

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PLAN URBANISTIC ZONAL „DESFIINȚARE CORP C1, TRANSFORMARE CORP C2 ÎN LOCUINȚE COLECTIVE P+2E ȘI LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM P+2E”

Strada ....., nr. ...., Caransebeș, C.F. nr. 45133 Caransebeș

Beneficiar: VSC Velman Shopping Center SRL

Proiect nr. 86/2022

## 1. GENERALITĂȚI

### 1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ”Desființare corp C1, transformare corp C2 în locuințe colective P+2E și locuințe colective în regim P+2E”, Strada Ardealului, nr. 126, CF nr. 45133 - teren arabil în intravilan Caransebeș, jud. Caraș-Severin și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism, respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului); precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism)
- impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

### 1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;

Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - indicativ GM - 007 - 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;

Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;

Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;

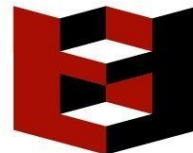
Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unelunele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

PLAN URBANISTIC ZONAL „Desființare corp C1, transformare corp  
C2 în locuințe colective P+2E și locuință colectivă în regim p+2E”

Strada ....., nr. ...., Municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin, C.F. nr. 45133, nr. Cad. 45133 Proiect nr.

86 / 2022



Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;  
Legea Locuinței nr. 114/1996, actualizată;  
Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;  
Ordinul Ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea și completarea Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014;

El are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:  
P.U.G. al Municipiului Caransebeș, aprobat prin HCL Caransebeș nr. 61/109/360 / 29/03/2000; Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebeș în lucru.

### 1.3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism, anexă a Planului Urbanistic Zonal "Desființare corp C1, transformare corp C2 în locuințe colective P+2E și locuințe colective în regim P+2E", Strada ....., CF nr. 45133 - teren arabil în intravilan Caransebeș, Jud. Caraș-Severin se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

### 1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe terenul aflat în intravilanul Municipiului Caransebeș, Jud. Caraș-Severin, având o suprafață de 838 m<sup>2</sup>, identificat prin CF nr. 45133.  
Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor ce vor fi amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.  
Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa nr. U-04 - "Reglementări urbanistice". Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a viitoarelor construcții.

## 2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

### REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

#### 2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

##### Terenuri agricole din intravilan

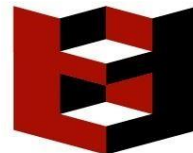
În zona studiată există terenuri având categoria de folosință de curți-construcții parțial și arabil parțial în intravilan.

##### Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

Consiliul Județean Caraș-Severin împreună cu Consiliul Local al Municipiului Caransebeș vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită

PLAN URBANISTIC ZONAL „Desființare corp C1, transformare corp C2 în locuințe colective P+2E și locuință colectivă în regim p+2E”

Strada ....., nr. ....., Municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin, C.F. nr. 45133, nr. Cad. 45133 Proiect nr.



protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic. Din analiza fondului urban construit al zonei în care se amplasează investițiile propuse nu rezultă ca fiind evidentă valoarea peisagistică a zonei. Nu sunt marcate în studiile de specialitate zone naturale protejate în evidența autorităților.

#### Resursele subsolului

În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

#### Resursele de apă

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile propuse în acest Regulament este permisă numai cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor (dacă e cazul).

#### Zonele construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean Caraș-Severin, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din Județul Caraș-Severin, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, dacă este cazul.

## 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

#### Siguranța în construcții

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

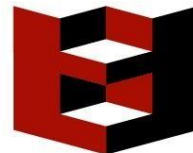
#### Expunerea la riscuri naturale

Viitoarele construcții și amenajări se pot amplasa numai pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efecte ale excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale etc.)

#### Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

#### Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice



Autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai în baza unui studiu de impact, elaborat și aprobat conform prevederilor legale. Nu este cazul

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr. 1587/1997.

#### Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

#### Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap.4 a prezentului Regulament.

#### Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului

Procentul de ocupare (P.O.T.) al terenului este raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția la sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei.

Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei.

Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului, care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces.

Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul terenului sistematizat și a logiilor închise ale etajelor, se include în suprafața construită.

Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calcul suprafețe construite desfășurate: spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție).

### UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### 3.1. DOMENIUL DE APLICARE

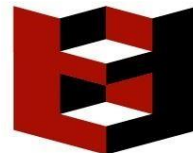
Parcela pentru care s-a întocmit Regulamentul Local de Urbanism este situată în zona de nord a Municipiului Caransebeș. Terenul are o suprafață de 838 m<sup>2</sup>. Funcțiunile propuse au condus la extinderea UTR „Lc” care cuprinde locuințele colective de la Strada Ardealului spre Strada Pipirigul Mic, pe parcela studiată, propunerea fiind o Unitate Teritorială de Referință marcată „Lc” pe planul de reglementări urbanistice (planșa U-05).

La nivelul incintei studiate s-a delimitat următoarea zonă funcțională: Locuințe colective în regim P+2E.

#### 3.2. UTILIZĂRI PERMISE

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni:

- construirea de locuințe colective;
- este permisă conversia locuințelor în alte funcțiuni complementare ce nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor direct afectați;



- este permisă utilizarea unor spații de la parterul clădirilor de locuit pentru comerț, servicii sau activități de mică capacitate, ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.), cu acordul vecinilor direct afectați; În acest sens, se vor asigura în cadrul parcelei funcțiuni complementare cu o suprafață de minim 60 m<sup>2</sup>; - spații verzi amenajate în cadrul parcelei;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei (supraterane sau subterane);
- amenajări aferente locuințelor, după caz;
- accesuri pietonale, acces carosabil, spații staționare auto, parcări la sol, rastele pentru biciclete; - trotuare, loc de joacă;
- împrejmuiri;
- platformă colectare deșeuri menajere;

### 3.3 UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire (dacă este cazul).

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării accesurilor pietonale și carosabile.

### 3.4. UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzice amplasarea următoarelor funcțiuni:

Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;

Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;

Stații de întreținere auto;

Ferme agro - zootehnice, abatoare;

Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (suielor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor); Depozite de deșeuri.

### 3.5. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând instituirea unor servituți de utilitate publică.

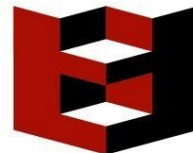
Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

## 4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

### 4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996, Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014 și Ordinului Ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea și completarea Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014.



Se recomandă ca în clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să se asigure iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.

#### Amplasarea față de aliniament

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea construcțiilor se va face conform planșei nr. U-05 - "Reglementări Urbanistice";

Pentru construcțiile supraterane se va respecta amplasarea pe aliniament a cel puțin a unei fațade; Construcțiile pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane (foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră), totemurile, etc. pot fi amplasate și în afara limitei de implantare a clădirilor, cu condiția respectării prevederilor Codului civil și a legislației în vigoare.

#### Amplasarea față de drumurile publice:

Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

#### Amplasarea în interiorul parcelei - Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, retragerile impuse față de limitele laterale și posterioare ale terenului au un caracter minimal pentru realizarea cerințelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea condițiilor de vizibilitate, în acord cu realizarea intimității locuirii a construcțiilor învecinate.

Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale proprietății se va face ținând cont de prevederile Codului Civil, corelat cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu și cu respectarea prevederilor planșei U- 04 - "Reglementări urbanistice" referitor la asigurarea retragerii de (H/2) măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul maxim;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul);

Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face conform planșei U-05 - "Reglementări urbanistice";

Nu se admit calcane spre vecini, altele decât cele existente - cum este cel al corpului C2.

#### Amplasarea în interiorul parcelei - Amplasarea față de limita posterioară a parcelei

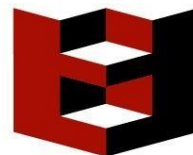
Amplasarea în interiorul parcelei față de limita posterioară ale parcelei se va face conform planșei U-05 - "Reglementări urbanistice";

#### Amplasarea în interiorul parcelei - Amplasarea a 2 clădiri în cadrul parcelei

În situația în care se propune amplasarea a 2 clădiri pe parcelă, distanța dintre ele va fi asigurată în baza unui studiu de însorire, numai dacă este cazul, conform orientării față de punctele cardinale. Se vor respecta prevederile OMS nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației și prevederile OMS nr.994/2018 pentru modificarea și completarea OMS nr.119/2014;

#### Amplasarea în interiorul parcelei - Amplasarea balcoanelor

Este posibilă amplasarea balcoanelor până la maxim 1,50m în afara limitei de implantare, cu condiția ca în planul vertical al fațadei, suprafața lor să nu depășească 30% din suprafața fațadei, conform planșei U-05 - "Reglementări urbanistice", și cu condiția respectării reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG



525/1996, Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014 și Ordinului Ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea și completarea Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014.

Lucrări de utilitate publică

Clădirile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

### **Reguli privind respectarea normelor de igienă și sănătate publică în domeniul locuirii:**

*Distanța între locuințele colective propuse față de cea mai apropiată locuință parter existentă aflate la nord-est de este de 3,57 m. Distanța cea mai mică la sud-est față de locuința învecinată din Strada Pipirigul Mic este de 3,22 m. Distanța minimă către sud-vest față de clădirile de locuit situate pe frontul de vis-a-vis de pe Strada Pipirigul Mic este de 12,95 m. Distanța minimă față de locuințele colective P+4E situate la Strada Ardealului este de 8,70 m.*

Zona este lipsită de factori de poluare. În apropierea amplasamentului există locuințe.

În prezent, natura activităților desfășurate pe parcelele construite adiacente terenului pe care se va dezvolta proiectul este de locuire. În viitor, natura activităților desfășurate pe parcelele adiacente terenului pe care se va dezvolta proiectul este în continuare de locuire și de dezvoltare și restructurare funcțională a întregii zone.

Conform Art.2, alin. (1) din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, este respectată protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe, se evită degajarea sau infiltrarea de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului, se va prevedea un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și un sistem de canalizare pentru preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare.

Se asigură sistemul de colectare selectivă a deșeurilor menajere. Nu vor fi probleme privind sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici;

La zonificarea funcțională s-a avut în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora.

Zonele de protecție sanitară sunt stabilite, conform prevederilor prezentelor norme și ale altor prevederi legale aplicabile, precum și pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit eliberate de instituțiile abilitate.

Nu au fost identificate zone cu riscuri naturale sau antropice care să impună interdicția de construire a clădirilor cu destinație de locuințe colective, conform PUG Caransebeș.

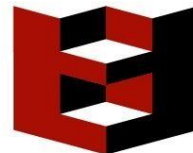
Stabilirea amplasamentului noilor clădiri a ținut cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) și art. 4 din Legea nr. [204/2008](#) privind protejarea exploatațiilor agricole.

Conform Art.3 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se respectă următoarele cerințe:

- (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor asigură însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
- (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, după caz și după orientarea construcțiilor propuse față de punctele cardinale, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).
- (3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin.

PLAN URBANISTIC ZONAL „Desființare corp C1, transformare corp C2 în locuințe colective P+2E și locuință colectivă în regim p+2E”

Strada ....., nr. ...., Municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin, C.F. nr. 45133, nr. Cad. 45133 Proiect nr.



(1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

Conform Art.4 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se respectă următoarele cerințe care vor fi stabilite la faza DTAC a documentațiilor de construire: La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare, prin proiectele la faza DTAC:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bățut covoare;

1) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;

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

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

Conform Art.5 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se vor respecta următoarele cerințe:

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită. În planșa „Posibilități de mobilare” nr. U05 este marcată zona limitativă de 15 m față de ferestrele locuințelor propuse. În cadrul acestei zone nu se pot organiza și desfășura activitățile unităților menționate la alin. (1).

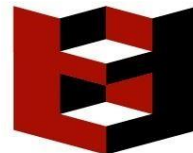
Conform HOTĂRĂRII nr. 741 din 12 octombrie 2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare, a Anexei nr. 1: NORMELE TEHNICE ȘI SANITARE privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare, CAPITOLUL IV: Norme

PLAN URBANISTIC ZONAL „Desființare corp C1, transformare corp C2 în locuințe colective P+2E și locuință colectivă în regim p+2E”

Strada ....., nr. ...., Municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin, C.F. nr. 45133, nr. Cad. 45133 Proiect nr.

86 / 2022





privind cimitirele, înhumarea, exhumarea/deshumarea și reînhumarea, Art. 22 „Înființarea cimitirului se realizează conform certificatului de urbanism, cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective.”, distanța între terenul care face obiectul PUZ și cimitirul de la Strada Pipirigul Mare (la nord de amplasament este de 678 m.

Conform Art.6 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se vor respecta următoarele cerințe:

(1) La parterul clădirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinet veterinar pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1);

1) Cabinetele medicale ambulatorii, laboratoarele de analize medicale și punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinar se pot amplasa în clădiri de locuit sau în clădiri în care se desfășoară și alte activități cu respectarea următoarelor condiții:

1. să asigure intrare și circuite separate față de locatarii din imobilul respectiv;
2. să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
3. să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
4. să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;
5. să asigure schimbarea destinației spațiului, conform activității desfășurate.

c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;

d) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor, doar cu acceptul asociației de proprietari.

(2) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

(3) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare.

Conform Art.7 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se vor respecta următoarele cerințe:

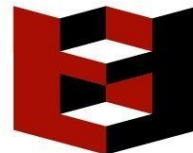
Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în partea de est a parcelei unde este o expunere solară maximă.

Conform Art.8 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare nu este cazul de a se prevedea dotări de instalații de alimentare cu apă potabilă, wc-uri publice, etc. Se vor prevedea bănci, loc de joacă pentru copii și platformă gospodărească pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

Conform Art.9 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se respectă distanțele față de unitățile industriale care nu se află în această zonă ci la peste 500 m distanță. În raza de 500 m, măsurată de la amplasamentul studiat în cadrul prezentei documentații de urbanism, nu se află unități industriale. Zona a fost destinată depozitării și este în prezent ocupată cu firme care au sedii – birouri, depozite sau activități de prestări servicii (spălătorie auto, service auto). Situația este reprezentată în planșa U-01S.

Conform Art.10 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se vor respecta cerințele ca nocivitățile fizice, substanțele poluante și alte nocivități din aer, apă și solul zonei locuite să nu depășească limitele maxim admise de standardele în vigoare.

Conform Art.11 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se respectă distanțele minime de protecție sanitară față de perimetrele unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației. În zonă nu sunt ferme de animale, păsări, spitale veterinar, grajduri,



adăposturi de animale, abatoare, târguri de animale, platforme dejecții, stații de epurare, depozite tip siloz, incineratoare, crematorii, autobaze ale salubrității, stații de preparare betoane, mixturi, etc.

Conform Art.12 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare nu s-au identificat zone de protecție sanitară în apropierea amplasamentului studiat.

Conform Art.13 și Art. 14 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare în zona studiată nu sunt obiective economice cu potențial poluator și nici unități sanitare cu servicii de spitalizare continuă.

Conform Art.15 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare zona care se amenajează nu cuprinde gospodării în care se cresc animale.

Conform Art.16 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se vor respecta următoarele cerințe:

Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;

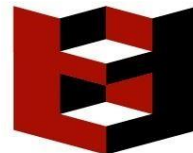
b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB;

Conform Art.17 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se vor respecta următoarele cerințe:

- (1) Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt: - suprafața minimă a unei camere = 12 mp; - suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp; - înălțimea sub plafon = 2,55 m.
- (2) Încăperile de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală.
- (3) Iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială.
- (4) Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri: - volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc; - ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare; - suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei.
- (5) Ghenele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.
- (6) Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor.
- (7) Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii: a) baie și W.C. - 22°C;  
b) camera de zi - 22°C;  
c) dormitoare - 20°C.

Conform Art.18 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se vor respecta următoarele cerințe:

- (1) Planificarea spațiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
  - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime cu excepțiile prevăzute, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;
  - să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
  - să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
  - să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.
- (2) Băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit și a bucătăriilor.



(3) Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

Conform Art.19 din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare se vor respecta următoarele cerințe:

(1) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

(2) La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii.

(3) Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

#### 4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

##### Accesuri carosabile

Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public (direct sau prin servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor. Numărul și configurația accesurilor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Poziția accesurilor carosabile nu este fixă, ea va fi stabilită la momentul autorizării construcțiilor.

Accesurile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

##### Accesuri pietonale

Este obligatorie asigurarea accesurilor pietonale la clădiri.

În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare, alei pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Este permis ca două parcele alăturate să folosească accesurile pietonale în comun, acolo unde este cazul, în baza unei servituți de trecere.

#### 4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

##### Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare centralizate existente ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică.

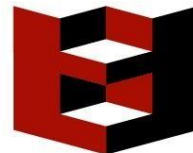
Pentru echiparea construcțiilor propuse prin prezentul proiect P.U.Z., se vor realiza/redimensiona branșamente la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă sau branșamente la extinderile de rețele tehnico-edilitare propuse.

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele tehnico-edilitare publice aflate pe terenuri domeniu public, se suportă în întregime de către investitori, conform Planului de Acțiune asumat.

##### Realizarea de rețele tehnico-edilitare

##### Alimentarea cu apă, canalizarea menajeră și pluvială

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, (corelat cu situația exisistentă în zonă la momentul dezvoltării echipării hidro-edilitare).



Colectarea apelor pluviale de pe drumuri se face prin guri de scurgere laterale. Apele pluviale se trec prin separatoare de nămol-hidrocarburi amplasate pe parcela proprie și sunt apoi colectate în bazinul de retenție.

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

Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc. se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează (dacă e cazul). Alimentarea cu energie electrică

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Ansamblul de lucrări ingineresti care asigură aprovizionarea zonei cu energie electrică din sistemul național, aparținând domeniului public și exploatată de instituția publică specializată va cuprinde: posturi de transformare și rețea de distribuție a energiei electrice.

Telecomunicații

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze

Centralele și punctele termice vor fi înglobate în construcție, fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare. Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejmuirilor.

Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

#### 4.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.

Adâncimea parcelei rezultate va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. aprobat conform legislației în vigoare.

Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U.

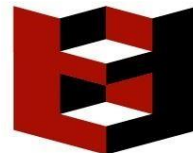
Dezmembrarea terenului studiat se va face în baza prevederilor prezentului proiect faza P.U.Z., în urma aprobării acestuia prin H.C.L. Nu sunt permise dezmembrări ulterioare;

Pentru a fi constructibil, un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public (direct sau prin servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea/armonizarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;

Se vor respecta: regim de înălțime max. P+2E



H cornisa max.= 10,00m

H max.= 12,50m

Aspectul exterior al construcțiilor

Dispoziții generale

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

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

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

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

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;

Fațade

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă paștișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;

Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general - culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei, dacă soluția constructivă presupune realizarea unei șarpante;

Construcțiile de locuințe vor avea învelitori tip șarpantă sau învelitori tip terasă

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor (dacă este cazul) se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor de mansardă;

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului în cazul prezentului regulament:

Zonă locuințe colective P+2E

P.O.T. max.= 40%

C.U.T. max.= 1,20

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRI Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din

RLU aferent PUG Caransebeș și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

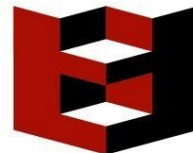
Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare, este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Toate parcările amplasate pe domeniul public destinate pentru vizitatori, dacă este cazul, se vor realiza și gestiona prin grija Consiliului Local.

La proiectarea locurilor de parcare se vor respecta prevederile OMS nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației și prevederile OMS nr.994/2018 pentru modificarea și completarea OMS nr.119/2014;

Este permisă folosirea în comun a accesurilor între parcelele vecine, prin acordarea de servituți de trecere reciprocă;

În cazul în care clădirile adăpostesc și spații cu alte funcțiuni, necesarul de locuri de parcare se va calcula după normele specifice. Conform Avizului de Oportunitate nr. .... din ..... emis de Primăria



Municipiului Caransebeș se vor prevedea câte un loc de parcare pentru fiecare apartament propus + 20% locuri pentru vizitatori.

#### Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate în cadrul parcelelor de locuințe colective și funcțiuni complementare, în procent de 7% din suprafața parcelei conform Avizului de Oportunitate nr..... din ..... emis de Primăria Municipiului Caransebeș.

În cadrul parcelelor de locuințe colective și funcțiuni complementare este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore pentru fiecare 150 mp spațiu verde pe lot.

Sunt indicate amenajări peisagere de spații verzi și plantate la cota terenului sistematizat cu condiția asigurării unui strat vegetal adecvat.

Aceste spații verzi vor fi incluse în procentul de 7% spații verzi.

#### Împrejmuiri

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (dacă e cazul).

Eventualele împrejmuiri vor fi transparente, din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80 m (de la nivelul trotuarului/solului), și vor putea fi dublate de un gard viu. Împrejmuirile pot avea un soclu plin de max. 0,60 m (dacă e cazul). Împrejmuirile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul) Se pot realiza împrejmuiri opace spre parcelele vecine.

#### Gestionarea deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la un deponeu de gunoi autorizat.

#### INDICATORI URBANISTICI

Zonă locuințe colective regim

de înălțime max. P+2E

P.O.T. max.= 40%

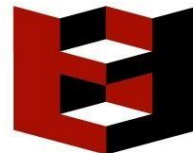
C.U.T. max.= 1,20

H cornisa max.= 10,00m

H max.= 12,50m

#### BILANȚ TERITORIAL

FUNȚIUNE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Teren intravilan	838 m <sup>2</sup>	100,00 %	838	100,00%
Clădiri existente	199 m <sup>2</sup>	23,75%		



<b>Locuințe colective</b>	-	-	<b>335 mp</b>	<b>40,00 %</b>
<b>Alei carosabile, platforme parcare</b>	-	-	<b>443 mp</b>	<b>53,00 %</b>
<b>Spații verzi</b>	-	-	<b>60</b>	<b>7,00 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>838 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>	<b>838 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

**UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Terenul studiat se va integra în Unitatea Teritorială de Referință Lc (locuințe colective).

Arh. BALAN Gabriel  
cu drept de  
semnătură în urbanism

Arh. BALAN Adrian      specialist  
specialist cu drept de  
semnătură în urbanism