

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

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

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

Nr. 22406 / 07.12.2020



FELIX - COSMIN BORCEAN

Ca urmare a cererii adresate de*1) BALANESCU ELENA LACRIMIOARA, BONCALO VASILE si sotia BONCALO ELENA, BONCALO IOAN si sotia BONCALO MARIA, cu domiciliul/sediul*2) în județul Caras-Severin, comuna ri, satul i, nr i, sectorul -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 22406 din 11.09.2020, analizata in cadrul Comisiei de urbanism si amenajarea teritoriului din data de 13.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 07.12.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) „LOTIZARE SI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE ”, generat de imobilul*4) situat partial in intravilan si partial in extravilanul municipiului Caransebes, str. Teiușului, f.nr., nr. cad. 41699, evidentiat in C.F. nr. 41699 si nr. cad. 43095, evidentiat in C.F. nr. 43095 Caransebeș, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord-vest de nr. cad. 31503 - strada Teiușului - proprietate publica de interes local, la sud-est de parcela nt. top 4875 - proprietate privata, la est, nord-est de parcela nr. top 4874/2 - teren proprietate privata, la vest, sud-vest de parcela cu nr.top. 4874/1/1 - teren proprietate privata

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria de folosință terenuri arabile, libere de construcții situate partial in intravilan, parțial in extravilanul municipiului Caransebeș. Se propune valorificarea zonei prin lotizare si construire locuințe individuale cu regim mic de inaltime. Lotizarea va respecta

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT max. 40%; CUT max. 1,5

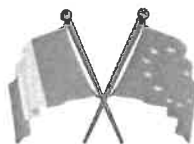
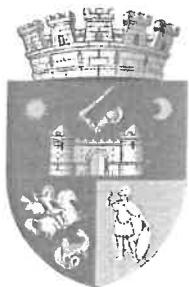
Regim de înălțime max. admis: P+2E , Hmax. 10 m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

Vor fi asigurate accese carosabile si pietonale pentru fiecare parcela construibila in parte.

Vor fi asigurate locuri de parcare/garaje in limita de proprietate. Vor fi prevazute zone verzi amenajate in suprafata de min. 5%.

Se vor asigura utilitatile prin racordarea la rețelele edilitare existente in zona, respectiv extinderea acestora.



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

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

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

Nr. 12 / 28.04.2022



FELIX-COSMIN BORCEAN

ANEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 10 din 07.12.2020

Având în vedere următoarele:

- expirarea Certificatului de urbanism nr. 95 din 28.04.2020 emis de Primăria municipiului Caransebes pentru obținere aviz de oportunitate și întocmire PUZ-„LOTIZARE SI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚ”, situat partial in intravilan si partial in extravilanul municipiului Caransebes, str. Teiușului, f.nr., nr. cad. 41699, evidentiat in C.F. nr. 41699 si nr. cad. 43095, evidentiat in C.F. nr. 43095 Caransebes
- emiterea în același scop și pe același amplasament a unui nou certificat de urbanism cu nr.79 din 12.04.2022 , cu menținerea aceluiași condiții,

se prelungește valabilitatea avizului de oportunitate, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 79 din 12.04.2022, emis de Primăria municipiului Caransebes.

Arhitect-cad

ANA AURAINICA

PLAN DE ACTIUNE

pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ)

“LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE STR. TEIUSULUI”
MUNICIPIUL CARANSEBES, STR. TEIUSULUI- Parcela 41699 , JUDETUL CARAS-
SEVERIN, CARANSEBES

BENEFICIARI: Balanescu Elena-Lacrimioara,

Nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	IMPLEMENTARE EFECTUARE OPERATIUNI	INVESTITII PUBLICE CADASTRALE SI NOTARIALE	
	Denumire obiective de utilitate publica, operatiuni cadastrale si notariale	Evaluare si estimativa costuri	Responsabil finantare	Etape de realizare a investitiilor si operatiunilor cadastrale/notariale (perioada preconizata)
1	Dezmembrare parcela, teren drumuri	3500 lei	Balanescu Elena-Lacrimioara	60 de zile de la aprobare PUZ
2	Intabulare terenuri	3500 lei	Balanescu Elena-Lacrimioara	60 de zile de la dezmembrare
3	Trecere in domeniul public a terenului pt drumuri	3500 lei	Balanescu Elena-Lacrimioara	60 de zile de la intabulare
4	Alimentare cu apa	8000 lei	Balanescu Elena-Lacrimioara	12 luni de la aprobare PUZ
5	Canalizare menajera	8000 lei	Balanescu Elena-Lacrimioara	12 luni de la aprobare PUZ
6	Canalizare pluviala	5600 lei	Balanescu Elena-Lacrimioara	12 luni de la aprobare PUZ
7	Alimentare cu energie electrica L.E.S -extindere retea	3500 lei	Balanescu Elena-Lacrimioara	12 luni de la aprobare PUZ
8	Alimentare drum 100 m lungime pana la predare cu evidentiere strat de piatra min 30 cm, profilat	41000 lei	Balanescu Elena-Lacrimioara	12 luni de la aprobare PUZ

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARANSEBES



BENEFICIAR,
Balanescu Elena-Lacrimioara

Intocmit,
Arh. Lianç Burada

Se vor mentiona: efectuarea operatiunilor cadastrale si notariale dupa aprobarea PUZ (dezlipire parcele , intabulare, trecerea in domeniul public a parcelelor prevazute prin PUZ) in corelare cu etapele de proiectare ,obtinere A.C si executie a lucrarilor propuse in PUZ si cu stabilirea responsabilitatii pentru fiecare actiune.

PLAN DE ACTIUNE

pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ)

“LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE ZONA TEIUS”
 MUNICIPIUL CARANSEBES, ZONA EXTRAVILAN STRADA *Teiusului* Parcela 43095,
 JUDETUL CARAS-SEVERIN,
 BENEFICIARI: Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria, conform
 avizului de oportunitate nr.10 din 7.12.2020

Nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	IMPLEMENTARE EFFECTUARE OPERATIUNI	INVESTITII PUBLICE CADASTRALE SI NOTARIALE
	Denumire obiective de utilitate publica, operatiuni cadastrale si notariale	Evaluare si costuri	Responsabil finantare
			Etape de realizare a investitiilor si operatiunilor cadastrale/notariale (perio ada preconizata)
1	Dezmembrare parcela, teren drumuri	1700 lei	Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria 60 de zile de la aprobare PUZ
2	Intabulare terenuri	1700 lei	Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria 60 de zile de la dezmembreare
3	Trecere in domeniul public a terenului pt drumuri	1700 lei	Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria 60 de zile de la intabulare
4	Alimentare cu apa	4000 lei	Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria 12 luni de la aprobare PUZ
5	Canalizare menajera	4000 lei	Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria 12 luni de la aprobare PUZ
6	Canalizare pluviala	2900 lei	Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria 12 luni de la aprobare PUZ
7	Alimentare cu energie electrica L.E.S -extindere retea	1700 lei	Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria 12 luni de la aprobare PUZ
8	Alimentare drum 100 m lungime pana la predate cu evidentiere strat de piatra min 30 cm, profilat	13000 lei	Boncalo Vasile si sotia Boncalo Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria 12 luni de la aprobare PUZ

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARANSEBES



BENEFICIAR,

Boncalo Vasile si sotia Boncalo
 Elena, Boncalo Ioan si Boncalo Maria

Intocmit,
 Arh. Liane Burada

01

Se vor mentiona: efectuarea operatiunilor cadastrale si notariale dupa aprobarea PUZ (dezlipire parcele , intabulare, trecerea in domeniul public a parcelelor prevazute prin PUZ) in corelare cu etapele de proiectare ,obtinere A.C si executie a lucrarilor propuse in PUZ si cu stabilirea responsabilitatii pentru fiecare actiune.



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

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

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

Nr. 32808 /08.12.2021

Vizat,
Primar,
Felix Cosmin Borcean

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind elaborarea / avizarea documentației
Plan Urbanistic Zonal - „Lotizare și extindere zonă de locuințe - str. Teiusului”

Având în vedere Ordinul nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Ținând cont de procedura prevăzută în HCL nr. 47/29.02.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului din competența de avizare și aprobare a Consiliului Local Caransebeș, vă informăm privitor la etapele de consultare a publicului, realizate pe parcursul elaborării și aprobării documentației de urbanism PUZ - „Lotizare și extindere zonă de locuințe - str. Teiusului”, proiect nr. 10/07/2020, întocmit de SC 3D PROIECT ZENCONCEPT SRL, Caransebeș, str. Avram Iancu, nr.2D, et.1, amplasat parțial în intravilanul municipiului Caransebeș (UTR 6 - zona pentru locuințe) și parțial în extravilan (UTR 15), conform PUG în vigoare, inițiatori BALANESCU ELENA LACRIMIOARA, BONCALO VASILE, BONCALO ELENA, BONCALO IOAN și BONCALO MARIA.

Informarea și consultarea publicului s-a realizat în două etape, etapa 1 - în perioada 19.09.2020 -04.10.2020, și etapa 2 - 19.12.2020-08.01.2021 prin afisare pe amplasament și afisare la sediul Primăriei Municipiului Caransebeș.

În perioada de consultare a populației asupra propunerilor preliminare PUZ, a fost înregistrată la Primăria municipiului Caransebeș sesizarea d-nei Serbanoiu Olga Florica, cu privire la nerespectarea limitelor de proprietate între terenurile ce fac obiectul PUZ și terenurile învecinate. Observațiile au fost transmise inițiatorilor PUZ cu solicitarea de a se verifica limitele de proprietate în prezența topografilor autorizați. În data de 03.03.2021 a fost întocmit proces verbal de trasare privind predarea amplasamentului, document pe care a fost consemnat acordul d-nei Serbanoiu cu privire la limitele trasate.

Pe parcursul perioadelor de informare și consultare a publicului nu au fost primite alte observații sau sugestii ale publicului interesat referitoare la această documentație de urbanism și



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

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

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

amenajarea teritoriului.

Urmare celor precizate, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, propune continuarea procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism PUZ - „**Lotizare și extindere zonă de locuințe - str. Teiusului**”, împreună cu planșele anexa aferente:
00 Plan de incadrare interiteriu, 01 Situatia existenta, 02 Reglementari urbanistice, 03 Reglementari edilitare, 04 Proprietatea terenurilor, 05 Mobilare urbanistica.

ARHIȚ ^ ȘEF,

ANA-AURIA NICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL JUDEȚEAN

Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REȘIȚA
Tel. +40 – (0)255 – 211420,1 Fax: +40 (0)255 211127
E-mail: cjcs@cjcs.ro

Ca urmare a cererii adresate de BĂLĂNESCU ELENA – LĂCRIMIOARA, BONCALO VASILE și soția BONCALO ELENA, BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA, cu domiciliul în județul CARAȘ-SEVERIN, comună _____, sat _____, nr. _____, înregistrată cu nr. 5498/16.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 9 din 04.04.2023

pentru Planul urbanistic zonal

”LOTIZARE ȘI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE”

- parțial intravilan și parțial extravilan – Municipiul Caransebeș
Inițiator : BĂLĂNESCU ELENA – LĂCRIMIOARA, BONCALO VASILE și soția BONCALO ELENA,
BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA
Proiectant: ZENCONCEPT – arh. Liane Burada
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adina Bocicai
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: parțial intravilan și parțial extravilan, municipiul Caransebeș – în suprafață totală de : 14.916 mp;
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- UTR 6, parțial UTR 15 ; - regim de construire - locuințe cu regim mic de înălțime / teren extravilan ; - funcțiuni predominante – locuire / destinație agricolă ;
- H max - ; - POT - max - 40% / - ; - CUT max - ;
- retragerea minimă față de aliniament - ; - retrageri minime față de limitele laterale - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare - .
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR 6 ;
- regim maxim de construire : P+2E ;
- funcțiuni predominante : locuințe individuale ;
- H max – 10m ;
- POT max – 40% ; - CUT max – 1,5 ;
- retragerea minimă față de aliniament – 5,00m față de strada Teiușului, 3,00m față de calea de acces propusă;
- retrageri minime față de limitele laterale – 2,00m ;
- retrageri minime față de limitele posterioare – 3,00m ;
- circulații și accese: acces din strada Teiușului ;
- spații verzi - minim 5 %.
- echipare tehnico-edilitară: extindere a rețelelor existente, alimentare cu apă, canalizare și energie electrică - .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.03.2023 se avizează favorabil - Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

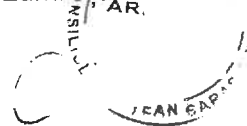
Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

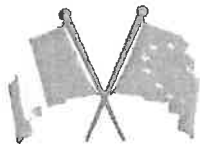
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.79 din 12.04.2022, emis de primarul municipiului Caransebeș.

ROMÂNIA
ARHITECT ȘEF al JUDEȚULUI,
Luminița – Dorofte Munteanu



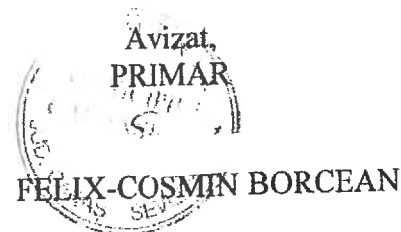


ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBES
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

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

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

Nr. 31125 / 13.01.2023



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) BALANESCU ELENA LACRIMIOARA, BONCALO VASILE și soția BONCALO ELENA, BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA, cu domiciliul/sediul*2) în județul Caras-Severin, comuna _____, satul _____ nr. _____ sectorul -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 31125 din 01.11. 2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 27.12.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) „LOTIZARE SI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE ” generat de imobilul*4) situat parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului Caransebes, str. Teiușului, f.nr., nr. cad. 41699, evidențiat în C.F. nr. 41699 și nr. cad. 43095, evidențiat în C.F. nr. 43095 Caransebeș;

Inițiatori: BALANESCU ELENA LACRIMIOARA,
BONCALO VASILE și soția BONCALO ELENA,
BONCALO IOAN și soția BONCALO MARIA

Proiectant: S.C. 3D PROIECT ZENCONCEPT SRL, Str. Avram Iancu nr..2D , et.1 Caransebeș
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adina Bocicai

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren situat parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului Caransebes, delimitat la nord-vest de nr. cad. 31503 - strada Teiușului - proprietate publică de interes local, la sud-est de parcela nt. top 4875 - proprietate privată, la est, nord-est de parcela nr. top 4874/2 - teren proprietate privată, la vest, sud-vest de parcela cu nr.top. 4874/1/1 - teren proprietate privată, în suprafața cumulată de 14916 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR6 și parțial UTR 15;
- regim de construire: locuințe cu regim mic de înălțime
- funcțiuni predominante: terenuri destinate construirii de locuințe și teren extravilan, cu destinație agricolă ;
- H max = - ;
- POT max = 40% ; - CUT max = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = - ;

- retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR 6
- regim de construire: max P+2 niveluri ;
- funcțiuni predominante: locuinte individuale
- H max = 10,00 m;
- POT max = 40%
- CUT max = 1,5
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00 m față de strada Teiușului și 3,00 m față de calea de acces nou propusă
- retrageri minime față de limitele laterale = min.2,00 m, cu asigurarea accesului auto în interiorul parcelelor;
- retrageri minime față de limitele posterioare = min.3,00 m
- circulații și accese: conform R.G.U. asigurarea gabaritului strazilor nou propuse de min.9 m, și accese carosabile și pietonale pentru fiecare lot. Pentru drumurile de tip infundat vor fi prevăzute zone de întoarcere. ;
- echipare tehnico-edilitară: asigurarea de către investitor a utilitatilor prin soluții locale sau prin extinderea rețelelor existente în zonă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.11.2022 se avizează favorabil/cu condiții/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

avizarea PUZ, potrivit competențelor de avizare, stabilite în anexa 1, nr. curent 12⁴, a Legii.350/2001, privind urbanismul și amenajarea teritoriului, de către Consiliul Județean Caras-Severin

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 79 din 12.04.2022, emis de Primaria municipiului Caransebeș.

Arhitect-șef**),

NICA ANA-IĂTRA

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.