acest sens.

**Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Ecosistemele existente în zona nu sunt afectate de lucrările propuse.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

**Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Funcțiunea de locuire propusă pe amplasamentul studiat, nu influențează negativ construcțiile ce vor apărea în vecinătate, având în vedere ca destinația dominantă a zonei este aceea de locuire în regim mic de înălțime iar zona a început să fie solicitată pentru construirea de locuințe unifamiliale.

- Influența asupra zonei va consta în :
- va crește poluarea sonoră și implicit poluarea aerului în perioada lucrărilor de execuție.
- degradarea peisajului în perioada lucrărilor de șantier
- măsuri pentru reducerea efectelor
- programul de lucru bine planificat
- curățarea cauciucurilor autovehiculelor ce părăsesc zona de lucru

**Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

Deșeurile menajere rezultate, se vor colecta în pubele și containere speciale, iar pentru preluarea acestora se va încheia un contract cu operatorul de salubritate local.

**Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase:**

Prin profilul activității ce se va desfășura, nu se vor folosi, produce sau comercializa substanțe toxice și periculoase.

**Lucrări de refacere / restaurare a amplasamentului:**

Prin lucrările ce urmează a fi executate nu se vor afecta factorii de mediu. Lucrările care se doresc a fi executate sunt lucrări de construire și amenajarea a zonelor verzi și dalate ale locuințelor propuse. Acestea vor ocupa un procent de minim 30% din suprafața fiecărui lot în parte. Pe spațiile verzi se propun amenajări și platății de arbori, arbuști și plante ornamentale.

Lucrările vor fi executate de firme de construcții abilitate.

Materialele vor fi cumpărate în cantități ce vor fi folosite imediat.

Terenul degradat ca urmare a execuției lucrărilor va fi refăcut până la receptia lucrării. Lucrările de sistematizare și amenajări exterioare vor fi executate îngrijit prin înierbări și plantarea de arbori și arbuști ornamentali sau fructiferi, ce au menirea să confere un aspect plăcut în zona.

**3.7. Obiective de utilitate publică**

Terenurile existente în zona studiată sunt terenuri proprietate privată, inclusiv terenul studiat.

**LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

Strazile, respectiv caile de acces neamenajate existente reprezinta terenuri proprietate publica a municipiului Caransebes. De asemenea, lotul nou format ca fiind cale de acces din interiorul parcelelor a fi cedat primariei Caransebes in vederea administrarii si sistematizarii corespunzatoare.

**3. CONCLUZII**

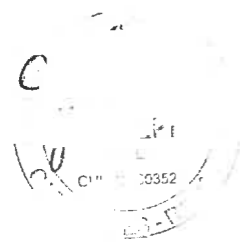
- Obiectivele propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se înscriu în prevederile planului Urbanistic General privind dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, completând o zonă neutilizată din arealul prevăzut pentru dezvoltarea zonei de locuințe cu regim mic-mediu de înălțime.
- Principala categorie de interventie care va sustine materializarea programului de dezvoltare va fi realizarea primei locuinte propusa pe lotul 1CF nr. 41699. De asemenea, o data cu finalizarea si aprobarea planului urbanistic zonal, beneficiarii au obligatia de a demara procedura de extindere si bransare a utilitatilor, in masura in care autoritatiile care au eliberat avizele favorabile isi vor mentine pozitia, aceea de a realiza racordul la retelele municipale
- Realizarea obiectivelor propuse, asigură locuință și confort beneficiarilor, creand un climat de liniste, specific zonelor rezidențiale, prin amplasarea construcțiilor retras față de frontul stradal, într-o oază de verdeță și amenajari peisagere.
- La realizarea etapizată a obiectivelor propuse se va avea în vedere ca activitatea de construire a noilor locuințe sa nu afecteze condițiile de locuire în construcțiile realizate în etapele precedente.
- Introducerea in intravilanul localitatii se propune a fi ca trup de sine statator , si conform extraselor CF si a avizului Ministrerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, in suprafata totala de 7309 mp.
- Planul urbanistic zonal are o valabilitate de 5 ani de la momentul aprobarii acestuia.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - STR. TEIUSULUI -  
BALANESCU ELENA-LACRIMIOARA, BONCALO VASILE  
si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA**

**ANEXE**

- Identificare topografica
- Extras C.F. nr. 43095 Caransebes.
- Extras C.F. nr. 41699 Caransebes.
- Certificat de urbanism nr. 95/28.04.2020 si 79 din 12.04.2022
- Avizul de oportunitate nr. 10 din 07.12.2020 si prelungirea acestuia

Întocmit  
arh. Liane Maria BURADA



Coordonator  
arh. Adina BOCICAI



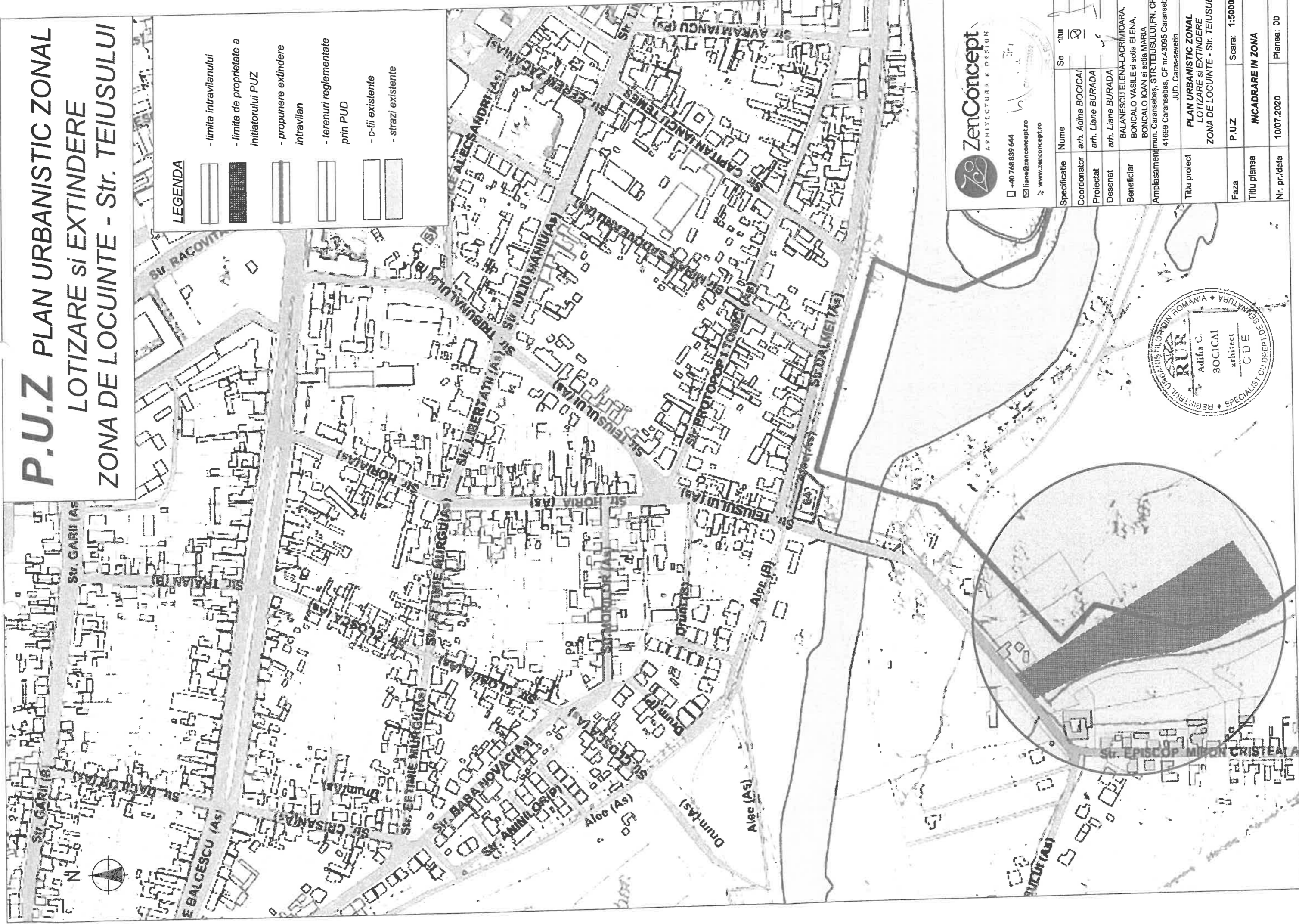
# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOTIZARE SI EXTINDERE

### ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

#### LEGENDA

- limita intravilanului
- limita de proprietate a initiatorului PUZ
- propunere extindere intravilan
- terenuri reglementate printr-un PUD
- c-ii existente
- strazi existente



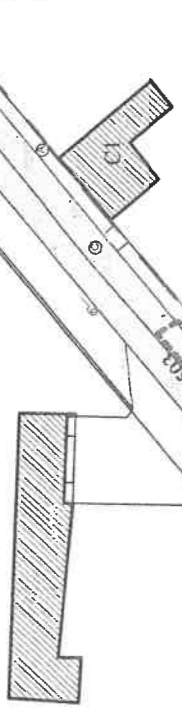
+40 768 839 644  
 liane@zenconcept.ro  
 www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Se	Titlu
Coordonator	arh. Adina BOCICAI		
Proiectat	arh. Liane BURADA		
Desenat	arh. Liane BURADA		
Beneficiar	BALANESCU ELENA-LACRIMOARA, BONCALO VASILE si sotia ELENA, BONCALO IOAN si sotia MARIA		
Amplasament	mun. Caransebes, STR. TEIUSULUI, FN, CF nr 41699 Caransebes, CF nr.43095 Caransebes, JUD. Caras-severin		
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI		
Faza	P.U.Z	Scara:	1:5000
Titlu plansa	INCADRARE IN ZONA		
Nr. pr./data	10/07.2020	Planse: 00	

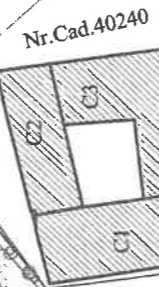


# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

STRANDUL TINERETULUI  
Nr.Cad.30772



Nr.Cad.30417



Nr.Cad.40240

Nr.Cad.40234

Nr.Cad.40237

Nr.Cad.40236

Nr.Cad.40233

Nr.Cad.40232

Nr.Cad.40217

Nr.Cad.40609

Nr.Cad.40220

Nr.Cad.40221

Nr.Cad.40216

Nr.Cad.40218

Nr.Cad.40219

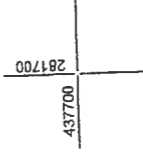
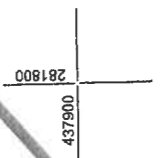
Nr.Cad.39664

Nr.Cad.43095

Nr.Cad.41699

## LEGENDA

- limita parcelei studiate
- limita zonei studiate
- cale de acces existenta, amenajata
- spatiu verde neamenajat
- c-tii existente
- loturi existente
- hidrant
- canal
- apa
- stalp en.electrica



+40 768 839 644  
liane@zenconcept.ro  
www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOCICAI	
Proiectat	arh. Liane BURADA	
Desenat	arh. Liane BURADA	
Beneficiar	BALANESCU ELENA-LACRIMOARA, BONCALO IOAN si sotia MARIA BONCALO IOAN si sotia MARIA	
Amplasament	mun. Caransebes, STR.TEIUSULUI, FN, CF 41699 Caransebes, CF nr.43095 Caransebe JUD. Caras-severin	
<b>PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI</b>		
Faza	P.U.Z	Scara: 1:1000
<b>SITUATIA EXISTENTA</b>		
Nr. pr./data	10/07.2020	Planse: 01

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcele (Cad.41699)	
	X [m]	Y [m]
20	437797.530	281800.761
21	437830.503	281781.670
22	437862.905	281762.858
23	437878.787	281752.633
24	437901.285	281740.428
S(Cad.41699)=9943.64mp P=611.063m		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcele (Cad.43095)	
	X [m]	Y [m]
1	437798.058	281759.984
2	437811.329	281756.059
3	437821.562	281754.279
4	437828.436	281752.169
5	437856.219	281738.226
S(Cad.43095)=4972.02mp P=578.899m		

# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOTIZARE SI EXTINDERE

### ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

STRANDUL TINERETULUI  
Nr. Cad. 10772

#### LEGENDA

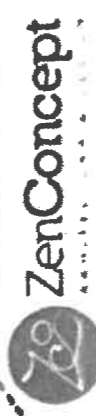
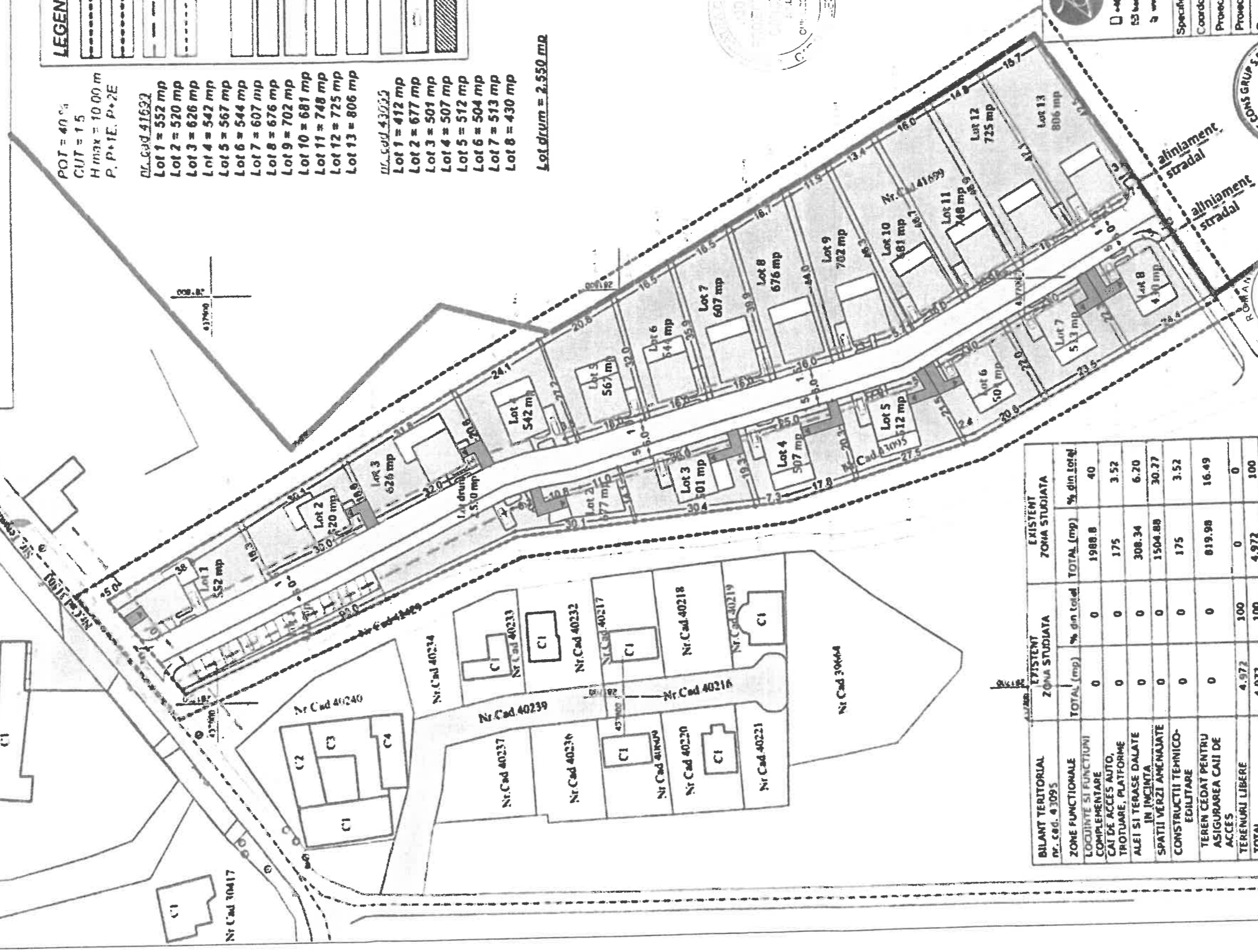
- limita parcelor suprafețe
- limita zonei structurate
- limita rețezirii aliniament strădal
- cai de acces existente
- cai de acces propuse în incintă
- terenul propriu
- linii delimitate în incintă
- zone verzi amenajate
- terenuri libere neamenajate
- terase delimitate în incintă
- construcții noi propuse
- parcare auto propuse
- construcții existente

POT = 40 %  
CUIE = 15  
H max = 10.00 m  
P. P+1E, P+2E

DL.Cad. 41632  
Lot 1 = 552 mp  
Lot 2 = 520 mp  
Lot 3 = 626 mp  
Lot 4 = 542 mp  
Lot 5 = 567 mp  
Lot 6 = 544 mp  
Lot 7 = 607 mp  
Lot 8 = 676 mp  
Lot 9 = 702 mp  
Lot 10 = 681 mp  
Lot 11 = 748 mp  
Lot 12 = 725 mp  
Lot 13 = 806 mp

DL.Cad. 43025  
Lot 1 = 412 mp  
Lot 2 = 677 mp  
Lot 3 = 501 mp  
Lot 4 = 507 mp  
Lot 5 = 512 mp  
Lot 6 = 504 mp  
Lot 7 = 513 mp  
Lot 8 = 430 mp

Lot drum = 2.550 mp



+40 768 639 644  
CS: zenconcept.ro  
www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Coordonator	Proiectant	Proiectant	Desenator	Beneficiar	Amplasament	Titlu proiect	Faza	Nr. pr./data
	arh. Adina BOICAN	arh. Liene BURADU	ing. Radu O. BALU	arh. Liene BURADU	BALANESCU ELENALACRIMONA	BONCALO VASILE si MIHA ELENA	BUCURESTI, AL. IULIAN V. SI DE MARIA	PLAN URBANISTIC ZONAL	P.U.Z	10.07.2020
							mun. Caransebes, STR. TEIUSULUI FN. CF. 41639 Caransebes CF nr. 4306 Caransebes	LOTIZARE SI EXTINDERE	Scara 1:1000	Planşa 02
							N.O. C.A.F.E.E. 16.01.2011	ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI		



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Coordonate pct. de centru	
	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)
1	437798.058	281759.984	20	437797.530
2	437811.329	281756.059	21	437830.503
3	437821.062	281754.279	22	437862.905
4	437828.436	281752.199	23	437879.797
5	437856.219	281738.228	24	437901.285
6	437901.285	281740.429	25	437919.633

BILANT TERITORIAL	nr. cad. 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
		TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE					
LOCUINTE SI FUNCTIUNI		0	0	1988.8	40
COMPLEMENTARE		0	0	175	3.52
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME		0	0	308.34	6.20
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA		0	0	1504.88	30.27
SPATII VERZI AMENAJATE		0	0	175	3.52
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE		0	0	819.98	16.49
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES		4.972	100	0	0
TERENURI LIBERE		4.972	100	4.972	100
<b>TOTAL</b>					

BILANT TERITORIAL	nr. cad. 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
		TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE					
LOCUINTE SI FUNCTIUNI		0	0	3977.6	40
COMPLEMENTARE		0	0	325	3.27
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME		0	0	634.54	6.38
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA		0	0	3035.33	30.52
SPATII VERZI AMENAJATE		0	0	325	3.27
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE		0	0	1646.53	16.56
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES		9.944	100	0	0
TERENURI LIBERE		9.944	100	9.944	100
<b>TOTAL</b>					

# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOTIZARE SI EXTINDERE

### ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

N  
STRANDUL TINERETULUI  
Nr Cad 40772

#### LEGENDA

- linia parcelarilor cadastrale
- linia zonei studiate
- linia prelungirii aliniamentului străzii
- linia de acces existentă
- linia de acces propusă în incintă
- loturile propuse
- linia delimitării loturilor existente
- zona zonei studiate
- linia delimitării terenurilor existente
- linia delimitării noilor propuneri
- linia delimitării terenurilor existente

POT = 40%

CUII = 15

H max = 19,00 m

P. max = 0,25

Nr. Cad. 41622

Lot 1 = 552 mp

Lot 2 = 520 mp

Lot 3 = 626 mp

Lot 4 = 542 mp

Lot 5 = 567 mp

Lot 6 = 544 mp

Lot 7 = 607 mp

Lot 8 = 676 mp

Lot 9 = 702 mp

Lot 10 = 681 mp

Lot 11 = 748 mp

Lot 12 = 725 mp

Lot 13 = 806 mp

Nr. Cad. 41625

Lot 1 = 412 mp

Lot 2 = 677 mp

Lot 3 = 501 mp

Lot 4 = 507 mp

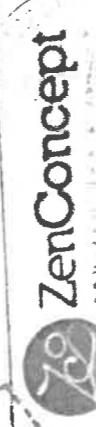
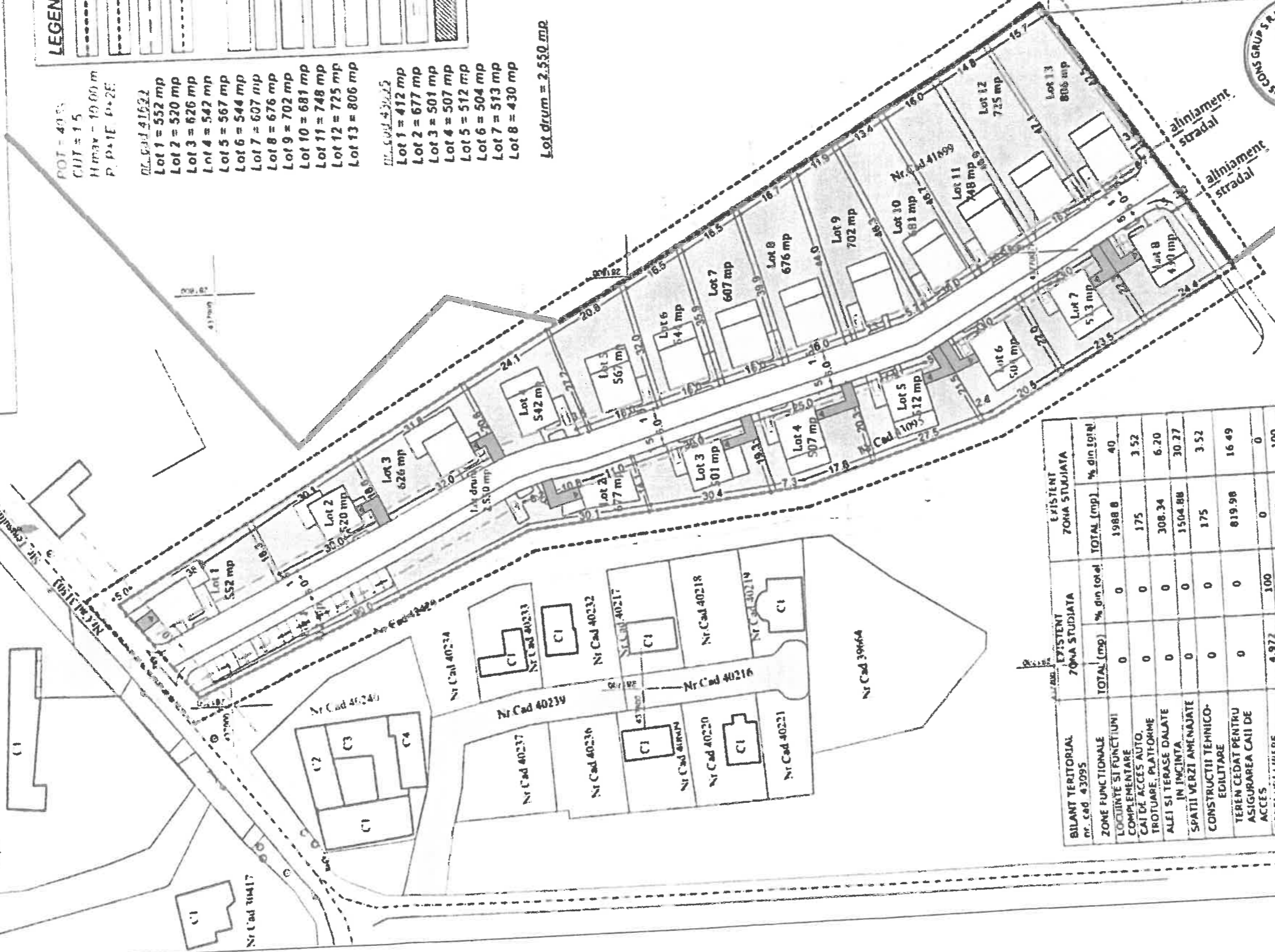
Lot 5 = 512 mp

Lot 6 = 504 mp

Lot 7 = 513 mp

Lot 8 = 430 mp

Lot drum = 2.550 mp



Specificatie	Nume	Natura
Coordonator	Dr. Alina BOCIAC	
Proiectant	Dr. Lina BURADA	
Proiectant	Dr. Rădu O BALU	
Domeniu	Dr. Lina BURADA	
Beneficiar	BALANE SCU ELENA ALIARIAR	
Amplasament	BONCALO VASILE & SOBA ELENA	
	Dr. ALINA BOCIAC	
	Dr. LINA BURADA	
	Dr. RĂDU O BALU	
	Dr. LINA BURADA	
	Dr. ALINA BOCIAC	
	Dr. LINA BURADA	
	Dr. RĂDU O BALU	
	Dr. LINA BURADA	
	Dr. ALINA BOCIAC	
	Dr. LINA BURADA	
	Dr. RĂDU O BALU	
	Dr. LINA BURADA	



Nr. Pct.	Coordonate pct de culcuș		Nr. Pct.	Coordonate pct de culcuș	
	X (m)	Y (m)		X (m)	Y (m)
1	437700 058	281759 984	20	437797 530	281800 781
2	437811 329	281756 059	21	437830 503	281781 670
3	437821 582	281754 278	22	437862 905	281762 658
4	437828 436	281752 169	23	437878 787	281752 633
5	437856 219	281718 228	24	437901 285	281740 428

BILANT TERITORIAL nr. cad. 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	1988,8	40
LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0	0	175	3,52
CALII DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	308,34	6,20
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	1504,88	30,27
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	175	3,52
CONSTRUCTII TENNICO-EDILITARE	0	0	819,98	16,49
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CALII DE ACCES	4.972	100	0	0
TERENURI LIBERE	4.972	100	4.972	100
TOTAL				

BILANT TERITORIAL nr. cad. 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	3977,6	40
LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0	0	325	3,27
CALII DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	634,54	6,38
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	3025,33	30,52
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	325	3,27
CONSTRUCTII TENNICO-EDILITARE	0	0	1646,53	16,56
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CALII DE ACCES	9.944	100	0	0
TERENURI LIBERE	9.944	100	9.944	100
TOTAL				



# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

## LEGENDA

- limita parcelei studiate
- limita zonei studiate
- constructii nou propuse
- constructii existente
- retea alimentare cu apa
- retea de canalizare propusa
- retea distributie gaze naturale
- retea de distributie en. electrica
- rigole deschise de ape pluviale
- PI - bazin de retentie ape pluviale
- C - retea de canalizare existenta
- A - retea alimentare cu apa existenta

POT = 40 %  
CUT = 1.5  
H max = 10.00 m  
P<sub>1</sub>, P+1E, P+2E

- nr. cad 41699  
 Lot 1 = 552 mp  
 Lot 2 = 520 mp  
 Lot 3 = 626 mp  
 Lot 4 = 542 mp  
 Lot 5 = 567 mp  
 Lot 6 = 544 mp  
 Lot 7 = 607 mp  
 Lot 8 = 676 mp  
 Lot 9 = 702 mp  
 Lot 10 = 681 mp  
 Lot 11 = 748 mp  
 Lot 12 = 725 mp  
 Lot 13 = 806 mp
- nr. cad 43095  
 Lot 1 = 412 mp  
 Lot 2 = 677 mp  
 Lot 3 = 501 mp  
 Lot 4 = 507 mp  
 Lot 5 = 512 mp  
 Lot 6 = 504 mp  
 Lot 7 = 513 mp  
 Lot 8 = 430 mp
- Lot drum = 2.550 mp



+40 768 839 644  
 lines@zenconcept.ro  
 www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOCICAI	
Proiectat	ing. Gabriel DUMITRU	
Desenat	arh. Liane BURADA	
Beneficiar	BALANESCU ELENA-LACRIMONARA, BONCALO VASILE si sotia ELENA, BONCALO IOAN si sotia MARIA	
Amplasament	mun. Caransebes, STR. TEIUSULUI, FN, CF 1 41699 Caransebes, CF nr. 43095 Caranseba JUD. Caras-severin	
Titlu proiect		
PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI		
Faza	P.U.Z	Scara: 1:1000
Titlu plansa	REGLEMENTARI EDILITARE	
Nr. pr./data	10/07.2020	Plansa: 03

Coordonate pct.de contur Parcela (Cad.41699)		Coordonate pct.de contur Parcela (Cad.43095)	
Nr.	Pct.	X [m]	Y [m]
1	1	437798.058	281759.984
2	2	437811.328	281756.059
3	3	437821.562	281754.279
4	4	437828.436	281752.169
5	5	437856.219	281738.226
S(Cad.43095)=472.02mp		P=670.898m	
S(Cad.41699)=894.64mp		P=611.063m	

BILANT TERITORIAL nr. cad. 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	1988.8	40
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	175	3.52
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	308.34	6.20
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	1504.88	30.27
SPATIUL VERZI AMENAJATE	0	0	175	3.52
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	819.98	16.49
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	4.972	100	0	0
TERENURI LIBERE	4.972	100	4.972	100
TOTAL	4.972	100	4.972	100

BILANT TERITORIAL nr. cad. 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	3977.6	40
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	325	3.27
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	634.54	6.38
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	3035.33	30.52
SPATIUL VERZI AMENAJATE	0	0	325	3.27
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	1646.53	16.56
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	9.944	100	0	0
TERENURI LIBERE	9.944	100	9.944	100
TOTAL	9.944	100	9.944	100

# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

STRANDUL TINERETULUI  
Nr.Cad.30772  
Nr.Cad.30417  
Nr.Cad.31503

**LEGENDA**

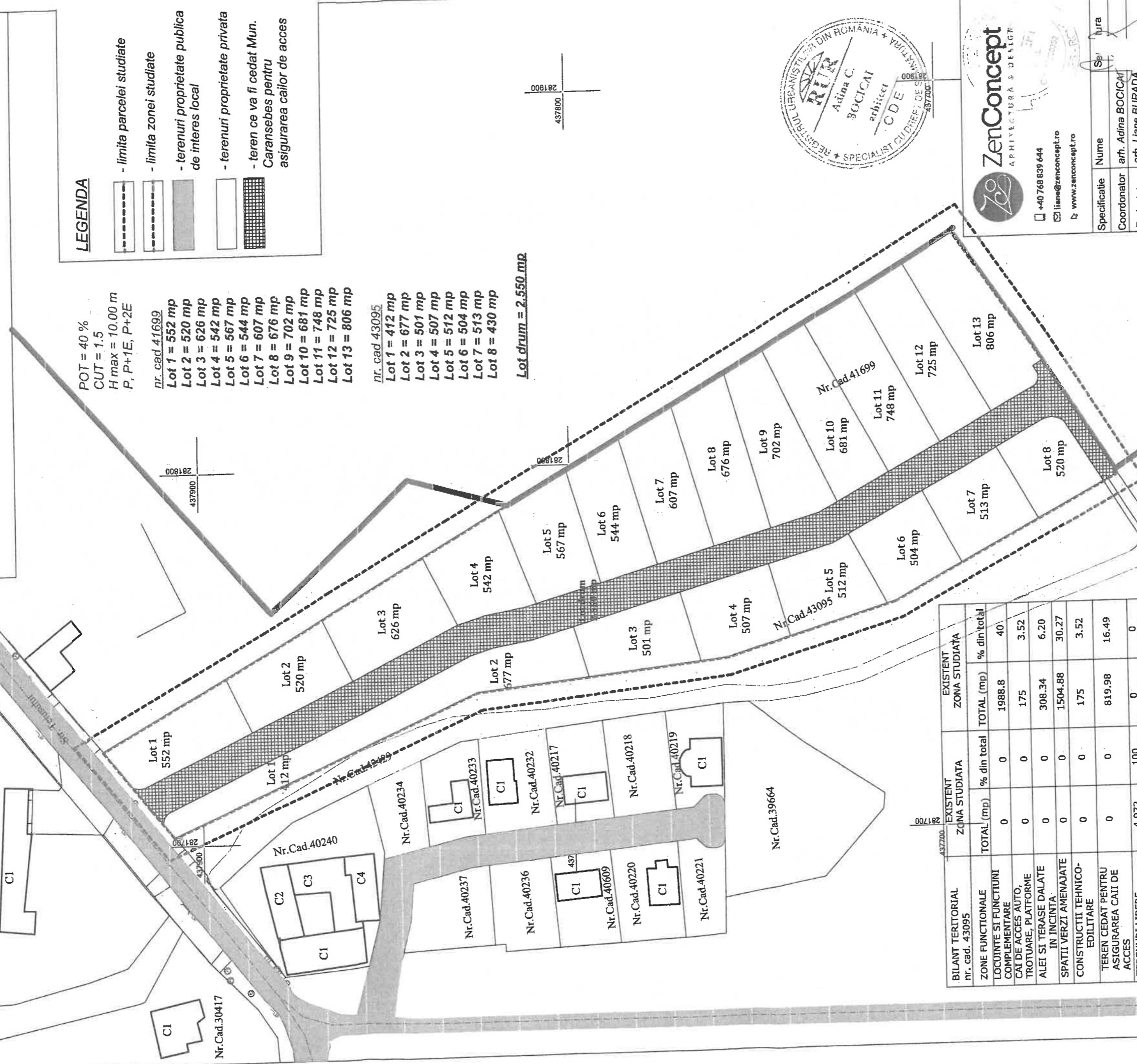
- limita parcelei studiate
- limita zonei studiate
- terenuri proprietate publica de interes local
- terenuri proprietate privata
- teren ce va fi cedat Mun. Caransebes pentru asigurarea calilor de acces

POT = 40 %  
CUT = 1.5  
H max = 10.00 m  
P, P+1E, P+2E

nr. cad 41699  
 Lot 1 = 552 mp  
 Lot 2 = 520 mp  
 Lot 3 = 626 mp  
 Lot 4 = 542 mp  
 Lot 5 = 567 mp  
 Lot 6 = 544 mp  
 Lot 7 = 607 mp  
 Lot 8 = 676 mp  
 Lot 9 = 702 mp  
 Lot 10 = 681 mp  
 Lot 11 = 748 mp  
 Lot 12 = 725 mp  
 Lot 13 = 806 mp

nr. cad 43095  
 Lot 1 = 412 mp  
 Lot 2 = 677 mp  
 Lot 3 = 501 mp  
 Lot 4 = 507 mp  
 Lot 5 = 512 mp  
 Lot 6 = 504 mp  
 Lot 7 = 513 mp  
 Lot 8 = 430 mp

Lot drum = 2.550 mp



**ZenConcept**  
ARHITECTURA & DESIGN

+40 768 639 644  
liane@zenconcept.ro  
www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Sei	tura
Coordonator	arh. Adina BOCICAI		
Proiectat	arh. Liane BURADA		
Desenat	arh. Liane BURADA		
Beneficiar	BALANESCU ELENA-LADRIMOARA, BONCALO VASILE si soția ELENA, BONCALO IOAN si soția MARIA		
Amplasament	mun. Caransebes, STR. TEIUSULUI, FN. CF nr. 41699 Caransebes, CF nr. 43095 Caransebes JUD. Caras-severin		
Titlu proiect	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI</b>		
Faza	P.U.Z	Scara:	1:1000
Titlu plansa	<b>PROPRIETATEA TERENURILOR</b>		
Nr. pr./data	10/07.2020		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (Cad.41699)		Coordonate pct.de contur Parcela (Cad.43095)	
	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]
1	437798.058	281759.984	437798.058	281759.984
2	437811.329	281756.059	437811.329	281756.059
3	437821.562	281754.279	437821.562	281754.279
4	437828.436	281752.169	437828.436	281752.169
5	437856.219	281735.226	437856.219	281735.226

BILANT TERITORIAL nr. cad. 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	1988.8	40
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	175	3.52
TROTUARE, PLATFORME ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	308.34	6.20
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	1504.88	30.27
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	175	3.52
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	819.98	16.49
TERENURI LIBERE	4.972	100	0	0
TOTAL	4.972	100	4.972	100

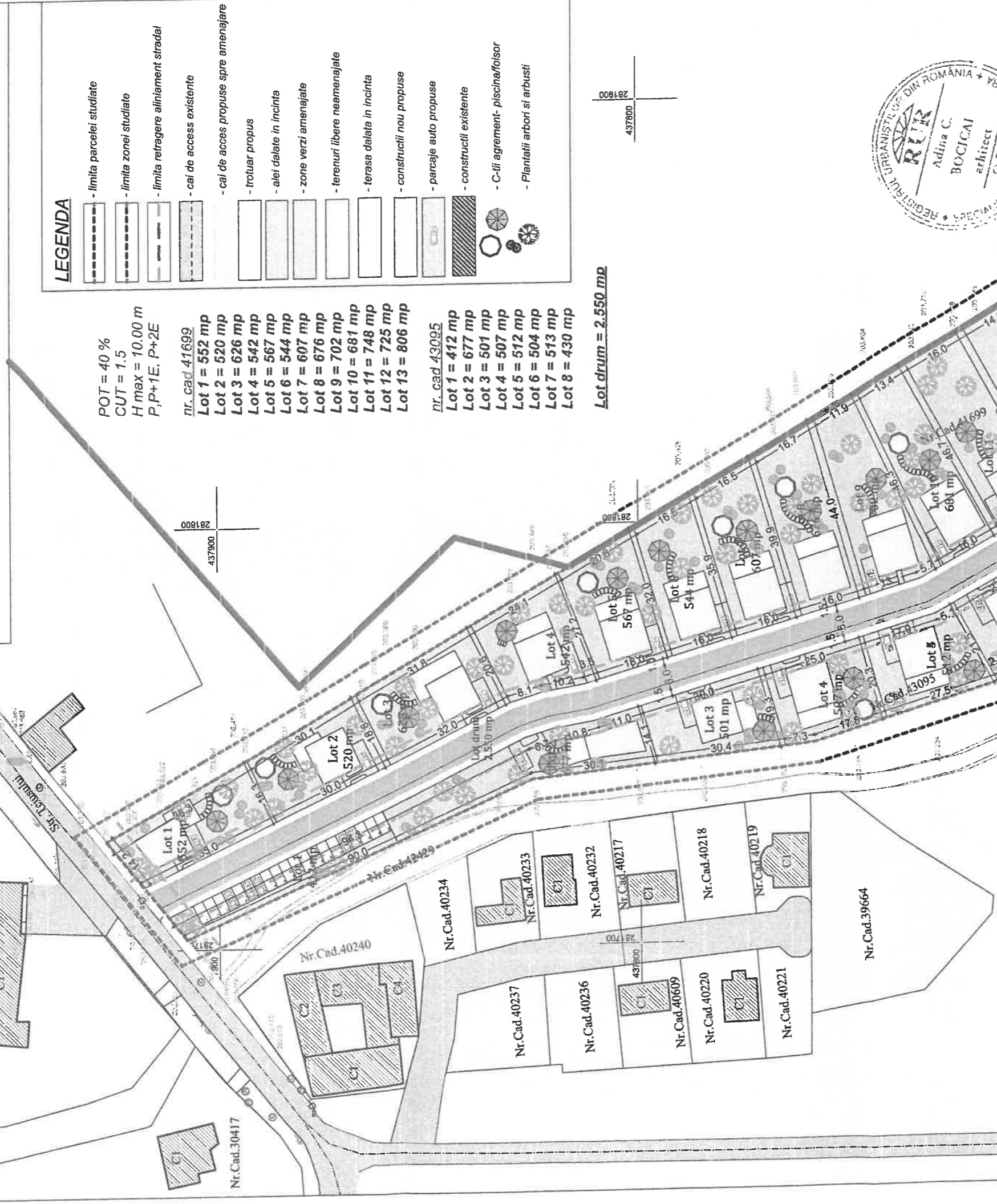
BILANT TERITORIAL nr. cad. 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	3977.6	40
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	325	3.27
TROTUARE, PLATFORME ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	634.54	6.38
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	3035.33	30.52
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	325	3.27
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	1646.53	16.56
TERENURI LIBERE	9.944	100	0	0
TOTAL	9.944	100	9.944	100

# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOTIZARE SI EXTINDERE

### ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

STRANDUL TINERETULUI  
Nr.Cad.30772



#### LEGENDA

- limita parcelei studiate
- limita zonei studiate
- limita retragere aliniament stradal
- cai de access existente
- cai de acces propuse spre amenajare
- trotuar propus
- aleei delate in incinta
- zone verzi amenajate
- terenuri libere neamenajate
- terase delate in incinta
- constructii noi propuse
- parcaje auto propuse
- constructii existente
- C-ii agrement- piscina/foisor
- Plantatii arbori si arbusti

POT = 40 %  
CUT = 1,5  
H max = 10.00 m  
P<sub>1</sub>, P+1E, P+2E

nr. cad 41699  
Lot 1 = 552 mp  
Lot 2 = 520 mp  
Lot 3 = 626 mp  
Lot 4 = 542 mp  
Lot 5 = 567 mp  
Lot 6 = 544 mp  
Lot 7 = 607 mp  
Lot 8 = 676 mp  
Lot 9 = 702 mp  
Lot 10 = 681 mp  
Lot 11 = 748 mp  
Lot 12 = 725 mp  
Lot 13 = 806 mp

nr. cad 43095  
Lot 1 = 412 mp  
Lot 2 = 677 mp  
Lot 3 = 501 mp  
Lot 4 = 507 mp  
Lot 5 = 512 mp  
Lot 6 = 504 mp  
Lot 7 = 513 mp  
Lot 8 = 430 mp

Lot drum = 2.550 mp

Nr.Cad.39664



BILANT TERITORIAL nr. cad. 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	1988.8	40
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	175	3.52
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	308.34	6.20
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	1504.88	30.27
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	175	3.52
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	819.98	16.49
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	4.972	100	0	0
TERENURI LIBERE	4.972	100	4.972	100
TOTAL	4.972	100	4.972	100

BILANT TERITORIAL nr. cad. 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE	0	0	3977.6	40
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	325	3.27
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	634.54	6.38
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	3035.33	30.52
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	325	3.27
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	1646.53	16.56
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	9.944	100	0	0
TERENURI LIBERE	9.944	100	9.944	100
TOTAL	9.944	100	9.944	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (Coord.1000)	
	X [m]	Y [m]
1	437798.058	281759.984
2	437811.329	281756.059
3	437821.582	281754.279
4	437828.436	281752.169
5	437856.219	281738.228

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (Coord.1000)	
	X [m]	Y [m]
20	437797.530	281800.761
21	437830.503	281781.070
22	437862.805	281762.856
23	437879.797	281752.633
24	437901.285	281740.428

+40 768 839 644  
liane@zenconcept.ro  
www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOCICAI	
Proiectat	arh. Liane BURADA	
Desenat	arh. Liane BURADA	
Beneficiar	BALANESCU ELENA-LACRIMOARA, BONCALO VASILE si sotia ELENA, BONCALO IOAN si sotia MARIA	
Amplasament	mun. Caransebes, STR. TEIUSULUI, FN. CF 41699 Caransebes, CF nr.43095 Caransebes	

JUD. Caras-severin

Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI**

Faza: **P.U.Z** Scara: **1:1000**

Titlu planşa: **MOBILARE URBANISTICA**

Nr. pr./data: **10/07.2020** Planşa: **05**

# P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOTIZARE SI EXTINDERE

### ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI

STRANDUL TINERETULUI



Nr.Cad.30772

Nr.Cad.31503

POT = 40 %  
CUT = 1.5  
H max = 10.00 m  
P, P+1E, P+2E

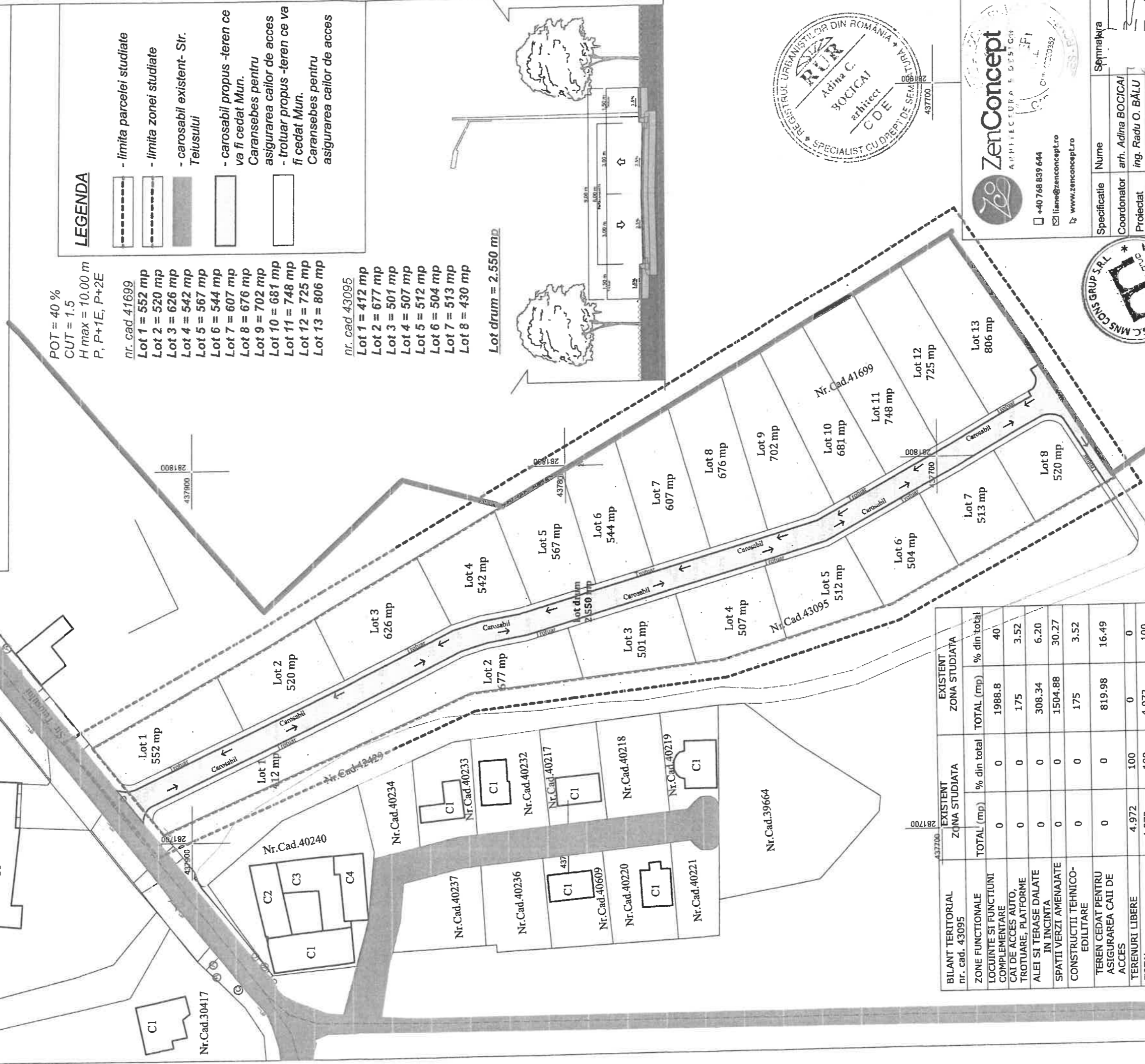
nr. cad. 41699  
Lot 1 = 552 mp  
Lot 2 = 520 mp  
Lot 3 = 626 mp  
Lot 4 = 542 mp  
Lot 5 = 567 mp  
Lot 6 = 544 mp  
Lot 7 = 607 mp  
Lot 8 = 676 mp  
Lot 9 = 702 mp  
Lot 10 = 681 mp  
Lot 11 = 748 mp  
Lot 12 = 725 mp  
Lot 13 = 806 mp

nr. cad. 43095  
Lot 1 = 412 mp  
Lot 2 = 677 mp  
Lot 3 = 501 mp  
Lot 4 = 507 mp  
Lot 5 = 512 mp  
Lot 6 = 504 mp  
Lot 7 = 513 mp  
Lot 8 = 430 mp

Lot drum = 2.550 mp

#### LEGENDA

- limita parcelei studiate
- limita zonei studiate
- carosabil existent- Str. Teiusului
- carosabil propus -teren ce va fi cedat Mun. Caransebes pentru asigurarea calilor de acces
- trotuar propus -teren ce va fi cedat Mun. Caransebes pentru asigurarea calilor de acces



BILANT TERITORIAL nr. cad. 43095	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	1988.8	40
CAL DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	175	3.52
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	308.34	6.20
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	1504.88	30.27
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	175	3.52
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	819.98	16.49
TERENURI LIBERE	4.972	100	0	0
TOTAL	4.972	100	4.972	100

BILANT TERITORIAL nr. cad. 41699	EXISTENT ZONA STUDIATA		EXISTENT ZONA STUDIATA	
	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
ZONE FUNCTIONALE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	3977.6	40
CAL DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	325	3.27
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	634.54	6.38
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	3035.33	30.52
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	325	3.27
TEREN CEDAT PENTRU ASIGURAREA CAII DE ACCES	0	0	1646.53	16.56
TERENURI LIBERE	9.944	100	0	0
TOTAL	9.944	100	9.944	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (Cad.43095)	
	X [m]	Y [m]
1	437798.058	281759.984
2	437811.329	281756.059
3	437821.562	281754.279
4	437828.436	281752.169
5	437858.219	281738.228

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (Cad.41699)	
	X [m]	Y [m]
20	437797.530	281800.761
21	437830.503	281781.870
22	437862.905	281762.858
23	437879.787	281752.833
24	437901.285	281740.428



**ZenConcept**  
ARHITECTURA E DESIGN

+40 768 839 644  
liane@zenconcept.ro  
www.zenconcept.ro



Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOICICAI	
Proiectat	ing. Radu O. BALU	
Desenat	arh. Liane BURADA	
Beneficiar	BALANESCU ELENA-LACRIMOARA, BONCALO VASILE si soția ELENA, BONCALO IOAN si soția MARIA	
Amplasament	mun. Caransebes, STR. TEIUSULUI FN, CF 41699 Caransebes, CF nr.43095 Caranseb JUD. Caras-severin	
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE - Str. TEIUSULUI	
Faza	P.U.Z	Scara: 1:1000
Titlu plansa	CIRCULATIE RUTIERA	
Nr. pr./data	10/07.2020	Planas: 08