



Nr. 9786 din 08.05.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.96 din 08.05.2024

**În scopul : ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ
AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA**

Ca urmare a cererii adresate de **SC CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-
LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA** cu sediul în județul **CARAS S-EVERIN**, comuna
RUSCA MONTANA din **RUSCA MONTANA** sectorul --, cod poștal 327320, --, nr. --, bl. --, sc. --, et. --, ap. --,
telefon/fax --, email n --, înregistrată la nr. 9786 din 25.04.2024,

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **CARAS SEVERIN**, municipiul **CARANSEBES**-
extravilan, satul -- sector --, cod poștal 325400, str. DN6 , nr. --, bl. --, sc. --, et. --, ap. -- sau identificat prin ³⁾ plan de
incadrare in zona , CF nr. 43868 Caransebes; CF nr. 44502 Caransebes; CF nr. 45500 Caransebes si CF nr.
45478 Caransebes, nr. topografic --, nr. cadastral 43868; 44502; 45500 si 45478;,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 41121 / 021 faza PUG aprobată prin Hotărârea
Consiliului Local **CARANSEBES** nr. 61/109/360/20/270 / 2000/2012/2015/2019/2023.

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:

- terenuri proprietate particulară, situate în extravilanul municipiului Caransebes, în UTR 15-corp de sine
stător în extravilan, conform PUG și RLU.
- terenurile sunt situate parțial în zona de protecție a DN6.
- deține Certificatul de Urbanism nr. 118/24.05.2022 (cu termen de valabilitate 12 luni+12 luni) pentru
"Obținere aviz de oportunitate și elaborare PUZ- Dezvoltare zona mixta- comert, depozitare, atelier/garaj
auto, productie nepoluanta si prelucrare marmura".
- deține Avizul de Oportunitate nr. 9/08.09.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC:

-Imobilele nr. cad. 45478 (transcris din CF 31572 Păltiniș) și nr. cad. 45500 (transcris din CF, 31535 Păltiniș),
respectiv nr. cad 43868 și nr. cad. 44502 (Caransebes), sunt situate în extravilanul mun. Caransebes
(conform PUG) și nu sunt reglementate urbanistic. Situația existentă: terenuri proprietate particulară, libere
de construcții, având categoria de folosință "arabil" (zona I de calitate -conform HCL nr. 238/2019-Anexa
nr.3) .
Se solicită eliberarea certificatului de urbanism în vedere : Elaborare "PUZ- Dezvoltare zona mixta- comert,
depozitare, atelier/garaj auto, productie nepoluanta si prelucrare marmura cu preluarea avizelor obtinute în
baza certificatului de urbanism nr. 118 din 24.05.2022 și a avizului de oportunitate nr. 09 din 08.09.2022".

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform extraselor CF prezentate, suprafața (situată în extravilanul municipiului Caransebes) suprafața totală propusă pentru elaborarea PUZ este de 7.800 mp. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

În prezent accesul la terenuri se realizează dintr-un drum existent (neasfaltat și neevidențiat în CF), racordat la DN6. Terenurile nu au asigurate utilitățile (energie electrică, apă-canal, etc.). Acestea se vor realiza prin grija și pe cheltuiala investitorilor privați. Se va respecta R.L.U., Codul Civil, HCL nr.19/2014.

REGIMUL DE ÎNCADRARE / MODIFICARE P.U.G. : se dorește reglementarea urbanistică a terenului și introducerea parcelei prin PUZ în intravilanul municipiului Caransebes. Avizele și acordurile necesare aprobării PUZ vor fi menționate în avizul de oportunitate (inclusiv clarificare acces- prezentare extras CF din care să rezulte că terenul 4349/1 face parte din domeniu public al mun. Caransebes).

NOTA: - Se va asigura informarea publicului, conform Metodologiei aprobate prin Ordin nr. 2701/2010.

- întrucât Certificatul de urbanism nr. 118 din 24.05.2022 a fost emis pentru același amplasament și în același scop, avizele obținute în baza acestuia pot fi preluate în actualul Certificat de urbanism cu condiția ca termenul de valabilitate să nu fie expirat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat ⁴⁾ pentru:

ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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:

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- ☐ a) certificatul de urbanism (copie)
☐ 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 (2 exemplare originale):
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☐ Alte avize/acorduri
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele 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 valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
FELIX-COSMIN BORCEAN

SECRETAR GENERAL,
ANA BRĂTU

ARHITECT ȘEF,
ANA AURA NICA

Achitat taxa de 86 lei, conform Chitanța nr. 0015113 din 25.04.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 09.05.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, 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 GENERAL,
.....

ARHITECT SEF,
.....

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Nr. 16379 din 24/05/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 118 din 24/05/2022

În scopul: elaborare PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de **SC CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA** cu domiciliul în județul **CARAS SEVERIN**, comuna **RUSCA MONTANA**, satul **RUSCA MONTANA**, sector **---**, cod poștal **---**, nr. **---**, bl. **---**, sc. **---**, et. **---**, ap. **---**, telefon/fax **---**, e-mail **---**, înregistrată la nr. **16379** din **19/05/2022** pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **CARAS SEVERIN**, municipiul **CARANSEBES**, satul **---**, sector **---**, cod poștal **325400**, DN6, nr. **---**, bl. **---**, sc. **---**, et. **---**, ap. **---**, sau identificat prin CF nr. 31572 Păltiniș; CF nr. 31535 Păltiniș; CF nr. 43868 Caransebes și CF nr. 44502 Caransebes;

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

- terenuri proprietate particulară, situate în extravilanul municipiului Caransebes, în UTR 15-corp de sine stătător în extravilan, conform PUG și RLU.
- terenurile sunt situate parțial în zona de protecție a DN6.

2. REGIMUL ECONOMIC

-Imobilele nr. cad. 31572, 31535 (Păltiniș), respectiv nr. cad 43868, 44502 (Caransebes), sunt situate în extravilanul mun. Caransebes (conform PUG) și nu sunt reglementate urbanistic. Situația existentă: terenuri proprietate particulară, libere de construcții, având categoria de folosință "arabil" (zona I de calitate - conform HCL nr. 238/2019-Anexa nr.3). Se solicită eliberarea certificatului de urbanism în vedere: Obținerii avizului de oportunitate și elaborare "PUZ- Dezvoltare zona mixta- comerț, depozitare, atelier/gara auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură".

3. REGIMUL TEHNIC

Conform extraselor CF prezentate, suprafața (situată în extravilanul municipiului Caransebes) suprafața totală propusă pentru elaborarea PUZ este de 7.800 mp. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și postanoare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

În prezent accesul la terenuri se realizează dintr-un drum existent (neasfaltat și neevidențiat în CF), racordat la DN6. Terenurile nu au asigurate utilitățile (energie electrică, apă-canal, etc.). Acestea se vor realiza prin grija și pe cheltuielile investitorilor privați. Se va respecta R.L.U., Codul Civil, HCL nr.19/2014.

REGIMUL DE ÎNCADRARE / MODIFICARE P.U.G.: se dorește reglementarea urbanistică a terenului și introducerea parcelei prin PUZ în intravilanul municipiului Caransebes. Avizele și acordurile necesare aprobării PUZ vor fi menționate în avizul de oportunitate (inclusiv clarificare acces- prezentare extras CF din care să rezulte că terenul 4349/1 face parte din domeniul public al mun. Caransebes).

NOTA: -inițierea PUZ se va realiza numai după obținerea avizului de oportunitate.

- Se va asigura informarea publicului, conform Metodologiei aprobate prin Ordin nr. 2701/2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONA MIXTA- COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA

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 acesteia 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 renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:
- dovada ca proprietarii nu
dețin datorii la bugetul
local (certi. fiscal elib. de
CIT)

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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 12 luni de la data emiterii.

FELIX-COSMIN BORCEAN

SECRETAR

ANA BRĂTU

ARHITECT ȘEF

ANA AURĂ NICU

Achitat taxa de 83 lei, conform chitanței nr. 0046198 din 19/05/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 26/05/2022

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 24.05.2023 până la data de 24.05.2024

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

FELIX-COSMAN BORCEAN
MUNICIPIUL CARANSEBES
JUD. CARAS SEVERIN

ANA BRATU

ARHITECT ȘEF

ANA-AURORA NICA

Data prelungirii valabilității 12.05.2023

Achitat taxa de 24,9 lei, conform chitanței nr. O.P. nr. 6 din 10.05.2023.
Transmis solicitantului la data de 15.05.2023



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 43868 Caransebes

Nr. cerere	3828
Ziua	07
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186029944



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:14731 - Caransebes
Nr. cadastral vechi:105
Nr. topografic:4348/1/3

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin, Loc. Caransebes

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	43868	2.175	Lunca Asan Aga

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
14806 / 29/04/2021		
Act Notarial nr. 907, din 27/04/2021 emis de Simescu Gheorghe; Act Notarial nr. 762, din 14/04/2021 emis de Simescu Gheorghe; Act Notarial nr. 906, din 27/04/2021 emis de Simescu Gheorghe; Act Notarial nr. 905, din 27/04/2021 emis de Simescu Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

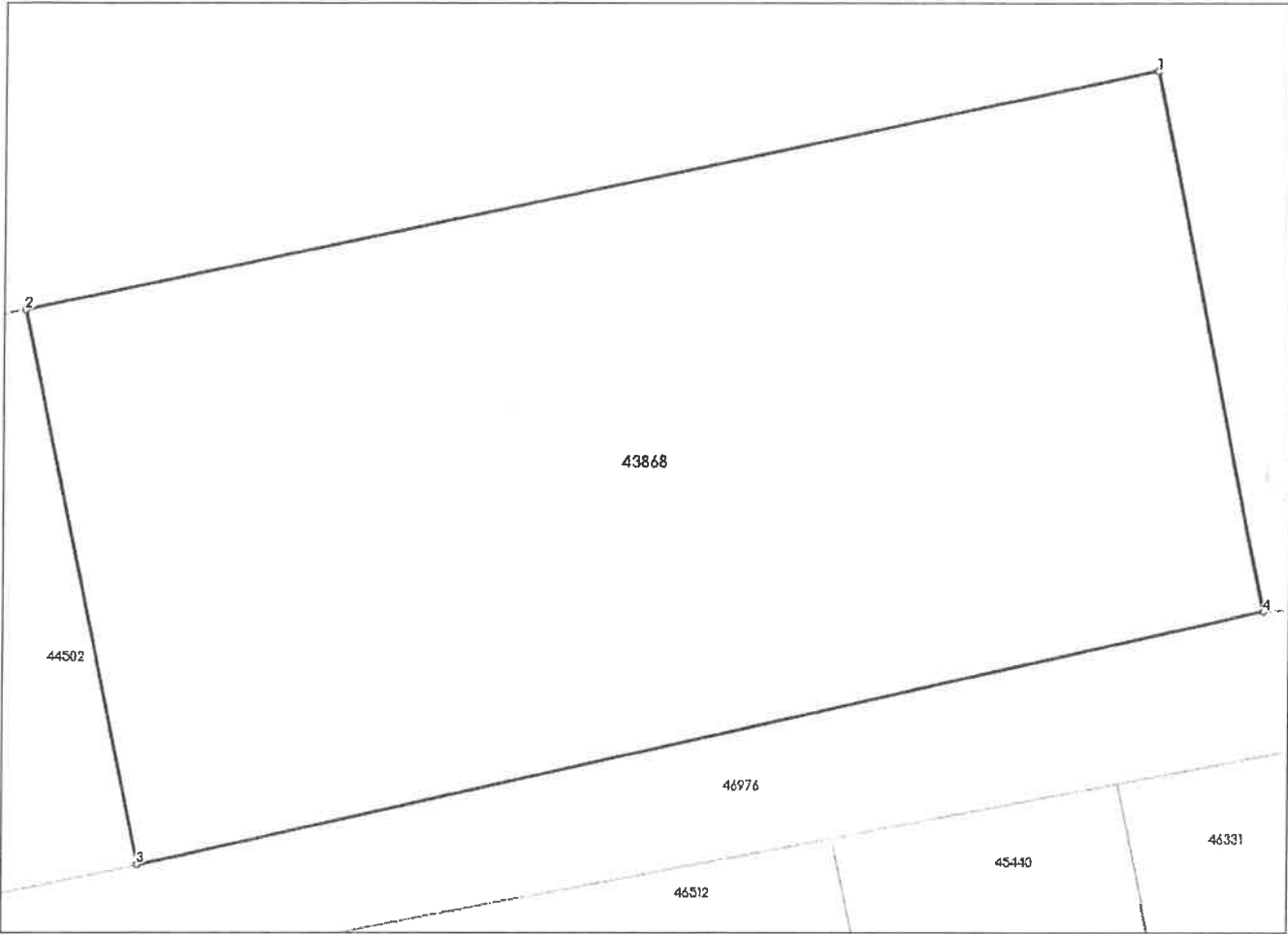
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43868	2.175	Lunca Asan Aga

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.175	-	-	4348/1/3	Lunca Asan Aga

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	67.195
2	3	32.821
3	4	67.151
4	1	31.933

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/02/2025, 12:26



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 44502 Caransebeș

Nr. cerere	3831
Ziua	07
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186029946



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin, Extravilan loc. Caransebes

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44502	3.625	Teren neimprejmuit; LUNCA ASAN AGA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6089 / 02/03/2022		
Act Notarial nr. 426, din 02/03/2022 emis de Radulescu Oana Rosalinda;		
B1	Se infiinteaza cf. 44502 a imobilului cu nr. cad. 44502/Caransebeș ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.43867\cf.43867; ~~ nr.cad.43869\cf.43869;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul dare in plata , in seria rangului 14804/2021cf si 14808/2021cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, CIF:35815198	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

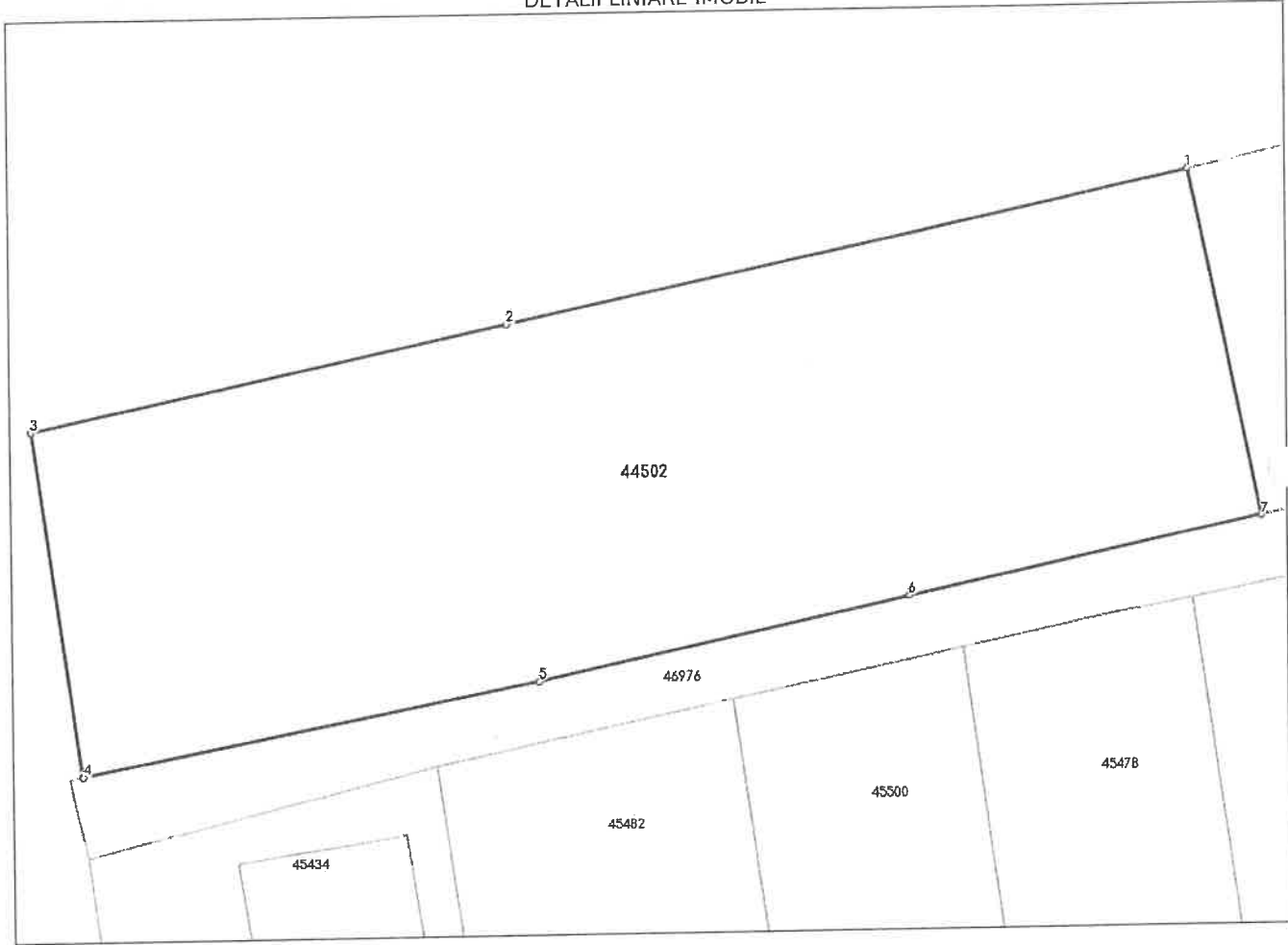
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44502	3.625	LUNCA ASAN AGA

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.625	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	64.776
2	3	45.042
3	4	32.288
4	5	42.984
5	6	35.11
6	7	33.724

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	32.821

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/02/2025, 12:26



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caransebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 45478 Caransebeș

Nr. cerere	3830
Ziua	07
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186029948



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	45478	1.000	Lot 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32477 / 15/11/2022		
Act Notarial nr. 936, din 26/06/2019 emis de Schinteie Mariana;		
B2	Se înființează cartea funciară 31572 a imobilului cu numărul cadastral 31572/Păltiniș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 31536 înscris în cartea funciară 31536; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31572/Păltiniș, înscrisa prin încheierea nr. 18900 din 27/06/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 583, din 04/06/2020 emis de Schinteie Petru;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/40 1) ONESC OVIDIU-LAURENȚIU <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31572/Păltiniș, înscrisa prin încheierea nr. 11491 din 09/06/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 584, din 04/06/2020 emis de Schinteie Petru;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 39/40 1) ONESC OVIDIU-LAURENȚIU , si sotia 2) ONESC CRISTINA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31572/Păltiniș, înscrisa prin încheierea nr. 11494 din 09/06/2020; bun comun</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

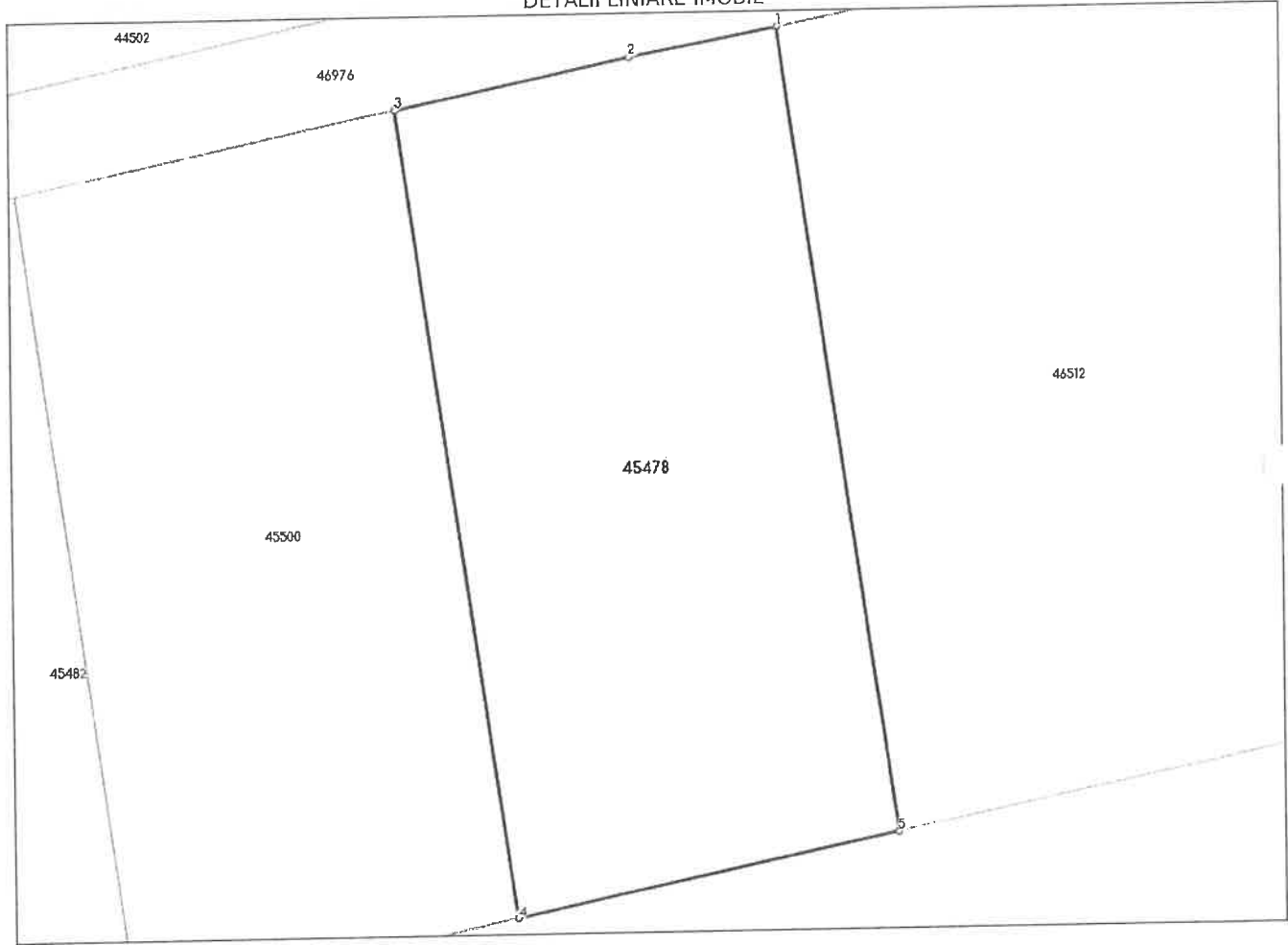
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
45478	1.000	Lot 3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.47
2	3	13.423
3	4	45.811
4	5	21.899
5	1	45.626

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/02/2025, 12:26



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46976 Caransebeș

Nr. cerere	3829
Ziua	07
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186029949



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin, Extravilan, Caransebes

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46976	1.411	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
92 / 08/01/2025		
Act Administrativ nr. 519, din 29/07/1991 emis de PRIMARIA CARANEBES; Act Administrativ nr. 26539, din 23/12/2024 emis de PRIMARIA MUN. CARANSEBES; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 08/01/2025 emis de ING.GHERGHER CRISTIAN-IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 46976 a imobilului cu numar cadastral 46976 , in baza documentatiei cadastrale vizate in 09.01.2025 si a Deciziei nr.519/ 29.07.1991, Adeverinta nr. 26539/2024, pentru imobilul : Teren extravilan de 1411 mp -ce se identifica cu imobilul cu nr. top. 4349/1, neinscris in CF	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza Deciziei nr.519/1991 -Lg. 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARANSEBES-DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

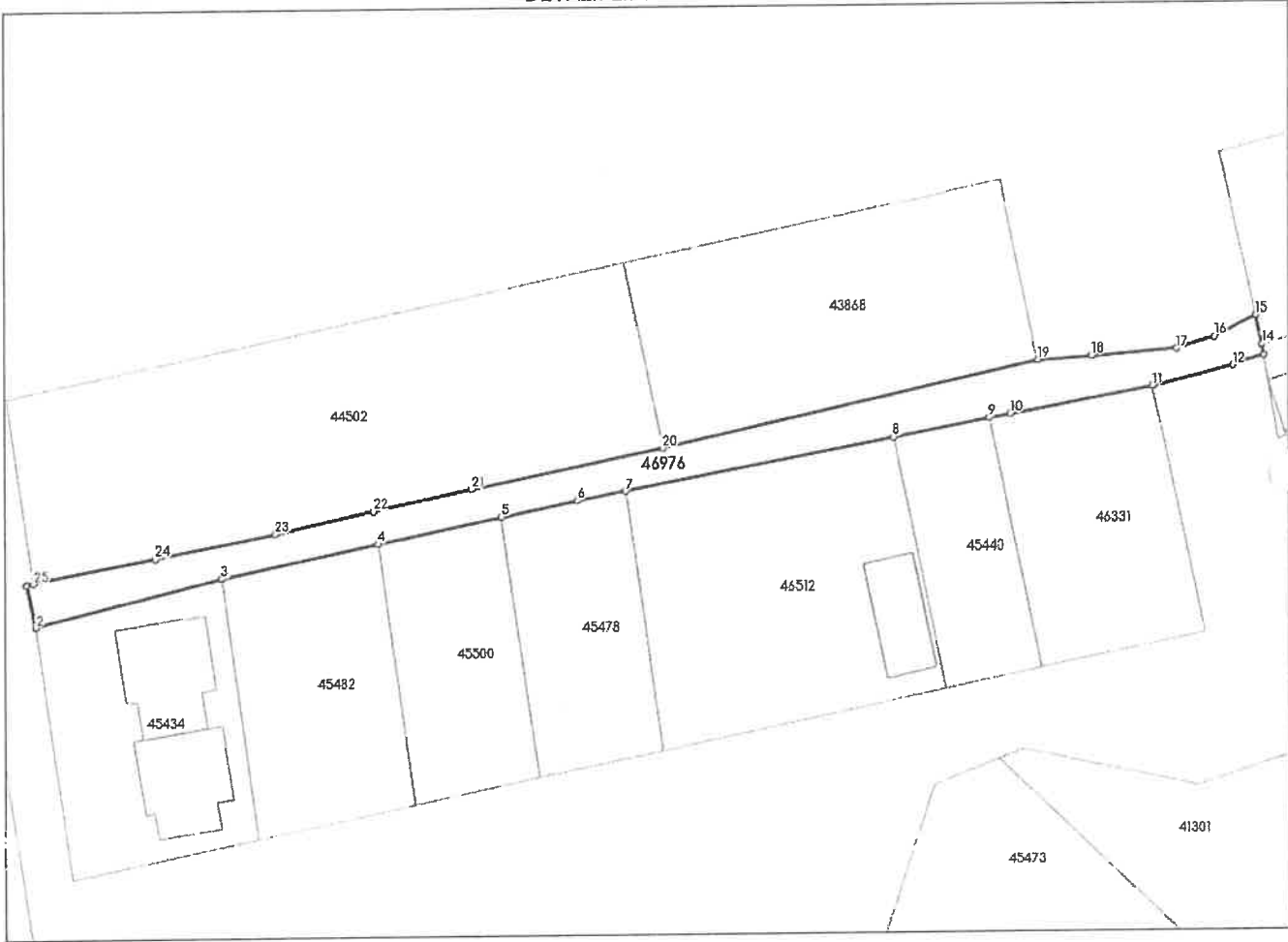
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46976	1.411	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	1.411	-	-	4349/1	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.527	2	3	33.33
3	4	28.06	4	5	21.866
5	6	13.423	6	7	8.47
7	8	47.731	8	9	17.0
9	10	3.76	10	11	25.238
11	12	14.514	12	13	5.793

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	1.817	14	15	5.272
15	16	8.284	16	17	6.953
17	18	14.739	18	19	9.47
19	20	67.151	20	21	33.724
21	22	17.555	22	23	17.555
23	24	21.492	24	25	21.492
25	1	1.193			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/02/2025, 12:26

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 877 / 2024

Întocmit astăzi, **04/10/2024**, privind cererea **25441** din **12/09/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL
2. **Executant:** GHERGHER CRISTIAN-IOAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA INTOCMITA PENTRU „ELABORARE PUZ –DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA conform Certificatului de Urbanism nr.96/08.05.2024 pentru imobilele inscrise in CF 45478, CF 45500, Caransebes
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
144	12.09.2024	inscris sub semnatura privata	GHERGHER CRISTIAN-
144	12.09.2024	inscris sub semnatura privata	GHERGHER CRISTIAN-
96	08.05.2024	act administrativ	MUNICIPIUL CARANSEBES
35815198	16.03.2016	act administrativ	ORC CARAS-SEVERIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 877 au fost recepționate 1 propuneri:

- * DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA INTOCMITA PENTRU „ELABORARE PUZ –DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA conform Certificatului de Urbanism nr.96/08.05.2024 pentru imobilele inscrise in CF 45478, CF 45500, Caransebes, in suprafata totala de 2000mp.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
45500	Avertizare	Receptia 5479263: Imobilul TR-689-1 se suprapune cu terenul 45500 din stratul permanent!
45478	Avertizare	Receptia 5479263: Imobilul TR-689-1 se suprapune cu terenul 45478 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

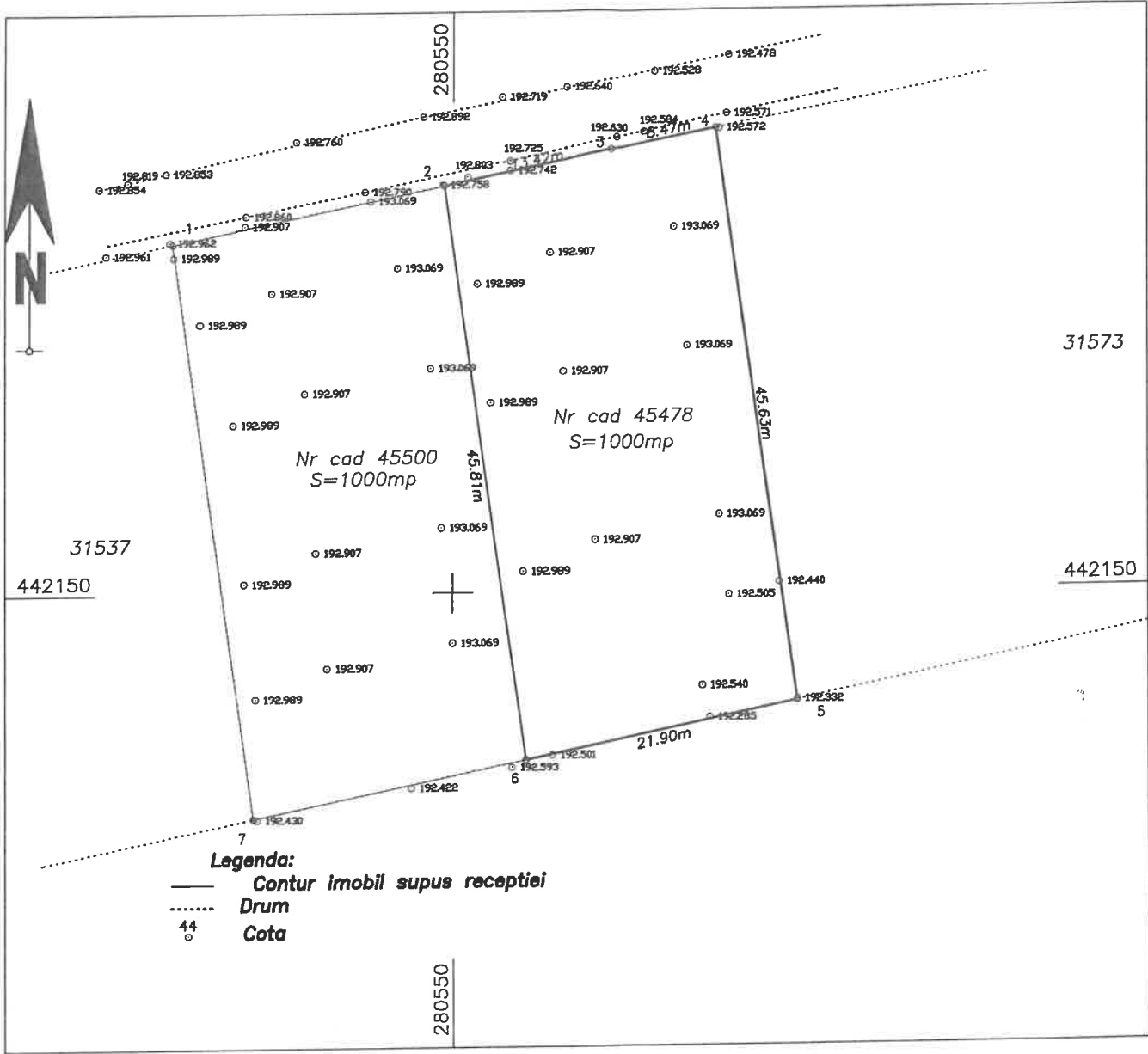
Inspector
BIANCA ANA KERI

Bianca-
Ana Keri

Digitally signed by
Bianca-Ana Keri
Date: 2024.10.04
11:18:57 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA COTE Marea Neagra 1975

Scara 1:500



Legenda:
— Contur imobil supus receptiei
..... Drum
44 Cota

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	442177.644	280527.894	21.867
2	442182.106	280549.301	13.422
3	442184.845	280562.441	8.469
4	442186.432	280570.760	45.626
5	442141.254	280577.137	21.898
6	442136.745	280555.708	21.886
7	442132.239	280534.291	45.853
S=2000 mp			

Proiect : Ridicare topografica pentru imobilele Nr cad 45478, 45500
Locul imobilului : Mun. Caransebes, extravilan
Beneficiar :S.C. CASSA CERAMICA SRL,

Executant: RAZ TOP WEST SRL
Ing. Ghergher Cristian-Ioan
CLASA I, SERIA RO-B-J-2808/21.03.2024
CUI: RO40392540

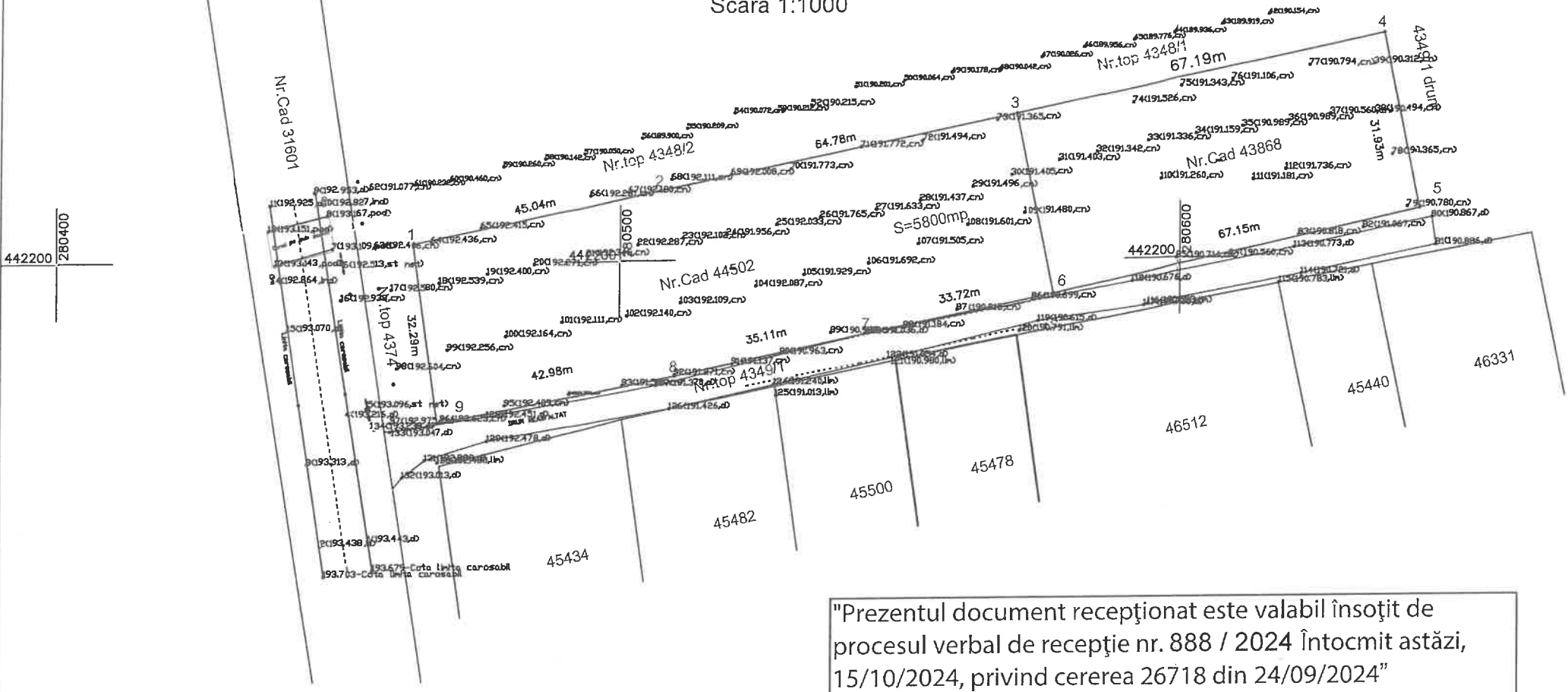
„Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 877 / data.04.10.2024

Bianca-
Ana Keri

Digitally signed by
Bianca-Ana Keri
Date: 2024.10.04
11:19:57 +03'00'

		RAZ TOP WEST SRL ing.GHERGHER CRISTIAN-IOAN Autorizare: Seria RO-B-J, nr. 2808 CLASA I CUI: RO40392540		Beneficiar: S.C CASSA CERAMICA SRL - CUI 35815198 CF 45478, 45500 CARANSEBES, UAT CARANSEBES extravilan Mun. Caransebes jud. Caras-Severin		Nr. proiect 144 Nr. plansa:1
Sef lucrare:	ing.GHERGHER CRISTIAN-I.	Digitally signed by Cristian-Ioan Ghergher Date: 2024.09.12 11:03:45 +03'00'	Scara:	DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA INTOCMITA PENTRU „ELABORARE PUZ -DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA conform Certificatului de Urbanism nr.96/08.05.2024 pentru imobilele inscrise in CF 45478, CF 45500, Caransebes		
Intocmit:	ing.GHERGHER CRISTIAN-I.		1:500			
Desenat:	ing.GHERGHER CRISTIAN-I.		Data: 2024			
Verificat:	ing.GHERGHER CRISTIAN-I.					

PLAN TOPOGRAFIC
SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA COTE Marea Neagra 1975
Scara 1:1000



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	442203.36	280463.18	45.046
2	442212.64	280507.26	64.776
3	442225.97	280570.65	67.193
4	442239.82	280636.40	31.936
5	442208.53	280642.79	67.149
6	442193.83	280577.27	33.725
7	442186.97	280544.25	35.107
8	442179.58	280509.93	42.985
9	442171.40	280467.73	32.282

S(1)=5799.58mp P=420.200m

Tabel - Situatia juridica - CF 44502, 43868 CARANSEBES

Nr.CF	Nr.top cad	Descrierea imobilului	supraf. act (mp)	Categorie de folosinta	Proprietar	Sarcini
A. SITUATIA DIN CF						
44502	44502	Teren neimprejmuit LUNCA ASAN AGA	3625	Arabil	6089/02.03.2022 Act Notarial nr. 426, din 02/03/2022 emis de Radulescu Oana Rosalinda; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul dare in plata , in seria rangului 14804/2021cf si 14808/2021cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, CIF:35815198	NU SUNT
43868	43868	LUNCA ASAN AGA	2175	Arabil	511/24.01.2007 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 189, din 24/01/2007 emis de notar public Renee Lidia Andronache; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul dare in plataf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, CIF:35815198	NU SUNT



RAZ TOP WEST SRL
ing.GHERGHER CRISTIAN-IOAN
Autorizare: Seria RO-B-J, nr. 2808
CLASA I
CUI: RO40392540

Beneficiar: S.C CASSA CERAMICA SRL - CUI 35815198
CF 44502, 43868 CARANSEBES, UAT CARANSEBES
extravilan Mun. Caransebes
jud. Caras-Severin

Nr. proiect 147
Nr. plansa:1

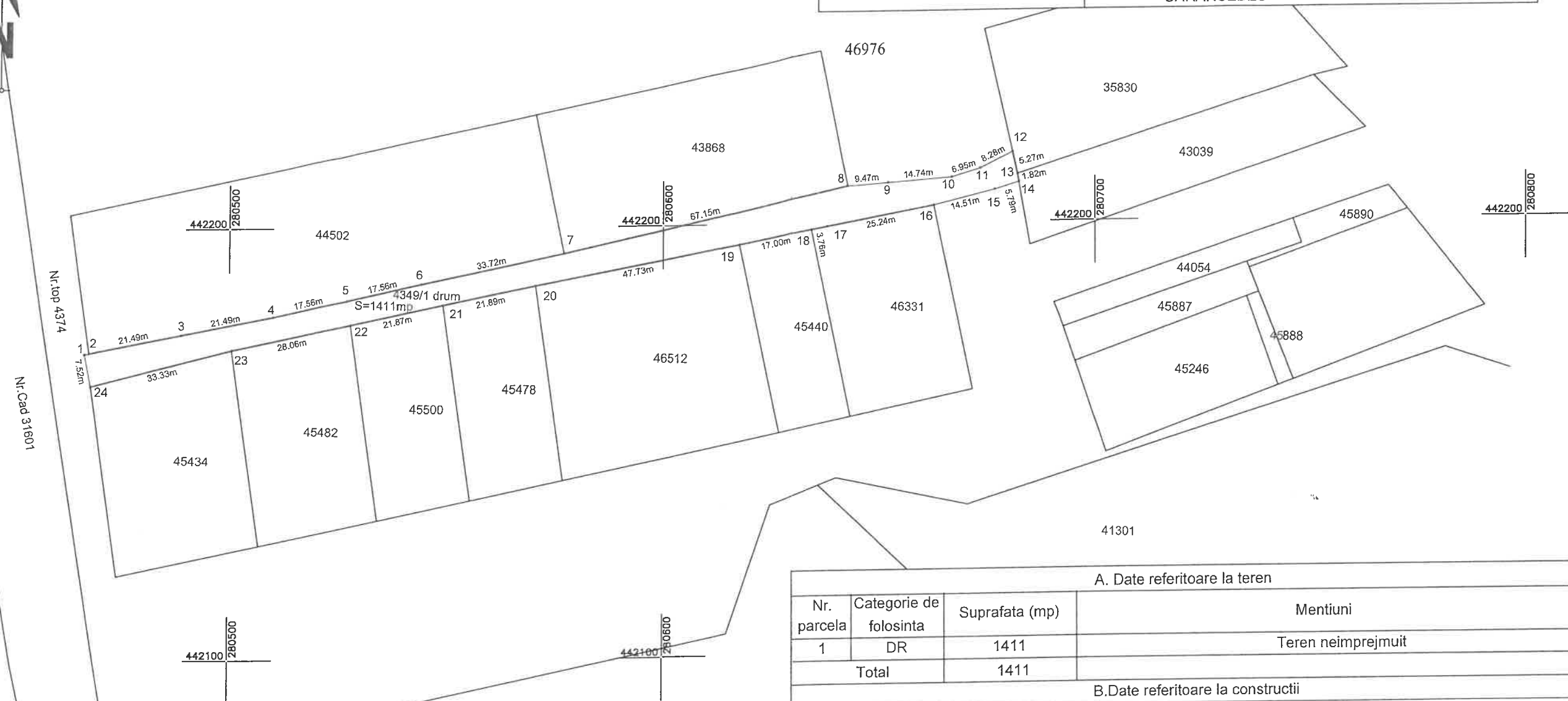
Sef lucrare: ing.GHERGHER CRISTIAN-I.
Intocmit: ing.GHERGHER CRISTIAN-I.
Desenat: ing.GHERGHER CRISTIAN-I.
Verificat: ing.GHERGHER CRISTIAN-I.

Scara: 1:1000
Data: 2024

DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA INTOCMITA PENTRU „ELABORARE PUZ -DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA

conform Certificatului de Urbanism nr.96/08.05.2024 pentru imobilele inscrise in CF 44502, CF 43868, Caransebes

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	CARANSEBES



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	DR	1411	Teren neimprejmuit
Total		1411	
B.Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 1411mp Suprafata din act = 1411mp			

Executant: RAZ TOP WEST SRL
 Ing. Ghergher Cristian-Ioan
 CLASA I, SERIA RO-B-J-2808/21.03.2024
 CUI: RO40392540

Cristian-Ioan Ghergher

Digitally signed by
 Cristian-Ioan Ghergher
 Date: 2025.01.08
 11:00:17 +02'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura
 Data:2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
 si atribuirea numarului cadastral

Simona Izvanariu

Semnat digital de
 Simona Izvanariu
 Data: 2025.01.09
 12:01:07 +02'00'

Semnatura

Data:.....



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.22795 / 12.09.2022

Aprobat,
Primar

FELIX - GOSMIN BORCEAN

Ca urmare a cererii adresate de*1) S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRĂ NATURALĂ S.R.L.,
ONESC O...U...ONESC CRIST JA, T...AFIR A cu domiciliul /
sediu*2) în județul Caraș-Severin, comuna Rusca Montană, satul Rusca Montană, nr...cod poștal -,
telefon/fax (...), email -, înregistrată la nr. 22795 din 08.08.2022, analizată în cadrul Comisiei
de urbanism si amenajarea teritoriului din data de 08.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se
emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 9 din 08.09.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: COMERȚ,
DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE
MARMURĂ”, generat de imobilul*4) situat în extravilanul municipiului Caransebes, UTR15, parțial
în zona de protecție a DN6, nr. cad. 31572, 31535, 43868, 44502, evidențiate în CF nr. 31572, 31535
Paltiniș și 43868, 44502 Caransebes, în suprafațătotală de 7800 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 și sud de terenuri proprietate
particulară libere de construcții situate în extravilan, la vest - D.N.6(E70) teren proprietate publică
de interes național și teren proprietate privată cu nr. cad. 31537- liber de construcții la est terenuri
proprietate privată parțial ocupate de construcții

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria de folosință teren arabil, liber de construcții, situat în extravilanul municipiului
Caransebes, UTR.15. Se propune introducerea terenului în intravilanul municipiului Caransebes,
unificare și dezmembrare a parcelelor cu nr. cad. 44502 și 43868 și reglementarea urbanistică a zonei
studiate în vederea realizării de construcții cu destinație mixtă comerț, depozitare, atelier/garaj auto,
producție nepoluantă, prelucrare marmură, amenajarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a locurilor de
parcare.

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

POT max. 60%, CUT max. 1,2 Regim de înălțime max. admis: P+2 niveluri, Hmax 9 m

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

Vor fi asigurate accese carosabile si pietonale pentru fiecare parcela construabila in parte. Vor fi
asigurate locuri de parcare/garaje in limita de proprietate conform RGU. Vor fi prevazute spatii verzi

amenajate de min. 20% din suprafata terenului. Se vor asigura utilitatile prin racordarea la rețelele edilitare existente în zona, prin extinderea acestora pe cheltuiala initiatorilor PUZ, respectiv adoptarea de soluții individuale, după caz.

5. Capacitățile de transport admise

Caile de acces propuse vor fi cedate pentru asigurarea cailor publice de acces la parcelele nou propuse, cu respectarea art. 31¹, alin 2 si 3 din L.350/2001. Se va asigura accesul în condiții de securitate deplină la obiective, cu asigurarea gabaritului cailor de acces cu două benzi carosabile de 3,5 m, trotuare de minim 1,5 m, racordarea acestora cu caile de acces deja existente si a posibilitatilor de intoarcere pentru drum infundat.

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 detinatorilor de rețele privind alimentarea cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, aviz privind clasa de calitate, aviz privind scoaterea din circuitul agricol si introducerea terenului în intravilan, eliberat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Politie - Serviciul circulatie rutiera, avizul Administratorului de Drum National, aviz ABA Banat, avizul Direcției pentru Sanatatea Populației, Aviz Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Caraș-Severin, act administrativ al Autorității competente pentru Protecția Mediului, Aviz Consiliul Județean, dovada achitarii tarifului de semnatura R.U.R . Alte avize și 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 Primarul 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. 118 din 24.05.2022 emis de Primăria municipiului Caransebeș.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 15.09.2022.

Arhitect-șef***),

ANA AURĂ NICA

*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

*2) Adresa solicitantului:

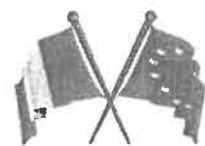
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare 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.

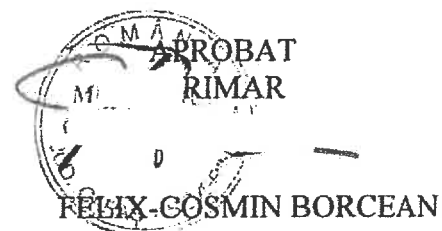


ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

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

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

Nr. 9786 / 21.05.2024



ANEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 9 din 08.08.2022

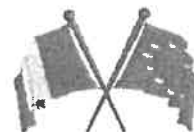
Având în vedere următoarele:

- expirarea Certificatului de urbanism nr. 118 din 24.05.2022 emis de Primăria municipiului Caransebeș pentru **"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ-DEZVOLTARE ZONA MIXTA- COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA,** situat în extravilanul municipiului Caransebes, parțial în zona de protecție a DN6, nr. cad. 45500, 45478, 43868, 44502, evidenciate în CF nr. 45500, 45478, 43868, 44502 Caransebeș
- emiterea în același scop și pe același amplasament a unui nou certificat de urbanism cu nr. 96 din 08.05.2024, cu menținerea aceluiași condiții,

se prelungește valabilitatea avizului de oportunitate, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.96 din 08.05.2024, emis de Primăria municipiului Caransebeș.

Arhitect-șef,

ANA AURA NICA



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

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

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



Nr. 9787 / 21.05.2024

Către,

**S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRĂ NATURALĂ S.R.L.,
ONESC OVIDIU-LAURENȚIU, ONESC CRISTINA,
TRANDAFIR EUGENIA**

Rusca Montană, nr.495, Jud. Caraș-Severin

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la primăria municipiului Caransebeș cu nr. 4787 din 25.04.2024, prin care solicitați emiterea unui punct de vedere pentru propunerea de realizare a căilor de acces din documentația P.U.Z -, DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: COMERȚ, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ”, vă comunicăm următoarele:

- documentația depusă a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 15.05.2024;
- S-a emis anexă la Avizul de oportunitate nr. 9 din 08.08.2022 prin care se prelungește valabilitatea avizului de oportunitate, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.96 din 08.05.2024, emis de Primăria municipiului Caransebeș.
- Realizarea căilor de acces prevăzute în documentația depusă - planșa de soluție realizare acces - plan de situație lucrări rutiere, întocmită de către S.C. COSO CONS S.R.L. se conformează cerințelor din avizul de oportunitate nr. 9 din 08.08.2022.

Cu stimă,

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
CARANSEBES
FELIX COSMIN BORCEAN

ARHITECT- SEF

ANA AURA NICA

PLAN DE ACTIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin
Planul Urbanistic Zonal „Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură”

Planul Urbanistic Zonal : Mun. Caransebes, C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr.

Generat de imobilul : Mun. Caransebes, C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr.		Conform Avizului de oportunitate nr. 09 din data de 08.09.2022	
44502			
Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC			
OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA			
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse ¹	Evaluarea estimativă a costurilor	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Rețele edilitare, bransament rețea alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială pentru fiecare parcelă în parte	45.000 RON	2025-2028
2	Bransament rețea alimentare cu energie electrică pentru fiecare parcelă în parte	60.000 RON	2025-2028
3	Bransament rețea telecomunicații pentru fiecare parcelă în parte	5.000 RON	2025-2028
5	Amenajare accesuri în incintă	50.000 RON	2025-2028
6	Amenajare spații verzi pe parcelele reglementate	35.600 RON	2025-2028
7	Operatiuni cadastrale și notariale (dezmembrare parcelă conform PUZ, intabulare și trecere în domeniu public, cu titlu gratuit, a terenului propus spre cedare conform PUZ)	5.000 RON	180 zile de la data aprobării P.U.Z

Primăria Municipiului Caransebeș,

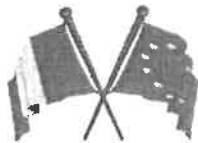
Primar,

S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L

prin administrator:

ONESC OVIDIU-LAURENTIU
ONESC CRISTINA

TRANDAFIR EUGENIA



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

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

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

Nr. 3032 /03.02.2023

Vizat,

Primar,
Felix Cosmin Borcean

**RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind elaborarea / avizarea documentației

**Plan Urbanistic Zonal -, DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ - COMERȚ, DEPOZITARE,
ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE
MARMURĂ"**

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

Ținând cont de procedura prevăzută în HCL nr. 47/29.02.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului din competența de avizare și aprobare a Consiliului Local Caransebeș, vă informăm privitor la etapele de consultare a publicului, realizate pe parcursul elaborării și aprobării documentației de urbanism P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ - COMERȚ, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ, proiect nr. 177/2022, întocmit de S.C. LEVANT PROIECT S.R.L. Timișoara, amplasat în extravilanul municipiului Caransebeș, conform PUG în vigoare, inițiatori S.C. CASSA CERAMICA ȘI PIATRĂ NATURALĂ SRL, ONESC OVIDIU LAURENȚIU, ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA

Informarea și consultarea publicului s-a realizat în două etape, etapa 1 - în perioada 13.08.2022 - 23.08.2022, și etapa 2 - 20.09.2022-15.10.2022 prin afisare pe amplasament și afisare la sediul Primăriei Municipiului Caransebeș.

Pe parcursul acestor perioade nu au fost primite observații sau sugestii ale publicului interesat referitoare la această documentație de urbanism și amenajarea teritoriului.

Urmare celor precizate, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, propune continuarea procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ - COMERȚ, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ, împreună cu plansele anexa aferente: U.01 Plan de încadrare în localitate, U.02 Plan situație existentă, U.03 Plan reglementări urbanistice, U. 04 Plan mobilare urbanistică.

ARHITECT ȘEF,

ANĂ - AURKA NICA



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. 25915 / 04.02.2025



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRĂ NATURALĂ S.R.L. ONESC OVIDIU-LAURENȚIU ȘI ONESC CRISTINA, cu domiciliul/sediul*2) în județul CARAȘ-SEVERIN, municipiul/orașul/comuna Rusca Montană, satul Rusca Montană, sectorul -, cod poștal -, str.- nr. -, sc. -, et. -, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 25915 din 10.12.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 1 din 04.02.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3), „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: COMERT,
DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE
NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ”

generat de imobilul*4) situat în extravilanul municipiului Caransebes, UTR15, nr. Cad. 43868, 44502, 45478, 45500, evidențiate în CF nr. 43868 Caransebeș, 44502 Caransebeș, 45478 Caransebeș (provenit din transcrierea C.F. 31572 Păltiniș), 45500 Caransebeș, (provenit din transcrierea C.F. 31535 Păltiniș).

Inițiatori: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRĂ NATURALĂ S.R.L.,
ONESC OVIDIU-LAURENȚIU, ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA

Proiectant: S.C. LEVANT PROJECT S.R.L., Str. A.Macedonski, nr.1, cam.2, Timișoara

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Falniță Carmen Iuliana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren situat în extravilanul municipiului Caransebes, este delimitat la nord și sud de terenuri proprietate particulară libere de construcții situate în extravilan, la vest - D.N.6(E70) teren proprietate publică de interes național și teren proprietate privată - liber de construcții la est terenuri proprietate privată parțial ocupate de construcții în suprafața de 7800 mp.

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

- UTR15;
- regim de construire: corp de sine statator în extravilan – teren agricol,
- funcțiuni predominante: teren extravilan, cu destinație agricolă, - H max = - ;
- POT max = 0%; CUT max = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = - ;
- retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - .

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

- UTR 12 – str. Calea Timișoarei;

- funcțiuni predominante: comerț, depozitare, atelier auto/garaj, producție nepoluantă, prelucrare marmură / cai acces- spații verzi / dotări tehnico-edilitare ;

- regim de construire: max P+2E;

- H max = 9 m;

- POT max = 60 %

- CUT max = 1,2

- spații verzi = minim 20%

- retragerea minimă față de aliniament (DN.6) = 35,00 m

- retragerea minimă față de aliniament (drum public-nr.top. 4349/1, nr.cad. 46976) = 5,00m

- retrageri minime față de limitele laterale = conf. planșă reglementări ;

- retrageri minime față de limitele posterioare = min.4,5m (lot1), min.10m (lot 3,5,9) ;

- circulații auto și platforme de parcare, circulații pietonale și trotuare = 20% ;

- echipare tehnico-edilitară: asigurarea de către investitor a utilitatilor prin extinderea rețelilor existente în zonă / soluții locale până la realizarea extinderilor;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.01.2025 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 96 din 08.05.2024, emis de Primaria municipiului Caransebeș.

Arhitect-șef**),

NICA ANA-AURA

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL JUDEȚEAN
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REȘIȚA
Tel. +40 - (0)255 - 211420,1 Fax: +40 (0)255 211127
E-mail: cjcs@cjcs.ro, www.cjcs.ro, CUI 3227890



F7 – Aviz Plan urbanistic zonal

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CASSA CERAMICA ȘI PIATRĂ NATURALĂ SRL, ONESC OVIDIU LAURENȚIU și soția ONESC CRISTINA, județ Caraș - Severin, comuna Rusca Montană, sat Rusca Montană nr. 495, înregistrată cu nr. 2513/12.02.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 25.02.2025

pentru Planul urbanistic zonal

"DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ – COMERȚ, DEPOZITARE, ATELIER / GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ"

- extravilan – Municipiul Caransebeș

Inițiator: S.C. CASSA CERAMICA ȘI PIATRĂ NATURALĂ SRL, ONESC OVIDIU LAURENȚIU și soția ONESC CRISTINA

Proiectant: S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Carmen Iuliana FALNIȚĂ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilan, Municipiul Caransebeș – în suprafață totală de : 7.800mp, din care se reglementează suprafața de : 6.800,00 mp;

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

- UTR - 15 ; - regim de construire: - ; - funcțiuni predominante: - teren arabil în extravilan ;

- H max - ; - POT max - ; CUT max - ;

- retragerea minimă față de aliniament - ; - retrageri minime față de limitele laterale - ;

- retrageri minime față de limitele posterioare -.

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

- UTR – 12 – str. Calea Timișoarei ;

- regim maxim de construire : - P+2E ;

- funcțiuni predominante : comerț, depozitare, atelier / garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură ;

- H max – 9,00m ;

- POT max - 60% ; CUT max – 1,2 ;

- retragerea minimă față de aliniament la drumul de acces care face legătura cu DN 6 : - 5,00m ;

- retragerea minimă față de aliniament la DN 6 : - 35,00m ;

- retrageri minime față de limitele laterale: - conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE nr. U.03;

- retrageri minime față de limitele posterioare : - 4,5m (Lot 1), 10,00m (Loturi 3,5,9) ;

- circulații și accese : - acces din drumul neclasificat, care face legătura cu DN 6, conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE nr. U.03 ;

- spații verzi : - minim 20% ;

- echipare tehnico-edilitară : extindere a rețelelor existente, alimentare cu apă, canalizare și energie electrică – .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2025 se avizează favorabil - Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL JUDEȚEAN

Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REȘIȚA
Tel. +40 – (0)255 – 211420,1 Fax: +40 (0)255 211127
E-mail: cjcs@cjcs.ro, www.cjcs.ro, CUI 3227890



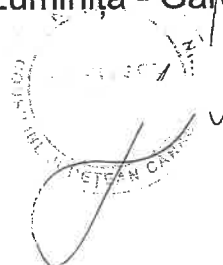
alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 96 din 08.05.2024, emis de primarul municipiului Caransebeș.

ARHITECT ȘEF,
Luminița - Garofița Munteanu



Secretar CTATU,
Consilier, Ioana Opris

Nr. 4476/CPGA 309 / 11 / 11 . 2024

De la: AQUACARAȘ S.A.

Către: CASSA CERAMICA ȘI PIATRĂ NATURALĂ S.R.L.

Sediul: Jud. Caraș-Severin, Com. Rusca Montană, Sat Rusca Montană, nr. 495

Referitor la: AVIZ ELABORARE PUZ

Stimată Doamnă,

Referitor la cererea d-voastră nr. 4476/29.10.2024 prin care ne solicitați avizul de amplasament pentru investiția **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: COMERȚ, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ**, situată în Municipiul Caransebeș - extravilan, str. DN 6, teren identificat cu CF nr. 43868, CF nr. 44502, CF nr. 45500 și CF nr. 45478 Caransebeș, vă comunicăm:

AVIZUL DE PRINCIPIU CONDIȚIONAT

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

- se vor respecta condițiile de amplasare a diverselor elemente de construcție față de rețele conform SR 8591/1997 și P7/2000. Se va solicita în scris asistență tehnică din partea AQUACARAȘ S.A. Punct de Lucru Caransebeș, cu minim 20 de zile înainte de începerea lucrărilor, pentru marcarea traseului rețelelor și pentru a se lua măsurile de protejare a acestora. Delegatul AQUACARAȘ S.A. Punct de Lucru Caransebeș este Răduța Alin: tel. 0255/516 321.

- **NU** se pot executa construcții de nici un fel peste rețele.

- devierea rețelelor de apă sau canalizare se poate face doar cu suportarea integrală a costurilor lucrărilor de către beneficiar.

- Rețeaua de alimentare cu apă din zona de interes este materializată pe planul de situație ce însoțește prezentul aviz, rețea de canalizare menajeră nu există în zonă.

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. Punct de Lucru Caransebeș.

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,

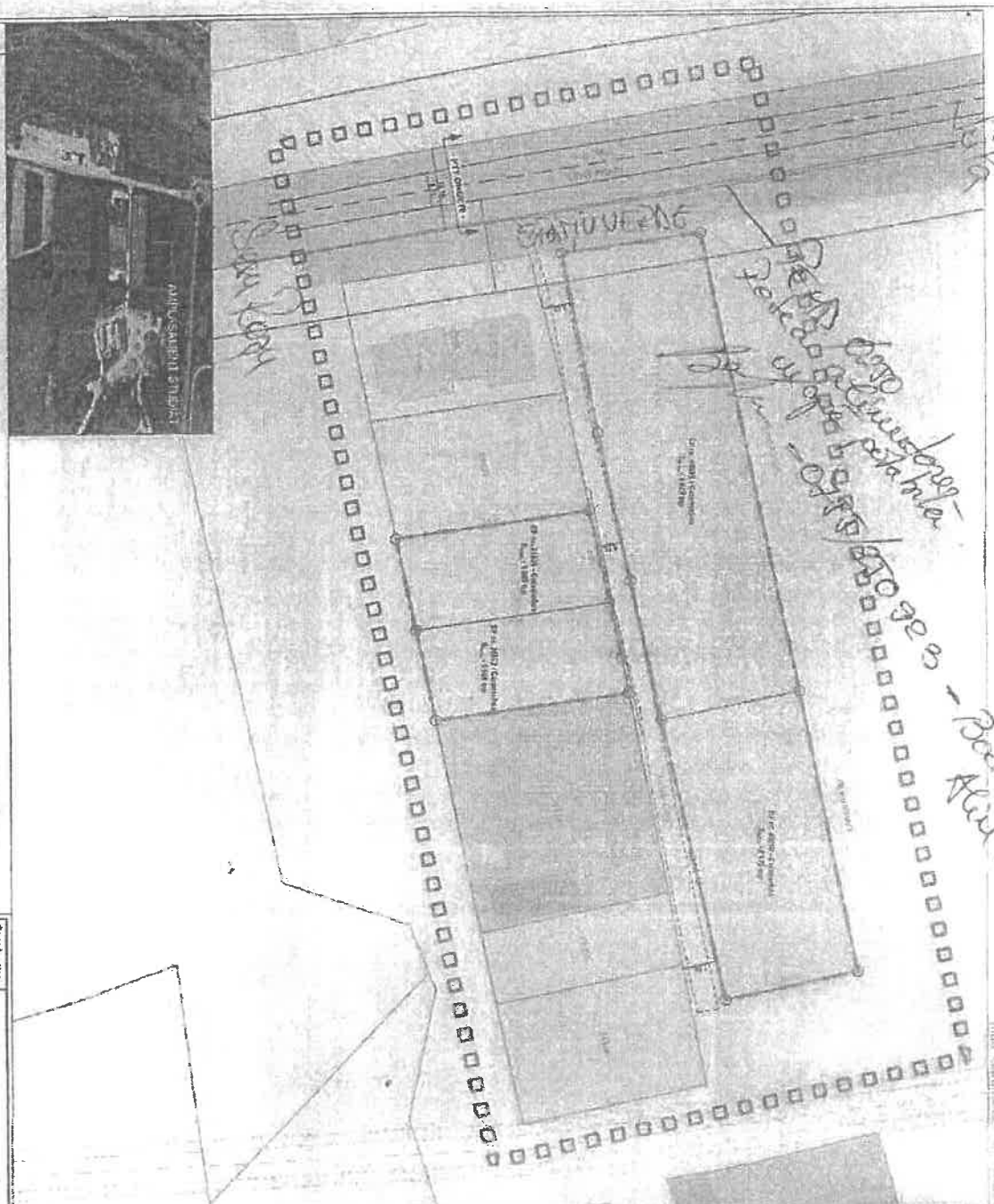


Compartiment Patrimoniu, Gestiune Active
Bobul Lavinia

Șef Serviciul Juridic
Petrișor Gabriela

IP
U

Întocmit: ing. Bobul Lavinia

[illegible][illegible]

BILANT TERRITORIAL - EXISTENT	
CP 31635	1 000 mp
CF 31572	1 000 mp
CP 43068	2 175 mp
CF 44502	3 025 mp
TOTAL	7 040 mp

INDICATEUR URBANISTIQUE - EXISTENT	
Superf. CF 31533	1 000 mp
P.O.T. - existant	0,00%
C.U.T. - existant	0,00
Superf. CF 31572	1 000 mp
P.O.T. - existant	0,00%
C.U.T. - existant	0,00
Superf. CF 43068	2 175 mp
P.O.T. - existant	0,00%
C.U.T. - existant	0,00
Superf. CF 44502	3 025 mp
P.O.T. - existant	0,10% par lot
C.U.T. - existant	0,10

1. **CAUTAT**
 2. **CAUTAT**
 3. **CAUTAT**
 4. **CAUTAT**
 5. **CAUTAT**
 6. **CAUTAT**
 7. **CAUTAT**
 8. **CAUTAT**
 9. **CAUTAT**
 10. **CAUTAT**
 11. **CAUTAT**
 12. **CAUTAT**
 13. **CAUTAT**
 14. **CAUTAT**
 15. **CAUTAT**
 16. **CAUTAT**
 17. **CAUTAT**
 18. **CAUTAT**
 19. **CAUTAT**
 20. **CAUTAT**
 21. **CAUTAT**
 22. **CAUTAT**
 23. **CAUTAT**
 24. **CAUTAT**
 25. **CAUTAT**
 26. **CAUTAT**
 27. **CAUTAT**
 28. **CAUTAT**
 29. **CAUTAT**
 30. **CAUTAT**
 31. **CAUTAT**
 32. **CAUTAT**
 33. **CAUTAT**
 34. **CAUTAT**
 35. **CAUTAT**
 36. **CAUTAT**
 37. **CAUTAT**
 38. **CAUTAT**
 39. **CAUTAT**
 40. **CAUTAT**
 41. **CAUTAT**
 42. **CAUTAT**
 43. **CAUTAT**
 44. **CAUTAT**
 45. **CAUTAT**
 46. **CAUTAT**
 47. **CAUTAT**
 48. **CAUTAT**
 49. **CAUTAT**
 50. **CAUTAT**
 51. **CAUTAT**
 52. **CAUTAT**
 53. **CAUTAT**
 54. **CAUTAT**
 55. **CAUTAT**
 56. **CAUTAT**
 57. **CAUTAT**
 58. **CAUTAT**
 59. **CAUTAT**
 60. **CAUTAT**
 61. **CAUTAT**
 62. **CAUTAT**
 63. **CAUTAT**
 64. **CAUTAT**
 65. **CAUTAT**
 66. **CAUTAT**
 67. **CAUTAT**
 68. **CAUTAT**
 69. **CAUTAT**
 70. **CAUTAT**
 71. **CAUTAT**
 72. **CAUTAT**
 73. **CAUTAT**
 74. **CAUTAT**
 75. **CAUTAT**
 76. **CAUTAT**
 77. **CAUTAT**
 78. **CAUTAT**
 79. **CAUTAT**
 80. **CAUTAT**
 81. **CAUTAT**
 82. **CAUTAT**
 83. **CAUTAT**
 84. **CAUTAT**
 85. **CAUTAT**
 86. **CAUTAT**
 87. **CAUTAT**
 88. **CAUTAT**
 89. **CAUTAT**
 90. **CAUTAT**
 91. **CAUTAT**
 92. **CAUTAT**
 93. **CAUTAT**
 94. **CAUTAT**
 95. **CAUTAT**
 96. **CAUTAT**
 97. **CAUTAT**
 98. **CAUTAT**
 99. **CAUTAT**
 100. **CAUTAT**

LEGENDA

OGALZAR, ARIAS, MECH, SUDIA

LEGENDA

OGALZAR, ARIAS, MECH, SUDIA





Delgaz Grid SA, Gaz Deva Calea Zarandului 61 330182 Deva

CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA

AVIZ DE PRINCIPIU

214718456/29.07.2024

Stimate domnule/doamnă **CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA**

Urmare a solicitării dumneavoastră 214718327 din 29.07.2024 , privind
emiterea avizului de principiu pentru - ELABORARE PUZ-DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: COMERT,
DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ
din localitatea CARANSEBES, C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502 – Caransebeș
județ Caras-Severin, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul de principiu pentru
ELABORARE PUZ

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în
vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a
gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 29.07.2025 .

Cu respect,
Bota Emilia Gabriela
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Deva

Casian-Gheorghe Murariu
Manager Racordare

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiui

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



Handwritten signature of Casian-Gheorghe Murariu



- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Imobil ce face scopul avizului | Imobile |
| Retea in lucru | Retea Presiune Medie |
| Retea Presiune Joasa | Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214718456/29.07.2024

Casian-Gheorghe Murariu



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 25478503 din 20/12/2024

Catre

S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L., domiciliul/sediul in judetul
CARAS-SEVERIN, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **RUSCA, Strada Extravilan**, nr.
bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **25478503 / 20/12/2024**, pentru obiectivul
PUZ - DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, DEPOZITARE, ATELEIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARMURA cu destinatia **PUZ - ZONA MIXTA**
situat in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CARANSEBES, Strada Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **43868, 44502, 45500, 45478**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 25478503 / 20/12/2024

- 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.*
In zona exista LES 0,4 KV si LES 20 KV . -inainte de inceperea lucrarilor se solicita obligatoriu prezenta unui delegat de la SC RETELE ELECTRICE ROMANIA - FO Caransebes pentru a determina pozitia instalatiilor electrice pozate subteran , zona unde sapaturile se vor realiza manual pentru evitarea accidentelor de natura electrica sau de alta natura . Sa nu se afecteze instalatiile aeriene sau subterane ale S.C. RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A din zona , orice afectare a acestor instalatii va fi suportata de catre beneficiar , S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L. , iar lucrarile vor fi efectuate cu personal calificat , autorizat si agreat de S.C. RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Resita** 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 **Resita** 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****
- Distantele 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.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA 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 rețeaua existentă 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 rețeaua electrică de interes public presupune următoarele 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 rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA 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. 96 / 08/05/2024, respectiv pana la data de 08/05/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Resita**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Inginer Sef Zona Caras
Risnetu Laurentiu-Daniel

L. Risnetu

Signed by
LAURENTIU-DANIEL
RISNETU
on 20/12/2024 at
11:33:09 UTC

Verificat

ING. TURI REMUS

Aprobat de REMUS-DANIEL TURI
la 20/12/2024 la 11:16:28
UTC

Intocmit

ING. BIRZA CRISTIAN

Approved by GHEORGHE CRISTIAN
BIRZA
on 20/12/2024 at 10:05:58 UTC

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)



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
CARAȘ-SEVERIN

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

Nr. 562 / 10.07.2023

Către,

S.C. CASSA CERAMICĂ ȘI PIATRA NATURALĂ S.R.L.

sat Rusca Montană, n. comuna Rusca Montană, Județul Caraș-Severin

Referitor: Aviz favorabil pentru PUZ – „Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură”, municipiul Caransebeș, județul Caraș-Severin

În baza Raportului de diagnostic arheologic (diagnostic arheologic intruziv), cu nr. 1180/30.07.2023, pentru perimetrul proiectului: PUZ – „Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură” ce urmează a fi implementat în municipiul Caransebeș, jud. Caraș-Severin, pe imobilele cu C.F nr. 43868, 44502, 45478 și 45500, întocmit de specialiștii Muzeului Județean de Etnografie și al Regimentului de Graniță Caransebeș, (prin Dimitrie Pavel Negrei, responsabil științific al șantierului arheologic), înregistrat la Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin sub nr. 562/06.07.2023, întocmit conform Standardelor și procedurilor arheologice, în baza Autorizației pentru diagnostic arheologic emisă de Ministerul Culturii, nr. 333/2023, **vă comunicăm:**

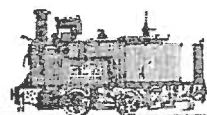
1. Diagnosticul arheologic s-a desfășurat în condițiile stabilite prin Regulamentul de organizare a săpăturilor arheologice din România (Ordin nr. 2071/2000) și în conformitate cu Standardele și procedurile arheologice instituite prin OMCC nr. 2392/2004, în conformitate cu art. 3, alin. (3) și art 19-20 din OG nr. 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, efectuat pe baza unei autorizații emise de Ministerul Culturii, conform OG nr. 43/2000 republicată, art. 5, alin. (9).

2. Diagnosticul arheologic s-a efectuat în temeiul prevederilor Cap. I, art. 2, alin (1) lit. „c”, „e/1”, lit. „j”; art. 2, alin. (7), lit. „d” și „g”; art. 5 (al. 4, 7, 9, 14, 15; art. 6; art. 7, lit. „a” din OG nr. 43/2000 republicată cu modificările și completările ulterioare - privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu respectarea prevederilor Codului deontologic al arheologilor din România (2000).

3. Raportul de diagnostic arheologic intruziv, consemnează că au fost deschise 6 secțiuni arheologice (cu dimensiunile de 8x15 m și adâncimea maximă de 2,20 m). În secțiunile S1, S2, S5 și S6 s-a ajuns până la adâncimea de 1,60 m, cu următoarea stratigrafie: S1-S2 – a. 0-0,30 m strat de umplutură și nisip; b. 0,30-0,50 m – strat de culoare cenușie (având consistență nisipoasă), c. 0,50-1,60 m strat brun-gălbui de consistență lutoasă; S5-S6: a. 0-0,30 m nivel actual de călcare, b. 0,30-0,80 m strat brun-gălbui (de consistență lutoasă), c. 0,80-1,60 m strat cenușiu-gălbui de consistență lutoasă. În secțiunile S3-S4 s-a ajuns până la adâncimea de 2,20 m, cu următoarea stratigrafie: a. 0-0,50 nivel actual de călcare, b. 0,50-1,30 m strat brun gălbui având în componență piatră, moloz, cărămizi actuale, betoane, c. 1,30-2,00 m strat de umplere (moloz, piatră, etc) negru-cenușiu, d. 2-



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
CARAȘ-SEVERIN

320067 Reșița, Proiect 1 Decembrie 1918 nr. 30-31, Tel./Fax: 0355-404.257

E-mail: directiapentruculturacs@gmail.com

C.U.I. 3228381

2,20 m strat cenușiu-gălbui (de consistență lutoasă). În secțiunile efectuate nu a fost identificat nici un nivel arheologic, nu a fost descoperit nici un nivel arheologic. Zona nu reprezintă un potențial arheologic așa încât nu se impun alte săpături arheologice. Se recomandă acordarea avizului favorabil, fără alte condiții, în vederea efectuării lucrărilor prevăzute în proiect.

4. În temeiul art. 2, alin. (7), lit. „c”, art. 5, alin. (1) și (15), din OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului 2518/2007, art. 24, Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin, pentru lucrarea PUZ-„Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură” ce urmează a fi implementat în municipiul Caransebeș, jud. Caraș-Severin, pe imobilele cu C.F nr. 43868, 44502, 45478 și 45500, acordă pentru:

S.C. CASSA CERAMICA ȘI PIATRA NATURALA S.R.L.
AVIZ FAVORABIL

pentru efectuarea lucrărilor prevăzute în proiectul PUZ cu următoarele condiții:

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

Cu aleasă considerație,

Referent specialitate
dr. Adriana Radu

Director executiv
Nicoleta Moise





F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. ABAB – 339 din 26.10.2023

Privind lucrarea: „PUZ – Dezvoltare zona mixta- comert, depozitare, atelier, garaj auto, productie nepoluanta si prelucrare marmura, localitatea Caransebes, judetul Caras Severin

1. DATE GENERALE

Titularii si beneficiarii
lucrarilor de investitie: CASSA CERAMICA SI PIATRA S.R.L., ONESC OVIDIU
LAURENTIU, ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA,
localitatea Rusca Montana, nr. 1, judetul Caras - Severin

Proiectant de specialitate: DELTA PROIECT S.R.L., Timisoara, strada 1 Decembrie,
nr.27 A, judetul Timis

Proiectant general: HAL PRO S.R.L. Timisoara, strada Ecaterina Teodorescu, nr.17,
judetul Timis

Bazin hidrografic: Timis; curs de apa:raul Timis

Cod cadastral: - V-2

Localizarea obiectivului: extravilan localitatea Caransebes, judetul Caras Severin

Clasa de importanta IV 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 Stotal=7800 m² in 10
loturi, astfel:

- 5 loturi – zonă mixtă (comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură),
- 5 loturi – circulație publică;
- zone verzi pentru fiecare lot ;
- circulații auto, pietonale și spații adiacente acestor servicii
- construcții pentru echiparea tehnico – edilitare



3.SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat se afla in proprietatea Cassa Ceramica si Piatra Naturala S.R.L., Ovidiu Laurentiu si sotia Onesc Cristina, Trandafir Eugenia, avand suprafata totala $S_{total} = 7800 \text{ m}^2$ in localitatea Caransebes, judetul Caras Severin

In ceea ce priveste lucrarile proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, este necesara cooperarea cu lucrari hidroedilitare existente sau prevazute a se executa in zona privind asigurarea in sistem centralizat.

4.ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr.118/24.05.2022 cu valabilitatea prelungita pana la 24.05.2024 emis de Primaria Municipiului Caransebes;
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 45478, $S=1000 \text{ m}^2$, proprietar Onesc Ovidiu Laurentiu si sotia Onesc Cristina.
- Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 45500, Tarla 4350/1/1, $S= 1000 \text{ m}^2$, proprietar Trandafir Eugenia.
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 43868, $S=2175 \text{ m}^2$, proprietar Cassa Ceramica si Piatra Naturala S.R.L.
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 44502, $S=3625 \text{ m}^2$, proprietar Cassa Ceramica si Piatra Naturala S.R.L.
- Aviz favorabil nr. R3216/CPRA507/19.10.2022 emis de AQUACARAS S.A.
- Aviz de oportunitate nr. 9 din 08.09.2022 emis de Primaria Caransebes;
- Regulament local de urbanism intocmit de S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.;
- Anunturi de informare a publicului in conf. cu Ord. nr. 1044/2005 publicate in ziarul „Libertatea” 01.09.2023 si 04.09.2023 si la avizierul Primariei Caransebes cu nr. 20851/07.09.2023.

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 12362/07.09.2023, 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 – Dezvoltare zona mixta- comert, depozitare, atelier, garaj auto, productie nepoluanta si prelucrare marmura, 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 $S_{total} = 7800 \text{ m}^2$ astfel: - 5 loturi – zonă mixtă (comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură).

- 5 loturi – circulație publică;
- zone verzi pentru fiecare lot ;
- circulații auto, pietonale și spații adiacente acestor servicii
- construcții pentru echiparea tehnico – edilitare



BILANȚ-TERITORIAL:

Suprafața totală a terenului:	7800,00 m ²
Suprafața construită:	4438,20 m ² (56,90%)
Suprafața circulații:	1882,40 m ² (24,13%)
Suprafața spații verzi:	1479,40 m ² (18,97%)

Din punct de vedere al echipării hidroedilitare se propun următoarele:

A. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua de alimentare cu apă a localității Caransebes, care se afla în administrarea AQUACARAS S.A..

Extinderea rețelei de alimentare cu apă va fi din PE-ID, PN 10, De 160 mm și va avea o lungime de L=180 m.

Extinderea rețelei de alimentare cu apă până în punctul de bransament la sistemul centralizat al localității va fi realizată prin grija titularilor și beneficiarilor lucrărilor de investiție.

B. Canalizarea menajera

Colectarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivele propuse prin prezentul PUZ se va face prin intermediul unui sistem individual adecvat pentru procesarea apelor uzate. Rețeaua de canalizare ape uzate pentru toate obiectivele propuse prin acest PUZ, realizată cu conducte din PVC-KG, PN 10, Ø 315 mm, în lungime totală de L = 180,00 m cu descarcare în bazin etans vidanjabil având capacitatea de V= 80 m³, soluție provizorie, conform Studiului de oportunitate, urmând ca obiectivele propuse să fie racordate la rețeaua de canalizare ape uzate menajere a municipiului Caransebes, după realizarea rețelei de canalizare ape uzate menajere în sistem centralizat, în zona studiată prin prezentul PUZ

C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe clădiri, de pe fiecare parcelă în parte, vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute prin decantoare – separatoare de hidrocarburi și dirijate spre bazine de retenție. Din aceste bazine, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Pentru aceasta investiție se propune amplasarea a cinci bazine de retenție, câte unul pentru fiecare parcelă în parte și șase decantoare – separatoare de hidrocarburi câte unul pentru fiecare parcelă în parte și pentru parcela de circulații publice.

- 1 bazin V= 20 m³
- 4 bazine V= 6 m³

Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și trotuare, de pe fiecare parcelă în parte și de pe parcela de circulații publice, vor fi colectate prin intermediul rigolelor, trecute prin decantoare – separatoare de hidrocarburi și deversate în rigola drumului nou propus prin prezentul PUZ.

$$Q_{\text{pluvial}} = 597,87 \text{ m}^3/\text{an}$$

Avizul de gospodărire a apelor- faza PUZ rămâne valabil doar în condițiile propuse, iar în cazul apariției unor elemente noi care nu au fost cunoscute la data emiterii avizului, titularul are obligația de a se adresa spre analiză la autoritatea de gospodărire a apelor.



Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 16, alineatul (1), conform carora, „pentru protecția resurselor de apă, se interzic:

a) punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor 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 corespunzătoare si concomitentă a rețelilor de canalizare si a instalațiilor de epurare necesare”.

Realizarea lucrărilor 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 gospodării apelor a lucrărilor menționate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice întocmite 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 acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, in care este cuprinsa responsabilitatea si etapizarea realizării investițiilor.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar dupa realizarea lucrărilor 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 gospodării apelor.



Director Tehnic Management European Integrat Resurse De Apa,
dr. ing. Mihai - C. AGY

Sef Serviciu Avize-Autorizatii.
dr.ing. Alina ROȘU

Întocmit,
ing. Cosmin GOLBAN





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
Caraș-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. 3007 din 18.4.2023

NOTIFICARE PUZ
ASISTENȚĂ SPECIALITATE

La cererea adresată de SC Cassa Ceramică și Piatră Naturală SRL, cu sediu în Rusca Montană, județul Caraș-Severin, înregistrată la Biroul Autorizații Sanitare cu nr. 121/21.03.2023, vă comunicăm că în urma analizării documentației, conform Ord. MS 1030/2009 actualizat, de către Dr. Baderca Ana, avizăm favorabil proiectul PUZ - "Obținere aviz de oportunitate și elaborare PUZ – Dezvoltare zona mixtă – Comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură", cu amplasament în localitatea Caransebeș, extravilan, DN6, CF nr. 31572 Păltiniș, CF nr. 31535 Păltiniș, CF nr. 43868, Județul Caraș-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.



Întocmit,
Asis. prin. igienă Bidivău A.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

142. / 04.02.2023

CONCLUZII

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la O.S.P.A Timiș cu nr. 53 din 19.01.2023 prin care ne solicitați stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru o suprafață de 7800 mp din parcelele cu nr. cadastral 43868, 44502, 45478, 45500 situate pe UAT Caransebeș, județul Caraș Severin, vă facem cunoscute următoarele:

Prezentul studiu pedologic pentru încadrarea terenului în clase de calitate a terenului agricol în suprafață de 7800 mp (conform planului atașat), s-a realizat în baza datelor din Studiul pedologic pentru cadastru calitativ la Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.) Caransebeș, scara 1:10000, executat în anul 1997, iar datele au fost prelucrate în conformitate *"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 362/2021** (Anexa nr. 3) - **BDUST-ICPA**, pentru suprafața solicitată a fost obținută o notă medie ponderată de bonitare de 39 puncte pentru categoria de folosință **"ARABIL"**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa **a IV-a de calitate** (fertilitate).

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

DIRECTOR

Ec. Alexandra Câmpean



EXECUTANȚI,

ing. Gheorghe Marian Moisă

ȘEF SERVICIU

dr. ing Deliu Bentură



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin
Str. Sportului, nr. 4A, Reșița,
Jud. Caraș-Severin, România
Cod Postal 320110
CIF RO29275212
www.anif.ro

Tel. 0255.22.91.68
Fax. 0255.22.91.67
caras@anif.ro



Reșița, 18.03.2024

Nr. 34

S.C. Cassa Ceramica si Piatra Naturala S.R.L.
Onesc Ovidiu-Laurențiu și Onesc Cristina,
Trandafir Eugenia

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin, cu nr. 34 din 18.03.2024, în vederea prelungirii Avizului ANIF pentru PUZ - zonă mixtă: comerț depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură, aflată pe suprafața totală de 7.800 mp, din teritoriul administrativ al Municipiului Caransebeș, jud. Caraș-Severin, conform: CF 43868 Caransebeș, CF 44502 Caransebeș, CF 45478 Caransebeș, CF 45500 Caransebeș, vă comunicăm că terenul respectiv **nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare**.

Apele pluviale și menajere nu vor fi deversate în rețeaua de canale aparținătoare ANIF, întrucât în zonă nu există canale de desecare în administrarea ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin.

Prezentul aviz favorabil este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect nr. 156/2022, întocmit de S.C. Levant Project SRL, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

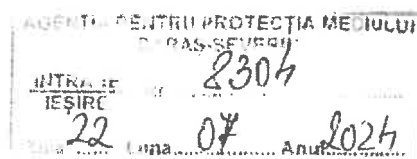
Director
Viorel L. EA



S.C. Cassa Ceramica si Piatra Naturala S.R.L.
Sat Rusca Montană, nr. Jud. Caraș-Severin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.285 din 22.07.2024

Ca urmare a notificării depuse de CASSA CERAMICĂ ȘI PIATRĂ NATURALĂ SRL cu sediul în Rusca Montană, nr. id. Caraș-Severin, Onesc Ovidiu-Laurențiu și Onesc Cristina cu domiciliul în Rusca Montană, bl. 13, sc.1, ap. 4, jud. Caraș-Severin, Trandafir Eugenia cu domiciliul în Municipiul Caransebeș, str. Țarinei, bl. B6sc.B, ap. 6, în vederea emiterii avizului de mediu pentru „PUZ- Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/caraj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură” amplasat în extravilanul municipiul Caransebeș, teren identificat prin CF nr. 45478 Caransebeș (fost CF 31572 Păltiniș, CF nr.45500 Caransebeș (fost CF nr. 31535 Păltiniș), 43868 Caransebeș, 44502 Caransebeș, jud. Caraș-Severin înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin cu nr. 3724 din 04.04.2023 și a completărilor înregistrate cu nr. 11890/02.11.2024, 6510/04.06.2024 și 6510/04.07.2024 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;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.04.2024 și a completărilor ulterioare, că „PUZ- Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/caraj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură” elaborat pentru amplasamentul din municipiul Caransebeș, extravilan, CF nr. 45478 Caransebeș (fost CF 31572 Păltiniș, CF nr.45500 Caransebeș (fost CF nr. 31535 Păltiniș), 43868 Caransebeș, 44502 Caransebeș, jud. 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 urbanism, Regulament Local de urbanism aferent PUZ, întocmite de SC LEVANT PROJECT SRL.
- Certificat de urbanism nr. 118/24.05.2022, Primăria municipiului Caransebeș.
- Aviz de oportunitate nr. 9/08.09.2022, Primăria municipiului Caransebeș.
- Planuri de situație și încadrare în zonă, plan reglementări urbanistice, plan mobilare urbanistică, randări volumetrice, studiu de cvartal; planșă proprietate asupra terenurilor, planșă reglementări edilitare;
- Dovada publicității repetate a planului prin publicare în data de 31.03.2023 și 03.04.2023 în ziarul Adevărul.
- Avizul de Gospodărire a Apelor nr. ABAB 339/26.10.2023;

Pagină 1 din 4

- Aviz favorabil nr. 562/10.07.2023, Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin;
- CF 44502 Caransebeș; CF 43868 Caransebeș; CF 45478 Caransebeș; CF 45500 Caransebeș;
- Aviz favorabil ANIF 9/23.03.2023;
- Aviz OSPA 142/07.02.2023;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 12388071 E-Distribuție Banat;
- Aviz favorabil nr. 213891552/19.09.2022, Delgaz grid;
- Aviz de principiu favorabil nr. 507/19.10.2022 Aquacaraș SA;
- Aviz favorabil CNAIR SA, DRDP Timișoara;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean - Serviciul Rutier

A. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) „PUZ- Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/caraj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură” elaborat pentru amplasamentul din municipiul Caransebeș, extravilan, teren identificat prin CF nr.45478 Caransebeș, CF nr.45500 Caransebeș, CF nr.43868 Caransebeș, CF nr.44502 Caransebeș, județul Caraș-Severin

- crează cadrul pentru proiecte cu impact redus sau nesemnificativ asupra mediului care nu sunt incluse în anexa 1 a Legii nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- se încadrează în art. 5, alin. (3) al H.G. nr. 1076/2004 categoria planurilor pentru care efectele potențiale asupra mediului sunt reduse.
- asigură compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor cu funcționalitatea predominantă a zonei prin: – Respectarea condițiilor specifice din Normele din 4 februarie 2014 aprobate prin OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

b) Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea loturilor care face obiectul P.U.Z și însumează o suprafață de 7.800 mp cu următoarele funcțiuni:

- comerț;
- depozitare;
- atelier/garaj auto;
- producție nepoluantă și prelucrare marmură;
- zona verde unde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, rețele de utilități și construcții pentru utilități, platforme colectare deșeuri, precum și alei pietonale;
- circulații auto și pietonale, și spații adiacente acestor servicii, de ex. alveole, parcuri;
- construcții pentru echiparea tehnico - edilitară a lotului, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajări și construcții necesare realizării utilităților, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.;
- împrejurimi;
- platforme colectare deșeuri.

Terenurile reglementate prin P.U.Z cu suprafață totală de 7 800 mp se vor împărți în 10 loturi.

BILANȚ TERITORIAL	Suprafața (mp)	%
LOT 1 - Zonă mixtă	3 507 mp	44%
LOT 2 - Circulații publice	211 mp	3%
LOT 3 - Zonă mixtă	991 mp	13%
LOT 4 - Circulații publice	52 mp	1%
LOT 5 - Zonă mixtă	1.002 mp	12%
LOT 6 - Circulații publice	37 mp	1%
LOT 7 - Zonă mixtă	948 mp	12%
LOT 8 - Circulații publice	52 mp	1%
LOT 9 - Zonă mixtă	949 mp	12%
LOT 10 - Circulații publice	51 mp	1%
Total	7.800 mp	100%

Indicatori urbanistici propuși - LOT 1, 3, 5, 7, 9	
P.O.T. max.	60%
C.U.T. max.	1.2
Rh max.	P+2E Hmax coamă 9,00 m
Suprafață verde min	20% /LOT

Bilanț teritorial - funcțiuni		
	Existent	Propus
Teren arabil extravilan	7.800 - 100%	
Zonă mixtă (LOT 1, 3, 5, 7, 9)		7.397 mp
Circulații publice (LOT 2, 4, 6, 8, 10)		403 mp
TOTAL	7.800 mp - 100%	7.800 mp - 100%

- Echiparea edilitară:
 - Sistemul de alimentare cu apă propus - extindere a sistemului centralizat de apă al municipiului Caransebeș. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată L = 180,00 m
 - Sistem canalizare - extindere a rețelei de canalizare ape uzate menajere a municipiului Caransebeș. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul drumului DN6 - E70 până în dreptul parcelei studiate, L= 1.850,00 m
 - Apele pluviale - se propune colectarea apelor pluviale separat pentru fiecare parcelă în parte, prin intermediul rigolelor stradale, a decantoarelor-separatoarelor de hidrocarburi și a bazinelor de retenție, amplasate câte unul pentru fiecare parcelă; se propune amplasarea a cinci bazine de retenție (câte unul pentru fiecare parcelă în parte) și cinci decantoare - separatoare de hidrocarburi (câte unul pentru fiecare parcelă în parte).
 - Energie electrică - se propune realizarea de racorduri electrice pentru fiecare parcelă în parte

c) Planul nu are influențe semnificative asupra obiectivelor de protecție ale patrimoniului cultural național.

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

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

C. Informarea și participarea publicului

- Publicul a fost informat prin anunțuri repetate în presă asupra elaborării și depunerii la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin a primei versiuni a planului; 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 05.06.2024 - ziarul Jurnal de Caraș-Severin).

- 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.
- ☐ Se vor respecta indicii urbanistici: POT maxim admis=60%, CUTmaxim admis=1,2; regim de înălțime maxim admis: P+2E;
- ☐ Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- ☐ Respectarea Avizului de Gospodărire a apelor nr.339/26.10.2023
- ☐ Se respectă prevederile regulamentului local de urbanism privind:
 - Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
 - Funcțiunile admise și interzise;
 - Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public;
 - Regimul construcțiilor, amplasare și retrageri minime obligatorii;
 - Asigurarea acceselor obligatorii;
 - Echiparea edilitară;
 - Amplasarea spațiilor verzi.

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

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

Prezenta decizie conține 4 (patru) pagini și a fost eliberată în trei exemplare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Florina Doina TANASIE**

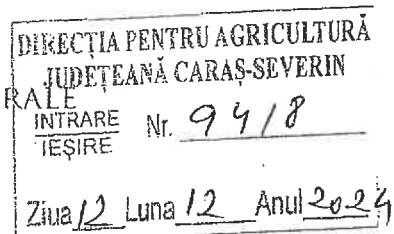


**Șef Serviciu Avize,
Acorduri, Autorizații
Marius VOD**

Întocmit: cons. Gabriela Liliana CONSTANTIN / 3ex., 22.07.2024

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Pagină 4 din 4



AVIZ

Nr. 684 din 02.12.2024

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 7593/17.10.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 254318/21.10.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 6976/19.09.2024 a beneficiarului Cassa Ceramică și Piatră Naturală SRL, CUI 35815198, cu sediul social în Sat Rusca Montană, Comuna Rusca Montană, nr. 495, Județul Caraș Severin;
2. Certificatul de urbanism nr. 96/08.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș, Județul Caraș- Severin;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 142/07.02.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Caraș Severin;
5. Avizul tehnic nr. 34/18.03.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Caraș Severin;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7393/08.10.2024 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Caraș Severin;
7. Nota de calcul nr. 7405/08.10.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Caraș Severin.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Elaborare PUZ: Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/gara auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură", de către beneficiar Cassa Ceramică și Piatră Naturală SRL, în suprafață de 5.800,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 44502, număr cadastral 44502, CF nr. 43868, număr cadastral 43868, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul localității Caransebeș, Județul Caraș Severin

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 5.800,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 44502, număr cadastral 44502, CF nr. 43868, număr cadastral 43868, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul localității Caransebeș, Județul Caraș Severin

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Caraș Severin în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 96/08.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș, Județul Caraș- Severin, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru acest obiectiv de investiție " Elaborare PUZ: Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și și prelucrare marmură", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director
Elena





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 672 din 18.11.2024

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ CARAȘ-SEVERIN
INTRARE
ȚESIRE Nr. 9259
Ziua 05 Luna 12 Anul 2024

1.În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 7592/17.10.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 254317/21.10.2024

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea nr. 6977/19.09.2024 a beneficiarilor ONESC OVIDIU LAURENȚIU și ONESC CRISTINA, cu domiciliul în Sat Rusca Montană, Comuna Rusca Montană, nr. 171, Județul Caraș - Severin;
- 2.Certificatul de urbanism nr. 96/08.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș, Județul Caraș - Severin;
- 3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 142/07.02.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Timiș;
- 5.Avizul tehnic nr. 34/18.03.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Caraș - Severin;
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7394/08.10.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Caraș - Severin;
- 7.Nota de calcul nr. 7404/08.10.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Caraș - Severin.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții:"elaborare PUZ, dezvoltare zonă mixtă, comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură", de către beneficiarii ONESC OVIDIU LAURENȚIU și ONESC CRISTINA, în suprafață de 1.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, înscrisă în CF nr. 45478, număr cadastral 45478, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Caransebeș, Județul Caraș - Severin

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 1.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, înscrisă în CF nr. 45478, număr cadastral 45478, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Caransebeș, Județul Caraș - Severin

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:



Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a straturilor de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Caraș - Severin în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 96/08.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș, Județul Caraș - Severin, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

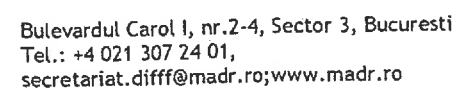
Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

~~Elena FILL~~





COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
www.erovinietn.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/388
Tel. 0256/246.639

F PO SAVZDN 01.06

Către,
CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Caransebes

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

"Dezvoltare PUZ Dezvoltare zona mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură" amplasat în extravilanul loc. Caransebes, în zona DN 6 km 458+587 partea dreaptă

Urmare cererii dumneavoastră, a completărilor depuse și înregistrate la DRDP Timisoara cu nr. 8772/22.05.2024 și analizei documentației depuse în cadrul sesiunii CT Restrâns al DRDP Timișoara din data de 12.04.2024 privind lucrarea "Dezvoltare PUZ Dezvoltare zona mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură" amplasat în extravilanul loc. Caransebes, în zona DN 6 km 458+587 partea dreaptă, beneficiar fiind CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

-Amplasamentul " PUZ -ului Dezvoltare zona mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură" amplasat în extravilanul loc. Caransebes, în zona DN 6 km 458+587 partea dreaptă și accesul rutier se vor realiza conform planului de situație sc 1:500, întocmit de COSO CONS SRL;

- construcțiile aferente PUZ -ului, se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanță de minim 50,00 m față de marginea părții carosabile a drumului național;

- accesul la amplasamentul PUZ -ului în zona DN 6 km 458+587 partea dreaptă este prevăzut a se realiza prin amenajarea unei intersecții în T numai cu relație de dreapta, pentru deservirea sensului de circulație Caransebes - Lugoj, cu bandă de decelerare și pană de accelerare

- conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 "Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor".

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;

- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;

- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea drumurilor colectoare, în soluția avizată de noi;

- la faza următoare de proiectare se va revizui planul de semnalizare;

Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului Florin Cosoveanu, în calitate de proiectant și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizare și executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr 96/08.05.2024 și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz a fost achitat cu OP.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 03.06.2024

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

DIRECTOR ÎNTREȚINERE DN SI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE



Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION



CĂTRE

COSO CONS SRL

Com. Rusca Montana, sat. Rusca Montana, nr
Jud. Caraș-Severin
RO 35815198

Urmare a analizării documentatiei inaintata de dumneavoastra pentru realizarea proiectului „Elaborare PUZ-DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI PRELUCRARE MARFA”, amplasat in extravilanul municipiului Caransebeș, Jud Caraș-Severin, in zona DN 6, km 458+582 m vă comunicăm **faptul ca suntem de acord cu realizarea proiectului.**

„Acesta se poate realiza cu obligația respectării următoarelor condiții:

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

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

STELIAN-ION CORNEA



PLAN URBANISTIC ZONAL

Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/ garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură

Amplasament: jud. Caraș Severin, Municipiul Caransebeș, C.F nr. 45478, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z - Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general:

S.C LEVANT PROJECT S.R.L.
arh. Miron Șuteu

Coordonator R.U.R.:

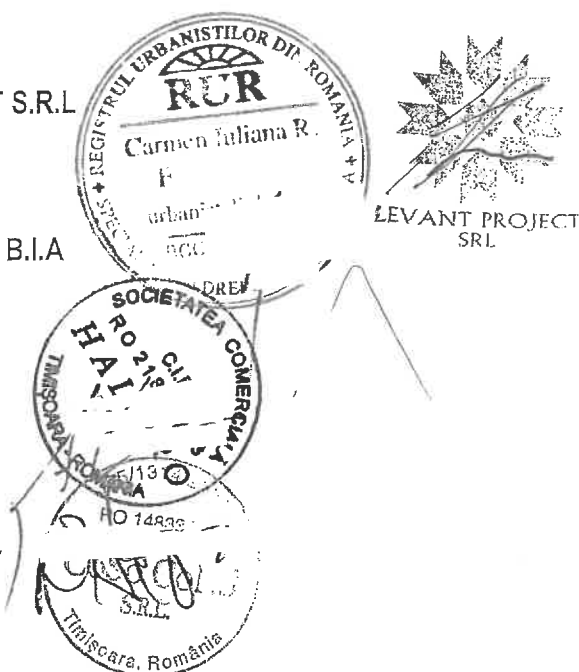
Falniță Carmen Iuliana B.I.A
urb. Carmen Falniță

Proiectant rețele edilitare:

S.C HAL PRO S.R.L.
ing. Alin Coșa

Proiectant lucrări rutiere:

S.C COSO CONS S.R.L.
ing. Florin Coșoveanu



 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Volumul 1: Memoriu prezentare

P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură

Nr. proiect:	177/2022
Faza:	P.U.Z.
Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA TRANDAFIR EUGENIA
Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
Proiectant general:	S.C LEVANT PROJECT S.R.L arh. Miron Șuteu
Coordonator R.U.R:	FALNITA CARMEN IULIANA B.I.A. urb. Carmen Falniță
Proiectant instalații	S.C. HAL PRO S.R.L ing. Nicolae-Alin Coșa
Proiectant drumuri	S.C. COSO CONS S.R.L Ing. Florin Coșoveanu
Data elaborării:	Iulie 2024

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Cuprins

1. INTRODUCERE	3
1.1 Date de recunoaștere a documentației	3
1.2 Obiectul lucrării	3
1.3 Surse de documentare	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	4
2.1 Evoluția zonei	4
2.2 Încadrarea în localitate	4
2.3 Elemente de cadru natural	5
2.4 Circulația	6
2.5 Ocuparea terenurilor	6
2.6 Echiparea edilitară	6
2.7 Probleme de mediu	7
2.8 Opțiuni ale populației	7
3. PROPUȘIUNI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	7
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	7
3.2 Prevederi ale P.U.G în vigoare	7
3.3 Valorificarea cadrului natural	8
3.4 Modernizarea circulației	8
3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	8
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare	11
3.7 Protecția mediului	13
Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (conform Hot. 1076/2004)	15
3.8 Obiective de utilitate publică	18
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	19

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-950-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentației

Nr. proiect:	177/2022
Denumire proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
Faza:	P.U.Z.
Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA TRANDAFIR EUGENIA
Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

1.2 Obiectul lucrării

Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism nr. 118 din 24.05.2022 și Certificatul de Urbanism nr. 96 din 08.05.2024 emise de către Primăria Municipiului Caransebeș.

Prezenta documentație are drept scop întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal – P.U.Z. pentru dezvoltarea unei investiții private de tip Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură.

Amplasamentul reglementat este situat în extravilanul municipiului Caransebeș, în partea de nord - vest, cu acces din DN6-E70. Are o suprafață totală de 7.800 mp și este identificat prin : CF nr. 43868, CF nr. 44502, CF nr. 45478, CF nr. 45500 – Caransebeș.

Categoria de folosință actuală conform CF-uri: arabil în extravilan.

Conform C.U nr. 118 din 24.05.2022 și C.U nr. 96 din 08.05.2024, se certifică regimul juridic: terenuri proprietate privată în extravilanul Municipiului Caransebes, UTR 15 – Corp de sine stătător în extravilan conform PUG si RLU.

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementările amplasamentului ce urmează a fi edificat și introduce terenul in intravilanul Municipiului Caransebes, corelat cu reglementarile suprioare de urbanism și amenajarea teritoriului, cu cerințele economice actuale, cu modelarea arhitecturală, urbanistică și funcțională a zonei potrivit exigențelor programului arhitectural. În funcție de dorința proprietarilor, cu acordul administrației locale se consideră necesară rezolvarea în cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal – a următoarelor obiective principale:

- zonă mixtă pentru comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură;
- organizarea circulațiilor auto și pietonale în cadrul zonei și a legăturilor acestora cu căile de comunicații existente;

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

- organizarea infrastructurii tehnico – edilitare;
- asigurarea procentului minim de zone verzi;
- stabilirea procentului maxim de ocupare a terenului și a coeficientul de utilizare al acestuia.

1.3 Surse de documentare

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele:

- P.U.Z-uri aprobate în zonă;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebeș aprobat prin H.C.L nr. 61/29.03.2000;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Caransebeș aprobat;
- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografică Stero 70;
- Certificat de urbanism nr. 118 din 24.05.2022 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș;
- Certificat de urbanism nr. 96 din 08.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș;
- Aviz de oportunitate nr. 09 din 08.09.2022.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Amplasamentul studiat se află nord-vestul municipiului Caransebeș. Zona este preponderent neconstruită din cauza amplasării în extravilan. Amplasamentul este direct afectat de zona de protecție a drumului național/ european DN6-E70. Accesul la nivel de amplasament se realizează din DN6 prin intermediul lotului identificat prin top. nr. 4349/1.

Din punct de vedere al fondului construit, amplasamentul se află într-o zonă, în curs de dezvoltare, preponderentă de servicii și industrie/depozitare și locuințe individuale realizate izolat.

Proiectul propus vine în sprijinul valorificării zonei în continuă dezvoltare.

2.2 Încadrarea în localitate

Terenurile care se reglementează se situează în partea nord-vestică a municipiului Caransebeș. Teritoriul este delimitat la nord și sud de terenuri proprietate privată, libere de construcții situate în extravilan, la vest - DN6-E70 teren proprietate publică de interes național și teren proprietate privată cu nr. cad. 31537, la est terenuri proprietate privată, parțial ocupate de construcții.

Situația juridică a terenului

Terenurile reglementate se află în proprietatea:

- S.C CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L - C.F nr. 43868 și C.F nr. 44502
- Onesc Ovidiu Laurențiu - C.F nr. 45478
- Trandafir Eugenia - C.F nr. 45500

Prezenta documentație a fost demarată incluzând CF-urile mai sus enumerate, însă la cererea beneficiarului de a se retrage din proiect, CF-ul nr. 45500 – Caransebeș nu va fi supus reglementărilor. Astfel, în cadrul PUZ-ului, parcela CF nr. 45500 rămâne teren arabil extravilan, cu interdicție de construire până la elaborare și aprobare PUZ conform legislației în vigoare.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	---

2.3 Elemente de cadru natural

Date generale

Municipiul Caransebeș este situat în sud-vestul României, având coordonatele de 45° 25' latitudine nordică și 22° 13' longitudine estică. Se situează aproximativ între confluența Bistrei (la nord) și a Sebeșului (la sud) cu Timișul, având o altitudine medie de 280 m.

Zona depresionară a Caransebeșului este mărginită de munți înalți spre est, sud și vest.

Seismicitatea

Conform normativului P100/92, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

Clima

Datorită așezării municipiului Caransebeș în partea de sud-vest a țării, sub influența directă a Mării Adriatice și la adăpostul Munților Carpați, zona se integrează în climatul temperat-continental moderat, subtipul bănațean, cu influențe mediteraneene.

Subtipul climatic al Banatului de sud și sud-est este caracterizat prin contactul dintre masele de aer atlantic și presiunea făcută de masele de aer mediteranean, ceea ce oferă un caracter moderat regimului termic. Iernile și verile fiind scurte ca durată, iar primăverile și toamnele mai lungi, temperaturile sunt moderate la ambele extreme, atât la cald, cât și la rece. Temperaturile medii variază între 0°C și 1°C în lunile de iarnă, iar vara sunt cuprinse între 21 - 23°C, ceea ce demonstrează influența sudică în această parte a Banatului.

Cele aproape patru luni de primăvară și toamnă oferă principala caracteristică a depresiunii Caransebeș, din punct de vedere climatic, temperatura medie fiind de 11,5°C. Clima zonei Caransebeșului este mai caldă decât a munților din est (zona Țarcu), mai rece decât a zonei din sud de pe Dunăre (unde influența mediteraneană este mai puternică) și mai moderată decât cea a câmpiei vestice. Primăvara este un anotimp relativ călduros cu o medie a temperaturilor de peste 10°C.

Trecerea primăvară - vară se face relativ brusc prin călduri timpurii. Media temperaturilor vara, puțin peste 20 °C, arată că vara este un anotimp cu călduri potolițe, nu sufocante.

Trecerea de la vară la toamnă are loc, mai întotdeauna, în mod lent, toamna apărând ca o prelungire a verii, în care temperatura scade treptat. Temperatura toamnei este ceva mai ridicată decât a primăverii.

Trecerea de la toamnă la iarnă se face relativ brusc. Temperatura medie a iernii, peste 0°C, arată că acest anotimp nu este prea friguros. În ultimii 50 de ani, cea mai ridicată temperatură (39,6°C) s-a înregistrat la 4 iulie 2000, iar cea mai scăzută temperatură (-32,2°C) a fost măsurată în ziua de 9 februarie 1929.

Regimul eolian

În zona Caransebeșului, vânturile bat în puțin peste jumătate din numărul zilelor unui an. Acestea sunt cauzate de două fenomene climatice:

1. primul fenomen este briza de munte, care bate ori de câte ori există o diferență de temperatură și presiune între zona alpină și depresiunea joasă;
2. al doilea fenomen este născut în urma schimbării de temperatură între zona joasă a Olteniei și zona joasă a depresiunii Caransebeșului. Curenții de aer ce se formează determină o mișcare puternică de aer în culoarul Timiș - Cerna, apărând un fenomen asemănător cu cel produs prin suflarea aerului la gura unei țevi.

Când cele două fenomene se suprapun, în Caransebeș bate un vânt foarte puternic.

Analizând regimul precipitațiilor, în Caransebeș media este de 737 mm/an.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Cele mai mari cantități de precipitații în zona depresionară sunt în lunile mai - iunie, precum și toamna, în octombrie - noiembrie. Zilele cu zăpadă variază între 25 și 30 pe an.

Analiza factorilor climatici (temperatura aerului, vânturile și precipitațiile) arată că, deși înconjurată de înălțimi, depresiunea submontană a Caransebeșului prezintă o climă de tranziție între cea alpină a munților din est (zona Țarcu - Godeanu) și cea de stepă a câmpiei de la vest de dealurile Buziașului, cu influențe ale climei mediteraneene din sud.

Adâncimea de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 054/77).

2.4 Circulația

Circulația auto, velo

În prezent, accesul la terenurile identificate prin 45478, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502, se realizează din DN6-E70, prin intermediul parcelei identificată prin top nr. 4349/1 – drum neasfaltat, pietruit, care reprezintă și calea de acces principală în zonă.

Circulația pietonală

Circulația pietonală nu este amenajată.

2.5 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Conform P.U.G aprobat prin H.C.L nr. 61/29.03.2000, în vigoare, amplasamentul se află în UTR 15 – Corp de sine stătător în extravilan.

Conform P.U.G în curs de elaborare și avizare, amplasamentul se află în UTR IS/E – Zonă dotări servicii.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenurile care fac obiectul P.U.Z se află în proprietate privată și au funcțiunea arabil în extravilan.

În prezent pe amplasament nu există elemente ale cadrului natural care să pună problema menținerii acestora. Nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent, ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele ce se vor construi și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții.

Asigurarea cu spații verzi

În prezent, pe terenul reglementat nu există spații verzi amenajate, terenul nu este cultivat. Vegetația existentă este vegetație spontană fără valoare.

2.6 Echiparea edilitară

Lucrări de apă - canal existente

În prezent terenurile reglementate nu au instalații de alimentare cu apă potabilă sau industrială. Conform avizului de amplasament AQUACARAȘ, pe DN6 – E70, în dreptul parcelei reglementate, există rețea de apă potabilă cu De 250 mm.

Terenurile reglementate nu sunt sistematizate, au funcțiunea de teren agricol și în concluzie nu există canalizare menajeră sau pluvială.

Rețele de energie electrică existente

Terenurile reglementate nu sunt racordate la rețeaua de alimentare cu energie electrică, pe parcele

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

nu există linii electrice aeriene.

Conform avizului e-Distribuție, în prezent, pe drumul existent între parcelele reglementate există rețea de alimentare cu energie electrică LES MT, în exploatare.

Rețea de gaze naturale

În vecinătatea amplasamentului studiat nu există rețea de gaze naturale.

Principalele disfuncționalități

Terenurile sunt situate parțial în zona de protecție a DN6. Se impune respectarea Legii nr. 198/2015.

2.7 Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit

Terenurile sunt ocupate de o zonă verde neamenajată, reprezentată de vegetație spontană fără valoare.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona amplasamentului terenurilor reglementate nu prezintă riscuri naturale antropice.

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

Nu este cazul.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zona studiată nu sunt valori de patrimoniu care să necesite protecție.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.8 Opțiuni ale populației

Terenurile reglementate, identificate prin C.F nr. 43868, C.F nr. 44502, C.F nr. 45478 - Caransebeș sunt proprietate privată, iar construcțiile ce sunt propuse a se realiza au destinația comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură.

Primăria Municipiului Caransebeș, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației s-a realizat prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concluzie studiu topo: terenul reglementat este plat, cu diferențe de nivel nesemnificative.

Concluzii studiu geo: terenul reglementat se încadrează în categoria geotehnică 2 - risc geotehnic moderat.

3.2 Prevederi ale P.U.G în vigoare

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Conform P.U.G în vigoare amplasamentul se află în UTR 15 – Corp de sine stătător în extravilan.

Conform P.U.G în curs de elaborare/aprobare, amplasamentul se află în UTR IS/E – Zonă dotări servicii.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Terenurile care fac obiectul P.U.Z. se află în proprietate privată și au funcțiunea arabil în extravilan.

În prezent pe amplasament nu există elemente ale cadrului natural care să pună problema menținerii acestora. Nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent, ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele ce se vor construi și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții.

Va fi asigurată o suprafață destinată spațiilor verzi amenajate de min. 20% /lot.

3.4 Modernizarea circulației

Circulația auto, velo

Terenul reglementat, se poate accesa din DN6/E70, prin intermediul parcelei cu nr. top 4349/1, drum neasfaltat, care se va amenaja și extinde la un profil de 10,00 m - PTT 1.

Se propune realizarea următoarelor accesuri auto:

- LOT 1: 2 accesuri din sudul parcelei de pe drumul propus cu PTT 1
- LOT 3: 1 acces din sudul parcelei de pe drumul propus cu PTT 1
- LOT 5: 1 acces din sudul parcelei de pe drumul propus cu PTT 1
- LOT 9: 1 acces din nordul parcelei de pe drumul propus cu PTT 1

Accesurile se vor realiza conform planșei **U.03 Reglementări urbanistice zonificare.**

Parcări

Locurile de parcare care să deservească funcțiunile propuse se vor amenaja exclusiv pe terenul beneficiarului. Parcările se vor amenaja la nivelul solului.

Circulația pietonală

La nivel de parcelă se vor prevedea alei pietonale interioare care să permită circulația în siguranță și de acces din spațiul public existent.

3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea loturilor care fac obiectul P.U.Z și însumează o suprafață de 7.800 mp cu următoarele funcțiuni:

- comerț;
- depozitare;
- atelier/garaj auto;
- producție nepoluantă și prelucrare marmură;
- zona verde unde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, rețele de utilități și construcții pentru utilități, platforme colectare deșeuri, precum și alei pietonale;
- circulații auto și pietonale, și spații adiacente acestor servicii, de ex. alveole, parcuri;
- construcții pentru echiparea tehnico – edilitară a lotului, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajări și construcții necesare realizării utilităților, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 44500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

etc.;

- împrejmuiți;
- platforme colectare deșeuri.

Terenurile reglementate prin P.U.Z cu suprafață totală de 7 800 mp se vor împărți în 8 loturi.

În vederea obținerii noilor loturi, sunt propuse următoarele operațiuni cadastrale:

1. Unificarea terenurilor din partea de nord și anume CF nr. 44502 – 3 625 mp și C.F nr. 43868 – 2 175 mp, rezultând un lot de 5 800 mp și dezmembrarea acestui lot, în 6 lot-uri independente, și anume:
 - LOT 1 – cu suprafață de 3507 mp
 - LOT 2 – cu suprafață de 211 mp
 - LOT 3 – cu suprafață de 991 mp
 - LOT 4 – cu suprafață de 52 mp
 - LOT 5 – cu suprafață de 1 002 mp
 - LOT 6 – cu suprafață de 37 mp
2. Dezmembrarea C.F nr. 45478 cu suprafață totală de 1 000 mp în 2 loturi:
 - LOT 9 – cu suprafață de 949 mp
 - LOT 10 – cu suprafață de 51 mp

LOTIZARE PROPUȘĂ	Suprafața (mp)	%
LOT 1 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan	3 507 mp	44%
LOT 2 – Circulații publice – teren intravilan	211 mp	3%
LOT 3 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan	991 mp	13%
LOT 4 – Circulații publice – teren intravilan	52 mp	1%
LOT 5 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan	1.002 mp	12%
LOT 6 – Circulații publice – teren intravilan	37 mp	1%
LOT 9 - Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan	949 mp	12%
LOT 10 – Circulații publice – teren intravilan	51 mp	1%
CF nr. 45500 – teren arabil extravilan	1 000 mp	13%
Total	7.800 mp	100%

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Bilanț teritorial propus - funcțiuni				
	Existent		Propus	
Teren arabil extravilan – CF nr. 45500, CF nr. 45478, CF nr. 43868, CF nr. 44502	7.800 mp	100%	*1.000 mp CF nr. 45500	13%
Teren intravilan-zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură (LOT 1, 3, 5, 9)	-	-	6.449 mp	83%
Teren intravilan-circulații publice (LOT 2, 4,6,10)	-	-	351 mp	4%
TOTAL	7.800 mp	100%	7.800 mp	100%

*CF nr. 45500 cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ conform legislației în vigoare

Indicatori urbanistici propuși

Indicatori urbanistici propuși – LOT 1, 3, 5, 9	
P.O.T. max.	60%
C.U.T. max.	1.2
Rh max.	P+2E H _{max} coamă = 9,00 m
Suprafață verde min	20% /LOT

Bilanț teritorial propus - detaliat		
	Suprafața (mp)	Suprafața (%)
LOT 1 Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - teren intravilan		
Suprafața edificabilă P.O.T max	2.105 mp	60%
Spațiu verde min	701 mp	20%
Circulații interioare variabil	701 mp	20%
TOTAL	3.507 mp	100%
LOT 3 - Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - teren intravilan		
Suprafața edificabilă P.O.T max	595 mp	60%
Spațiu verde min	198 mp	20%
Circulații interioare variabil	198 mp	20%
TOTAL	991 mp	100%
LOT 5 - Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan		
Suprafața edificabilă P.O.T max	602 mp	60%
Spațiu verde min	200 mp	20%
Circulații interioare variabil	200 mp	20%
TOTAL	1.002 mp	100%
LOT 9 - Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan		
Suprafața edificabilă P.O.T max	571 mp	60%

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Spațiu verde min	189 mp	20%
Circulații interioare variabil	189 mp	20%
TOTAL	949 mp	100%

LOT 2, 4, 6, 10 – Circulații publice

- nu este cazul.

Amplasarea în interiorul parcelei în raport cu limitele dintre loturi

LOT 1 - Amplasarea în interiorul LOT 1, se va realiza conform planșei **U.03 – Reglementări urbanistice** - **zonificare** astfel:

- **Nord:** se impune o retragere de min. $h/2$, dar nu mai puțin de 4,50 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 5,00 m față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere minimă de 35,00 m față de limita de proprietate cu DN6/E70;
- **Est:** se impune o retragere de min 10,00 m față de limita de proprietate cu LOT 3.

LOT 3 - Amplasarea în interiorul LOT 3, se va realiza conform planșei **U.03 – Reglementări urbanistice** - **zonificare** astfel:

- **Nord:** se impune o retragere de min 10,00 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 5,00 m față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere de min $h/2$, dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate cu LOT 1;
- **Est:** se impune o retragere de min 0,00 m față de limita de proprietate cu LOT 5.

LOT 5 - Amplasarea în interiorul LOT 5, se va realiza conform planșei **U.03 – Reglementări urbanistice** - **zonificare** astfel:

- **Nord:** se impune o retragere de min 10,00 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 5,00 m față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere minimă de 0,00 m față de limita de proprietate cu LOT 3;
- **Est:** se impune o retragere de min $h/2$, dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate.

LOT 9 - Amplasarea în interiorul LOT 9, se va realiza conform planșei **U.03 – Reglementări urbanistice** - **zonificare** astfel:

- **Nord:** se impune o retragere de min 5,00 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 10,00 m față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere de min. $h/2$, dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate cu CF nr. 45500;
- **Est:** se impune o retragere de min. $h/2$, dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate față de limita de proprietate.

h =înălțimea construcțiilor

LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10

- nu e cazul

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum de apă potabilă pentru angajați și clienți și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă potabilă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a sistemului centralizat de apă al municipiului Caransebeș. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată cu conducte din PE – ID, PN 10, având De 160 mm, L = 180,00 m, conform planșei de reglementări edilitare, anexată. Din această rețea se vor realiza branșamente de apă pentru fiecare parcelă în parte (5 branșamente de apă realizate din PE-ID, având De 63 mm, fiecare).

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer, cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșei de reglementări edilitare, anexată. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale municipiului Caransebeș.

Avizul de principiu la faza P.U.Z nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Lucrări necesare pentru asigurarea canalizării

Canalizarea propusă pentru PUZ – ul studiat se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

a) Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza o extindere a rețelei de canalizare ape uzate menajere a municipiului Caransebeș. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul drumului DN6 – E70 până în dreptul parcelei reglementate, cu conducte din PVC, Ø500 mm, L= 1.850,00 m și de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată, cu conducte din PVC, având diametrul Ø315 mm, L= 180,00 m, conform planșei de reglementări edilitare, anexată. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Din această rețea se vor realiza racorduri de canalizare pentru fiecare parcelă în parte (5 racorduri de canalizare apă uzată menajeră realizate din PVC, având Ø200 mm, fiecare).

Până la realizarea rețelei de canalizare a municipiului Caransebeș, pentru prezentul PUZ se propune un sistem individual adecvat pentru procesarea apelor uzate, având capacitatea de 80 mc. Astfel, se propune racordarea tuturor unităților industriale propuse prin prezentul P.U.Z la un sistem individual adecvat de colectare și epurare a apelor uzate, având capacitatea de 80 mc. Acest sistem individual adecvat va fi gestionat de către asociația dezvoltatorilor de investiții care vor fi realizate pe terenul cu potențial de edificare urbană propus pentru amenajare urbanistică prin prezentul PUZ.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm, iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

b) Canalizarea apelor pluviale

Pentru prezentul P.U.Z se propune colectarea apelor pluviale separat pentru fiecare parcelă în

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

parte, prin intermediul rigolelor stradale, a decantoarelor-separatoarelor de hidrocarburi și a bazinelor de retenție, amplasate câte unul pentru fiecare parcelă.

Apele pluviale de pe platformele betonate, clădiri, drumuri și trotuare, de pe fiecare parcelă în parte, vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute prin decantoare – separatoare de hidrocarburi și dirijate spre bazine de retenție, propuse conform planșei de reglementări edilitare, anexată. Din acest bazine, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute.

Se propune amplasarea a cinci bazine de retenție (câte unul pentru fiecare parcelă în parte) și cinci decantoare – separatoare de hidrocarburi (câte unul pentru fiecare parcelă în parte).

Alimentarea cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric

În zonă apar noi consumatori de energie electrică, consumatori de uz industrial (producție nepoluantă, depozitare, servicii și comerț). Consumul luat în calcul este pentru 5 parcele pe care vor fi construite hale industriale cu destinația de producție nepoluantă, depozitare, servicii și comerț, în regim de înălțime max. Parter + 2 niveluri.

Conform normativ PE 132/2003 bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel: $5 \times 150,0 \text{ kW}$ $P_i = 750,0 \text{ kW}$, $P_a = P_i \times 50\% = 375,0 \text{ kW}$

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune realizarea de racorduri electrice pentru fiecare parcelă în parte. În funcție de soluția agreată de E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A, realizarea racordurilor electrice și iluminatul stradal se vor realiza de la rețeaua electrică LEA 20kV existentă pe drumul dintre parcelele reglementate.

Se vor realiza racorduri electrice la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, LEA 20kV existentă pe drumul dintre parcelele reglementate, pentru fiecare parcelă în parte, conform planșei de reglementări instalații electrice, anexată.

De asemenea, se va prevedea iluminat de incintă cu corpuri de iluminat de 250 W, montate pe stâlpi.

Soluțiile tehnice de racord și distribuție vor fi studiate în etapele următoare după finalizarea P.U.Z.-ului. Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de E-DISTRIBUTIE BANAT S.A și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

Alimentarea cu gaze naturale

Soluțiile tehnice de racord și distribuție vor fi studiate în etapele următoare după finalizarea P.U.Z.-ului.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor tehnice elaborate de proiectanți specializați agreați de E.ON și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de către proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Telefonie și telecomunicații

Fiecare construcție se va racorda la rețelele existente prin extinderea acestora.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de către proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

3.7 Protecția mediului

Soluția propusă prin prezentul P.U.Z nu va afecta mediul. Vor fi respectate toate cerințele și măsurile solicitate de către Agenția Națională de Protecția Mediului Caraș-Severin.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

Nu este cazul. Funcțiunea propusă nu reprezintă o sursă de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere, precum și deșeuri din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr. 852/2002. Prelucarea deșeurilor va fi făcută de către unități specializate autorizate. De asemenea, amenajarea platformelor pentru colectarea deșeurilor se va realiza cu respectarea OMS 119/2014.

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

Nu este cazul de recuperare a terenurilor degradate și consolidări de maluri. Spațiile verzi se vor amenaja conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul ce face obiectul prezentei documentații nu există spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% /LOT spații verzi.

Conform Legii 24/2007, Art 18, Alin. 7, pe spațiul verde se pot amplasa: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Terenurile ce fac obiectul prezentului P.U.Z, nu sunt incluse în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

După finalizarea lucrărilor de construcție, va fi restabilit echilibrul ecologic al zonelor verzi. Se vor amenaja spații verzi, dezvoltând potențialul urbanistic al zonei studiate. Parcelele se vor amenaja conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (conform Hot. 1076/2004)

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

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

Terenul reglementat se situează în extravilanul municipiului Caransebeș.

În acest context, se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenului;
- modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției;
- realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Modelarea zonală propusă creează premise pentru prevenirea impactului semnificativ asupra mediului, cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigură corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele care se integrează sau derivă din el

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este aceea de zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură. Arealul studiat aparține teritoriului administrativ al municipiului Caransebeș.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei, precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului. Se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de desfășurare a activității, cu conservarea factorilor de mediu.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program

Propunerile prezentei documentații de urbanism nu afectează mediul.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Apa

Prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele pluviale se vor deversa în rețeaua existentă conform propunerii de instalatii edilitare aferente prezentei documentatii și cu avizul deținătorului rețelei existente. Caracteristicile apei uzate corespund concentrațiilor indicatorilor apelor cu caracter menajer/industrial, neexistând utilizări de natură tehnologică poluantă.

Aerul

Având în vedere că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului reglementat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu aer, prin proiect au fost prevăzute măsuri, ca de ex. spații verzi.

Solul

Surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există. În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri ca de ex. lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu plantații decorative. Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu sol, activitatea de pe terenul reglementat nu va reprezenta o sursă de poluare.

Zgomotul și vibrațiile

Obiectivul nu va produce poluare fonică și vibrații. Totuși activitățile inițiale de construcție implică în primă fază producerea de emisii sonore aferente mișcării și transportului de materiale și, în general a tuturor activităților de șantier. Zgomotul va fi temporar, conex numai fazelor din timpul zilei. Mijloacele de operare vor respecta normele în vigoare în termenii emisiilor acustice. În faza de execuție a lucrărilor de construcții, sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament.

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și în programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale: încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la aceasta perioadă.

respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

Nivelul de zgomot în perioada de realizare a proiectului nu va depăși nivelul prevăzut de SR 10009:2017 – Acustica, limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiental.

Radiațiile

În cadrul obiectivului propus nu se vor desfășura activități care produc radiații.

e) Relevanța P.U.Z pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta O.U.G 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Managementul deșeurilor menajere

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere de la viitori rezidenți precum și deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare:

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

- deșeuri din construcții – în faza de execuție – acestea se vor colecta în containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform H.G 856/2002. Va intra în sarcina antreprenorilor responsabilitatea gestionării și predării către societățile autorizate de salubritate a deșeurilor generate pe amplasament în fazele de execuție a proiectului.
- deșeuri menajere și asimilabile celor menajere - vor fi colectate în containere inscripționate conform Ordinului 1281/2005, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate, cu aceasta destinație și eliminate prin societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor, urmând ca deșeurile reciclabile să fie direcționate spre unitățile de reciclare, iar cele de natură menajeră vor fi colectate în pubele de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate.

Gospodărirea substanțelor chimice periculoase

Nu este cazul.

Protecția calității apelor

Se vor respecta valorile prevăzute în H.G nr 188/2002 și modificată prin H.G nr 352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Protecția calității aerului

Nu există surse de poluare a atmosferei. Lucrările de construcție se vor realiza cu respectarea actelor normative în vigoare.

Protecția calității solului

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare. Nu se va realiza o presiune sporită asupra solului, având în vedere procentul de ocupare a terenului. Prin activitățile propuse nu se suspicionează un impact asupra solului sau subsolului. S-au prevăzut măsurile adecvate pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante. Pentru protecția solului și a mediului în general, incluzând populația din zonă, ca receptor sensibil, s-a prevăzut un procent minim de 20% spații verzi /lot.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Prin măsurile luate nu apare efectul permanent asupra peisajului, deoarece pe parcela inițială nu există arbori sau arbuști ce trebuie păstrați. O dată cu edificarea construcțiilor propuse se vor organiza și măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, amenajarea de zone verzi modelate după reguli peisagistice.

b) Natura cumulativă a efectelor

Având în vedere caracteristicile planului propus, nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea acestuia.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Nu se produc efecte transfrontaliere.

d) Riscul pentru sănătatea umană și pentru mediu

Zona este structurată din punct de vedere urbanistic preponderent ca și zonă de locuințe. Prin respectarea reglementărilor în vigoare, planul propus nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului inconjurător, vecinătățile.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane, ci sunt așteptate cu interes de populație.

e) **Mărimea și spațialitatea efectelor**
Nu este cazul.

- f) **Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:**
- i. **Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural:** în zona studiată nu sunt resurse naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectate. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale
 - ii. **Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:** conform planului, funcțiunea propusă nu presupune depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.
 - iii. **Folosirea terenului în mod intensiv:** nu este cazul.
 - iv. **Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar și internațional:** în perimetrul amplasamentului nu sunt zone sau peisaje cu statut de protejare.

3.8 **Obiective de utilitate publică**
Realizarea rețelilor de utilități

Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților și sunt necesare realizarea de bransamente la rețelele existente în zonă. Toate costurile privind bransamentele, redimensionările de rețele și bransamente vor fi suportate de către investitor.

Realizarea rețelilor de comunicații

În vederea realizării de rețele de comunicații, prin prezenta documentație se propune cedarea către domeniu public a unei suprafețe de 403 mp, compusă din:

- LOT 2 – suprafață 211 mp;
- LOT 4 – suprafață 52 mp;
- LOT 6 – suprafață 37 mp;
- LOT 10 – suprafață 51 mp.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ	Suprafața (mp)	%
LOT 1 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan	3 507 mp	44%
LOT 2 – Circulații publice – teren intravilan	211 mp	3%
LOT 3 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan	991 mp	13%
LOT 4 – Circulații publice – teren intravilan	52 mp	1%
LOT 5 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan	1.002 mp	12%
LOT 6 – Circulații publice – teren intravilan	37 mp	1%

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

LOT 9 - Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură – teren intravilan	949 mp	12%
LOT 10 – Circulații publice – teren intravilan	51 mp	1%
CF nr. 45500 – teren arabil extravilan	1.000 mp	13%
Total	7.800 mp	100%

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice zonei urbane din care face parte, completând pattern-ul spațiilor servicii si industrie/depozitare.

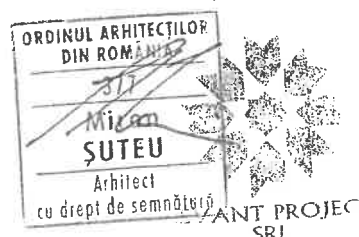
La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază obiective precum:

- realizarea unor spații adaptate la necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare din zonă;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea problemelor urbanistice (în principal raportarea la vecinătăți) pentru integrarea firească în fondul construit existent

Având în vedere existența unui fond construit alcătuit preponderent din zone de servicii și industrie, prezenta propunere se integrează atât în fondul construit existent, cât si în cel economic. Din punct de vedere social aceasta nu va avea un impact major deoarece și vecinătățile deservesc aceleași funcțiuni, dar va aduce un beneficiu major zonei prin amenajarea unui spațiu care în momentul de față nu este valorificat.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată

Întocmit,
 arh. Miron Șuteu



Coordonator R.U.R,
 urb. Carmen Fălniță



 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș
		C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Volumul 2:

Regulament Local de Urbanism

afherent

P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură

Nr. proiect:	177/2022
Faza:	P.U.Z.
Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L ONESC OVIDIU-LAURENTIU și ONESC CRISTINA TRANDAFIR EUGENIA
Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
Proiectant general:	S.C LEVANT PROJECT S.R.L. arh. Miron Șuteu
Coordonator R.U.R:	Falnită Carmen Iuliana B.I.A. urb. Carmen Falniță
Proiectant instalații	S.C. HAL PRO S.R.L ing. Nicolae-Alin Coșa
Proiectant drumuri	S.C. COSO CONS S.R.L Ing. Florin Coșoveanu
Data elaborării:	Iulie 2024

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z - Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

Cuprins

1. DISPOZIȚII GENERALE	3
1. Rolul R.L.U	3
2. Baza legală a elaborării	3
3. Domeniul de aplicare	4
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	5
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	5
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	6
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	7
7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	9
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	10
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.....	12
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.....	13
3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	14
11. Unități și subunități funcționale.....	14
4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.....	15
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	17

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului urbanistic zonal, în suprafață de 7.800 mp.

Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament Local de Urbanism, permisiuni sau restricții, sunt obligatorii pe întreg teritoriul aferent planului Urbanistic Zonal.

Prezentul Regulament este elaborat în conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la situația specifică a zonei incluse în studiu.

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, o dată cu aprobarea lor, în baza cărora se pot elibera Certificate de Urbanism și Autorizații de Construire.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z-ului cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism aferent *P.U.Z– Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură* se elaborează în conformitate cu:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Legea 137/1995 privind protecția mediului, republicată;
- Codul Civil;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 republicat;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținut cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordin MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014;

și are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebes aprobat prin HCL nr. 61/29.03.2000;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Caransebeș aprobat;
- Certificat de urbanism nr. 118 din 24.05.2022 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș;
- Certificat de urbanism nr. 96 din 08.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Caransebeș;
- Aviz de oportunitate nr. 09 din 08.09.2022.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor ce vor fi realizate pe terenurile care fac obiectul P.U.Z., cu o suprafață totală de 7.800 mp, situate în extravilanul municipiului Caransebeș.

- S.C CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L - C.F nr. 43868 și C.F nr. 44502
- Onesc Ovidiu Laurențiu - C.F nr. 45478
- Trandafir Eugenia - C.F nr. 45500

Prezenta documentație a fost demarată incluzând toate CF-urile de mai sus enumerate.

Pe parcursul elaborării documentației beneficiarul CF ului nr. 45500 s-a retras din proiect. Astfel propunerile și reglementarea terenurilor se va face doar pentru CF nr. 43868, CF nr. 44502 și CF nr. 45478.

parcela CF nr. 45500 își va păstra funcțiunea actuală, aceea de teren arabil extravilan cu interdicție de construire până la elaborare și aprobare PUZ conf. legislației în vigoare, pentru funcțiunile permise în intravilanul localității.

Terenurile reglementate au fost împărțite în 8 LOT-uri după cum urmează:

BILANȚ TERITORIAL GENERAL		Suprafață	%
Zor.a mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - teren intravilan	LOT 1	3 507 mp	44%
	LOT 3	991 mp	13%
	LOT 5	1 002 mp	12%
	LOT 9	949 mp	12%
Zona circulații publice - teren intravilan	LOT 2	211 mp	3%
	LOT 4	52 mp	1%
	LOT 6	37 mp	1%
	LOT 10	51 mp	1%
Teren arabil extravilan	CF 45500	1 000 mp	13%
TOTAL		7 800 mp	100%

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată pe planșa U.03 – Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a viitoarelor construcții.

Prezentul P.U.Z se va reglementa și va fi preluat în Planul Urbanistic General al Municipiului Caransebeș.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z, se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle etc se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului plan urbanistic zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirile;
- respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, P.O.T.-ul și C.U.T.-ul, prevăzute în documentație;
- respectarea executării clădirilor și amenajărilor din materiale durabile;
- asigurarea branșării clădirilor la rețelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare și asigurarea platformelor de întoarcere.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu fundații la adâncimea specificată în avizul geotehnic anexă la documentația de autorizare a construcțiilor, precum și recomandările din studiu geotehnic preliminar realizat în faza de PUZ.

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

▪ Terenuri agricole

▪ Terenuri agricole din extravilan

Terenurile care fac obiectul P.U.Z sunt situate în extravilanul Municipiului Caransebeș, iar prin prezenta documentație se propune reglementarea CF urilor - CF nr. 45478, CF nr. 43868, CF nr. 44502 și introducerea noilor loturi în intravilanul municipiului Caransebeș.

Terenul identificat prin CF nr. 45500 va rămâne teren arabil extravilan cu interdicție de construire până la elaborare și aprobare PUZ conform legislației în vigoare, pentru funcțiunile permise în intravilanul localității.

▪ Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse prin acesta.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Tîrnîsoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
---	--

valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

▪ **Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate**

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

▪ **Resursele subsolului**

În cadrul studiilor geo-tehnice nu s-au identificat zone cu resurse pe teritoriul care face obiectul prezentului P.U.Z.

▪ **Resursele de apă**

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcții este permisă doar cu acordul/avizul autorităților de gospodărire a apelor după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor (dacă este cazul).

▪ **Zonele construite protejate**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local sau declarate și delimitate prin HCL, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Caraș Severin, subordonate Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Pe terenul studiat nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

5. **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 cu completările și modificările ulterioare, privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

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

▪ **Expunerea la riscuri naturale**

Zona nu prezintă riscuri naturale.

▪ **Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z - Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

▪ **Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Nu este cazul.

▪ **Asigurarea echipării edilitare**

Se va face conform Planului de Acțiune privind implementarea investiției.

▪ **Asigurarea compatibilității funcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunile permise prin prezentul Regulament de Urbanism.

▪ **Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului**

Procentul de ocupare (P.O.T.) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

În cadrul prezentului regulament pentru zonele propuse se prevăd:

- **CDp** – comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură (LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9)
 - **P.O.T max. 60%**
 - **C.U.T max. 1.2.**
- **Cc** – zona căi de circulații (LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10) – **nu e cazul.**

▪ **Lucrări de utilitate publică**

Realizarea rețelelor de utilități

Planul Urbanistic Zonal propune reglementări pentru construirea de spații pentru comerț, depozitare, ateliere/garaje auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură.

Obiectivele de utilitate publică vor fi dotările tehnico-edilitare și căile de circulații publice din zona reglementată.

Realizarea rețelelor de comunicații

Prin prezenta documentație se propun o serie de operațiuni cadastrale, cedări de teren și alipiri în vederea realizării căilor de comunicații.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

▪ **Orientarea față de punctele cardinale**

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea normelor și recomandărilor privind însorirea cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și în Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă.

Se recomandă asigurarea iluminatului natural al spațiilor, în clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială).

▪ **Amplasarea față de drumurile publice**

Construcțiile vor fi autorizate pe terenurile care fac obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

▪ Amplasarea în interiorul parcelei

Zona edificabilă a construcțiilor principale s-a stabilit conform planșei *U.03 Reglementări urbanistice – zonificare*.

Amplasarea față de aliniament

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

Amplasarea construcției față de aliniamentul stradal se va face conform planșei *U.03 Reglementări urbanistice – zonificare*.

Amplasarea în interiorul parcelei în raport cu limitele dintre loturi

CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1

Amplasarea în interiorul LOT 1, se va realiza conform planșei *U.03 – Reglementări urbanistice - zonificare* astfel:

- Nord: se impune o retragere de min. h/2, dar nu mai puțin de 4,50 m față de limita de proprietate;
- Sud: se impune o retragere de min. 5,00 față de limita de proprietate;
- Vest: se impune o retragere minimă de 35,00 m față de limita de proprietate cu DN6/E70;
- Est: se impune o retragere de min 10,00 față de limita de proprietate cu LOT 3.

CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 3

Amplasarea în interiorul LOT 3, se va realiza conform planșei *U.03 – Reglementări urbanistice - zonificare* astfel:

- Nord: se impune o retragere de min 10,00 m față de limita de proprietate;
- Sud: se impune o retragere de min. 5,00 față de limita de proprietate;
- Vest: se impune o retragere de min h/2, dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate cu LOT 1;
- Est: se impune o retragere de min 0,00 m față de limita de proprietate cu LOT 5.

CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 5

Amplasarea în interiorul LOT 5, se va realiza conform planșei *U.03 – Reglementări urbanistice - zonificare* astfel:

- Nord: se impune o retragere de min 10,00 m față de limita de proprietate;
- Sud: se impune o retragere de min. 5,00 față de limita de proprietate;
- Vest: se impune o retragere minimă de 0,00 m față de limita de proprietate cu LOT 3;
- Est: se impune o retragere de min h/2, dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate.

CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 9

Amplasarea în interiorul LOT 5, se va realiza conform planșei *U.03 – Reglementări urbanistice - zonificare* astfel:

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

- **Nord:** se impune o retragere de min 5,00 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 10,00 față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere de min. h/2, dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate cu CF nr. 45500;
- **Est:** se impune o retragere de min. h/2, dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate

Cc – căi comunicație LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10

- nu e cazul

7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

▪ Accesuri carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces din drumurile publice, direct sau prin servitute. Trebuie asigurat accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, a evacuării deșeurilor, a ambulanțelor.

Prin prezentul PUZ se propune amenajarea de accesuri auto la LOT 1 – CDp, LOT 3 – CDp, LOT 5 – CDp și LOT 9 – CDp din drumul propus spre lărgire la PTT 1 (nr. Top 4349/1), după cum urmează:

- LOT 1 - se propun 2 accesuri auto.
- LOT 3 – se propune 1 acces auto
- LOT 5 – se propune 1 acces auto
- LOT 9 – se propune 1 acces auto

În cazul intersectării cu rețele edilitare, se vor întocmi proiecte de specialitate de deviere/supraînălțare/îngropare, după caz în faza de autorizare de construire.

Circulația rutieră din interiorul zonei va fi reglementată prin indicatoare rutiere și marcaje.

▪ Accesuri pietonale

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării accesului pietonal la obiectivele propuse pentru loturile 1, 3, 5 și 9 din prezenta documentație.

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

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

▪ Circulații interioare și parcaje CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9

Circulațiile interioare vor fi proiectate și prevăzute cu marcaje corespunzătoare. Documentația de execuție a lucrărilor aferente acceselor în zona studiată vor fi întocmite de către un proiectant de specialitate

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate. Parcajele se vor realiza suprateran, exclusiv pe terenul beneficiarului.

Numărul și dimensionarea parcajelor se va determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform legislației în vigoare.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

Totodată, la faza AC a obiectivelor se vor prevedea și locuri de parcare destinate persoanelor cu handicap conform prevederilor Legii nr. 448 din 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Calcul locuri pe parcare necesare:

Pentru unitățile de logistică, producție și depozitare:

- Suprafața construită desfășurată între 10 - 100 mp: 1 loc/25mp + spor 50%
- Suprafața construită desfășurată între 100 – 1.000 mp: 1 loc/100mp + spor 50%
- Suprafața construită desfășurată mai mare de 1.000 mp: 1 loc/75mp + spor 50%

Pentru servicii, comerț:

- Suprafața construită desfășurată sub 400 mp: 1 loc/100mp, min. 2 locuri de parcare (Obs.: se adaugă 1 loc parcare / 5 angajați)
- Suprafața construită desfășurată între 400 – 600 mp: 1 loc/50mp (Obs.: se adaugă 1 loc parcare / 5 angajați)
- Suprafața construită desfășurată între 600 mp – 2.000 mp: 1 loc/25mp (Obs.: se adaugă 1 loc parcare / 5 angajați)
- Suprafața construită desfășurată mai mare de 2000 mp: 1 loc/20mp (Obs.: se adaugă 1 loc parcare / 5 angajați)

Se va asigura necesarul de 1 copac la 5 locuri de parcare.

- **Cc – căi comunicație LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10**

Se pot amenaja parcări la nivelul drumurilor publice în funcție de profilurile transversale ale drumurilor și în funcție de necesitățile finale ale beneficiarului.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente a CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică.

- Lucrări pentru alimentarea cu apă, canalizare menajeră și pluvială
- Alimentarea cu energie termică
- Rețele de energie electrică
- Telecomunicații
- Rețele de gaze naturale

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, corelat cu situația existentă în zonă la momentul dezvoltării echipării edilitare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează (dacă e cazul).

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
--	--

Realizarea de rețele tehnico-edilitare pentru LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9 – CDp

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor conform planului de acțiune.

Alimentarea cu apă, canalizare menajeră și pluvială

În vederea branșării/racordării la rețelele publice de apă și canalizare, se va ține cont de următoarele:

- Debitul de apă solicitat în breviarul de calcul (în faza de A.C.) va fi asigurat de la rețeaua publică de apă potabilă cu execuția branșamentului de apă, în urma unei documentații tehnice.
- Evacuarea apelor uzate menajere, se va face la canalizarea publică conform cu normativul NTPA002 cu condiția executării legăturii la rețeaua publică de canalizare și a realizării racordului de canal, în urma unei documentații tehnice.

Branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

Se recomandă realizarea bazinelor de retenție pentru colectarea apelor pluviale. Apa stocată va putea fi folosită la udarea spațiilor verzi și la circuite tehnice care nu necesită apă potabilă, iar surplusul va fi deversat în rețeaua publică de canalizare existentă.

În zona carosabilă va fi prevăzut un separator de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua publică existentă.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; PE 107-1995; P 118-1999).

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

Telecomunicații

Furnizarea de servicii de telefonie/televiziune/internet pentru obiectiv se va realiza prin racordarea la rețelele de telefonie și fibră optică existente în proximitate.

Rețele termice

Centralele și punctele termice vor fi, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare.

Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distanțe aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar dacă respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

▪ Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea municipiului Caransebeș.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

Dezmembrarea și alipirea terenurilor reglementate (CF nr. 44502, 43868 și 45478) prin prezenta documentație se va face în baza prevederilor prezentului proiect faza P.U.Z, în urma aprobării acestuia prin H.C.L astfel:

CF nr.	S teren	Operațiune	LOT	S lot
44502	3 625 mp	Unificare CF-uri	LOT 1	3507 mp
			LOT 2	211 mp
			LOT 3	991 mp
43868	2 175 mp	Dezmembrare în 6 loturi	LOT 4	52 mp
			LOT 5	1 002 mp
			LOT 6	37 mp
45500	1 000 mp	-	-	1000 mp
45478	1 000 mp	Dezmembrare în 2 loturi	LOT 9	949 mp
			LOT 10	51 mp
TOTAL	7 800 mp		TOTAL	7 800 mp

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

Nu sunt permise alipiri și dezmembrări ulterioare.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ	Suprafața (mp)	%	Observație
LOT 1 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură, teren intravilan	3 507 mp	44%	
LOT 2 – Circulații publice, teren intravilan	211 mp	3%	va trece în domeniul public
LOT 3 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură, teren intravilan	991 mp	13%	
LOT 4 – Circulații publice, teren intravilan	52 mp	1%	va trece în domeniul public
LOT 5 – Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură , teren intravilan	1.002 mp	12%	
LOT 6 – Circulații publice, teren intravilan	37 mp	1%	va trece în domeniul public
LOT 9 - Zonă mixtă - comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură, teren intravilan	949 mp	12%	

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

LOT 10 – Circulații publice, teren intravilan	51 mp	1%	va trece în domeniul public
CF nr. 45500, teren arabil extravilan	1 000 mp	13%	Interdicție de construire temporară până la elaborare și aprobare PUZ conf. legislației în vigoare
Total	7.800 mp	100%	

▪ **Înălțimea construcțiilor CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9**

- Regimul de înălțime maxim este de P+2E.
- Înălțimea maximă admisă: H_{max} la cornișă = 9 m, H_{max} la coamă = 9 m.
- Înălțimea maximă admisă pentru construcții edilitare, anexe, panouri publicitare (totem, unipol) = 25 m

▪ **Înălțimea construcțiilor Cc – LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10**

- nu e cazul

▪ **Aspectul exterior al clădirilor - CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9**

Sunt interzise construcțiile care prin arhitectură, dimensiuni și aspect exterior sunt în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane. Sunt interzise imitațiile stilistice. Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural.

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

Mobilierul urban, reclamele, semnalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Dimensiunile și poziția acestora nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

Instalațiile de alimentare cu gaze naturale (dacă e cazul), energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

10. **Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri**

▪ **Spații verzi și plantate**

Zonele verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea prezentului Regulament, din totalitatea spațiilor verzi de pe LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9.

Suprafața verde propusă de **min 20%/LOT**:

Este interzisă betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor.

Amenajarea spațiilor publice, realizarea construcțiilor și a mobilierului urban se va realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50 /1991 republicată.

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
---	--

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon etc.

Pot fi amplasate rețele de utilități și construcții tehnico-edilitare, atât suprateran cât și subteran. În zona verde este permisă de asemenea amplasarea mijloacelor publicitare.

Conform art. 18 , alin. 7 din Legea 24/2007 actualizată, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde (spațiu verde interior LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9.).

Pe spațiile verzi amenajate definitiv sunt interzise amplasarea construcții principale definitive.

Pe zonele Cc se pot amplasa fâșii verzi de aliniament, care fac parte din profilul transversal.

▪ Împrejmuiri

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

Împrejmuiri CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9

Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă împrejmuiri opace cu înălțime maximă de 2,00m și recomandat dublate de vegetație.

Pentru limitele cu drumuri publice, se recomandă împrejmuiri semi-opace sau transparente din grilaje metalice sau plasa de sârmă cu stâlpi metalici. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 2,00 m (de la nivelul solului) și vor putea fi dublate de un gard viu. Împrejmuirile pot avea un soclu plin de max. 0,60 m (dacă e cazul).

Porțile împrejmuirilor se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).

Aspectul împrejmuirilor se va trata unitar pe toate laturile.

Împrejmuiri Cc – Căi comunicații LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10

Se interzice împrejmuirea.

8. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Terenurile care fac obiectul Regulamentului Local de Urbanism se află în extravilanul Municipiului Caransebeș și au o suprafață totală de 7.800 mp.

Pentru ușurarea aplicabilității, terenul studiat în PUZ a fost împărțit în unități teritoriale de referință (UTR), cu prescripții specifice.

UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă cu funcțiune predominantă, cu omogenitate teritorială și funcțională, delimitată în general prin axele străzilor principale și/sau limitele cadastrale sau naturale.

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa U.03 „Reglementări urbanistice – zonificare din P.U.Z.

Subunitățile funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

La nivelul terenului studiat s-au delimitat 2 UTR- uri:

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisoara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect:	177/2022
	Beneficiar:	S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL, ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA
	Titlu proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
	Amplasament:	jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

- CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură;
- Cc – Căi de comunicații

▪ **Obiective și modalități de operare**

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se cont de următoarele obiective:

- utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenului studiat;
- modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent
- stabilirea procentului maxim de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al acestuia și regimul maxim de înălțime admis.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este cea de spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare.

UTILIZĂRI PERMISE

▪ **Utilizări permise CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9**

- spații de depozitare și logistică, producție industrială nepoluantă și activități complementare, prelucrare marmură, întreprinderi sau ateliere de orice fel;
- servicii de tip industrial și cvasi industrial cu caracter nepoluant;
- depozite cu caracter nepoluant;
- activități producție nepoluantă, fără flux tehnologic / manufacturiere (de exemplu: obiecte de mici dimensiuni, din domeniul IT, prelucrare mecanică, tâmplărie, mobilier etc.);
- activități de cercetare și dezvoltare tehnologică;
- sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități bazate pe producția de tip industrial sau cvasi industrial – administrative, de depozitare, sociale etc.;
- spații pentru administrația coordonatoare a zonei;
- căi de acces carosabile și pietonale în incintă;
- activități de comercializare a produselor depozitate sau executate local;
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasi industrial;
- formare profesională;
- spații poli funcționale: sală conferințe, centru expozițional;
- clădiri administrative, birouri;
- servicii de mentenanță și comercializare a mașinilor, uneltelor și utilajelor agricole și industriale;
- stații carburanți;

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisara, RO Tel. 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
---	--

- stații încărcare autovehicule electrice;
- infrastructură circulații interioare și platforme auto și pietonale (rastele pentru biciclete, parcuri la sol)
- spații verzi amenajate și plantate cu rol decorativ și de protecție;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră.
- panouri publicitare, totem, unipol, semnalistică pe fațadă și semne direcționale.

■ Utilizări permise Cc – Căi de comunicații LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10

- circulație rutieră și amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrări de sistematizare pe verticală;
- mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame);
- modernizare, lărgire trotuare, alei pentru cicliști, spații verzi de aliniament plantate, echipare edilitară, lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice (parapete de protecție, plantații de protecție);

■ Utilizări permise CF nr. 45500 – teren arabil extravilan, până la elaborare și aprobare PUZ conf. legislației în vigoare

- activități specifice terenurilor arabile situate în extravilanul localităților, care nu necesită autorizație de construire, conform legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

■ Utilizări permise cu condiționări CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9

- locuințe de serviciu pentru deservirea activităților permise
 - Locuințe de serviciu (Locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale – conf. Legii 114/1996 actualizate);
 - Locuințe de intervenție (Locuință destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice – conf. Legii 114/1996 actualizate);
- spații anexă la funcțiunea principală – activități comerciale / en-gros.

■ Utilizări permise cu condiționări Cc – Căi de comunicație LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10

- Nu e cazul

INTERDICȚII TEMPORARE

■ Interdicții temporare CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9

 LEVANT PROJECT S.R.L. str. A. Macedonski nr. 1, cam. 2 300215-Timisara, RO Tel: 0744-960-048	Nr. proiect: 177/2022 Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA SRL. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Titlu proiect: P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură Amplasament: jud. Caraș-Severin, Municipiul Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502
---	---

- Nu e cazul
- Interdicții temporare Cc – Căi de comunicație LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10
 - Nu e cazul
- Interdicții temporare CF nr. 45500 – teren arabil extravilan, până la elaborare și aprobare PUZ conf. legislației în vigoare
 - activități permise pe terenurile arabile situate în intravilanul localităților, conform legii.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Utilizări interzise CDp – Unități comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 9
 - locuire (cu excepția tipologiilor enumerate la *Utilizări permise cu condiționări LDp – Unități logistică, depozitare și producție nepoluantă*);
 - activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros;
 - depozitarea de deșeuri industriale, tehnologice etc. în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane și depozite de deșeuri;
 - anexe pentru creșterea animalelor;
 - ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozități de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.
- Utilizări interzise Cc – Căi de comunicație LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 10
 - se interzic construcțiile care prin amplasare, configurație sau exploatare, împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumuri și prezintă riscuri de accidente.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, fiind delimitată prin limite fizice pe teren.

Planul Urbanistic Zonal „Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură” și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestui P.U.Z, cuprind norme obligatorii pentru obținerea autorizațiilor de construire pe loturile reglementate prin prezentul P.U.Z.

Întocmit,

arch. Mircea Suteu
DIN ROMÂNIA



Coordonator P.U.Z.
urb. Carmen Făltuța



Arhitect Volumul 2: Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z - Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură

NT PROIECT

SR

2019

N

**REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**

LEGENDA

LIMITE

LIMITA UNITATE TERITORIAL ADMINISTRATIVA DE BAZA

LIMITA INTRAVILAN PROPUS

LIMITA ZONA CENTRALA (OBLIGATIVITATE INTOCMIRE P.U.Z.C.P.)

LIMITA CARTIER

LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA PROPUISA (U.T.R.)

LIMITA ZONA DE REGENERARE URBANA (cf. LEGII 350/2001)

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA

ZONE OMOGENE ZONA CENTRALA

ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI CARANSEBES (CENTRUL ADMINISTRATIV)

ZONE OMOGENE ZONA DESTINATA LOCUINTELOR

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIMUL DE INALTIME P-3-5; DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORDONAT

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIMUL DE INALTIME P-3-5; IN ZONE PARTIAL DESTINATE

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIMUL DE INALTIME P-3-5; IN ZONE NECONSTITUITE

ZONA GRADINILOR CULTIVATE PENTRU PRODUCTIA AGRICOLA

ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIMUL DE INALTIME P-3-5-6; DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORDONAT

ZONE OMOGENE ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE

ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTARI SI ECHIPAMENTE PUBLICE

ZONE OMOGENE ZONA DESTINATA ACTIVITATILOR ECONOMICE

ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CIVIL-INDUSTRIAL, COMERT EN-GROS

ZONE MIXTE ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA

ZONA INSTITUTII, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICE, NEPOLUANTE, AFARA FUNCTIONILOR DOMINANTIA LOCUINTA REZIDENTIALA

ZONE MIXTE ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE

ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE SI DISTRIBUTIE

ZONA ACTIVITATI CONDIȚII INDUSTRIALE LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII DE DEZVOLTARE - CU PROCENT MARE DE SPATII AMENAJATE

ZONE MIXTE ZONA AGRIEMENT, SPORT, TIMP LIBER, ACTIVITATI TURISTICE

ZONA ACTIVITATI TURISTICE - CASE DE VACANTA, PENSINE, HOSTEL, CADANA, LOCUINTE CU DESIGN SPECIAL

ZONE MIXTE ZONA COMPLEX AEROPORTUAR

ZONA ACTIVITATI CONDIȚII AEROPORTUARE - PALATARI SERVICII, DEPOZITARE, ANEXE, BIRouri - CU PROCENT MARE DE SPATII VERDI AMENAJATE

ZONA DE REGENIRARE/RESTRUCTURARE ZONE DE DEZVOLTARE STRATEGICA

RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL

REGENERARE URBANA A ZONELOR (CU CARACTER INDUSTRIAL/CIVIL-INDUSTRIAL)

SPATII VERZI AMENAJATE, PARCURI, BAZE SPORTIVE

SPATII VERZI PENTRU AGRIEMENT, BAZE DE AGRIEMENT, COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE

ZONA SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, GRADINI, SCIALURI, PADI PLANTATE

CUI CARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA

ZONA VERDE AMENAJATA

CIRCULATII

AEROPORTUL CARANSEBES

OCULTAREA MUNICIPIULUI CARANSEBES

AUTOSTRADA SUDULUI - VAR. PROPUISA PRIN MASTERPLANUL DE TRANSPORT

CIRCULATII CAROSABILE NOU PROPUSE

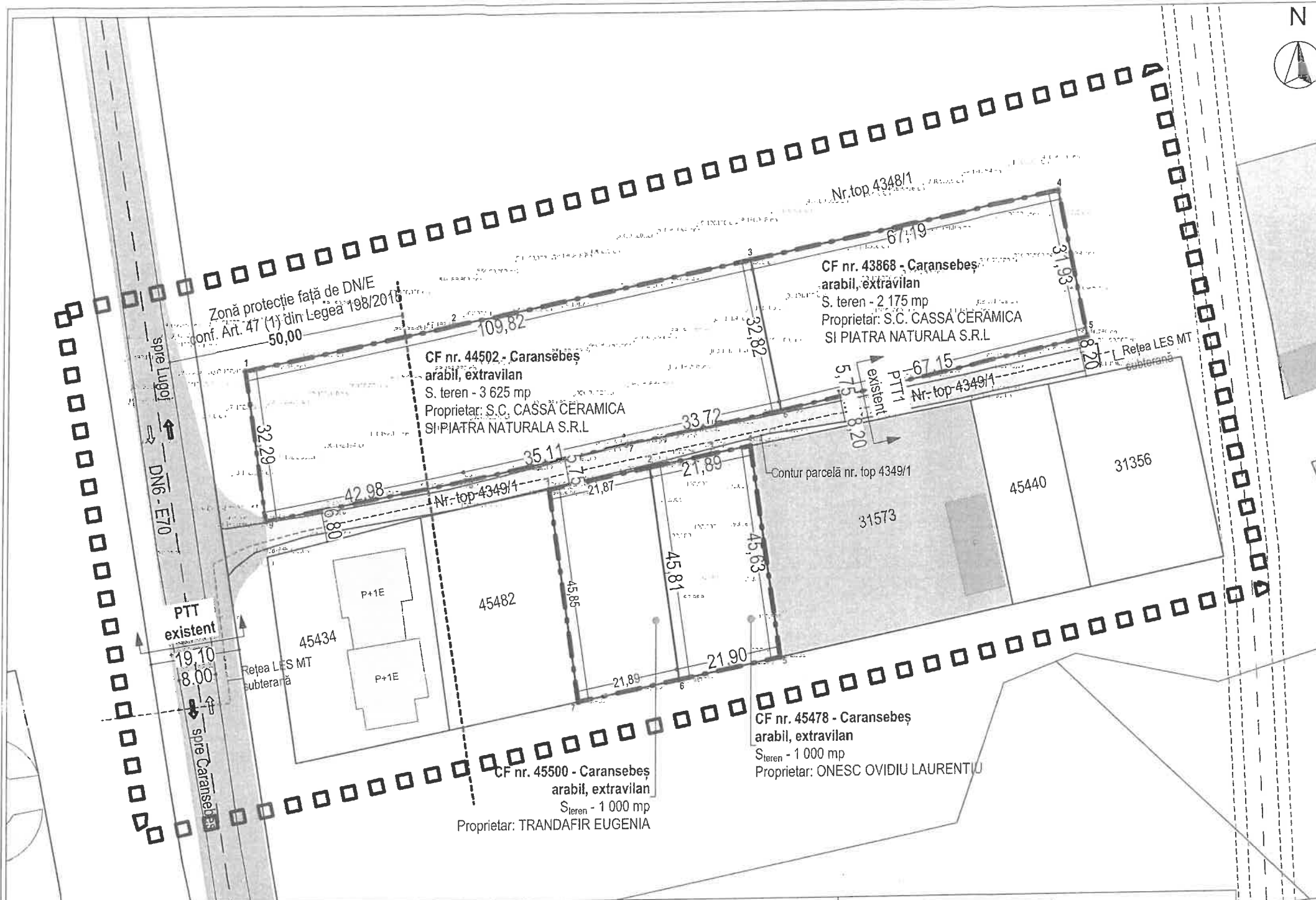
CIRCULATII PIETONALE NOU PROPUSE

TRASEU TRANSPORT DE AGRIEMENT PE APA

PISTE BICKLETE NOU PROPUSE

The image consists of two aerial photographs of the Caransebes area in Romania. The top photograph is a detailed view of the 'Centura Mun. Caransebes' (Municipal Ring Road of Caransebes) and the 'AMPLASAMENT REGLEMENTAT' (regulated site) near the 'DN6 - E70' road. The bottom photograph is a wider view of the same area, including the 'CARANSEBES' city and 'JUDETUL CARAȘ-SEVERIN' county. Both photographs include a north arrow and a scale bar.

 S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. str. Alexandru Macedonski, nr. 1 Timișoara Tel: 0744960048, E-mail: miron_suteu@yahoo.com	Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA ȘI PIATRĂ NATURALA S.R.L., ONESC OVIDIU-LAURENȚIU ȘI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA		Nr. proiect: 177/2022	
	P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură		Faza: P.U.Z.	
	Specificație:	Nume: arh. Miron Șuteu	Semnătură:	Scara:
	Proiectat și desenat:	arh. Miron Șuteu arh. Raluca Cioclu	Data: 07/2024	Amplasament: jud. Caraș-Severin, Mun. Caransebeș CF nr. 45500, CF nr. 45478, CF nr. 43868, CF nr. 44502 Titlu planșă: ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
			Nr. planșă: U.01.1	



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită zonă reglementată prin prezentul P.U.Z
- Limite cadastrale terenuri reglementate
- Limite cadastrale parcele vecine
- Zona de studiu

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren arabil extravilan
- Zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime max S+P+1E
- Locuințe individuale cu regim mic de înălțime max S+P+1E
- Zonă activități industriale
- Construcții aferente activităților industriale
- Circulații auto
- Spațiu verde aferent circulațiilor auto existente
- Propunere de dezvoltare căi de comunicație rutieră conform P.U.G Caransebes

BILANȚ TERITORIAL - EXISTENT

C.F nr. 45500	S teren = 1 000 mp
C.F nr. 45478	S teren = 1 000 mp
C.F nr. 43868	S teren = 2 175 mp
C.F nr. 44502	S teren = 3 625 mp
TOTAL = 7 800 mp	

INDICATORI URBANISTICI - EXISTENȚI

S. teren C.F nr. 45500	= 1 000 mp
P.O.T existent	= 0.00%
C.U.T existent	= 0.00
S. teren C.F nr. 45478	= 1 000 mp
P.O.T existent	= 0.00%
C.U.T existent	= 0.00
S. teren C.F nr. 43868	= 2 175 mp
P.O.T existent	= 0.00%
C.U.T existent	= 0.00
S. teren C.F nr. 44502	= 3 625 mp
P.O.T existent	= 0.00%
C.U.T existent	= 0.00

LOCALIZARE

PTT 1 existent

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	442203.36	280403.18	45.048
2	442212.64	280507.26	84.776
3	442225.67	280570.65	67.193
4	442239.82	280636.40	31.636
5	442208.53	280642.79	67.149
6	442163.63	280577.27	33.725
7	442188.67	280544.25	35.107
8	442179.58	280509.83	42.835
9	442171.40	280467.73	32.282

S(1)=5799.58mp P=420.200m

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	442177.644	280527.894	21.867
2	442182.106	280549.301	13.422
3	442184.845	280562.441	8.469
4	442186.432	280570.768	45.626
5	442141.254	280577.137	21.898
6	442136.745	280555.708	21.886
7	442132.239	280534.291	45.853

S=2000 mp

PTT existent

Coordonator R.U.R.: urb. Carmen Falniță

Beneficiar: S.C. LEVANT PROIECT

Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L., ONESC OVIDIU-LAURENTIU și ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA

Titlu proiect: P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură

Scara: 1:1000, 1:100

Amplasament: jud. Caraș-Severin, Mun. Caransebes CF nr. 45500, CF nr. 45478, CF nr. 43868, CF nr. 44502

Data: 07/2024

Titlu planșă: SITUAȚIE EXISTENTĂ

Nr. proiect: 177/2022

Faza: P.U.Z.

Nr. planșă: U.02