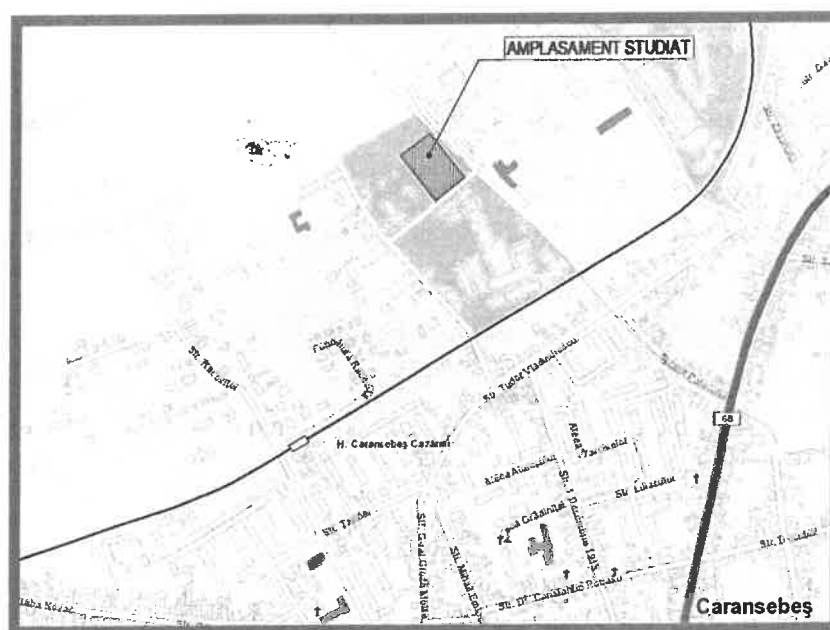


PLAN URBANISTIC ZONAL

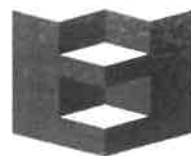
„Locuințe colective și funcțiuni complementare”



**Amplasament: Strada Spitalului, f.nr., Municipiul Caransebeș,
Județul Caraș-Severin, C.F. nr. 33780, nr. Cad. 33780**

IMPORTANT:

Această documentație reprezintă proprietatea intelectuală a S.C. Cub-Art S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru acest proiect. Transmiterea, împrumutul, copierea precum reproducerea integrală sau parțială directă sau indirectă fără aprobarea scrisă a S.C. Cub-Art S.R.L. este strict interzisă și se sancționează conform legilor în vigoare.



FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: Plan Urbanistic Zonal
„Locuințe colective și funcțiuni complementare”.

AMPLASAMENT:

Strada Spitalului, Municipiul Caransebeș, Județul Caraș-Severin
C.F. nr. 33780, nr. Cad. 33780

BENEFICIAR: S.C. TUDOR ALIN SRL

PROIECTANT: S.C. Cub – Art S.R.L.,
Municipiul Timișoara, Str. F. Barbu, nr.7A

FAZA: Plan Urbanistic Zonal

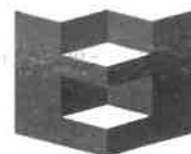
DATA: martie 2022

PROIECT NR.: 122 / 2021

Administrator,

S.C. Cub – Art S.R.L.
Arh. BALAN Gabriel
specialist cu drept de
semnătură în urbanism





LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ȘEF DE PROIECT:

Arhitect BALAN Gabriel
specialist cu drept de semnătură
în urbanism



URBANISM:

Arhitect BALAN Gabriel

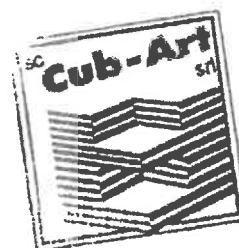
Arhitect BALAN Adrian
specialist cu drept de semnătură
în urbanism

DESENAT:

Arhitect BALAN Adrian
specialist cu drept de semnătură
în urbanism

Întocmit,

Arh. BALAN Adrian





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.12719 / 09.06.2022

Aprobat,
Primar,
FELIX - COSMIN BORCEAN

Ca urmare a cererii adresate de*1) S.C. TUDOR ALIN SRL, reprezentată de Ioan Vetreș în calitate de administrator, cu domiciliul/sediul*2) în județul Caras-Severin, localitatea Slatina Timiș, comuna Slatina Timiș, str. Principală, nr.532, satul -, sectorul -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 12719 din 08.04.2022, analizată în cadrul Comisiei de urbanism si amenajarea teritoriului din data de 27.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din 09.06.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, generat de imobilul*4) situat în intravilanul municipiului Caransebes, UTR13 - zonă unități industriale/depozitare, str. Spitalului, f.nr., nr. cad. 33780, evidentiat in CF nr. 33780 Caransebes, în suprafață de 4525 mp, 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-est de teren proprietate particulară liber de construcții, la nord-est de pârâul Potoc, la sud-est de strada Spitalului - teren proprietate publică de interes local, la sud-vest de teren proprietate privată parțial ocupat de construcții având destinație de locuință individuală și anexe gospodărești.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria de folosință teren curți construcții, liber de construcții, situat în intravilanul municipiului Caransebes, UTR. 13, conform PUG și RLU. Se propune construirea pe parcela cu nr. cad. 33780 de locuințe colective cu funcțiuni complementare, amenajarea de spațiilor verzi și a locurilor de parcare.

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

POT max. 40%, CUT max. 2

Regim de înălțime max. admis: P+3 niveluri, Hmax 17 m

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

Vor fi asigurate accese carosabile si pietonale.

Vor fi asigurate locuri de parcare/garaje in limita de proprietate, minim 1 loc parcare/garaj pentru fiecare apartament propus +20% locuri pentru vizitatori, precum si locuri de parcare/garare pentru spatiile de la parter, conform destinației acestora cu respectarea RGU, a normativului P132-93, cap.6, si a distantelor minime față de locuințe. Vor fi prevazute spatii verzi amenajate de min. 5% din

suprafata terenului, nu mai putin de 2 mp/locuitor. Se vor asigura utilitatile prin racordarea la rețelele edilitare existente in zona, respectiv extinderea acestora pe cheltuiala initiatorilor PUZ. Este necesară amplasarea în interiorul parcelei a platformei de colectare si depozitare selectivă de deseuri atat pentru locuintele colective cat si pentru functiunile complementare, cu respectarea distantelor minime impuse de legislatia in vigoare.

5. Capacitățile de transport admise

Se va asigura accesul în condiții de securitate deplină la obiective, cu asigurarea gabaritului cailor de acces de 3,5 m /sens, trotuare de minim 1,5 m si racordarea acestora cu caile de acces deja existente si a posibilitatilor de intoarcere în interiorul parcelei.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Documentația topografică pentru recepția suportului topografic al PUZ-ului, vizata OCPI, avizele detinutitorilor de retele privind alimentarea cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, aviz Politie - Serviciul circulatie rutiera, aviz Directia de Sanatatea Populatiei, aviz ABA Banat, Aviz Ministerul Culturii prin Directia pentru cultura și patrimoniu național Caraș-Severin, act administrativ^{*)} ai Autorității competente pentru Protecția Mediului, dovada achitării tărilor de semnatura R.U.R . Alte avize si acorduri conform legislatiei in vigoare, dacă este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Investitorul privat inițiator al PUZ-ului afișează anunțurile pe un panou (60x90) rezistent la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat planul urbanistic zonal si prezinta la Primaria Municipiului Caransebes dovada afisarii, prin poze date.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 250 din 16.11.2021 emis de Primăria municipiului Caransebeș.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 10.06.2022.

Arhitect-șef***),

A. NICA

*1) Numele și prenumele solicitantului

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumiri 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 ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

***) 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAS SEVERIN
PRIMARIA MUNICIPIULUI CARANSEBES

Nr. 2789 din 06/02/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 32 din 06/02/2023

În scopul: elaborare PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de SC "TUDOR ALIN" SRL REPREZENTATA DE VETRES IOAN
cu sediul în județul CARAS - SEVERIN, comuna SLATINA TIMIS
satul Slatina Timis, sectorul -, cod poștal 327360, nr. 532, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0762188905, e-mail - înregistrată
la nr. 2789 din 02/02/2023
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul CARAS - SEVERIN,
municipiul CARANSEBES, satul -, sector -, cod poștal 325400,
Strada SPITALULUI, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
sau identificat prin
CF nr. 33780 Caransebes, nr. cad. 33780; plan de amplasament si delimitare a
imobilului (sc.1:1000) vizat OCPI;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 41121 / 021 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CARANSEBES nr. 61/109/360 / 2000/2012/2015,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- imobil proprietate particulară, situat în intravilanul municipiului Caransebes, în zonă unitati industriale/
depozitare din UTR 13- conform PUG si RLU. Terenul a fost scos de sub efectul inundațiilor, conform
adresei A.N. Apele Române-Dir. Apelor Banat Timisoara, nr.6778/2006. A detinut CU nr. 250/16.11.2021
(termen de valabilitate 16.11.2022) pentru "Obtinere aviz de oportunitate si elaborare PUZ-"Locuinte
colective si functiuni complementare".

2. REGIMUL ECONOMIC

- Functiunea zonei: unitati industriale/depozitare conform PUG si RLU. Situatia existenta: teren proprietate
particulara, liber de constructii. Terenul are categoria de folosinta "curti, constructii", fiind situat in zona "C"
a mun. Caransebes (conform HCL nr. 238/2019). Se propune: Obtinere aviz de oportunitate si elaborare
PUZ-"Locuinte colective si functiuni complementare".

3. REGIMUL TEHNIC

În imediata vecinătate a terenului cu nr. cad. 33780 există instituții publice și case familiale. Suprafața propusă pt. extinderea zonei de locuințe (prin PUZ- "Locuințe colective și funcțiuni complementare") este de 4.525 mp (conform extrasului CF prezentat). Regimul de înălțime maxim admis, indicii urbanistici, accesele carosabile propuse, funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare admise zonei de locuințe, respectiv interdicțiile de construire se vor reglementa prin PUZ. Conform RGU, POT maxim admis în zona de locuințe = 40%. Accesul la construcțiile propuse prin PUZ se va realiza din str. Spitalului (domeniu public). În mod obligatoriu, conform RGU, în cazul propunerii unui drum infundat se va asigura un loc de întoarcere. Terenul nu are asigurate utilitățile. Utilitățile se vor asigura prin grija și pe cheltuiala investitorilor privați. Se va respecta R.G.U, RLU, Codul Civil, HCL nr.19/2014.

REGIMUL DE ÎNCADRARE / MODIFICARE P.U.G. : se dorește schimbarea funcțiunii în zona pentru locuințe (locuințe colective și funcțiuni complementare). Avizele și acordurile necesare aprobării PUZ vor fi menționate în avizul de oportunitate ce va fi obținut în prealabil. Se va asigura informarea publicului, conform Metodologiei aprobate prin Ordin nr. 2701/2010.

NOTA: - a deținut avizul de oportunitate nr.5/09.06.2022 pentru elaborare PUZ- Zona de locuințe (termen de valabilitate 16.11.2022).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI ELABORARE PUZ- "LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de
construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția
mediului:**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul depune la autoritatea competentă pentru protecția mediului o nouă cerere de autorizare a lucrărilor de construcții, se va emite un nou act administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- ☐ a) certificatul de urbanism
☐ b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
☐ c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:

- ☐ alimentare cu apa
☐ gaze naturale
☐ canalizare
☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica
☐ transport urban

d. 2. avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu
☐ protectia civila
☐ sanatatea populatiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

- ☐ e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
☐ f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

- documentul de plată a taxei de emiterie a Autorizației de Construire
-documentul de plată a taxei de timbru - 0,05% din valoarea investiției conform Ord. MCC nr. 2823/2003

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

FELIX-COSMIN BORCEAN

SECRETAR

ANA BRĂTU

ARHITECT ȘEF

ANA AURA NICA

Achitat taxa de 51,25 lei, conform chitanței nr. 0005199 din 02/02/2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 08/02/2023

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: TUDOR ALIN SRL

Sediu social: Sat. Slatina-Timis; Comuna Slatina-Timis, Nr. 532, Judet Caras-Severin

Activitatea principală: 0812 - Extracția pietrei și nisipului; extracția argilei și caolinului.

Cod unic de înregistrare: 18833879

din data de: 07.07.2006

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ11/557/2006

Nr. de ordine în registrul comerțului: 11/557/06.07.2006

Data eliberării: 28.04.2020

DIRECTOR,

Valentin POPA

Seria B Nr. 4014868



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. ABAB-315 din 05.10.2023

Privind lucrarea: „PUZ – Locuinte colective si functiuni complementare”
Extravilan localitatea Caransebes, judetul Caras - Severin

1.DATE GENERALE

Beneficiar: TUDOR ALIN S.R.L.
Localitatea Slatina Timis, nr.532 comuna Slatina Timis,
judetul Caras - Severin

Proiectant de specialitate: S.C. PRO – WASSER - AT S.R.L.,
Strada C-tin Brancoveanu, nr.64, Timisoara. Judetul Timis

Proiectant general: S.C. CUB - ART S.R.L.
Strada F. Barbu, nr.7A, Timisoara, judetul Timis

Bazin hidrografic: Timis; curs de apa:paraul Potoc

Cod cadastral: V-2.18a

Localizarea obiectivului: intravilan localitatea Caransebes, strada Spitalului

Clasa de importanta III conform STAS 4273 - 83

2.NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este:dezvoltarea unei zone de locuinte.
Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in suprafata $S_{total}=4525\text{ m}^2$ astfel: zona locuinte colective P+3E $S=1350\text{ m}^2$ (30 %), locuinte colective P+3E cu dotari, servicii publice $S=450\text{ m}^2$ (10 %), comunicatie rutiera, parcare $S=2050\text{ m}^2$ (45 %), spatii verzi $S=675\text{ m}^2$ (15 %).

3.SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat se afla in proprietatea SC TUDOR ALIN SRL avand suptarafata totala $S_{total}=4525\text{ m}^2$ conform CF 33780 Caransebes.
Pe strada Spitalului exista retele de alimentare cu apa si canalizare.

4.ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:
- Certificat de Urbanism nr.32/06.02.2023 cu valabilitatea prelungita pana la 08.02.2024 emis de Primaria Caransebes;
- Extras de carte funciara nr.33780 Caransebes;
- Aviz favorabil nr. R710/CPRA133/04.05.2023 emis de AQUACARAS S.A.
- Aviz de oportunitate nr. 5 din 09.06.2022 emis de Primaria Caransebes;
- Anexa la avizul de oportunitate nr.5 din 09.06.2022;
- Regulament local de urbanism intocmit de S.C. CUB-ART S.R.L.;



- Anunturi de informare a publicului in conf. cu Ord. nr. 1044/2005 publicate in ziarul „Ziarul Gugulanilor” 25 iunie 2023 si 01 iulie 2023 si la avizierul Primariei Caransebes cu nr. 18359/01.08.2023.

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 10336/03.08.2023, 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 gospodarire 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 avaluare a impactului asupra corpurilor de apa” emis de Ministerul Apelor si Padurilor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind lucrarea: „PUZ – Locuinte colective si functiuni complementare” Extravilan localitatea Caransebes, judetul Caras - Severin

conform documentatiei, in care se prevede: dezvoltarea unei zone de locuinte.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in suprafata $S_{total}=4525 \text{ m}^2$ astfel: zona locuinte colective P+3E $S=1350 \text{ m}^2$ (30 %), locuinte colective P+3E cu dotari, servicii publice $S=450 \text{ m}^2$ (10 %), comunicatie rutiera, parcare $S=2050 \text{ m}^2$ (45 %), spatii verzi $S=675 \text{ m}^2$ (15 %).

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

A. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza de la reseaua de alimentare cu apa a localitatii Caransebes, care se afla in exploatarea AQUACARAS S.A..

Bransarea obiectivelor cuprinse in prezentul PUZ, la reseaua existenta Ø150 mm, se va realiza prin intermediul unui bransament din PE-HD Ø75 mm, Pn10, L=2 m.

B. Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate se va realiza in reseaua de canalizare a localitatii Caransebes.

Reteaua de canalizare din incinta PUZ-ului se va racorda la reseaua de canalizare existenta pe Strada Spitalului prin intermediul unui racord din PVC Ø160 mm, L=6 m.

C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe drumurile si platformele betonate vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala, trecute printr-un separator de namol si hidrocarburi, dupa care vor fi stocate intr-un bazin de retentie ($V=100 \text{ m}^3$). Din bazinul de retentie apa pluviala va fi evacuata in paraul Potoc prin intermediul unei guri de descarcare.

$Q_{pluvial}=60,98 \text{ l/s}$

In urma analizei documentatiei tehnice in cadrul Consiliului Tehnic - Economic al Administratiei Bazinale de Apa Banat, s-a obtinut acceptul favorabil, conform Procesului verbal nr. 30 din 19.09.2023, cu conditia ca beneficiarul sa execute lucrari de sistematizare a terenului in partea de Nord Vest, din cauza faptului ca amplasamentul terenului se afla in proximitatea zonei inundabile a paraului Potoc.

Avizul de gospodarire a apelor- faza PUZ ramane valabil doar in conditiile propuse, iar in cazul aparitiei unor elemente noi care nu au fost cunoscute la data emiterii avizului, titularul are obligatia de a se adresa spre analiza la autoritatea de gospodarire a apelor.



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 retelelor 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 gospodarire a apelor;

b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industrială ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare”.

Realizarea lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarire a apelor.

Reglementarea din punct de vedere a gospodarii apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 828 din 04.07.2019, „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire 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 avaluare a impactului asupra corpurilor de apa ” emis de Ministerul Apelor si Padurilor.

Beneficiarul are obligatia transmiterii la autoritatea de gospodarire a apelor a Planului de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de urbanism zonal, in care este cuprinsa responsabilitatea si etapizarea realizării investițiilor.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar dupa realizarea lucrarilor tehnico-edilitare prevazute in Regulamentul Local de Urbanism.

Documentatia tehnica de fundamentare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodarii apelor.



DIRECTOR TEHNIC M.E.I.R.A.,
dr. ing. Mihai Cătălin NAGY

ŞEF SERVICIU Avize - Autorizații,
dr.ing. Alina ROȘU

Întocmit,
ing. Cristian Andrei BUNA





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
Caras-Severin

1700 Reșița, Str. Spitalului, Nr.36
Tel. 0255/214091; fax 0255/224691
E-mail dspcs@asp-caras.ro
Cod operator : 711
Cod fiscal : 3228152
Cod poștal : 320076

Nr. 262 din 04.04.2023

NOTIFICARE PUZ
ASISTENȚĂ SPECIALITATE

La cererea adresată de SC Tudor Alin SRL, cu sediu în Slatina Timiș, nr. 532, Județul Caras-Severin, înregistrată la Compartimentul Avize/Autorizații Sanitare cu nr. 92/09.03.2023, vă comunicăm că în urma analizării documentației, conform Ord. MS 1030/2009 actualizat, de către Asis. med. Cojocar Violeta, vizat de Dr. Borcău Mircea, avizăm favorabil proiectul PUZ - "Obținere aviz de oportunitate și elaborare PUZ – Locuințe colective și funcțiuni complementare", cu amplasament în localitatea Caransebeș, str. Spitalului, CF nr. 33780, Județul Caras-Severin, cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014 actualizat și a legislației sanitare în vigoare.

După aprobarea proiectului, în faza de demarare a investiției se va solicita obținerea Notificării - Asistență de specialitate în sănătate publică, prezentându-se proiectul aprobat.

DIRECTOR EXECUTIV,
JR. MILOȘ DĂMIĂ



Întocmit,
Asis. prin. igienă Bidiviu A.



MINISTERUL CULTURII



320067 Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 30-31, Tel./Fax: 0355-404.257
E-mail: directiapentrucultura@cs@gmail.com
C.U.I. 3228381

Nr. 285 / 09.05.2023

Către,

S.C. TUDOR ALIN S.R.L.

str. Principală, nr. 532, sat Slatina Timiș, comuna Slatina Timiș, județul Caraș-Severin

Referitor: Aviz pentru PUZ–Locuințe colective și funcțiuni complementare, municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin.

Obiectiv: Se propune amenajarea unei zone de locuințe colective, cuprinzând clădiri pentru locuit cu mai multe apartamente și cu spații cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice în regim maxim de înălțime P+3E, pe terenul cu C.F nr. 33780 din Caransebeș.

Localitate: municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin.

Proiect: Nr. 122/2021, PUZ–„Locuințe colective și funcțiuni complementare”.

Faza: P.U.Z.

Proiectant: S.C. CUB-ART S.R.L., str. Filaret Barbu, nr. 7A, et. 2, ap. 8, municipiul Timișoara, județul Timiș.

Beneficiar: S.C. TUDOR ALIN SRL, str. Principală, nr. 532, sat Slatina Timiș, comuna Slatina Timiș, județul Caraș-Severin.

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin cu nr. 285/24.03.2023 și cuprinde:

- **piese scrise:** adresă de înaintare DJC CS, Declarație pe proprie răspundere; copie Împuternicire de la S.C. TUDOR ALIN SRL, reprezentată de dl. Ioan Vetreș, pentru d-na. BADERCA ELIZABET-PATRICIA; copie C.I. Vetreș Ioan; copie Certificat de înregistrare la Registrul Național al Comerțului pentru firma TUDOR ALIN SRL; copie Aviz de oportunitate nr. 5 din 09.06.2022; copie Certificat de Urbanism nr. 32/06.02.2023; copie Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1:1000; copie Plan de amplasare în zonă; Memoriu de prezentare; Regulament local de urbanism.
- **piese desenate:** Plan circulația terenurilor (U-06), Plan posibilități de mobilare (U-05), Plan reglementări urbanistice (U-04); Plan situație existentă (U-03); Plan de încadrare (U-02); Plan de încadrare în teritoriu (U-01).

Se propune: Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a transforma o zonă cu funcțiunea actuală agricolă, din nordul municipiului Caransebeș, zonă parțial extravilană, parțial intravilană în zonă destinată funcțiunilor urbane de locuit, cu dotările aferente și legăturile ce se impun cu vecinătățile. Accesul se va realiza din Strada Spitalului, stradă de distribuție a orașului, situată la sud-estul parcelei studiate cu numărul cadastral, topo și CF nr. 33780, cu suprafața de 4 525 m2. Se propune amenajarea unei zone de locuințe colective, cuprinzând clădiri pentru locuit cu mai multe apartamente și cu spații cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice în regim maxim de înălțime P+3E. Utilitățile de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate menajere se vor asigura din rețeaua publică în sistemul centralizat al Municipiului Caransebeș, prin extinderea acestora. Apele de ploaie de pe suprafața drumurilor, clădirilor și a platformelor betonate din zona studiată vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială, îngropată, cu diametrul D=315 mm, trecute printr-un separator de nămol și hidrocarburi, apoi stocate într-un bazin de retenție (amplasat în zona verde), urmând să se descarce în pârâul Potoc aflat la nord-est de amplasament. Apele uzate vor fi preluate în canalizarea stradală propusă care va funcționa în sistem gravitațional, cu mod de descărcare în rețeaua de canalizare a municipiului. Se prevede realizarea de spații verzi în suprafață totală de 675 mp, suprafața alocată



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
CARAȘ-SEVERIN

320067 Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 30-31, Tel./Fax: 0355-404.257
E-mail: directiapentrucultura@cs@gmail.com
C.U.I. 3228381

locuințelor colective P+3E este de 1350 mp, a locuințelor prevăzute cu dotări și servicii de maxim P+3E este de 450 mp, suprafața pentru comunicație rutieră, parări, este de 2 050 mp.

În urma analizării documentației dumneavoastră, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin cu nr. 285/24.03.2023, prin care solicitați avizul de specialitate al DJC Caraș-Severin referitor la proiectul PUZ-„Locuințe colective și funcțiuni complementare”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Caransebeș, pe suprafața imobilului cu nr. cad. și C.F nr. 33780 (4525 mp, județul Caraș-Severin, vă comunicăm:

1. Zona afectată de proiect se intersectează cu aria de protecție a sitului arheologic RAN (Repertoriul Arheologic Național): 51029.12 așezarea neolitică de la Caransebeș - „Țiglărie”, cu descoperiri încă din neoliticul timpuriu.

2. În vederea stabilirii potențialului arheologic al terenului și pentru obținerea Avizului de specialitate al DJC Caraș-Severin, în temeiul prevederilor art. 2, alin. (7), lit. „c” și „g” din OG nr. 43/2000 republicată, cu modificările și completările ulterioare, este necesară efectuarea

unei **Evaluări arheologice de teren (Diagnostic intruziv)** a perimetrului propus în documentație.

Potrivit OMCC nr. 2392/2004 privind aprobarea Standardelor și procedurilor arheologice, Diagnosticul intruziv este operațiunea planificată, limitată în timp, ce are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor într-o zonă delimitată (inclusiv caracterul, distribuția spațială, datarea, integritatea, starea de conservare și calitatea), pentru a aprecia dacă un proiect de cercetare arheologică trebuie elaborat;

Secțiunea/secțiunile arheologice de diagnostic intruziv vor fi efectuate astfel încât să fie reprezentative pentru întreg perimetrul afectat de lucrările intruzive. Raportul de diagnostic arheologic va cuprinde obligatoriu și inventarul de coordonate pentru fiecare secțiune de diagnostic arheologic, precum și un plan de situație cu amplasarea secțiunilor (în raport cu lucrările preconizate).

Pentru realizarea diagnosticului arheologic conform legislației în vigoare cu privire la protejarea patrimoniului arheologic național, veți avea în vedere următoarele:

- Conform OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 5, alin. (9), cercetarea arheologică se va efectua numai **pe baza autorizației emise de Ministerul Culturii și în conformitate cu aceasta;**
- Totodată, potrivit OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, art. 15, „toate etapele cercetării arheologice, constând în inventariere, diagnostic, săpătură, supraveghere și intervenții asupra materialului arheologic, vor fi întreprinse folosindu-se toate acele metode, tehnici și practici specifice considerate necesare pentru a obține maximum de informații referitoare la patrimoniul arheologic din zona cercetată și se realizează numai pe baza unei autorizații”.
- Potrivit art. 7, din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000, dar și art. 48, alin. (7) din Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, **finanțarea cercetărilor arheologice pentru zonele afectate de proiectele investiționale, este asigurată de beneficiarul lucrărilor;**
- Cercetarea arheologică se va desfășura în condițiile stabilite prin Regulamentul săpăturilor arheologice din România (Ordin nr. 2071/2000) și conform Standardelor și procedurilor arheologice instituite prin OMCC nr. 2392/2004. În conformitate cu art. 3, alin. (3) din OG nr.



MINISTERUL CULTURII



320067 Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 30-31, Tel/Fax: 0355-404.257
E-mail: directiapentruculturacs@gmail.com
C.U.I. 3228381

43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **cercetarea arheologică se va realiza de către personal de specialitate atestat și înregistrat în Registrul Arheologilor** și în acord cu principiile Codului Deontologic al Arheologilor din România;

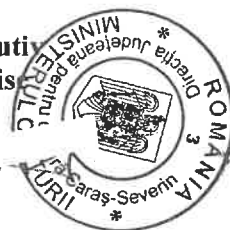
- Instituția organizatoare a cercetării arheologice va redacta **Raportul de diagnostic arheologic**. Rapoartele neconforme cu Standardele și Procedurile arheologice nu vor fi acceptate de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (OMCC nr. 2518/2007, art. 16). Evaluarea rezultatelor cercetării arheologice, concretizată în raportul arheologic elaborat conform standardelor în vigoare, stă la baza stabilirii statutului juridic de protejare a descoperirilor arheologice sau, după caz, a descărcării de sarcină arheologică a zonei (OG nr. 43/2000, art. 2, alin. 12);
- **Raportul de diagnostic arheologic va fi întocmit de o instituție publică de specialitate.** În conformitate cu art. 13 din OMCC nr. 2518/2007, precum și cu art. 1, alin. (2) din Ordinul nr. 2178/17.03.2011 "prin instituție organizatoare a cercetării arheologice se înțelege instituția de profil muzeal, de cercetare sau de învățământ superior care are calitatea de proprietar, administrator ori titular al altor drepturi reale asupra terenului pe care se află situl arheologic sau care este solicitată să efectueze cercetarea arheologică pe terenuri aferente unor obiective investiționale, **în baza unui contract**". Registrul complet al arheologilor din România care pot efectua conform legii, cercetări arheologice preventive poate fi consultat online pe pagina de internet <http://arh.cimec.ro/RegistruArheologi.aspx>.

Instituțiile publice din județul Caraș-Severin abilitate pentru efectuarea cercetărilor arheologice: Muzeul Banatului Montan Reșița (tel./fax. 0355/401220, tel. 0255/231469, tel. 0355/401219); Muzeul Județean de Etnografie și al Regimentului de Graniță, Caransebeș (tel. 0255/512193, tel. 0255/514173).

Prezenta adresă are caracter strict de informare și nu poate fi utilizată pentru obținerea Autorizației de construcție. Nu se substituie Avizului de specialitate, eliberat de DJC Caraș-Severin numai pe baza Raportului de evaluare arheologică de teren, raport științific întocmit de instituții publice de specialitate, în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare.

Cu aleasă considerație,

Director executiv
Nicoleta Mois



Referent de specialitate
dr. arhg. Adriana Radu

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN
CARAȘ-SEVERIN
POLIȚIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
BIROUL RUTIER

NESECRET
Caransebeș
Nr. 313599
Din 24.03.2023
Ex. nr. 1
Nr. ex. redactate: 2

Către,

S.C. TUDOR ALN S.R.L.

cu sediul în: Com. SLATINA-TIMIȘ, str. Principală, nr. 532, județul Caraș-Severin

Ca urmare a analizării cererii dumneavoastră și a documentației depuse, vă comunicăm **AVIZUL DE PRINCIPIU**, pentru realizarea lucrărilor privind „**ELABORARE P.U.Z.**” pe strada Spitalului, nr. FN, din mun. Caransebeș, județul Caraș-Severin, cu respectarea următoarelor condiții:

- Înainte cu 20 de zile de începerea lucrărilor, antreprenorul sau executantul, în baza prezentului „aviz de principiu”, va obține un **AVIZ** din partea Biroului Rutier Caransebeș, privind condițiile pentru siguranța circulației, perioada de executare și restricțiile de circulație necesare, fapt pentru care este necesar să prezinte o documentație conform Normelor Metodologice aprobate prin Ordinul comun M.I.-M.T. nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000, și să facă dovada achitării serviciului prestat de unitatea noastră, conform prevederilor O.G. nr. 128/2000 (actualizată). Cuantumul taxei este de 100 lei în regim normal (30 de zile) și 200 lei în regim de urgență (5 zile)
- Înainte de începerea lucrărilor, executantul acestora va obține **aprobarea administratorului drumului** (Primăria Municipiului Caransebeș), dacă prin executarea acestor lucrări ar fi afectată în vreun fel circulația vehiculelor sau a pietonilor.

Cu stimă și considerație,

ȘEFUL POLIȚIEI MUN. CARANSEBEȘ

Comisar șef de poliție

COLTAN Petru

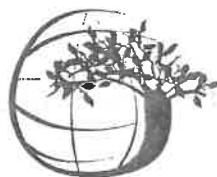


ȘEFUL BIROULUI RUTIER

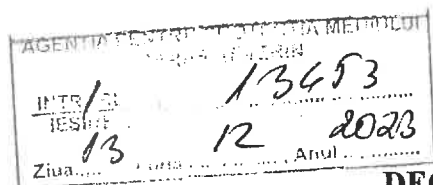
Comisar de poliție

MĂȚU Gheorghe

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 AL Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 367 din 13.12.2023

Ca urmare a notificării depuse de TUDOR ALIN S.R.L., cu sediul în comuna Slatina Timiș, sat Slatina Timiș, nr. 532, județul Caraș-Severin, în vederea emiterii avizului de mediu pentru **"PUZ Locuințe colective și funcțiuni complementare"**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin cu nr. 2649 din 09.03.2023 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2794 din 13.03.2023, 11308 din 19.10.2023 și 12762 din 28.11.2023 pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, 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 decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.03.2023 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 11308 din 19.10.2023, că **"PUZ Locuințe colective și funcțiuni complementare"**, elaborat pentru a fi amplasat în municipiul Caransebeș, strada Spitalului, F.N., identificat prin extras de CF nr. 33780 Caransebeș, județul Caraș-Severin, **nu se supune evaluării de mediu și evaluării adecvate și se adoptă fără aviz de mediu.**

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente:

- Memoriu de prezentare și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ întocmit de CUB-ART S.R.L.
- AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR NR. ABAB – 315/09.10.2023, Administrația Bazinală de Apă Banat.
- Aviz de principiu favorabil nr. R 710/CPRA 133/04.05.2023, AQUACARAȘ S.A..
- Aviz de amplasament favorabil nr. 16910141/20.03.2023, E-Distribuție Banat SA.
- Aviz favorabil nr. 214142246/13.03.2023, DELGAZ-GRID SA.
- Adresa nr. 313599 din 24.03.2023, Inspectoratul de Poliție Județean Caraș-Severin – Poliția Municipiului Caransebeș.
- Adresa nr. 285/09.05.2023, Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin.
- Notificare PUZ nr. 2602/04.04.2023, Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin.



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

- Asigurarea necesarului de apă pentru zona PUZ se va realiza în sistem centralizat de la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă a municipiului Caransebeș.
- Canalizarea menajeră se va realiza în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă a municipiului Caransebeș.
- Canalizarea pluvială de pe drumurile și platformele betonate vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială, trecute printr-un separator de nămol și hidrocarburi, după care vor fi stocate într-un bazin de retenție ($V=100$ mc). Din bazinul de retenție, apa pluvială va fi evacuată în pârâul Potoc prin intermediul unei guri de descărcare.
- Alimentare cu energie electrică – va fi asigurată prin bransare la rețeaua de distribuție publică de joasă tensiune existentă în zonă.

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

- Impactul asupra mediului este nesemnificativ în perioada de valabilitate a planului.
- Nu este cazul depășirii valorilor standard prin cumulara cu alte efecte actuale, proiectate sau planificate.
- Nu este cazul apariției efectului transfrontieră – proiectul/activitatea nu intră sub incidența Convenției Espoo ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu amendamentele ulterioare.
- Riscuri pentru sănătatea umană: nu se încalcă prevederile referitoare la distanțele minime față de zonele protejate conform *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin OMS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.
- Nu sunt afectate: patrimoniul cultural național, fondul forestier, standardele de calitate ale aerului pentru zonele rezidențiale.

C. Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- 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; nu au fost primite observații referitoare la acest plan;
- Decizia etapei de încadrare a fost anunțată de Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin pe pagina web proprie și în presă; nu au fost primite propuneri de reconsiderare a deciziei etapei de încadrare în termenul legal de 10 zile de la publicare (anunț publicat în data de 27.11.2023 în ziarul 7 zile).

D. 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.

Condiții impuse:

- ☐ Respectarea condițiilor impuse în avizele cerute prin certificatul de urbanism.
- ☐ Respectarea amplasamentului și indicilor urbanistici stabiliți în bilanțul teritorial.
- ☐ Respectarea prevederilor înscrise în actele de reglementare și a condițiilor impuse de toate avizele prelabile emise pentru aprobarea planului.
- ☐ Se respectă prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUZ privind:
 - Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
 - Funcțiunile admise și interzise;
 - Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public;



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

Nr. R 710/CPRA 133 / 04 / CS 2023

De la: AQUACARAȘ S.A.

Către: **TUDOR ALIN S.R.L.**

În atenția: **Dlui. VETREȘ IOAN**

Domiciliu/Sediul: jud. Caraș-Severin, Com. Slatina-Timiș, Sat. Slatina-Timiș, nr. 532

Referitor la : AVIZ ELABORARE PUZ

Stimate Domn,

Referitor la cererea d-voastră nr. R 710/09.03.2023 prin care ne solicitați avizul pentru investiția **"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI ELABORARE PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**, în Mun. Caransebeș, str. Spitalului, teren identificat cu nr. CF 33780, 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 rețelilor și pentru a se lua măsurile de protejare a acestora. Delegatul AQUACARAȘ S.A. Punct de Lucru Caransebeș este Brânzei Nicolae: tel. 0255/516 321.
- devierea rețelilor de apă rece sau canalizare se poate face doar cu suportarea integrală a costurilor lucrărilor de către beneficiar.

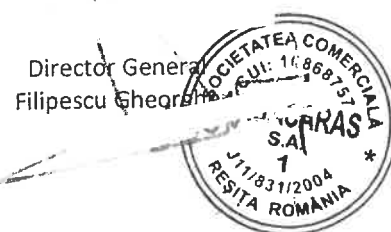
La faza PAC aveți obligația să ne prezentați proiectul cu soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și modul de evacuare a apelor uzate menajere și pluviale pentru zona studiată.

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,

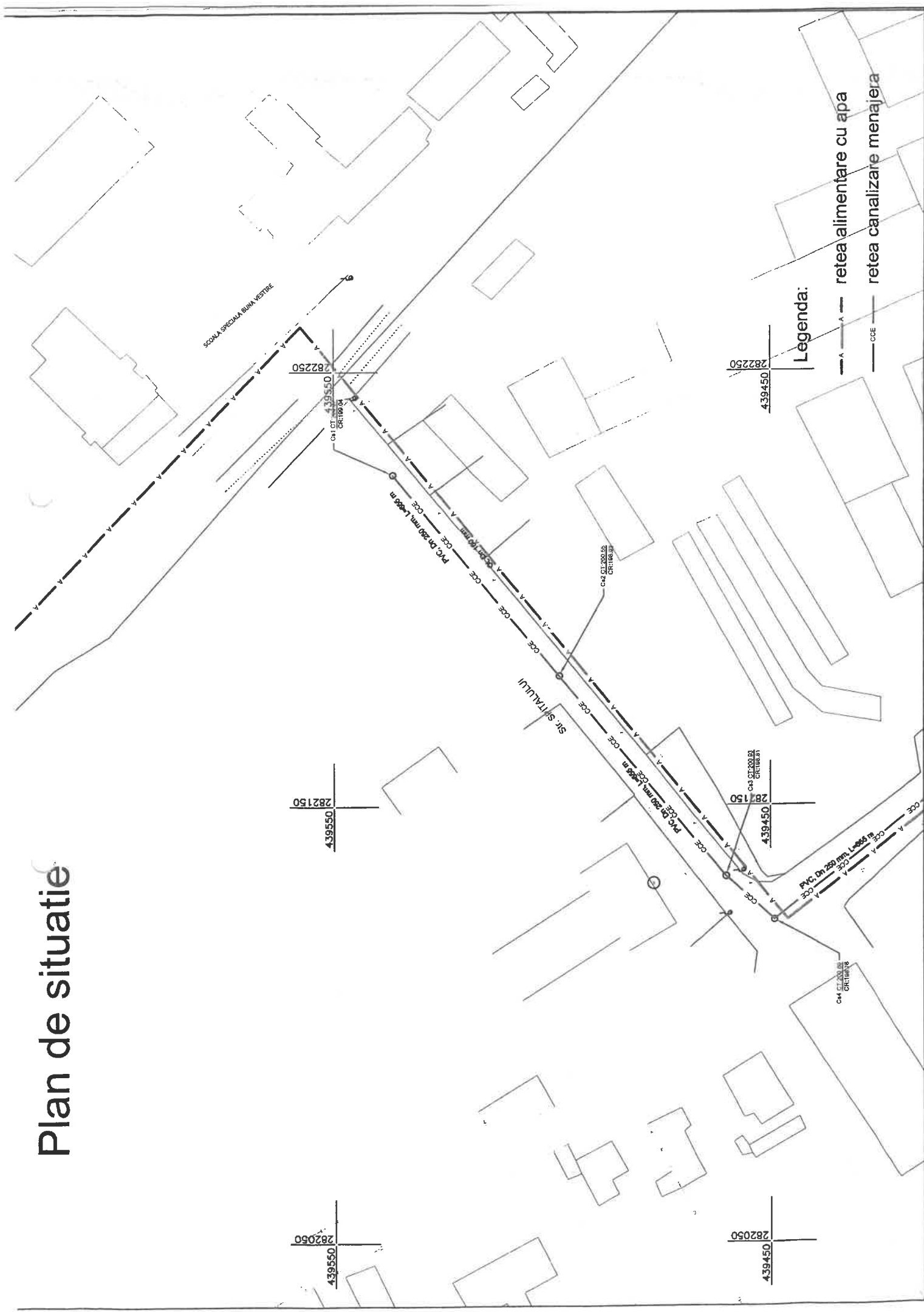


Compartiment Patrimoniu, Registratură, Arhivă
Bobul Lavinia

Șef Serviciul Juridic
Petrișor Gabriela

Întocmit: ing. Bobul Lavinia

Plan de situation



SC TUDOR ALIN SRL

SLATINA TIMIS, Nr. 532

SLATINA TIMIS, Jud. CARAS SEVERIN,

AVIZ FAVORABIL

Nr. 214142246 / 13-03-2023

Către: SC TUDOR ALIN SRL
PRIN VETRES IOAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „, ELABORARE P.U.Z. LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNII COMPLEMENTARE”, Loc. CARANSEBES, Str. SPITALULUI, Nr. FN, EXTRAS C.F. NR. 33780 CARANSEBES, JUDEȚ CARAS SEVERIN, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

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

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. SPITALULUI, Nr. FN, EXTRAS C.F. NR. 33780 CARANSEBES, județ CARAS SEVERIN.

Înainte de începerea lucrari se va cere predare de amplasament pentru identificarea în teren a rețelilor ce se intersectează cu amplasamentele lucrărilor solicitate stabilindu-se prin soluția de lucru pentru fiecare locație în parte 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 în parte, Pe tot parcursul lucrarilor executanții vor solicita asistenta tehnică ori de câte

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secosan
Mihaela Loredana Cazacu
Adj.Anca Liana Evoiu
Adj.Petre Stoian
Sediul Central: Tîrgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
BRD
IBAN:
RO48BRDE270SV31337222700

ori este necesar din 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 Dispeceratul 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 0,3-0,8 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 răsuflatori, 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 **13.03.2024** (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.

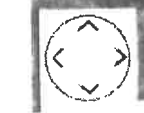
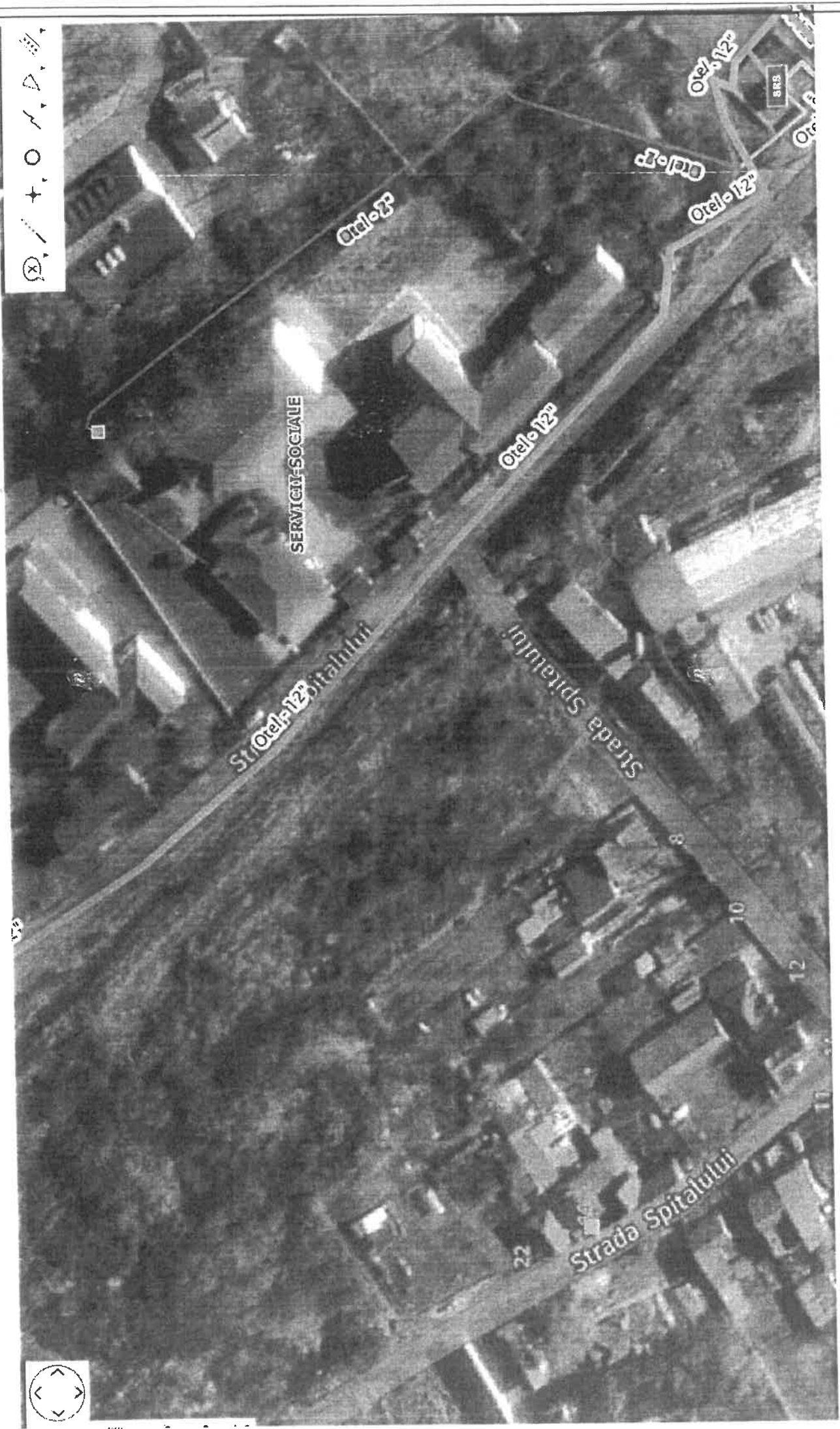
Cu respect,

BOTA, EMILIA GABRIELA
Coordonator Acces Gaz Deva

Murariu Casian Gheorghe
Manager Racordare



Q, / +, O, /, D, /, /



e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 16910141 din 20/03/2023

Catre

TUDOR ALIN SRL, domiciliul/sediul in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SLATINA-TIMIS**, Strada **SLATINA TIMIS**, nr. 532, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **16910141 / 14/03/2023**, pentru obiectivul **Elaborare PUZ-locuinte colective si functiuni complementare** cu destinatia **Elaborare PUZ-locuinte colective si functiuni complementare** situat in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CARANSEBES**, Strada **SPITALULUI**, nr. CF33780, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 16910141 / 20/03/2023

- 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.*
- pentru faza **Elaborare PUZ-locuinte colective si functiuni complementare “ CARANSEBES , STR. SPITALULUI , CF 33780** , mentionam ca in zona PUZ in documentatia depusa de DVS .sunt instalatii electrice la tensiunea de 20 KV proprietatea SC E-DISTRIBUTIE BANAT zona mt/jt Timisoara -pentru obinerea unui aviz de amplasament pentru un nou obiectiv proiectat se necesita depunerea unei noi documentatii pentru ca obiectivul nou proiectat sa nu afecteze si sa respecte distantele fata instalatiile electrice existente, conform normativelor existente in vigoare : PE 106/2003; PE 107/2003, NTE 03/04/00 -distanța minima de apropiere a oricarei parti al unui obiectiv fata de conductorul activ cel mai apropiat al LEA 20 KV existenta va fi de 5 metri -prezentul aviz de amplasament este valabil impreuna cu planul de situatie vizat spre neschimbare Solicitantul TUDOR ALIN SRL se va angaja juridic prin incheierea unui contract de superficie si servitute si inscrierea in cartea funciara ca nu va permite pretentii financiare legate de existenta instalatiilor electrice amplasate pe proprietatea sa , dar care apartin E-Distributie Banat si se va obliga sa transmita aceste obligatii si succesorilor proprietari ai imobilelor respective,iar in original, autentificate de un notar public ,va acorda in favoarea operatorului cu titlu gratuit dreptul de superficie ,uz si servitute asupra tuturor imobilelor-terenuri si/sau constructii proprietate private ocupate traversate de instalatia electrica si accesul la instalatiile electrice (precum si intrarea la LEA 20 KV existente) si incheierile de intabulare in cartea funciara a acestor drepturi .

- 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 consecintele 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 aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executanti 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. Executanti 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE 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 reseaua 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;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua 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 acelor

instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 32 / 06/02/2023, respectiv pana la data de 06/02/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 8 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

Verificat
ING. TURI REMUS

Intocmit
ING. BIRZA CRISTIAN

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)

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

Nr. 9112 / 13.12.2023

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE 1.1. **S.C. TRANSAL URBIS S.R.L.**, în calitate de prestator, cu sediul în Caransebeș, strada General Moise Groza, nr.4, județul Caraș-Severin, având CUI nr.RO 18310039, cu nr. la ORC J11/48/2006, cont bancar nr RO12BRDE110SV08903751100, deschis la BRD, telefon 0255511878, fax 0255511879, reprezentată prin domnul Păscas Sorin, administrator, și

1.2. **SC TUDOR ALIN SRL**, cu sediul social în **COMUNA SLATINATIMIS, NR. 532, CARAS-SEVERIN**, înmatriculată la O.R.C. **CARAS-SEVERIN** cu numărul **J11/557/06.07..2006**, având codul unic de înregistrare **18833879**, reprezentată de **VETRES IOAN** cu C.N.P. **1670916110645**, legitimat cu B.I./C.I. seria **KS** nr. **707692** eliberat la data de **31.08.2021** în calitate de beneficiar, au convenit să încheie prezentul contract de prestări servicii, pentru locația din **MUN. CARANSEBES, SPITALULUI, NR. FN.**, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie efectuarea de către prestator în favoarea beneficiarului a următoarelor servicii, după caz, astfel: a) Încărcare manuală; b) Încărcare mecanizată;

c) ☒ Transport deșeuri; d) ☒ Depozitare deșeuri.

Obiectul secundar îl reprezintă punerea la dispoziție a beneficiarului a unei bene (în vederea ridicării molozului de la beneficiar), ca urmare a demolării/construirii unui imobil, în baza autorizației de funcționare/certificatului de urbanism nr. **32** din **06.02.2023**.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Prezentul contract are valabilitate 1 (unu) an de zile, de la data semnării acestuia de către părți.

Prestatorul va realiza serviciile, prevăzute la pct. 2.1, la comanda beneficiarului, în termen de 1 (unu) an de zile de la data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile pot conveni, de comun acord, prelungirea termenului prevăzut la pct. 3.1.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Prezentul **contract** s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care unul pentru fiecare parte, astăzi **13.12.2023**.

PRESTATOR

S.C. TRANSAL URBIS S.R.L.

ADMINISTRATOR

PUSCAS SORTINT

CONTABIL SEF

CIOCLODA ANA MARIA

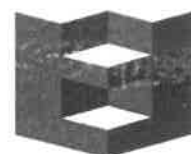
BIROU CONTRACTE

DRAGU RAMONA



BENEFICIAR

SC TUDOR AAIN SRL



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

PIESE SCRISE:

**FOAIE DE CAPĂT
LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI
BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE
MEMORIU DE PREZENTARE
BILANȚ TERITORIAL**

PIESE DESENATE:

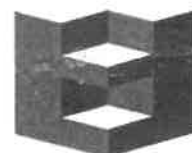
**PLAN TOPOGRAFIC AVIZAT DE O.C.P.I.
PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. CARANSEBEȘ
PLAN DE ÎNCADRARE
PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE – PROPUȘ
POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ
PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Întocmit,

Arh. BALAN Adrian
specialist cu drept de semnătură
în urbanism

X





MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal
„Locuințe colective și funcțiuni complementare”

Amplasament: Strada Spitalului, f.nr., Municipiul Caransebeș,
Județul Caraș-Severin
C.F. nr. 33780, Nr. Cad. 33780

Beneficiar: S.C. TUDOR ALIN SRL

Proiectant: S. C. Cub – Art S.R.L.
Timișoara, str F. Barbu, nr.7A

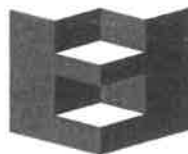
Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborării: martie 2022

1.2. Obiectul PUZ

Solicitări ale temei-program

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal de față este determinată de intenția de a transforma o zonă cu funcțiunea actuală agricolă, din nordul Municipiului CARANSEBEȘ, Județul Caraș-Severin, zonă parțial extravilană, parțial intravilană în zonă destinată funcțiilor urbane de locuit, cu dotările aferente și legăturile ce se impun cu vecinătățile. Ca surse de documentare s-au utilizat Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebeș, aprobat prin HCL nr.61/109/360 / 29.03.2000, planul cadastral al Municipiului Caransebeș, ridicarea topografică executată de ing. Anderca Ilie, alte date obținute de la compartimentul de urbanism al Primăriei Caransebeș.



Documentația s-a elaborat la comanda beneficiarului, având ca subiect parcelarea și amplasarea pe teren a unor construcții de locuit colective cu regim de înălțime maxim de P+3E, în vederea realizării pe parcela studiată de locuințe colective din care cel puțin un tronson va avea și funcțiunea de dotări și servicii publice la parter. Se vor mai amenaja, după caz, căi de circulație, spații verzi de aliniament. Regimul maxim de înălțime propus este de P+3E.

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

Terenul studiat este proprietate privată, situat în nordul teritoriului administrativ al Municipiului Caransebeș și este mărginit de parcela teren intravilan, proprietate particulară la nord-vest, de pârâul Potoc la nord-est, de Strada Spitalului nr. cad 41632 la sud-est și de parcela 39988 teren intravilan proprietate particulară la sud-vest.

Amplasamentul se află în intravilanul actual al Municipiului Caransebeș, cu acces din Strada Spitalului, stradă de distribuție a orașului, situată la sud-estul parcelei studiate. Parcela studiată are numărul cadastral 33780 cu suprafața de 4 525 m², conform extrasului CF nr. 33780 Caransebeș.

Beneficiarul a solicitat întocmirea documentației de urbanism necesare în vederea amplasării pe parcela astfel localizată de locuințe colective în regim de înălțime maximă de P+3E din care cel puțin pe tronsonul situat înspre Strada Spitalului clădirea de locuințe colective va avea și funcțiuni complementare pentru dotări și servicii publice, drumuri interioare de deservire și manevră, parcaje, precum și echiparea tehnico-edilitară aferentă, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 250 din 16.11.2021, emis de către Primăria Municipiului Caransebeș.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Prin documentația prezentă se au în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică ale documentațiilor elaborate anterior, zona respectivă nefiind prevăzută ca zonă de dezvoltare cu funcțiuni urbane.

Suportul topografic al PUZ-ului a fost ridicarea topografică la scara 1/1000 executată de PFA Anderca Ilie în 2010.

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

1.3. Surse de documentare

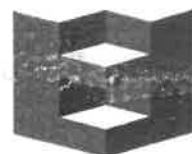
Studiile de fundamentare și proiectele elaborate pentru întocmirea PUZ sunt:

- ridicarea topografică;
- studiul geotehnic;
- studiul OSPA;
- PUG Municipiul Caransebeș și RLU aferent.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Încadrarea în localitate

Datorită calității cadrului natural existent, a poziției în ansamblul urban al Municipiul Caransebeș, amplasamentul studiat și întreaga fâșie situată între Strada Spitalului și Râul Timiș poate avea un important potențial de dezvoltare a funcțiilor



urbane. Întreaga zonă va trebui reevaluată și restructurată în ce privește activitățile de locuire cât și dotările și serviciile. De asemenea se vor reevalua funcțiunile urbane în această zonă.

În partea de nord a Municipiului Caransebeș, pe un teren proprietate privată, se propune prin prezentul PUZ amenajarea unei zone de locuințe colective, cuprinzând clădiri pentru locuit cu mai multe apartamente și cu spații cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice în regim maxim de înălțime P+3E.

Terenul are acces din Strada Spitalului, arteră care face parte din rețeaua de distribuție a circulației în cartier. Terenul se află cuprins în teritoriul administrativ al Municipiului Caransebeș, situat în intravilan, fiind delimitat:

- la nord-vest: parcelă proprietate particulară, teren intravilan, fără construcții;
- la nord-est: pârâul Potoc;
- la sud-est: Strada Spitalului, domeniu public al Municipiului Caransebeș;
- la sud-vest: parcela 39988 – proprietate particulară, teren cu locuință individuală.

Terenul are o formă regulată cu un front spre Strada Spitalului de 54,96⁵ m și cu o adâncime variabilă cuprinsă între 82,06⁵ m și 84,55⁵ m. Suprafața totală a terenului este de 4 525 m². Terenul este orientat cu latura sa lungă pe direcția nord-vest către sud-est.

Zona este lipsită de factori de poluare.

Amplasarea zonei față de zonele de locuit, conf. Art. nr.5 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (Ordinul nr. 119/04.02.2014).

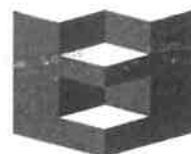
Zona rezidențială care urmează să se realizeze nu face parte din categoria funcțiunilor urbane de locuire, comerț și de prestări servicii care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante.

Relația față de clădirile vecine cu funcțiunea de locuință practic există doar pe limita de proprietate din stânga terenului. Înspre sud-est, pe cealaltă parte a Străzii Spitalului se află magazinele fabricii Mobiro SA (producătoare de mobilă) iar dincolo de pârâul Potoc se află Centrul Școlar de Educație Incluzivă Caransebeș. Distanța între fațada locuinței colective cea mai apropiată de locuințele existente aflate la este de 11,04 m.

Zona este lipsită de factori de poluare. În apropierea amplasamentului nu există încă alte locuințe prevăzute prin proiectele de urbanism zonale aprobate în imediata vecinătate.

În prezent, natura activităților desfășurate pe parcelele neconstruite adiacente terenului pe care se va dezvolta proiectul nu este definită. În viitor, natura activităților desfășurate pe parcelele adiacente terenului pe care se va dezvolta proiectul este de locuire și de dezvoltare și restructurare funcțională a întregii zone dintre dotările de la Calea Severinului și Râul Timiș într-o zonă de spații verzi, sport, loisir, terase, petrecere a timpului liber. Se propune crearea unui coridor albastru-verde care să atragă folosirea acestui areal în scop recreativ.

Conform Art.2, alin. (5) din Ordinul M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, stabilirea amplasamentului noilor clădiri ține 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 exploataților 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, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

(3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin.

(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 gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

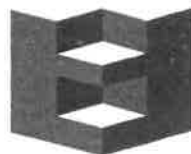
c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc.,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

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 veterinare 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 (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

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

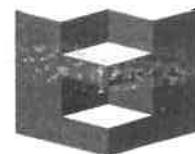
(3) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Conform Art.6 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.

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

Zona în care este amplasat terenul care face obiectul prezentului plan urbanistic este situată la Strada Spitalului, în partea de nord a intravilanului Municipiului Caransebeș. Accesibilitatea este asigurată prin poziționarea la drumul menționat mai sus. Din punct de vedere edilitar alimentarea cu apă și canalizare se va realiza prin bransarea la rețeaua existentă pe Strada Spitalului. Alimentarea cu energie electrică se poate asigura prin bransarea construcțiilor la rețeaua existentă din Strada Spitalului.

Servirea cu instituții se asigură prin centrul administrativ al municipiului.

2.2 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor

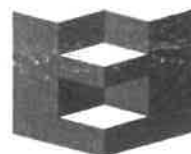
Amplasamentul se află în intravilanul Municipiului Caransebeș, cu acces din Strada Spitalului și este format din parcela cadastrală nr. 33780 conform extrasului de Carte Funciară nr. 33780 Caransebeș, având o suprafață de 4 525 m² cu folosința de curți construcții.

Relaționări între funcțiuni

Funcțiunea majoră propusă este cea de locuire, pentru satisfacerea nevoilor crescute de asigurare de noi zone rezidențiale care vor dezvolta prin extensie intravilanul Municipiului Caransebeș. Funcțiunea propusă de locuințe colective și dotări complementare, va conduce la o dezvoltare rațională și armonioasă a localității.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit al zonei se va situa la 40%, conform prevederilor din REGLEMENTĂRI ȘI INDICATORI URBANISTICI pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din Județul Caraș-Severin, restul reprezentând circulații, spații verzi și dotări edilitare.



Aspecte calitative ale fondului construit

Nu se poate vorbi în prezent de un fond construit pe acest teren sau în zona riverană acestuia din partea de nord-vest. Construcțiile situate la Strada Spitalului sunt locuințe înspre sud-vest și reprezintă un fond construit de bună calitate și în stare corespunzătoare.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În prezent nu există în zonă decât dotări pentru educație pentru persoanele cu nevoi speciale și pentru sănătate, restul de servicii sunt asigurate în Municipiul Caransebeș.

Asigurarea cu spații verzi.

În prezent nu sunt organizate spații verzi, dar pe măsura creșterii populației și a fondului construit, prin studiile de urbanism se vor rezerva parcele și suprafețe de teren cu destinația de spații verzi. Se propune amenajarea unei consistente zone verzi cu o suprafață mare, de ordinul câtorva hectare înspre Râul Timiș.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă riscuri naturale. Deși inițial terenul în studiu era supus riscului de inundații, acesta a fost îndepărtat, conform adresei A.N. Apele Române – Direcția Apelor Banat Timișoara cu nr. 6778/2006.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități în zonă sunt cele legate de circulația auto din zonă.

2.3 Elemente de cadru natural

Terenul luat în studiu are categoria de folosință teren curți construcții, fiind liber de construcții.

Terenul este relativ plan și orizontal, având stabilitatea generală asigurată.

Terenul bun de fundare este cel natural, constituit din argile prăfoase, cafenie gălbuie plastic vâtoasă umedă extinsă până la cca. 1,20 m sau din nisip fin mijlociu prăfos sub cca. 1,20 m.

Adâncimea minimă de fundare este de 1,30 m față de nivelul terenului natural.

Calculul terenului de fundare se poate efectua, considerând o presiune convențională de bază de:

P conv. = 200 kPa. – argilă prăfoasă

P conv. = 180 kPa. – nisip prăfos

Adâncimea de îngheț este conf. STAS 6054/77 $h = 0,70 - 0,80$ m.

Temperatura aerului:

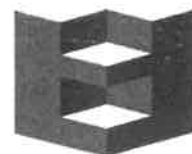
- media lunară maximă	+20	- 28 °C (iulie – august)
- media lunară minimă	-1	-2 °C (ianuarie)

Precipitații:

- media lunară maximă	70 – 80 mm (iunie)
- media anuală	600 – 700 mm.

Vântul:

- direcții predominante:	N – S 16 %
--------------------------	------------



E – V 13%°

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

2.4 Situația juridică a terenului

Terenul studiat este în proprietatea privată a firmei SC TUDOR ALIN SRL, are o suprafață de 4 525 m² și reprezintă curți construcții în intravilan.

2.5 Probleme de mediu

Relația cadru natural – cadru construit

În prezent se poate vorbi în zonă de un cadru construit care prin modul de configurare și amenajare al construcțiilor și curților aferente nu sunt într-o relație directă și nici armonioasă cu cadrul natural care se desfășoară înspre nord-vest.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

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

Actuala rețea stradală se va păstra și se va extinde pentru a viabiliza terenul studiat și terenul riveran dinspre vest, către Râul Timiș iar în etapa imediată se va realiza rețeaua de apă potabilă și canalizare. În prezent aceste sisteme de deservire urbană nu prezintă puncte și trasee de risc în zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

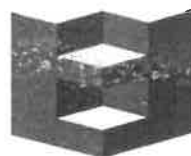
Nu este cazul.

2.6 Opțiuni ale populației

Populația din zonă este favorabilă dezvoltării acestei zone rezidențiale, mai ales că multe persoane din localitate sunt proprietari de terenuri și au prin consecință interese pecuniare în zonă. De asemenea, administrația publică locală este interesată de dezvoltarea acestei zone din localitate, pentru că aceasta va genera o creștere a veniturilor din impozite și taxe, a nivelului calitativ de locuire în această zonă.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ



3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din documentarea făcută la începerea studiului se constată că la nivelul Municipiului Caransebeș nu există studii de fundamentare elaborate anterior. Reglementările urbanistice adoptate s-au făcut în acord cu legislația locală promovată de Consiliul Județean Caraș-Severin și cu prevederile reglementărilor urbanistice impuse prin Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebeș.

3.2 Prevederi ale PUG

Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebeș nu conține prevederi urbanistice deosebite pentru această zonă a orașului. El a fost întocmit și aprobat în decursul anului 2000 și practic este depășit în raport cu interesele populației. Planul Urbanistic General nu conține pentru zona studiată prevederi legate de căi de comunicații, folosirea terenurilor, lucrări majore, echipare edilitară sau protecția mediului.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona amplasamentului studiat este în prezent în totalitate cuprinsă în intravilan, având folosința de curți construcții. Din conformarea reliefului nu se prevăd măsuri deosebite de valorificare ale cadrului natural

Pe parcela destinată construcției de locuințe colective, prin regulamentul de urbanism se instituie obligativitatea ca spațiul plantat să nu fie mai mic de 15% din suprafața lotului.

Regimul de înălțime al construcțiilor de locuințe și a locuințelor prevăzute cu dotări și servicii este de maxim P+3E.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite.

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

Construibilitatea pe situl luat în studiu este de 100%. Terenul este plan și nu necesită lucrări semnificative de sistematizare pe verticală.

3.4 Modernizarea circulației

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația în zona studiată se realizează pe Strada Spitalului care are în prezent un prospect de 9,00 m și un carosabil de 6,00 m lățime. Trotuarele sunt pe ambele părți ale carosabilului și au 1,50 m lățime.

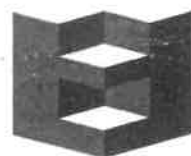
Parcarea autoturismelor în zonă se va realiza individual, pe parcela proprietate particulară. Se prevede amenajarea a cel puțin câte un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă la care se adaugă un spor de 20% pentru vizitatori. Pentru funcțiunile complementare, numărul de locuri de parcare se va dimensiona în raport cu specificul funcțiunii propuse și vor putea fi amplasate pe domeniul public.

Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

Organizarea circulației navale

Nu este cazul.

**Organizarea circulației aeriene**

Nu este cazul.

Organizarea circulației pietonale

Circulația pietonală se realizează în lungul străzii existente și a străzilor propuse.

În acest sens se prevăd trotuare având 1,50 m lățime la drumul descris anterior – Strada Spitalului.

Trotuarele vor fi concepute astfel încât să aibă trasee continue, fără denivelări de teren (trepte, rampe abrupte) pentru a face posibilă circulația mijloacelor de deplasare a persoanelor cu handicap locomotor.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea principală a zonei este cea de locuire, însoțită de alte funcțiuni complementare, compatibile cu locuirea. Pot coexista în cazul funcțiunii rezidențiale, funcțiuni urbane legate de comerț, servicii, instituții publice, etc. Reglementările și condițiile de conformare și construire sunt prevăzute în baza normelor urbanistice statuate de PUG Caransebeș și de RLU aferent.

Funcțiunile complementare propuse constituie o categorie minoră de intervenție în sensul că nu crează disfuncționalități și valorifică potențialul de construibilitate a zonei.

Bilanțul teritorial a fost realizat comparativ, în situațiile existent – propus. Acesta se găsește la finalul memoriului de prezentare, sub formă tabelară.

Principalii indici urbanistici sunt:

Locuințe colective P+3E

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1,80

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare**3.6.1 Situația existentă**

În vecinătatea zonei studiate, pe Strada Spitalului există rețele de alimentare cu apă și canalizare, acestea aflându-se în intravilanul Municipiului Caransebeș. Utilitățile de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate menajere se vor asigura din rețeaua publică în sistemul centralizat al Municipiului Caransebeș, prin extinderea acestora.

3.6.2 Situația propusă

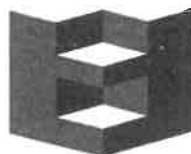
Funcțiunea principală a zonei este cea de locuire însoțită de alte funcțiuni complementare compatibile cu locuirea. Pot coexista în cazul funcțiunii rezidențiale, funcțiuni urbane legate de comerț, servicii, instituții publice, etc. Reglementările și condițiile de conformare și construire sunt prevăzute în baza normelor urbanistice statuate de PUG Caransebeș și RLU aferent.

Toate terenurile prevăzute a se configura în teritoriul studiat au stabilite destinații funcționale. Funcțiunile propuse constituie o categorie minoră de intervenție în sensul că nu crează disfuncționalități și valorifică potențialul de construire al zonei.

SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELE PROPRII: $675 \text{ m}^2 = 15\%$

Alimentare cu apă

Suprafața totală a zonei studiate este de 4525 m^2 conform C.F. nr. 33780 cu nr. Cad. 33780 și va avea din punct de vedere al zonificării funcționale destinația pentru locuințe colective max.P+3E cu funcțiuni de dotări și servicii publice.



Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a Municipiului Caransebeș, rețea administrată de S.C. AQUACARAȘ S.A. și existentă pe Calea Severinului.

Rețeaua de alimentare de apă propusă în zona studiată se va realiza din țevă de polietilenă PE-HD, Pn 10, de 110 mm și se va amplasa în zona verde aferentă străzii proiectate în P.U.Z. astfel încât să se poată branșa fiecare clădire propusă. Conducta se pozează îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip. Rețeaua de apă se va echipa cu cămine de vane și hidranți de incendiu supraterani.

Pe branșamentele de alimentare de apă, la cca. 1 m față de limita de proprietate se amplasează câte un cămin de apometru pentru fiecare bloc în parte.

Canalizare menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuințe colective va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare. Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al Municipiului Caransebeș, canalizare existentă pe Strada Spitalului administrată de S.C. AQUACARAȘ S.A.

Canalizarea menajeră propusă în zona P.U.Z.-ului se va realiza din tuburi din PVC-KG cu diametrul $D=250$ mm și se va amplasa pe străzile nou create, în axul acestora. Pe rețeaua de canalizare se vor amplasa cămine de vizitare de-a lungul canalului la distanțe de maxim 60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa pe principiul gravitațional.

Rețelele de alimentare cu apă potabilă și canalizare se vor realiza pe domeniul public și din fondurile investitorului P.U.Z.-ului conform planului de acțiune avizat de către primarul Municipiului Caransebeș.

Canalizarea pluvială

Apele de ploaie de pe suprafața drumurilor, clădirilor și a platformelor betonate din zona studiată vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată cu diametrul $D=315$ mm, trecute printr-un separator de nămol și hidrocarburi, apoi stocate într-un bazin de retenție (amplasat în zona verde), urmând ca apoi apele pluviale preepurate să se descarce în pâraul Potoc aflat la nord-est de amplasament. Apa pluvială preepurată este evacuată în canalul de desecare printr-o gură de descărcare, înaintea căruia se amplasează o vană de închidere îngropată.

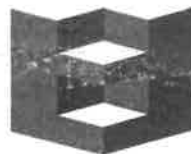
Apele de ploaie căzute în zona verde se infiltrează liber sistematizat în teren fiind considerate convențional curate.

Debitul de ape pluviale este: $Q_{PL} = 195,92$ l/s.

Volumul bazinului de retenție va fi de 213 m³.

Volumul anual al apelor pluviale este: $V_{ANUAL} = 12\,930$ m³/an.

Din punctul de vedere al gospodăririi apelor, al influenței lucrărilor proiectate asupra regimului apelor de suprafață sau subterane și a obiectivelor existente și programate a se executa în zonă, prin schema directoare de amenajare și management a



bazinului hidrografic sau conform PUZ, obiectivul se încadrează în prevederile tuturor acestora deoarece, o nouă zonă de locuințe nu influențează major vecinătățile, nu afectează cursuri de apă sau apele subterane, deoarece zona e prevăzută a se echipa cu lucrări edilitare complete:

- rețele distribuție apă racordate la rețeaua existentă;
- rețele de canalizare ape uzate menajere racordate la rețeaua existentă;
- rețele de rigole de colectare a apelor pluviale, separator de produse petroliere,

bazin de retenție. Preaplinul bazinului se descarcă în pâraul Potoc din zonă.

Influente ale lucrărilor proiectate asupra obiectivelor existente în zonă.

Lucrările propuse prin prezentul proiect nu influențează obiectivele din zonă, deoarece terenurile învecinate sunt terenuri agricole iar întreaga zonă urmează a se transforma într-o zonă rezidențială, dovadă fiind și alte PUZ-uri din zonă aprobate sau aflate în diverse faze de avizare.

Precizări privind :

1.) Măsuri tehnico-constructive pentru prevenirea evacuării directe în resurse de apă.

Utilitățile de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate menajere se vor asigura din rețeaua publică în sistem centralizat a Localității Albina, prin extinderea acestora.

2.) Aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor captate.

Pe fiecare branșament de apă al fiecărei unitate de locuire din blocuri se va amplasa câte un debitmetru pentru măsurarea debitelor de apă consumate.

3.) Aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor evacuate la emisar.

Singurele debite de apă evacuate la emisar sunt apele pluviale, colectate de pe trotuare și drumuri.

4.) Sistemul informational, prognoză și avertizare a populației în caz de incidente la construcțiile hidrotehnice.

Pentru obiectivul propus nu sunt necesare sisteme informationale speciale. Prognozele hidrometeorologice precum și avertizările și alarmarea populației se va realiza prin mijloace mass media sau direct. Lucrările propuse nu necesită investiții suplimentare pentru refacerea axului cadastral de referință.

5.) Lucrări pentru refacerea axului cadastral.

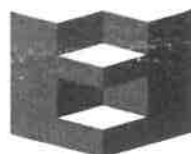
Lucrările proiectate nu necesită investiții suplimentare pentru refacerea axului de referință.

6.) Lucrări pentru refacerea amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.

- Asigurarea acceselor auto la garaje și al acceselor pietonale. Se vor realiza pantele necesare scurgerii și colectării apelor meteorice prin rigole stradale.

- Se reface stratul vegetal afectat de lucrări.

Amplasamentul studiat de P.U.Z. nu dispune de echipare hidroedilitară.



Alimentarea cu apă a acestei zone se va face de la rețeaua de alimentare cu apă a Municipiului Caransebeș.

3.8. Alimentarea cu energie electrică

În zona propusă vor apărea noi consumatori de energie electrică, după cum urmează: locuințe, spații comerciale, spații pentru birouri și servicii, iluminat exterior, stații pompare, dacă e cazul.

Distributia energiei electrice de la postul de transformare se propune să fie făcută în cablu (linii electrice subterane – LES JT) la mai multe cofrete de distribuție energie electrică etanșe (tip stradal) CDE, de la care se vor executa bransamentele pentru imobilele nou construite.

Iluminatul de incintă al zonei se va realiza cu corpuri de iluminat stradal echipate cu lampi cu vapori de sodiu 250W, montate pe stalpi metalici (H util = 9 m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza în cablu subteran tip CYABY.

Toate lucrările se vor realiza de către SC ELECTRICA SA, conform proiectelor realizate de aceasta, sau de către firme specializate, agreeate de către SC ELECTRICA SA.

Rețelele electrice se vor realiza respectând distanțele față de celelalte instalații, impuse de normativele aflate în vigoare.

Telecomunicații

Rețeaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-au prevăzut distribuitoare telefonice de zonă (DT) etanșe (de tip stradal) de la care se vor realiza bransamente de telefonie pentru imobilele nou construite.

Proiectarea și executarea acestor lucrări de telecomunicații se vor rezolva prin grija ROMTELECOM.

Rețea TVC

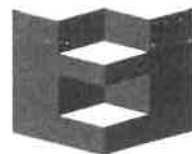
Se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale prestatorilor de servicii de TV în cablu. Se vor realiza rețelele de distribuție TV cablu aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV în cablu pentru imobilele nou construite.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

Gospodărie comună

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

Gospodărie comună. Controlul poluării industriale, gestiunea deșeurilor



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

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

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

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

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

Încălzirea

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

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

Ventilația

Sistemul de ventilare se stabilește și detaliază în raport cu destinația spațiului construit și configurația acestuia. Sistemul de ventilație va urmări în special diluarea degajărilor interioare de noxe (fumul de țigară, mirosuri) preferându-se de regulă ca sistem de ventilare simplu prin ventilație naturală realizat prin sistemul vitrat (geamuri) al clădirii.

Ca metodă alternativă, se admite, pentru spațiile generatoare de umiditate și mirosuri (băi, bucătării, spații de depozitare- cămări, debarale și dressing-uri) se va face prin sistemul de ventilare mecanică de tipul priză de aer proaspăt-aer viciat, centrală de tratare și/sau tubulatură de distilație evacuare a aerului.

Întrucât în sistemele rezidențiale, debitele de evacuare descrise în literatura de specialitate înregistrează valori mici, ventilarea (procentul necesar de evacuare a aerului de 10%) se poate face ușor prin fante prevăzute în tocul ferestrelor și ușilor exterioare, hote sau ventilator fixat în geam.

3.7 Protecția mediului – elemente de cadru natural

Terenul luat în studiu are categoria de folosință teren arabil, fiind liber de construcții.

Terenul este plan și orizontal, având stabilitatea generală asigurată.

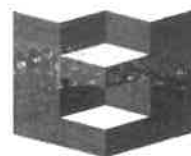
Terenul bun de fundare este cel natural, constituit din argile prăfoase, cafenie gălbuie plastic vâtoasă umedă extinsă până la cca. 1,20 m sau din nisip fin mijlociu

prăfos sub cca. 1,20 m.

Adâncimea minimă de fundare este de 1,30 m față de nivelul terenului natural.

Calculul terenului de fundare se poate efectua, considerând o presiune convențională de bază de:

$P_{conv.} = 200 \text{ kPa.}$ – argilă prăfoasă



P conv. = 180 kPa. – nisip prăfos

Adâncimea de îngheț este conf. STAS 6054/77 h = 0,70 – 0,80 m.

Temperatura aerului:

- media lunară maximă +20 - 28 °C (iulie – august)
- media lunară minimă -1 -2 °C (ianuarie)

Precipitații:

- media lunară maximă 70 – 80 mm (iunie)
- media anuală 600 – 700 mm.

Vântul:

- direcții predominante: N – S 16 %
E – V 13%

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

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Pentru diminuarea surselor de poluare se prevăd plantații în spațiile verzi propuse pe parcela proprie. Astfel se crează o perdea de protecție care să împiedice propagarea prafului, a zgomotului și a gazelor de ardere de la autovehiculele care circulă în zonă. O bună organizare de selectare, colectare și evacuare a deșeurilor va contribui de asemenea la diminuarea surselor de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

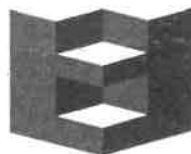
Terenul luat în studiu nu prezintă caracteristici geografice și morfologice care să presupună riscuri naturale directe.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi preluate în canalizarea stradală propusă care va funcționa în sistem gravitațional, cu mod de descărcare în rețeaua de canalizare a Municipiului Caransebeș.

Depozitarea controlată a deșeurilor

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

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

Nu este cazul.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede realizarea de spații verzi în suprafață totală de 675 mp, necesar activităților de recreere a locuitorilor zonei.

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

De asemenea spațiul plantat nu va fi mai mic de 15% din suprafața lotului.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul – terenul nu are potențial peisagistic și urban.

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

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

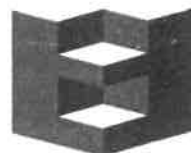
Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebue privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

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

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



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:
 - 1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zonă de locuințe, locuitorii vor avea nevoie de servicii: grădiniță, școală, dispensar, etc.
 - 1.b. Se încadrează în P.U.G. în curs de execuție.
 - 1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință curți construcții în intravilan.
 - 1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei rezidențiale nu afectează mediul, fiind P.U.Z. pentru zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, spații verzi. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.
 - 1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.
2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:
 - 2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Se creează locuri de muncă prin serviciile create, se realizează locuințe noi, spații verzi aferente, locuri de joacă pentru copii, extinderea zonei rezidențiale a localității.
 - 2.b. Nu e cazul.
 - 2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.
 - 2.d. Nu e cazul.
 - 2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.
 - 2.f. Nu e cazul.
 - 2.f.i. Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.
 - 2.f.ii Nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului.
 - 2.f.iii Nu e cazul.
 - 2.g. Nu e cazul.

Gospodărie comunală. Controlul poluării industriale, gestiunea deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe parcelele proprii, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract. Proprietarii locuințelor și operatorii economici care vor funcționa în spațiile complementare au obligația să asigure colectarea selectivă, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide. Se interzice aruncarea deșeurilor solide în alte locuri decât cele amenajate special și autorizate.

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere rezultate; deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeuri menajere în punctele de precolectare organizată, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă răni în timpul manipulării și să nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.



Containerele vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitățile. Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate în spații special amenajate, menținute în condiții salubre.

Administrația publică locală va asigura colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere și stradale.

Deșeurile stradale se compun din: deșeuri rezultate din măturarea străzilor și deșeuri asimilabile celor menajere, pre colectate în recipiente stradale. Deșeurile rezultate din măturarea străzilor conțin: materiale rezultate din abraziunea cauciucurilor și a drumului, pământ, frunze și alte detritusuri vegetale, resturi animale, nisip antiderapant și pulberi sedimentate din atmosferă.

Respectarea normelor de igienă pentru unitățile cu funcțiuni complementare de folosință publică

Unitățile cu funcțiuni complementare vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apă potabilă. Acestea vor fi prevăzute cu instalații interioare de alimentare cu apă, în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate.

Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseală, obiectele sanitare, precum W.C.-uri, pisoare, lavoare, băi, dușuri, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare și de curățenie. În acest sens, administratorii spațiilor cu altă destinație vor asigura repararea imediată a oricăror defecțiuni apărute la instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare sau la obiectele sanitare existente;

Vor controla starea de curățenie din anexele și din grupurile sanitare din unitate, asigurându-se spălarea și dezinsecția zilnică ori de câte ori este necesar a acestora;

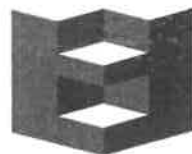
Vor asigura materialele necesare igienei personale pentru utilizatorii grupurilor sanitare din unitate (hârtie igienică, săpun, mijloace de ștergere sau zvântare a mâinilor după spălare etc.); în grupurile sanitare comune nu se admite folosirea prosoapelor textile, ci se vor monta uscătoare cu aer cald sau distribuitoare pentru prosoape de unică folosință, din hârtie;

Vor asigura pentru personalul de îngrijire a grupurilor sanitare echipament de lucru de culoare diferită față de cel destinat altor activități.

Curățarea, dezinsecția, deratizarea, pre colectarea și evacuarea deșeurilor solide se vor face cu respectarea următoarelor condiții:

Curățarea și dezinsecția:

- pardoselile se curăță cu ștergătorul umezit în produse de curățare; dezinsecția chimică se face numai dacă suprafețele sunt vizibil murdărite cu sânge sau lichide biologice; maturatul uscat este interzis;
- covoarele și mochetele se curăță prin folosirea zilnică a aspiratorului de praf; aspiratorul de praf trebuie prevăzut cu două filtre, pentru împiedicarea diseminării prafului bacterian;



covoarele și mochetele se curăță cu produse de curățare, periodic sau când sunt vizibil murdare; măturatul uscat este interzis;

- pereții și pavimentele, dacă sunt finisate cu materiale lavabile, se curăță cu produse de curățare, periodic și când sunt vizibil murdărite; în cazul finisajelor nelavabile, curățarea se face cu aspiratorul de praf;

- mobila și pervazurile se șterg de praf zilnic, cu material moale, impregnat, pentru a reține praful; obiectele aflate la înălțime și tapițeria mobilei se vor curăța zilnic, cu aspiratorul de praf;

- W.C.-urile și pisoarele se curăță cu perie, produse de curățare adecvate și se dezinfectează; colacul de W.C. se șterge cu produse de curățare;

- chiuveta va avea suprafața intactă și nu va fi prevăzută cu scurgător de lemn; nu se admit tuburi din cauciuc care să prelungească robinetele;

- săpunul și dispozitivele pentru distribuirea săpunului: săpunul solid se păstrează uscat într-o savonieră care să permită scurgerea apei sau suspendat cu dispozitiv magnetic; este de preferat montarea distribuitorilor de perete pentru săpun; savonierele și distribuitorii de perete se curăță și se clătesc cu apă fierbinte înainte de reumplere;

- echipamentele și materialele de curățenie: cârpele, bureții, periile, ștergătoarele se spală zilnic cu produse de curățare și se clătesc cu apă fierbinte; se usucă și se depozitează uscate.

Dezinsecția periodică se va face la intervale prevăzute în metodologii, dar nu mai mari de 3 luni, iar deratizarea periodică se va face la intervale de maximum 6 luni; între operațiunile periodice se vor aplica proceduri de dezinsecție și deratizare curente, de întreținere, în funcție de prezența vectorilor.

Colectarea deșeurilor solide în recipiente metalice sau în cutii, cu pungi din material plastic, închise etanș, și evacuarea ritmică a acestora, cu spălarea și dezinfectarea lor după golire.

Amenajarea de încăperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor solide, racordate la un hidrant și la rețeaua de canalizare, pentru a putea fi curățate la necesitate, precum și pentru spălarea și dezinsecția recipientelor;

Unitățile vor fi dotate și aprovizionate, după necesitate, cu utilaje și materialele necesare pentru întreținerea curățeniei și efectuarea operațiunilor de dezinsecție, deratizare și dezinsecție.

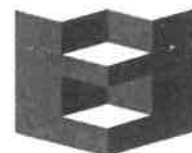
Instalațiile de iluminat, încălzit și ventilație, existente în dotarea unităților, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare, revizuite periodic și exploatate la parametrii la care au fost proiectate și executate. Filtrele instalațiilor de ventilație și aer condiționat trebuie păstrate curate și uscate. Praful depus în canalele de ventilație se îndepărtează cu aspiratorul de praf. Calitatea aerului filtrat și condiționat va fi verificată cu regularitate.

Unitatea trebuie să dispună de vestiare pentru personal și grup sanitar.

Utilajele folosite trebuie curățate după fiecare operațiune, avându-se în vedere evitarea poluării mediului înconjurător. Se interzice deversarea apelor reziduale direct în sistemul de canalizare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

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



Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

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

3.8. Obiective de utilitate publică

Listarea obiectivelor de utilitate publică

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

Dezvoltarea sistemului stradal

Rețea de alimentare cu apă

Rețea de canalizare

Extindere rețea de alimentare cu energie electrică și iluminat stradal

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

În prezentul studiu se propune ca tipurile de proprietate să fie de proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

Determinarea circulației terenurilor între deținători.

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

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

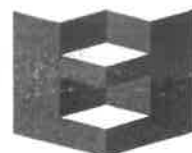
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Caransebeș.

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

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

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



Priorități de intervenție

Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restricții

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

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

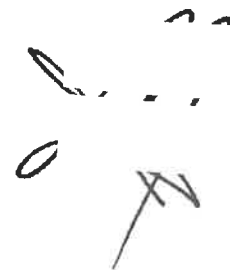
Se propune finalizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Caransebeș care să integreze și studiile anterioare de urbanism care au fost aprobate și să stabilească toate zonele funcționale ale localității, traseele de dezvoltare ale rețelei de comunicație în zonă.

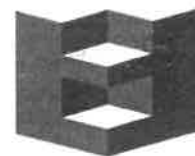
Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul localității Caransebeș, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Întocmit,

Arh. BALAN Gabriel
specialist cu drept de
semnătură în urbanism

Arh. BALAN Adrian
specialist cu drept de
semnătură în urbanism





BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
TEREN INTRAVILAN	4 525	100	4525	100
LOCUINȚE COLECTIVE P+3E	0	0	1 350	30,0
LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU DOTĂRI, SERVICII PUBLICE	0	0	450	10,0
COMUNICAȚIE RUTIERĂ, PARCĂRI	0	0	2 050	45,0
SPAȚII VERZI	0	0	675	15
TOTAL	16 421	100	16 421	100

Întocmit,

Arh. BALAN Gabriel
specialist cu drept de
semnătură în urbanism



43

Arh. BALAN Adrian
specialist cu drept de
semnătură în urbanism

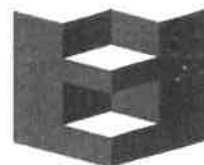


PLAN URBANISTIC ZONAL

„Locuințe colective și funcțiuni complementare”

Strada Spitalului, Municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin, C.F. nr. 33780, nr. Cad. 33780

Proiect nr. 122 / 2021



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

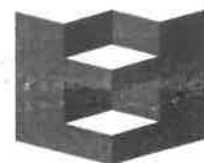
PLAN URBANISTIC ZONAL
“Locuințe colective și funcțiuni complementare”

AMPLASAMENT
Strada Spitalului, f.nr., Municipiul Caransebeș, Județul Caraș-Severin
C.F. nr. 33780, nr. Cad. 33780, Supraf.=4 525 m²

BENEFICIAR
S.C. TUDOR ALIN S.R.L.

ÎNTOCMIT DE S.C. Cub-Art S.R.L.
Arh. BALAN Gabriel
Arh. BALAN Adrian

martie 2022



REGLEMENTĂRI LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelelor reglementate. Parcela studiată este situată în intravilanul Municipiului Caransebeș, Județul Caraș-Severin.

Beneficiarul lucrării este S.C. TUDOR ALIN S.R.L., conform extrasului de Carte Funciară nr. 33780, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș-Severin. Terenul, proprietate privată, are suprafața totală de 4 525 m². Zona studiată prin documentația de urbanism este învecinată cu parcelă proprietate partriculară, fără construcții către nord-vest, cu pârâul Potoc către nord-est, cu Strada Spitalului, domeniu public către sud-est și cu parcela nr. cad 39988 proprietate particulară către sud-vest.

Se va ține cont de geometria terenului, precum și de configurația actuală a circulațiilor din vecinătatea parcelei și se vor respecta zonele de restricții datorate rețelelor existente de energie electrică. Se va asigura accesul la rețeaua stradală majoră.

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat prin racordarea blocurilor de locuințe la aceste facilități.

Suprafața studiată a zonei este de 4 525 m².

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de **U04 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE**; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica. În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

În acest perimetru se propune dezvoltarea zonei cu locuire colectivă și funcțiuni complementare mixtă – Lc – Locuințe colective și Ds - Servicii, cu un P.O.T. max. al terenului de 40 % și C.U.T. max. de 1,8.

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din intravilanul Municipiului Caransebeș, Județul Caraș-Severin.

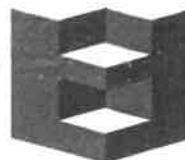
PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE: Conținutul Regulamentului

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

Capitolul 1 - Generalități

Capitolul 2 - Utilizare funcțională

Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

**În Capitolul 1 - Generalități se detaliază:**

- art. 1 – definirea zonei funcționale.
- art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei.
- art. 3 – funcțiunile adiacente admise ale zonei.

**REGLEMENTĂRI ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE**

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelel reglementate. Terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Caransebeș, Județul Caraș-Severin.

Beneficiarul documentației de urbanism este firma S.C. TUDOR ALIN S.R.L., conform extrasului de Carte Funciara nr. 33780 Caransebeș, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș-Severin.

Terenul, proprietate privată, are suprafața totală de 4 525 m². Delimitarea zonei studiate este făcută conform certificatului de urbanism prin documentația de urbanism pentru parcela în cauză conform vecinătăților descrise.

În Capitolul 2 – Utilizarea funcțională a terenului din cadrul zonei și subzonei, se pun în evidență:

- art. 4 – utilizări premise.
- art. 5 – utilizări permise cu condiții.
- art. 6 – interdicții temporare.
- art. 7 – interdicții definitive (permanente).

În Capitolul 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor se detaliază:**3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii cu referire la:**

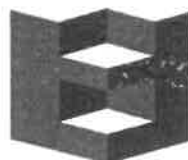
- art. 8 – orientarea față de punctele cardinale.
- art. 9 – amplasarea față de drumurile publice.
- art. 10 – amplasarea față de căi navigabile existente.
- art. 11 – amplasarea față de C.F.
- art. 12 – retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat.
- art. 13 – amplasarea față de aeroporturi.
- art. 14 – amplasarea față de aliniament.
- art. 15 – amplasarea în interiorul parcelei.

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

- art. 16 – accese carosabile.
- art. 17 – accese pietonale.

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

- art. 18 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente.
- art. 19 – realizarea de rețele tehnico-edilitare.
- art. 20 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

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

art. 21 – parcelare.

art. 22 – înălțimea construcțiilor.

art. 23 – aspectul exterior.

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

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

art. 25 – parcaje.

art. 26 – spații verzi.

art. 27 – împrejurimi.

Zona Lc – locuințe colective**Capitolul 1 – Generalități**

art. 1. Definirea zonei functionale

Locuințe cu regim redus de înălțime – colective, conform planșei **U04 – Reglementări**

Urbanistice – zonificare.

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică, cu o structură urbană coerentă.

art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective cu caracter urban cu regim de înălțime maxim P+3E.

art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei

- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje.

- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

Capitolul 2 – Utilizarea funcțională

art. 4. Utilizări permise

- locuințe colective.

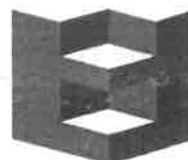
art. 5. Utilizări permise cu condiții

Este permisă utilizarea unor spații de la parterul unor clădiri de locuit (care au acces direct) pentru dotări și servicii publice, respectiv comerț, servicii, sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii).

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

art. 6. Interdicții temporare de construire

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile și a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse. În această etapă nu este cazul

**art. 7. Interdicții definitive de construire**

Sunt interzise următoarele activități:

- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus.
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- apartamentări / dezlipiri ulterioare.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii.****art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.**

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 al Ministrului Sănătății – cu toate modificările și completările ulterioare. Se va asigura posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.

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

art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

art. 14. Amplasarea față de aliniament

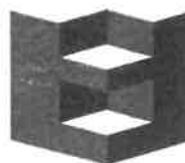
Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa U04 –

REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE

Retragere față de aliniament – drumul principal – minim 5,00 m.

art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:



- Retrageră fata de limitele laterale – 5.00 m înspre spatele parcelei și 11,00 m înspre Strada Spitalului, conform planșei **U04 - Reglementari Urbanistice – Zonificare**;
 - Nu se admit calcane spre vecini decât pentru garaje sau anexe, proiectarea trebuind să fie corelată.
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).
 - Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 al Ministrului Sănătății.
 - b) Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei va respecta următoarele condiții:
 - Retrageră fata de limitele posterioare – minim 5,00m.
 - c) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.
- Amplasarea clădirilor pe o parcelă în raport cu alte construcții se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 cu toate modificările și completările ulterioare, și dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

art. 17. Accese pietonale

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

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

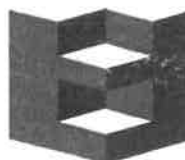
Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă potabilă și de energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor (elaborator/beneficiar P.U.Z.) în întregime, conform planului de acțiune.

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

Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.



art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

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

Alimentare cu apă-canal

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

Alimentare cu căldură

Clădirile vor fi prevăzute cu o centrală termică proprie pentru producerea agentului termic de încălzire și preparare a apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan, combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83 sau combustibili solizi care răspund noilor cerințe de utilizare a energiei curate și regenerative (alternative de încălzire domestică).

Rețeaua de gaze natural.

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la distribuitorul autorizat.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura conform condițiilor impuse de furnizorul de energie electrică. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 10 kV).

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W.

Toate lucrările se vor realiza de către furnizorul de energie electrică, conform proiectelor elaborate de acesta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare, furnizorul de telefonie va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Rețeaua cablu TV și internet prin fibră optică

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune și internet prin cablurile de fibră optică.

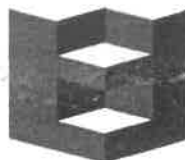
3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.

art. 21. Parcelarea – nu este cazul.

Nu se admit dezmembrări sau unificări ulterioare ale parcelelor.

art. 22. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:



- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.
- regimul maxim de înălțime admis este: P+3E.

art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

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

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

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

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

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

b) Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile sau slabe calitativ.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

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

c) Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Coama principală a acoperișului va trebui să aibă o poziție fie paralelă față de axul străzii, fie perpendicular față de axul străzii, excepție făcând corpurile de cladire care în mod deliberat susțin un alt principiu de conformare spațială (curți interioare, alternare a poziției acoperișului, etc.).

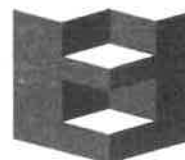
Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante între 25 grade și 45 grade - fie învelitori tip terasă circulabilă sau necirculabilă. Regimul maxim de înălțime este P+3E.

Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș sau altă tipologie astfel încât arhitectul să poată crea o compoziție volumetrică armonioasă.

Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate fie din aceleași materiale ca și la construcția principală utilizând aceeași tipologie de acoperiș, fie din alte materiale în variantă combinată, dar în așa fel încât să creeze o funcționalitate corectă a sistemului de acoperire și un acord plăcut al materialelor folosite la învelitori.

art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona are caracter rezidențial (locuințe colective).



P.O.T. maxim admis = 40%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este 1,8

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

art. 25. Parcaje

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Numărul de parcaje se va stabili conform Anexei 5 la H.G. 525/1996. Astfel, numărul de parcaje se va stabili în felul următor:

- pentru parcela cu funcțiunea de locuire colectivă se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare apartament, în interiorul limitei de proprietate și cu un spor de 20% pentru vizitatorii ocazionali.

art. 26. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie medie spre înaltă pentru fiecare 100 m² de lot.

Zona verde aferentă acestei dezvoltări urbanistice se va realiza într-un procent de minim 15,00%.

art. 27. Împrejmuiri

Împrejmuirile nu vor depăși în înălțime împrejmuirile de pe frontul stradal respectiv.

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul clădirii în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă.

Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80m, cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu.

De la aliniament și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie, panouri prefabricate, lemn, etc.), cu o înălțime maximă de 2,00m.

Elementele de signalistică stradală vor fi tratate unitar cu împrejmuirea și nu vor afecta imaginea generală a țesutului construit existent.

Împrejmuirea se va detalia la faza de DTAC și va ține cont de funcțiunea propusă și de cerințele specifice unei astfel de funcțiuni.

Zona Ds – Dotări servicii

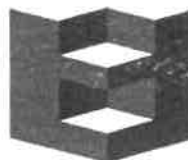
Cap. 1 Generalități

art. 1. Definirea zonei funcționale – activități economice, dotări servicii, unități comerciale conform planșei **U04 – Reglementări Urbanistice – zonificare.**

Zonă cu dotări servicii, unități comerciale cu o structură urbană coerentă.

art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban cu regim de înălțime P+3E amplasate în mare parte la parterul clădirilor de locuit colective



art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje.
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

art. 4. Utilizări admise:

- dotări adiacente zonei de locuit: comerț, servicii compatibile cu locuirea (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private cu maxim 4 grupe), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- alimentație publică (sunt permise activități de alimentație publică gen cafenele, pizzerii, restaurante, ce pot acomoda un număr de maxim 30 locuri) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială; dotările necesare acestor funcțiuni (parcaje, rezervoare, etc.) trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate.

art. 5. Utilizări admise cu condiții

- Sunt admise echipamente / construcții pentru instalații, cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona centrală, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

art. 6. Interdicții temporare de construire

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

art. 7. Interdicții definitive de construire - locuire de orice tip

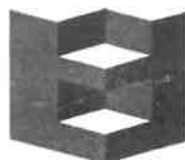
- activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.
- stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri, care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic, pentru locuitorii zonei.
- depozitare en gros
- depozitare de materiale refolosibile / deșeuri
- clădiri provizorii de orice natură
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- orice tip de activități generatoare de poluare fonică, chimică, vizuală care să afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine.
- ferme agro – zootehnice, abatoare.
- stații de întreținere auto.
- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Se vor respecta prevederile R.G.U. aferente fiecărei funcțiuni în parte.

**art. 9. Amplasarea față de drumurile publice**

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de dotări servicii este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa **U04 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE.**

Retragere fata de aliniament – drumul principal – minim 5.00 m

art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- retragere fata de limitele laterale – minim 5.00 m înspre spatele parcelei și de 11,00 m înspre Strada Spitalului, conform planșei **A04 – Reglementari Urbanistice – Zonificare.**
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 al Ministerului Sănătății.

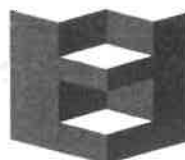
b) Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- retragere fata de limitele posterioare – minim 5,00 m pentru parcela studiată.

c) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.

Amplasarea clădirilor pe o parcelă în raport cu alte construcții se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 cu toate modificările și completările ulterioare, și dacă se respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**art. 16. Accese carosabile**



Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

art. 17. Accese pietonale

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

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face conform planului de acțiune de către investitor (elaborator P.U.Z.). Beneficiarul final al parcelelor construibile va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor (elaborator/beneficiar P.U.Z.) în întregime, conform planului de acțiune.

Lucrările de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

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

Alimentare cu apă-canal

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

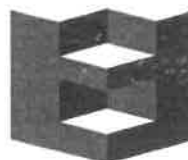
Alimentare cu căldură

Clădirile vor fi prevăzute cu o centrală termică proprie pentru producerea agentului termic de încălzire și preparare a apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan, combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83 sau combustibili solizi care răspund noilor cerințe de utilizare a energiei curate și regenerative (alternative de încălzire domestică).

Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la distribuitorul autorizat.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

**Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va asigura conform condițiilor impuse de furnizorul de energie electrică. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 20kV).

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W.

Toate lucrările se vor realiza de către furnizorul de energie electrică, conform proiectelor elaborate de acesta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare, furnizorul de telefonie va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Rețeaua cablu TV și internet prin fibră optică

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune și internet prin cablurile de fibră optică.

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

art. 21. Parcelarea – nu este cazul

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora.
- regimul de înălțime general al construcțiilor este de P+3E.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor**a) Dispoziții generale**

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

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

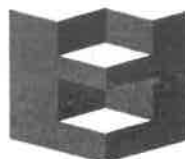
Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

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

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

b) Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile sau slabe calitativ.



Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

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

c) Acoperișuri

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

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante 25 grade – 45 grade - fie învelitori tip terasă circulabilă sau necirculabilă. Regimul maxim de înălțime este P+3E.

Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș sau altă tipologie astfel încât arhitectul să poată crea o compoziție volumetrică armonioasă.

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor speciale pentru mansarde.

Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală utilizând aceeași tipologie de acoperiș, fie din alte materiale în variantă combinată, dar în așa fel încât să creeze o funcționalitate corectă a sistemului de acoperire și un acord plăcut al materialelor folosite la învelitori.

art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona are caracter rezidențial (locuințe unifamiliale sau cu maxim 2 apartamente).

P.O.T. maxim admis= 40% , în concordanță cu celelalte construcții de locuințe colective.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este 1,8.

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

art. 25. Parcaje

În această zonă se admit doar parcaje, NU SUNT ADMISE GARAJE.

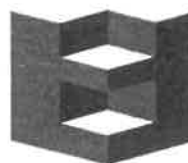
art. 26. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie medie spre înaltă pentru fiecare 100 m² de lot.

art. 27. Împrejurimi

Împrejuririle spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul). Porțile împrejuririlor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).

Spre frontul străzilor și pe limitele laterale dintre parcele, pot fi elemente de delimitare, constând din soclu/jardinieră de maxim 0,60 m înălțime, și elemente din structuri metalice



transparente - suport pentru plante cățărătoare, de maxim 1,80 m. Aceste elemente, dacă există, vor fi discontinue.

Împrejmuirea care se va realiza spre parcela de spații verzi va fi transparentă, din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă.

Zona Ve – Spații verzi

Cap. 1 Generalități

art. 1. Definirea zonei funcționale – Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Zonă cu Spații verzi, scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, spațiile verzi amenajate și plantate între trotuar și carosabil care conține aliniamente plantate de pomi de talie medie spre mare.

art. 2. Funcțiunea dominantă este cea de spațiu verde public.

art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale.
- Rețele tehnico – edilitare.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

art. 4. Utilizări admise:

- plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și velo.
- mobilier urban, amenajări ale locurilor pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
- edicule, componente ale amenajării peisagere
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere - construcții pentru expoziții și activități culturale cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

art. 5. Utilizări admise cu condiții

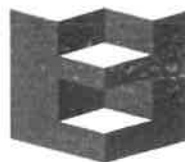
- Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

art. 6. Interdicții temporare de construire

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică (așa cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate, publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile, locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești), impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor.

art. 7. Interdicții definitive de construire

- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus.
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

**Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor****3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii****art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.**

Nu este cazul.

art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării eventualelor construcții este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea eventualelor construcții (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții pentru expoziții și activități culturale) se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții. Se recomandă integrarea în peisaj și respectarea zonelor de activitate existente în arealul de acces situat la frontul stradal.

art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

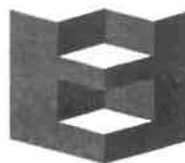
Amplasarea eventualelor construcții care sunt conform cu cele de mai sus se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**art. 16. Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții pentru expoziții și activități culturale) va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Accesul la rețeaua de drumuri publice se va face în baza autorizației emise de administratorul acestora. Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă.

art. 17. Accese pietonale

Aleile pietonale și velo vor fi construite ca stratificare permeabilă. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate. Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat



public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil etc).

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții pentru expoziții și activități culturale) va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face conform planului de acțiune de către investitor (elaborator/beneficiar P.U.Z.). Beneficiarul final va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor (elaborator P.U.Z.) în întregime.

Lucrările de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

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

Alimentare cu apă-canal

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

Alimentare cu căldură

Fiecare clădire (dacă este cazul) va fi prevăzută cu un sistem propriu de încălzire și prepararea apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

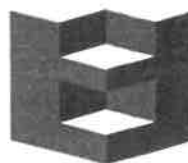
Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la distribuitorul autorizat.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura conform condițiilor impuse de furnizorul de energie electrică. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 10kV).



Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W.
Toate lucrările se vor realiza de către furnizorul de energie electrică, conform proiectelor elaborate de aceasta.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor
art. 21. Parcelarea – nu este cazul.

art. 22. Înălțimea construcțiilor

Pentru clădirile noi (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții pentru expoziții și activități culturale), înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m și respectiv regim de înălțime parter.

art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

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

art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Pentru utilizările admise – 5% P.O.T. maxim = 5%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis este 0,05.

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

art. 25. Parcaje

În această zonă NU se admit parcaje, acestea fiind realizate exclusiv pe străzi sau pe loturile aferente.

art. 26. Spații verzi

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
Zona verde aferentă acestei dezvoltări urbanistice se va realiza într-un procent de minim 15,00%.

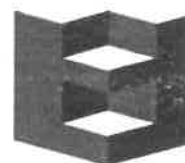
art. 27. Împrejurimi

Împrejurimile se vor realiza ca garduri vii către spațiile publice, respectiv ca și completări ale unor împrejurimi existente cu o valoare stilistică în situația extinderii perimetrului spațiului verde în cauză.

Împrejurimile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 1,80 m și cu soclu opac între 0,30 – 0,60m. Vor putea fi dublate de garduri vii în funcție de amenajarea peisageră.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PUG-ului Municipiului Caransebeș. Trasarea tuturor elementelor de pe parcela, respectiv a limitelor de parcela se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate Stereo 1970, datele putând fi



puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

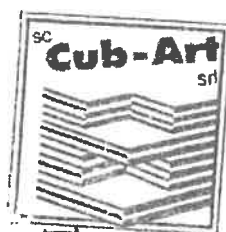
CertIFICATELE de urbanism care se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă la Direcția de Urbanism a Primăriei Moșnița-Nouă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit:

Arh. BALAN Gabriel
specialist cu drept de semnătură
în urbanism

Arh. BALAN Adrian
specialist cu drept de semnătură
în urbanism



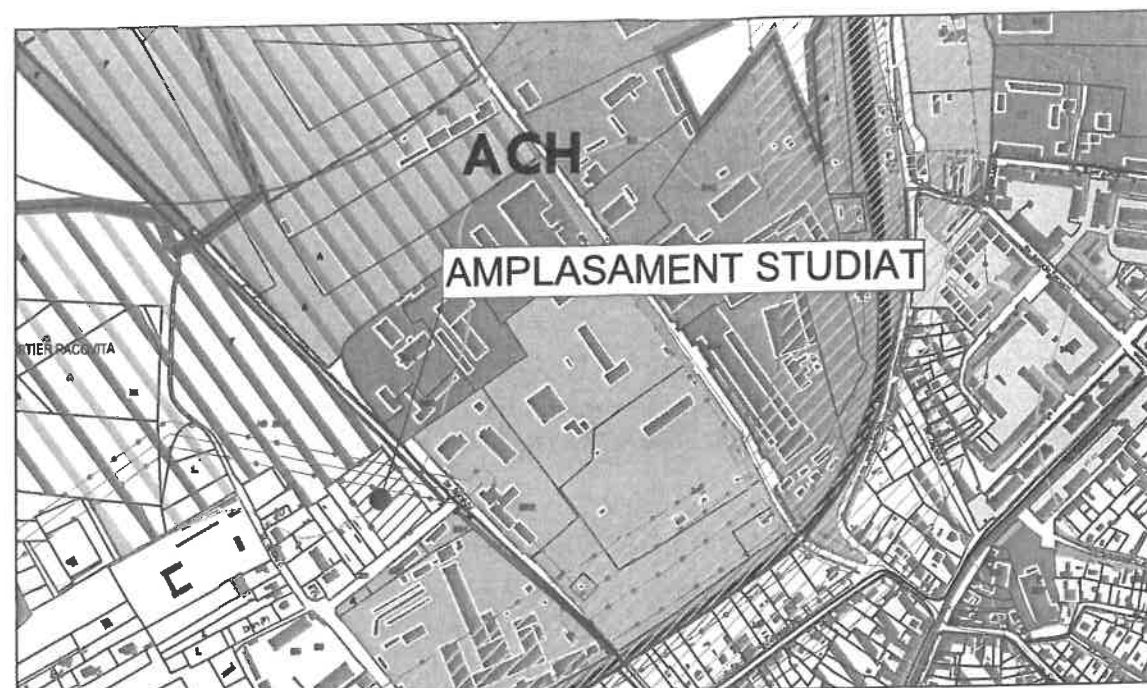
17.11.11

Jaile a Municipiului Calafat

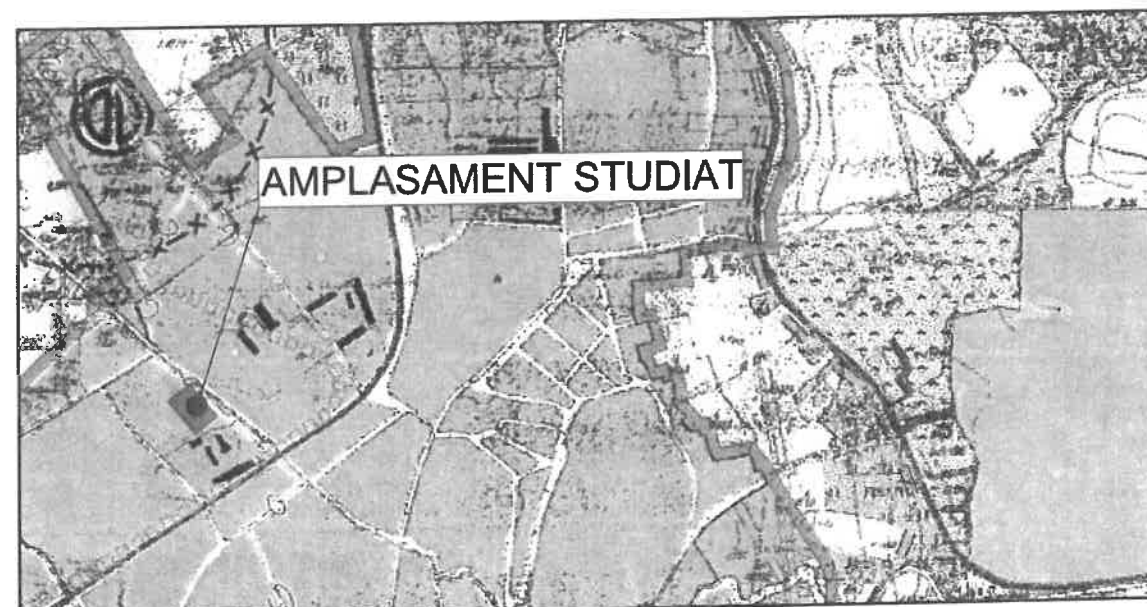


 J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005 tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com 		Beneficiar: S.C. TUDOR ALIN SRL Proiect nr. 122/2021	
SPECIFICAȚIE	NUME	Scara:	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" NR.CAD 33780, STR. SPITALULUI, MUNICIPIUL CARANSEBEȘ
ȘEF PROIECT	Arh. BALAN Gabriel - specialist cu drept de semnătură în urbanism	1:40000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. B/ LAN Adrian - specialist cu drept de semnătură în urbanism	Data: 1 IANUARIE 2023	Titlu planșă: PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
			Planșa nr. U-01

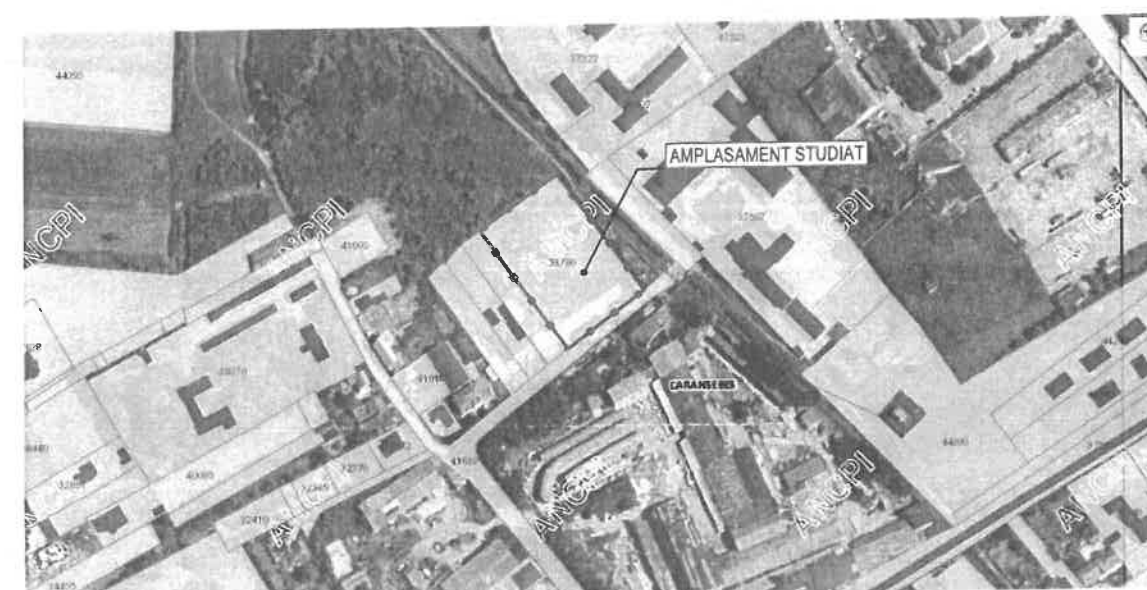
P.U.Z. "LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE", NR. CAD 33780,
STR. SPITALULUI, MUNICIPIUL CARANSEBEȘ
PLAN DE ÎNCADRARE



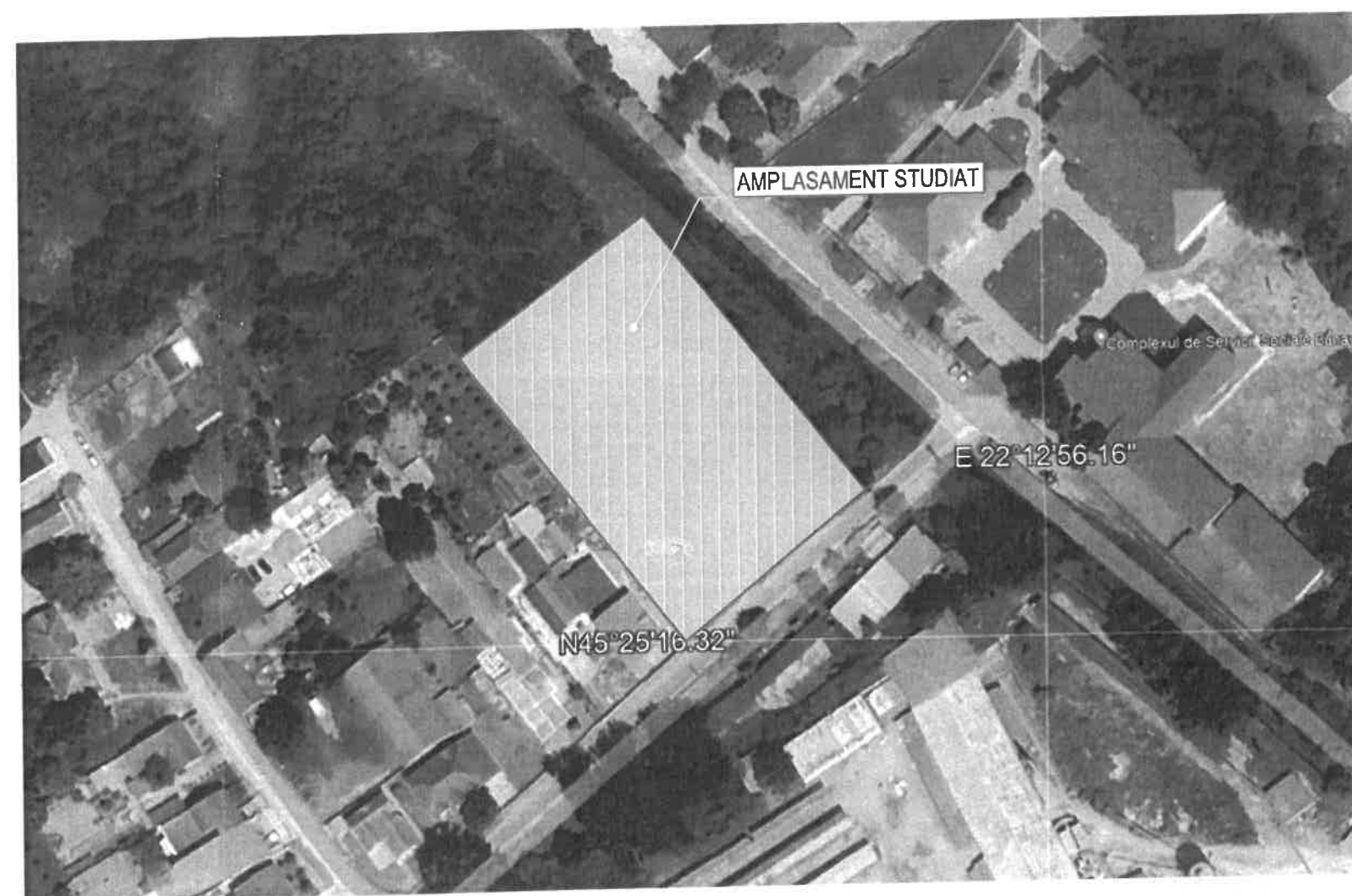
PLAN ÎNCADRARE PUG ÎN LUCRU



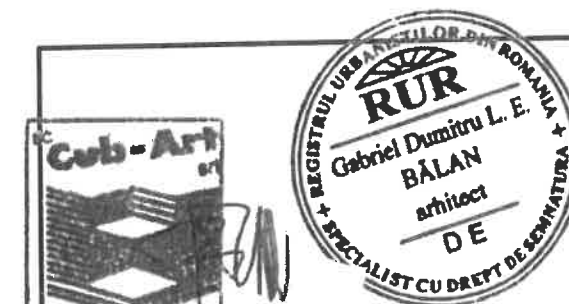
PLAN ÎNCADRARE PUG EXISTENT - APROBAT



PLAN ÎNCADRARE CONFORM PLATFORMA ETERRA - OCPI



PLAN ÎNCADRARE GOOGLE EARTH

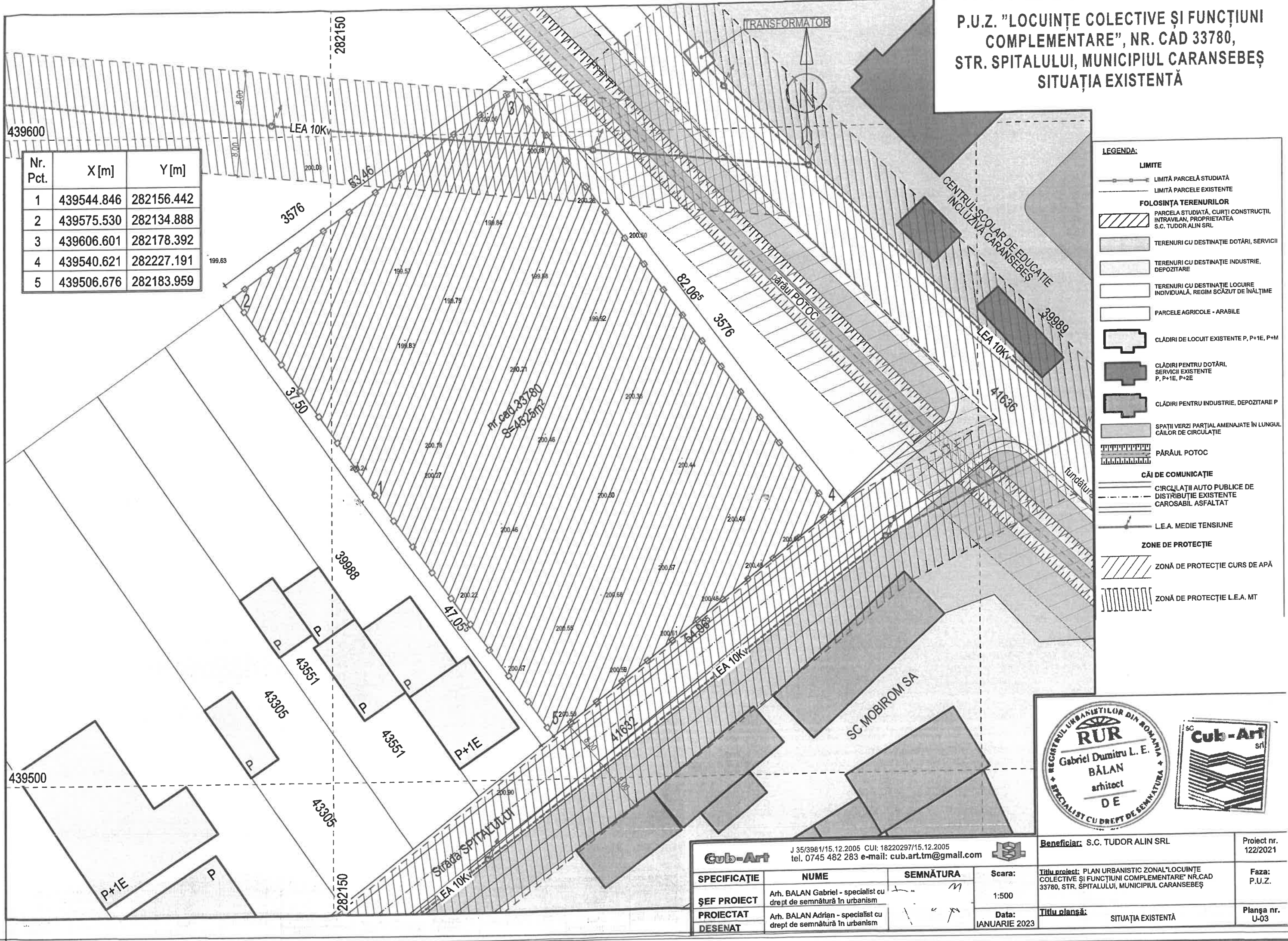


Cub-Art J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005 tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com				Beneficiar: S.C. TUDOR ALIN SRL	Proiect nr. 122/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1:20000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" NR.CAD 33780, STR. SPITALULUI, MUNICIPIUL CARANSEBEȘ	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	Arh. BALAN Gabriel - specialist cu drept de semnătură în urbanism		Data: IANUARIU 2023	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE	Planșa nr. U-02
PROIECTAT	Arh. BALAN Adrian - specialist cu drept de semnătură în urbanism				
DESENAT					

**P.U.Z. "LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE", NR. CAD 33780,
STR. SPITALULUI, MUNICIPIUL CARANSEBEȘ
SITUAȚIA EXISTENTĂ**

439600

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	439544.846	282156.442
2	439575.530	282134.888
3	439606.601	282178.392
4	439540.621	282227.191
5	439506.676	282183.959



Cub-Art

J 35/3981/15.12.2005 CUI: 18220297/15.12.2005
tel. 0745 482 283 e-mail: cub.art.tm@gmail.com



SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Arh. BALAN Gabriel - specialist cu drept de semnătură în urbanism	
PROIECTAT	Arh. BALAN Adrian - specialist cu drept de semnătură în urbanism	
DESENAT		

Scara:
1:500
Data:
IANUARIE 2023

Beneficiar: S.C. TUDOR ALIN SRL

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" NR. CAD 33780, STR. SPITALULUI, MUNICIPIUL CARANSEBEȘ

Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ

Proiect nr.
122/2021

Faza:
P.U.Z.

Planșa nr.
U-03