

[MEMORIU DE PREZENTARE]

I.Denumire proiect:

CONSTRUIRE PENSIUNE P+1E

II. Titular:

S.C. LION S.R.L. Str. George Enescu nr 1., Bl.1, Sc.2, ap.3,
Reșița, Jud. Caraș-Severin. Tel 0721/199937, email
vladmanolescu.lion@gmail.com
Administrator: Vlad Manolescu
Responsabil protecția mediului: Vlad Manolescu

III. Descrierea proiectului

Pe terenul studiat, cu Nr.top.37345/C.F.37345, vor fi amplasate dotari de interes municipal, astfel se propune realizarea unei pensiuni cu scopul creșterii veniturilor alternative, precum și în scopul creșterii atractivității zonei, zona având o belvedere spectaculoasă asupra centrului orașului și naturii. Pensiunea cu 3 margarete va dispune de max. 8 camere duble, fiecare camera având grup sanitar cu dus, iar capacitatea maximă de cazare fiind de 16 locuri. Se vor amenaja alei pietonale și spații plantate care vor contribui la ridicarea standardului de locuire în zona. De asemenea, s-a avut în vedere modernizarea rețelilor de utilități astfel încât să asigure noile consumuri, realizarea drumului de deservire în incinta terenului și asigurarea garării și parcării pe parcelă, unde necesarul locurilor de garare/parcare va fi calculat conform Normativului P132-93. Investiția realizată de către beneficiari, proprietari. Se propune și rampa de acces pe teren, terenul fiind în pantă, investiție propusă a fi realizată de către administrația publică locală, în funcție de bugetul local, sau de către beneficiari, conform legii.

Funcțiunea propusă este compatibilă cu evoluția administrativă, economică și socială a Municipiului Reșița, conform P.U.G. Modul de amenajare al zonei a fost gândit în conformitate cu opțiunile beneficiarului și administrației locale și a avut în vedere utilizarea eficientă a zonei. Investiția se va integra rapid în dinamica economică regională, generând în același timp și locuri de muncă pentru populația locală.

Propunerea conduce la următoarele avantaje:

- creșterea economică locală;
- furnizarea de noi oportunități și alternative pentru dezvoltarea și creșterea competitivității regiunii;
- contribuie la existența unui mediu mai protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei;
- alimentarea cu apă în sistem centralizat printr-un bransament la rețeaua stradală;

- colectarea apelor uzate si evacuarea acestora prin sisteme alternative pana in momentul realizarii retelei stradale de canalizare;

- aplicarea unui sistem modern si eficient in gestionarea deseurilor.

Valoarea investiției este de aproximativ 220.000 euro plus Tva.

Perioada de implementare propusă: investiția se dorește a fi realizată cu ajutorul fondurilor europene nerambursabile prin POR 2014-2020 și contribuție proprie, investiția se dorește a fi finalizată până în anul 2023.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu sunt necesare lucrări de demolare, terenul fiind liber de construcții.

V. Amplasamentul proiectului

Amplasamentul este situat în jud. Caras-Severin, în partea de Vest în intravilanul Mun. Resita - UTR31 conform P.U.G. Suprafața terenului este de 1172mp, teren deținut de beneficiar, conform actelor de proprietate a terenului, atasate, terenul fiind liber de construcții și de sarcini. Terenul fiind în pantă, se propune rampa de acces pe teren, investiție propusă a fi realizată de către administrația publică locală, în funcție de bugetul local, sau de către beneficiari, conform legii. Imobilul propus va avea funcțiunea de pensiune. Accesul principal pe teren se va realiza din partea de S/V, față de drumul local Cpt. SMARANDA IOAN, iar accesul în clădire se face din fațada laterală S/V, amplasată în spre limita de proprietate cu Nr.top.37344/ C.F. 37344.

Întreaga zonă este compusă din proprietăți particulare și are posibilitatea de dezvoltare ca și zonă de locuit cu funcțiuni complementare și servicii conform PUG.

Poziția amplasamentului terenului este în intravilanul Municipiului Resita, în partea de vest a localității. **Delimitarea terenului studiat:**

- N/V de parcele, proprietate privată, cu Nr.top.39237/C.F. 39237, Nr.top.39236/C.F. 39236;

- N/E de parcela, proprietate privată, cu Nr.top.37346/ C.F. 37346;

- S/E de drumul local Cpt. SMARANDA IOAN;

- S/V de parcela, proprietate privată, cu Nr.top.37344/ C.F. 37344.

Amplasamentul clădirii în relație cu vecinătatea:

- N/V față de parcele, proprietate privată, cu Nr.top.39237/C.F. 39237, Nr.top.39236/C.F. 39236 - 6.00m;

- N/E față de parcela, proprietate privată, cu Nr.top.37346/ C.F. 37346 - 0.60m;

- S/E față de drumul local Cpt. SMARANDA IOAN – 20.45m;

- S/V față de parcela, proprietate privată, cu Nr.top.37344/ C.F. 37344 – 0.60m.

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil - 0.60 m pentru fațadele laterale fără goluri și 6.00m față de limita posterioară.

Bilantul teritorial

S.TEREN = 1172mp

S.u.PARTER = 133.99mp

S.u.ETAJ = 148.51mp
S.u.TOTAL = 282.50mp
S.c.PARTER Pensiune = 153.65mp
S.c.ETAJ Pensiune = 186.49mp
S.d. Pensiune = 340.14mp
Terase Acoperite = 44.85mp
S.c. (Pensiune+Terase Acoperite) = 198.50mp
S.d. (Pensiune+Terase Acoperite) = 384.99mp

P.O.T. = 16.93%

C.U.T. = 0.328

- Circulatii Auto/Pietonale = 185.17mp
- Parcare = 103.50mp
- Alee Acces = 10.20mp
- Alei Pietonale = 28.45
- Terasa Circulabila = 36.10mp
- Spatiu Verde = 554.28mp - 47.29%
- Piscina = 45.74mp
- Gunoi = 10.06mp
- Bazin Etans Vidanjabil = 15mc
- Arbori = 10buc.

Funcțiuni

PARTER

- Windfang = 3.52mp
- Hol Acces = 6.87mp
- Receptie = 2.80mp
- Depozit/ADM. = 2.89mp
- Spatiu Tehnic = 9.92mp
- Hol = 16.87mp
- Sas = 1.55mp
- Dus = 1.50mp
- Sauna = 2.25mp
- Grup Sanitar = 2.32mp
- Spalatorie = 5.15mp
- Oficiu = 1.68mp
- Bucatarie = 10.05mp
- Dining = 23.18mp
- Living = 18.79mp
- Sas = 2.25mp
- Baie = 5.29mp

- Camera = 17.13mp
- Terasa Acoperita = 30.38mp
- Terasa Acoperita = 14.47mp
- Terasa Circulabila = 36.10mp

ETAJ 1

- Hol = 27.73mp
- 2xCamera - 17.10mp = 34.20mp
- 2xBaie - 2.94mp = 5.88mp
- 5xCamera - 13.5mp = 67.50mp
- 5xBaie - 2.64mp = 13.2mp
- Terasa Circulabila = 45.06mp

ETAJ 2

- Terasa Circulabila = 186.66mp

Finisaje interioare: Finisajele tavanelor si peretilor in toate spatiile vor fi din placi de gips-carton si zugraveli lavabile. Peretii in baie vor fi finisati cu gresie ceramica pana la H=2.10m, in rest, zugraveli lavabile de interior. Pardoselile vor fi din placi ceramice/natural antiderapante in bucatarie, living, dining, bai, hol acces, hol, receptie, windfang, spatiu tehnic, adm., sas, sauna, spalatorie, oficiu, si parchet in camere. Tamplaria interioara va fi din MDF, PVC.

Culorile si texturile finisajelor interioare vor fi alese impreuna cu beneficiarul.

Finisaje exterioare: Fatadele cladirii vor fi finisate cu tencuiala decorativa de exterior si vopsea lavabila de exterior, culorile si texturile finisajelor exterioare vor fi alese impreuna cu beneficiarul. Invelitoarea cladirii se va face de tip terasa circulabila. Terasesele circulabile, finisate cu lemn plastifiat de exterior/gresie de exterior sau piatra naturala. Tamplaria exterioara PVC, textura lemn/aluminiu, cu geam termoizolant. Imprejmuire - lateral, posterior cu panouri metalice, mascate cu vegetatie. Inchiderea fronturilor spre stradă se va face cu completări de împrejmuiri decorative, transparente, cu înălțimea de max. 2.00m. Materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul zonei.

Structura

Sistemul constructiv al cladirii propuse va fi alcătuit din: fundatii din B.A., cu placa B.A. 10cm pe parter si de 13cm la etaj. Pardoseala izolata cu polistiren extrudat de 50 mm peste care se toarna o sapa semiuscata. Invelitoarea de tip terasa circulabila, cu placa B.A. 13cm. Suprastructura este alcătuita din cadre metalice, grinzi si stalpi. Calculul eforturilor in grinzi si stalpi s-a facut la actiunea combinata a incarcarii verticale (gravitationale) si orizontale (seism). Peretii realizati din structura metalica, realizata din profile din otel, de 140 mm + vata de 100mm. Izolatia interioara se face cu vata bazaltica de mare densitate sau cu spuma poliuretunica. Pentru izolatia exterioara se va folosi polistiren expandat de 100mm.

Fundații de tip continuu din beton armat, izolate sub stâlpi. Planșeul parterului cu o grosime de 10cm, etaj 13cm, terasa 13cm, sunt realizate beton armat.

Șarpanta

Invelitoarea de tip terasa circulabila, cu placa B.A. 13cm. Terasa se va izola cu polistiren extrudat de 20cm grosime. In dreptul spatiilor exterioare sub palca se va monta polistiren extrudat de 20cm.

Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul terenului, are conditii normale de construire, cf. studiu geotehnic intocmit de P.F. A. Ing. geol. Danciu Camelia. Nivelul hidrostatic al zonei este estimat la adancimea de 2.50m CTN. Declivitatea anplasamentului coroborata cu caracterul ondulatoriu al subasementului stancos, recomanda ca infrastructura proiectata sa fie de tipul fundatiilor continue in trepte de fundare cu Hmax treapta = 0.70m, sau structuri mixte cu evitarea deschiderilor unor fronturi mai adanci de 1.50 - 2.00m pentru elementele infrastructurii. Drenajul pentru preluarea apelor de infiltratie se va poza perimetral pentru eliminarea excesului de umiditate din crusta deluviala. Nu s-au remarcat fenomene de instabilitate, crapaturi deschise, fisuri incipiente de natura a semnala un iminent pericol de alunecare al terenului.

Geomorfologia

Arealul analizat se situeaza la limita de Vest a Municipiului Resita, amonte de cartierul Moroasa. Limita Nordica si Nord-Vestica e trasata de valea Barzavei, iar limita de Est de zona de locuit a strazii 24 Ianuarie. Amplasamentul investigat se situeaza in Dealul Lupacului in zona denumita conventional Livada din Fata, prelungirea Dealului Ciorii - 451,20mNMB, reprezentand o creasta cu cline asimetrice avand orientare longitudinala SSE-NNV. Parcela studiată este in pante variabile 6-10%, lotul avand cote masurate in sist stereo 70.

Clima

Zona Resita, caracterizata de o morfologie de vale submontana, prezinta aspect tranzitiv intre zonele de campie si cele montane cu influente mediteraneene si oceanice si este caracterizata de urmatoarii parametrii mezoclimatici:

Temperatura

- media multianuala = 10.05°C
- media minima absoluta: -28.5°C
- media maxima absoluta: +39.0°C

Adancimea maxima de inghet a zonei, conform STAS 6054/77 este estimata la -0.80m fata de nivelul terenului, fara strat protector de zapada.

Precipitatii

- cantitatea medie multianuala - 713.8mm
- cantitatea maxima/24h - 85.0mm

Directia vanturilor locale: frecventa si directia dominanta a vanturilor este de 40.6 - 58.0% NV-SE, cu o viteza masurata de 2min. de 24m/sec. Este prezenta o activitate eoliana specifica zonelor submontane, fiind activa o briza de vale cu periodicitate diurna, suprapus cu activitatea vanturilor de vest.

Seismicitatea

Conform Codului de proiectare P.100-1-2006, zona Resita se inscrie intr-un areal seismic caracterizat de urmatorii parametrii de calcul: $a_g = 0.15g$, $T_c = 0.7sec$

Geotehnica

Conform studiului geotehnic, terenul este bun de fundare, riscul geotehnic este redus si se incadreaza in categoria I. (6puncte). Stabilirea categoriei geotehnice s-a efectuat in conformitate cu prevederile NP 074/2007 -tab. A.1 - A.1.4., A2, A3, A4.

Hazard seismic $a_g=0.12g$, $T_c = 0.70s$.

Vecinatati = riscuri moderate.

Hidrogeologia

Arealul se inscrie in bazinul hidrologic al raului Barzava, pe cursul colinar al acestuia. In proximitatea amplasamentului, raul nu primeste afluenti cu caracter permanent de curgere, aval de amplasament cu cca. 30-40m, se situeaza zona de obarsie a ogasului Moroasa, alimentat din apele de infiltratie din amonte, care formeaza o panza de aeratie redusa. Linia piezometrica naturala a apelor de infiltratie, prin patul stancos, este conforma cu linia generala de panta. Nivelul apelor subterane nu a fost interceptat pana la cota de investigare de 2.50mCTN. Clasa de beton minima recomandata pentru infrastructura este de C16/20. In fundatii se vor utiliza betoane din clasa C16/20 cu dozaj de ciment 260kh/m³, valorile recomandate conf.NE012-1-2007 si CP012-1-2007.

Geologia

Pachetul deluvial se dezvolta pe adancimi variabile, estimate la cca. 1.00m - 1.30m, fiind urmat de fundamentul stancos, alterat intens in suprafata. Zona in care este situat amplasamentul este stabila si nu prezinta nici un pericol viitor al unei alunecari de teren. Terenul nu prezinta eroziuni sau pericol de erodare.

Arealul aflat in studiu nu este traversat de cursuri de apă . Apele din precipitații meteorice circulă pe amplasament după o dinamică precara si haotica , cu un coeficient de permeabilitate al stratelor traversate , estimat intre : $K = 1.5 \times 10^{-3} \dots 2.5 \times 10^{-5}$ cm/sec.

Solul vegetal este reprezentat printr - un praf argilos, slab nisipos , cu radacini plante si materie

organica. Stratificatia continua cu un pachet de pamanturi deluviale ce paraziteaza subasamentul stancos, dezagregat si alterat in debutul acestuia.

0.00 – 0.30m - sol vegetal / material terigen afinat

0.30 – 0.90m - praf argilos cu rar pietriș grezos , microconglomeratic , angular

0.90 – 2.00m - gresii șistuoazate și microconglomerate sub formă de pietrișuri angulare (fragmente alterate de rocă) si local pinteni de roca vie; culoarea orizontului este gălbui - ruginie; orizont neepuizat. Terenul natural de fundare face parte din categoria ” T.B.” - teren favorabil fundarii directe conform Normativ NP 074/2014 .

Biodiversitatea - amplasarea obiectivului propus nu va influenta in mod negativ ecosistemele zonei analizate, intrucat nu se poate vorbi de un ecosistem bine definit, ca urmare a amplasarii in cadrul orasului. Se poate aprecia ca prin respectarea prevederile referitoare la spatiul verde ce urmeaza sa se amenajeze in zona analizata, acesta poate constitui baza de dezvoltare a unor ecosisteme adaptate contextului urban in care se gaseste amplasamentul analizat.

Riscul geotehnic

Categoria geotehnică este 1. Riscul geotehnic asociat categoriei geotehnice este „redus”.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

1. Protecția calității apelor

Zona studiată dispune de posibilitatea de racord la rețelele existente de apă, dar nu există rețeaua de canalizare. Apele uzate menajere vor fi preluate într-un bazin etans vidanjabil 15mc, accesibil auto, investiții realizate de către beneficiar. Instalația interioară de canalizare a apelor uzate se dimensionează conform STAS 1795. Lucrările de racordare și bransare se suportă în întregime de beneficiar.

Atât pe perioada de executare a lucrărilor, cât și pe perioada de funcționare a obiectivului, nu se va produce poluarea pânzei freatice, deoarece se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spațiilor, iar apele uzate menajere provenite din clădire vor fi evacuate în baziunul vidanjabil subteran, de pe amplasament, accesibil auto. Bazinul vidanjabil ce se va realiza înaintea canalizării apelor uzate menajere va fi prevăzut cu dispozitive de racordare la viitoarea rețea.

Apa - limitarea poluării la nivelul care să nu producă un impact semnificativ asupra calității apelor prin asigurarea colectării și evacuării apelor uzate; realizarea de rigole pentru colectarea și dirijarea apelor pluviale. Implementarea proiectului impune racordarea obiectivelor de pe amplasament la rețeaua de apă centralizată; evacuarea apelor într-un bazin vidanjabil, până în momentul realizării unei rețele de canalizare. Activitatea desfășurată în incintă nu va genera deversări de ape uzate tehnologice. Pentru apa provenită de la bucătărie se vor monta separatoare de grăsimi; se va asigura colectarea și evacuarea apelor uzate și a managementului de colectare a deșeurilor în vederea protejării solului. Cerința referitoare la igiena apei implică condițiile privind distribuția apei într-un debit suficient, în condițiile satisfacerii criteriilor de puritate necesară apei potabile, dar și condițiile privind evacuarea apei menajere.

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va face printr-un bransament la rețeaua publică.

2. Protecția aerului

Pentru diminuarea impactului poluanților generați de lucrările de construcție asupra calității aerului se vor lua următoarele măsuri:

- stropirea cu apă a drumurilor de acces din amplasament în perioadele fără precipitații;
- stropirea cu apă a pământului manevrat/depozitat/depus pe amplasament, în perioadele fără precipitații;
- spălarea roților vehiculelor la ieșirea din amplasament;
- utilizarea de vehicule și de utilaje ale caror emisii sunt conforme reglementărilor în vigoare;

- oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care acestea nu sunt implicate in activitatile de constructie.

De asemenea, in zonele in care se va construi, se vor lua masuri pentru diminuarea concentratiei de pulberi si praf prin acoperirea zonei cu prelate si plase fine pentru a nu permite prafului si pulberilor sa se imprastie in zona adiacenta.

Zona studiată nu este prevazută cu rețea de gaze naturale, astfel încălzirea se face cu pompă de caldură aer-apă cuplată cu panouri solare, care utilizează aerul exterior sau aerul recuperat ca sursă primară de energie, fiind o soluție cu adevărat ecologică care nu emite radiații, nu emite noxe sau CO₂. Prin extragerea energiei regenerabile din aer asigură încălzire, racire și furnizează apa caldă menajeră. Pompele de căldură sunt recunoscute ca făcând parte din categoria surselor de energie regenerabilă.

Asigurarea igienei finisajelor interioare:

- evitarea emisiei de gaze toxice: sunt interzise finisajele realizate din materiale ce conțin substanțe toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sănătate.
- evitarea formării ciupercilor: se vor lua măsuri pentru evitarea formării condensului prin rezolvarea corectă a închiderii exterioare și asigurarea unei ventilații corespunzătoare.

Asigurarea unei ventilații corespunzătoare:

- ventilație naturală - 0,5...1 mc/h
- ventilație mecanică (bucătărie) - 45 ... 120 mc/h. Pentru zona bucătăriei se prevede o hotă

acționată electric, cu tubulatură și coș de evacuare în vederea evacuării aburului tehnologic și

a mirosurilor rezultate în spațiul de preparare.

Igiena aerului implică asigurarea calității aerului în spațiile interioare, respectiv crearea unei ambianțe atmosferice optime, astfel încât să nu existe degajări de substanțe poluante provenite din exteriorul sau interiorul clădirii (sol, materiale de construcții, activități curente, etc.).

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse produse de ZGOMOT:

- amplasarea optimă a drumului de acces;
- monitorizarea zgomotului și inițierea de acțiuni de corectare acolo unde este necesar;
- echiparea vehiculelor și utilajelor mobile cu scuturi izolatoare și absorbante de zgomot;
- incorporarea unor soluții de protecție auditivă la proiectarea noilor capacități de producție și montarea de echipamente pentru atenuarea zgomotului;

Sursele de poluare fonica sunt utilajele folosite pentru mecanizarea lucrarilor. Zgomotul produs

de aceste utilaje, conform prevederilor din literatura de specialitate sunt:

- excavator: 78 dB(A);
- basculanta: 70 dB(A);
- compactor: 80 dB(A).

Nivelul de zgomot produs de funcționarea simultană a acestor surse este de: 83,7 dB(A). Aportul perioadelor de execuție a amplasamentului la poluarea fonică a zonei este nesemnificativ. Nivelul total de zgomot, obținut prin adunarea energetică a nivelelor corespunzătoare fiecărei surse în parte (execuția amplasamentului și zgomotul produs de traficul rutier în zona) nu depășește 85 dB(A).

Asigurarea ambianței acustice în încăperile de locuit: nivel de zgomot interior (provenit din exteriorul încăperii) - max.35 dB. Pentru a evita producerea poluării fonice, toate utilajele care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Asigurarea îmbunătățirii izolării la zgomotul de impact corespunzătoare pardoselilor - indice de ameliorare la zgomot de impact $D I_i$ (DE_i) se va stabili în funcție de tipul încăperilor și pardoselilor utilizate conform normativului C125 și STAS 6156.

4. Protecția împotriva radiațiilor - nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului

Solul - limitarea impactului negativ prin asigurarea colectării și evacuării apelor uzate; managementul corespunzător al deșeurilor în relație cu prevederile legale; respectarea bilatului teritorial propus.

Conținutul și concentrația maximă admisă a substanțelor nocive trebuie să respecte prevederile STAS 1481. Se vor lua măsuri de evitare a scurgerii accidentale de produse petroliere de la utilajele folosite în etapa de construcție și de evitare a depozitării necontrolate a deșeurilor rezultate din etapa de construcție. Pe perioada construcției se va amplasa o toaletă ecologică pentru muncitorii pe șantier.

Condiții de calitate a conductelor exterioare de canalizare:

- să reziste la solicitări mecanice
- să fie impermeabile
- să reziste la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi de peste 40 grade Celsius.
- să reziste la eroziunea suspensiilor din apă
- să aibă o suprafață interioară cât mai netedă

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice - nu este cazul.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public - nu este cazul.

8. Gospodărirea deșeurilor

În această categorie intra pământul excavat pentru executarea fundațiilor și realizarea drumului interior și a platformelor. Stratul de sol fertil va fi decopertat și depozitat corespunzător pentru a putea fi folosit ulterior la amenajarea spațiilor verzi din incintă sau în altă locație unde va fi nevoie.

După defaectarea rezervoarelor de combustibil, înainte de excavarea pământului din zona în care au fost amplasate acestea, se vor preleva probe de sol în vederea determinării

gradului de contaminare a acestuia. În funcție de rezultatele determinărilor se vor stabili măsurile de decontaminare. Deșeurile nevalorificate și nepericuloase rezultate din construcții vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătatea umană, și vor fi eliminate prin depozitare finală la locul desemnat de autoritățile locale. Deșeurile valorificabile rezultate din construcții vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătatea umană și vor fi predate la unități specializate în valorificarea acestora.

Pentru deșeurile rezultate în timpul construirii imobilului se va încheia contract de transport moloz, iar prestatorul va pune la dispoziția beneficiarului un container pentru depozitarea deșeurilor rezultate în urma construcției, apoi acestea vor fi transportate de pe amplasament în locuri special amenajate.

Pământul rezultat din săpătură va fi folosit integral pentru nivelarea terenului.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere: contract cu firmă de salubritate. Gunoiul se va depozita în puștele cu capace etanșe (tip Europuștele), astfel încât să se împiedice:

- emisia de mirosuri dezagreabile
- prezența insectelor și animalelor
- poluarea apei sau solului
- crearea focarelor de infecție

9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase - nu este cazul.

VII. PREVEDERI PRIVIND MONITORIZAREA MEDIULUI

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu - nu este cazul.

VIII LEGĂTURI CU ALTE ACTE NORMATIVE

Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele): Nu este cazul

IX LUCRĂRI DE CONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

Cerința privind refacerea și protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții, pensiune, astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare (STAS 12574);
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Lucrările provizorii necesare executării construcției propuse se vor desfășura în totalitate pe terenul aflat în proprietatea Sc Lion Srl, conform actelor de proprietate. Accesul în incintă se va face prin două porți, una pentru personal și cealaltă pentru mașini. Se vor amenaja o magazie pentru depozitarea materialelor și un vestiar pentru muncitorii și scule și se va asigura alimentarea cu apă potabilă și amenajarea unui grup sanitar. În execuție se vor respecta normele în vigoare referitoare la organizarea șantierului, terasamente, turnări de betoane, cofraje, confecționarea și montarea armăturilor, sudură, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii. Pentru execuția instalațiilor se vor angaja firme specializate în acest tip de lucrări și care trebuie să aibe însușite normele de protecție a muncii, ce trebuie respectate la locurile de muncă. Se vor respecta normele specifice de securitate a muncii pentru lucrări de instalații tehnico sanitare și de încălzire, Ordinul Nr. 312/07.08.1996 privind Normele specifice de securitate a muncii pentru producerea materialelor termo și hidroizolante, Legea Nr.90/1996 Legea Protecției muncii. Norme specifice de protecție pentru lucrări de izolații termice, hidrofuge și protecție anticorozive, Legea protecției muncii Nr. 318/09.2006. Respectarea normelor pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire central I-13/02, sanitare I-9, de ventilare și climatizare I-5. Clădirea va fi racordată la rețeaua de distribuție existentă și va fi echipată cu instalații electrice de iluminat, forță, prize, curenți slabi, de protecție împotriva tensiunilor accidentale, în concordanță cu prevederile Normativ I7/98, I 18/98, I 20/2000. Se vor respecta normele de protecție contra incendiilor, Ordonanța Guvernului Nr.60/1997 privind Apărarea împotriva incendiilor. Șantierul este dotat cu panou PSI, Ordinul Nr.775/22.07.1998, Norme Generale PSI, H.G. 51/1991, H.G. 71/1996, Măsuri pentru îmbunătățirea activității PSI, ladă de nisip și instinctoare. În spațiile cu materiale depozitate, unde se lucrează cu sudură cu flacără deschisă, trebuie evacuate toate materialele combustibile din zona de lucru.

Construcția va fi prevăzută cu instalații de paratrăznet și de împământare, la acestea din urmă fiind legate toate prizele prevăzute.

Muncitorii vor purta echipament de protecție individual și vor fi intruiți periodic.

Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării construcției:

- evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției;
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;

- se vor amenaja spații ce au ca destinație depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în timpul realizării construcțiilor, în conformitate cu OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșeuri în afara perimetrului amenajării obiectivului.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

În funcție de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea și reintroducerea unor forme asemănătoare de folosință a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completă cu vegetație în etapa de funcționare, cu specii autohtone, în scopul refacerii comunităților de plante. Limitarea impactului negativ asupra florei și faunei prin respectarea legislației în vigoare și respectarea indicatorilor urbanistici. Pe parcelă se vor prevedea spații verzi amenajate, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public. Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

Suprafețele minime - 20 - 30% din S. teren, rezervate pentru spații plantate. Închiderea fronturilor spre stradă se va face cu completări de împrejmuiri decorative, transparente, cu înălțimea de max. 2.00m. Materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul zonei.

Pentru a se diminua impactul prognozat cât mai mult posibil se impun să se ia următoarele măsuri:

- amplasamentul organizării de șantier și traseul drumurilor de acces sunt astfel stabilite încât să aducă prejudicii minime mediului natural;
- reconstrucția ecologică a zonelor afectate de lucrări, se va face cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare;
- păstrarea unei suprafețe de 20-30 % din aria amplasamentului ca zonă verde;
- aplicarea măsurilor pentru reducerea poluării atmosferice ceea ce va duce la reducerea impactului asupra florei și faunei;
- reptilele colectate vor fi relocalizate în habitate neinfluențate de proiect;
- Nu este cazul de poluări accidentale, dar în cazul producerii unei posibile poluări accidentale pe perioada activității, se vor întreprinde măsuri imediate de înlăturare a factorilor generatori de poluare și vor fi anunțate autoritățile responsabile cu protecția mediului.

Semnătura și ștampila titularului

Sc Lion Srl



R O M Â N I A
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

Nr. 76128 din 02/10/2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 402 din 03 10 2019

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ

Ca urmare a cererii adresate de S. C. LION S.R.L. PRIN MANOLESCU VLAD
 cu domiciliul în județul CARAȘ-SEVERIN municipiul REȘIȚA
 satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
 Strada N.TITULESCU nr. 7 bl. _____ sc. _____
 et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____
 înregistrată la nr. 76128 din 02/10/2019 ,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CARAȘ-SEVERIN
 municipiul REȘIȚA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
ZONA DEALU
LUPACULUI nr. - bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
 sau identificat prin Extras C.F. 37345 Reșița, Plan de situație, plan de amplasament și delimitare imobil ,
 plan de încadrare în zonă

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4431, 145 / 2006 faza PUG
 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local 92/06.04.2011

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul/construcțiile se află în intravilanul Municipiului Reșița, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice.

Imobil în proprietatea S.C. LION S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚĂ ACTUALĂ: livadă

DESTINAȚIA ZONEI: Lm - locuințe individuale, semicolective, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare

subzone funcționale și

IS -zona instituții , servicii și activități -Unitati de cazare, alimentatie publica, conferinte

FUNȚIUNI ADMISE ZONA Lm-: locuințe individuale, semicolective, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare

FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ZONA Lm :producția industrială în mici întreprinderi nepoluante, Sc < 200 mp; comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, pt. Sc < 200 mp, ateliere meșteșugărești, servicii către populație, pt. Sc < 200 mp",circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție,anexe gospodărești, adăposturi pentru animale,culturi agricole În cadrul parcelei aferente, construcții și amenajări de echipare edilitară.

FUNȚIUNI ADMISE ZONA IS: unități de cazare, hotel, motel, hanuri, pensiuni, unități de alimentație publică - restaurante, baruri, bufete, cofetării

UTILIZĂRI PERMISE ZONA Lm Se admit locuințe individuale sau semicolective (cu curți comune, cursive), cu regim de înălțime mic de P, P+M și max.P+2+M

Se admit inserții de unități Is -construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor cum ar fi : școală generală, grădinițe, creșe, dispensar uman, veterinar, farmacii, spații de cult și de cultură, sport, sedii de firme de mică amploare (sub 20 angajați permanenți), spații comerciale de deservire a zonei, cu produse alimentare și nealimentare, spații prestări servicii ;

Se admit la parter, cu acces spre domeniul public, spații comerciale, cabinete, servicii sociale, administrative, birouri cu personal redus, spații de alimentație publică la parterul locuințelor, sau amenajări de astfel de spații pe terenuri libere între locuințe, în curți, la front stradal, cu respectarea normelor generale de aliniere, ocupare maximă a terenurilor, a normelor sanitare și de protecție a mediului, cu asigurări la carosabile și parcaje, calculate în funcție de afluxul persoanelor spre aceste obiective - conform prescripțiilor generale la nivelul localității. Acestea vor asigura spații de comerț, prestări servicii necesare satisfacerii cerințelor zilnice a locuitorilor, deci pentru rază de deservire de 300 m. (SC maximă 300 mp.)

Se admit amplasări de construcții independente sau spații incluse în cadrul altor corpuri de clădire existente, cu funcțiuni de activități de mică producție, dar nepoluante și cu volum mic de transport. (atelieri meșteșugărești, servicii către populație, pt. Sc < 200 mp; anexe gospodărești, adăposturi pentru animale; garaje, sau parcaje acoperite, sere de mică amploare...)

Se admit amenajări de platforme gospodărești, colective, de preluare a gunoiului, de bătut covoare, dar depărtate la o distanță min, de 10 m de orice geam de locuință și echipare cu utilitățile necesare (apă, canal), cât și protejate de spații plantate. Se admit obiective din domeniul edilitar - stații pompe hidrofor, puncte sau centrale termice de zonă, puncte de transformare electrică și se marchează traseele magistrale, neconstruibile în cadrul UTR.

Se admit: Grădini legumicole, florale, sau fânețe, culturi agricole, livezi, vii, cât și pâlcuri de pădure din domeniul privat. În zona Lv (zona verde aferentă locuințelor) se admit construcții cu funcțiuni compatibile zonei de locuit și funcțiuni complementare funcțiunii de locuit, în condiția păstrării indicelui minim de 2,0mp/ locuitor, pe zona delimitată cadastral. Se înțeleg prin funcțiuni complementare funcțiunii de locuit : spații de învățământ, școlar și preșcolar, obiective pentru sănătate – cabinete medicale și stomatologice de deservire a grupului de locuințe, platforme gospodărești, trasee edilitare, parcări aferente locuințelor, garaje în pachete adiacente unui grup de locuințe, ș.a. cf normelor.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII ZONA Lmi: pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate se va obține acordul de mediu; iar pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național/ județean se va obține avizul Administrației Drumurilor Naționale I Judetene. În zone semirurale, de la limitele de intravilan extins, se admit construcții pentru adăpostirea animalelor, cu capacități admise cf norme sanitare, și la un lot minim de 1000 mp.

- 5 capete bovine;

- 5 capete porcine

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII ZONA LM

Nu se admit în zonă rezidențială unități de producție ce aduc emanații sau infiltrații de substanțe toxice, inflamabile sau explozibile ;

Nu se admit obiective comerciale, de prestări servicii, de producție care creează incomodități locatarilor zonei prin producerea de zgomot, mirosuri, praf, fum, gaze.

Obiective cu funcțiuni complementare, ca școli, grădinițe, creșe, dispensare se amplasează în clădiri distincte, retrase față de arterele de mare circulație, la distanță de min. 10 m din axul carosabilului.

Pentru zonele de dezvoltare, în care s-a stabilit prin PUG necesitatea întocmirii unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea acestora.

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII ZONA IS

Unitățile de producție, atelierile de întreținere auto - moto, parcajele, garajele, spălătorii chimice - să nu fie dispuse sub 15 m de la fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități ce să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic și fonic , să nu utilizeze teren de depozitare vizibil din circulație publică ;programul de funcționare al acestor unități se poate limita pe timp de noapte ;

3. REGIMUL TEHNIC

UTR= Nr. 31 din P.U.G. Municipiul Reșița.
 STEREN= 1172 mp. conform Extras C.F. nr. 37345 Reșița
 POTMAXIM= 20 - 35%
 CUTMAXIM= 0.8 - 1

CONDIȚII DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat posibilitatea de acces dintr-o cale de circulație publică sau privată, în condiții corespunzătoare importanței lor și de așa manieră ca să facă posibilă acțiunea în bune condiții a mijloacelor de luptă contra incendiilor.

Așezarea clădirilor pe teren se face în raport atât cu strada sau străzile care delimitează lotul, cât și față de vecinătăți cu proprietățile alăturate sau clădiri aflate pe ele.

Orice construcție, indiferent de funcțiune, va avea asigurată rezistența constructivă prin proiect și execuție. Materialele folosite pentru construire vor fi în general incombustibile, sau tratate ignifug. În cazul construcțiilor înșiruite sau cuplate nu se admit construcții de lemn ca element de rezistență, tocmai din cauza pericolului transmiterii incendiului de la una la cealaltă.

NOTĂ:

Se va respecta Legea 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, Legea 50/1991 cu completările și modificările ulterioare, Regulamentul General de Urbanism HG 525/ 1996 republicat, cât și toate legile și normativele aplicabile obiectivului.

* Se vor respecta prevederile tuturor Hotărârilor Consiliului Local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

* Se vor respecta prevederile Codului Civil.

* DTAC/DTOE va fi întocmit, semnat, verificat și avizat conform legislației în vigoare.

* Documentațiile se vor prezenta în 2 exemplare cu semnături și stampile în original.

* Se va prezenta tabel cu indicii caracteristici și breviarul de calcul POT și CUT, conform legii.

* Avizele și acordurile solicitate prin CU se vor prezenta în original și copie.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ

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

4. OBLIGAȚIILE 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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN cu sediu în Reșița, str. Petru Maior, nr.73

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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apă

gaze naturale

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:

*Acord Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița

*Declarație pe proprie răspundere conform Anexei la Regulamentul aprobat prin HCL nr. 377/31.10.2018;

*Dovada OAR;

*Certificat fiscal;

*Declarație pe propria răspundere că imobilul nu face obiectul unui litigiu

d.4) studii de specialitate:

"Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată" în conformitate cu Legea nr.372/2005-privind performanța energetică a clădirilor-cu modificările și completările ulterioare.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

*Taxa AC, taxă OE;

*Taxa timbru arhitectura

*Taxa incasare virare timbru arhitectură;

*Taxă plantare arbori ornamentali conform Anexei la HCL nr. 376/31.10.2018;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ioan POPA

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR

ARHITECT ȘEF,
FLOREI AMARISIA

Achitat taxa de: 15,72 lei, conform chitanței nr. 2988 din 02 10 2019
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____

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

**SE PRELUNGESTE 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,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

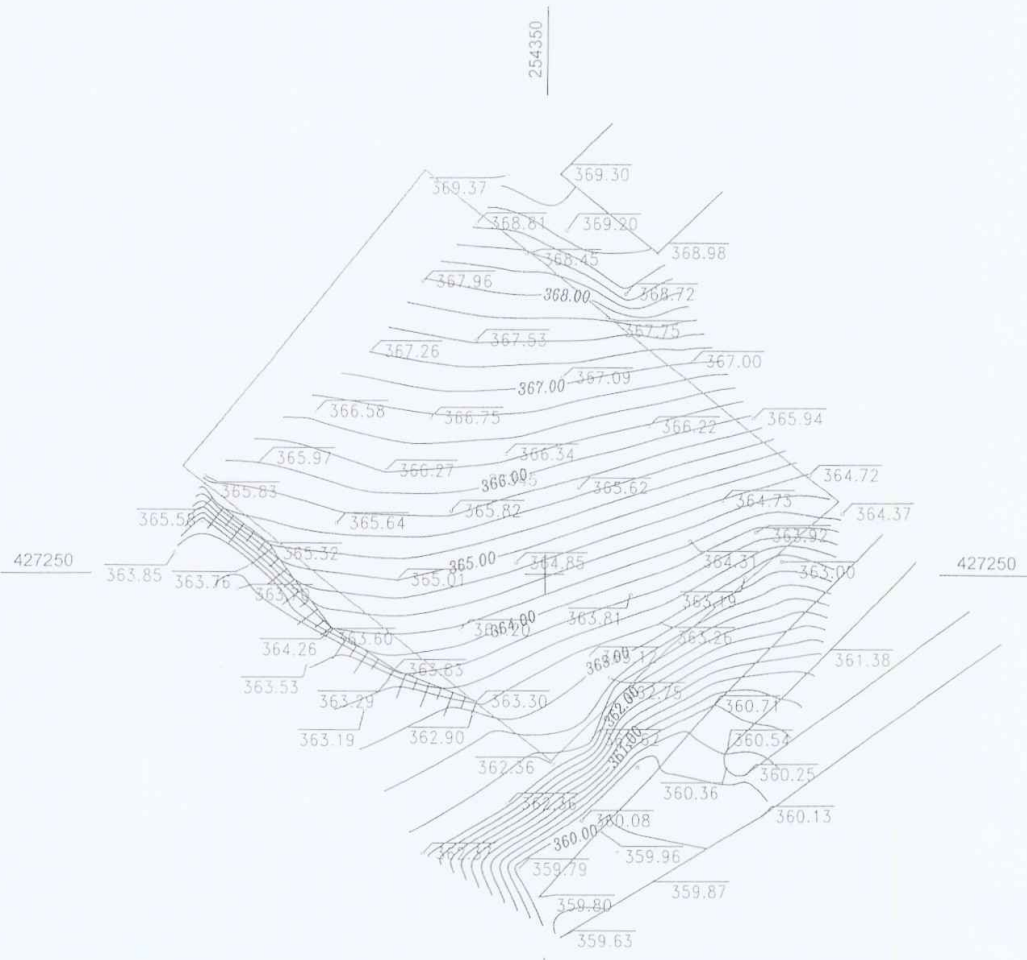
Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei , conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de : _____ .



JUDEȚUL CARAS-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RESIȚA
AVEM
LA
06/02/2010 11
Art. 106



JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 REȘIȚA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 902 din 03/10/2019
 Arhitect-geol. *[Signature]*

PROIECTANT PFA ENACHE BOGDAN COSMIN RO - CS - F 0089		Semnatura și stampilă 	DENUMIRE PROIECT	Ridicare Topografica	PROIECT NR. 8/2018
			BENEFICIAR	Manolescu Vlad - Valeriu Manolescu Daniela Ramona	FAZA R.T.
RIDICAT	ing. Enache Bogdan	SCARA 1:500 DATA: Sept. 2018	PLAN DE SITUATIE		NR. PLANSA PL-01
DESENAT	ing. Enache Bogdan				

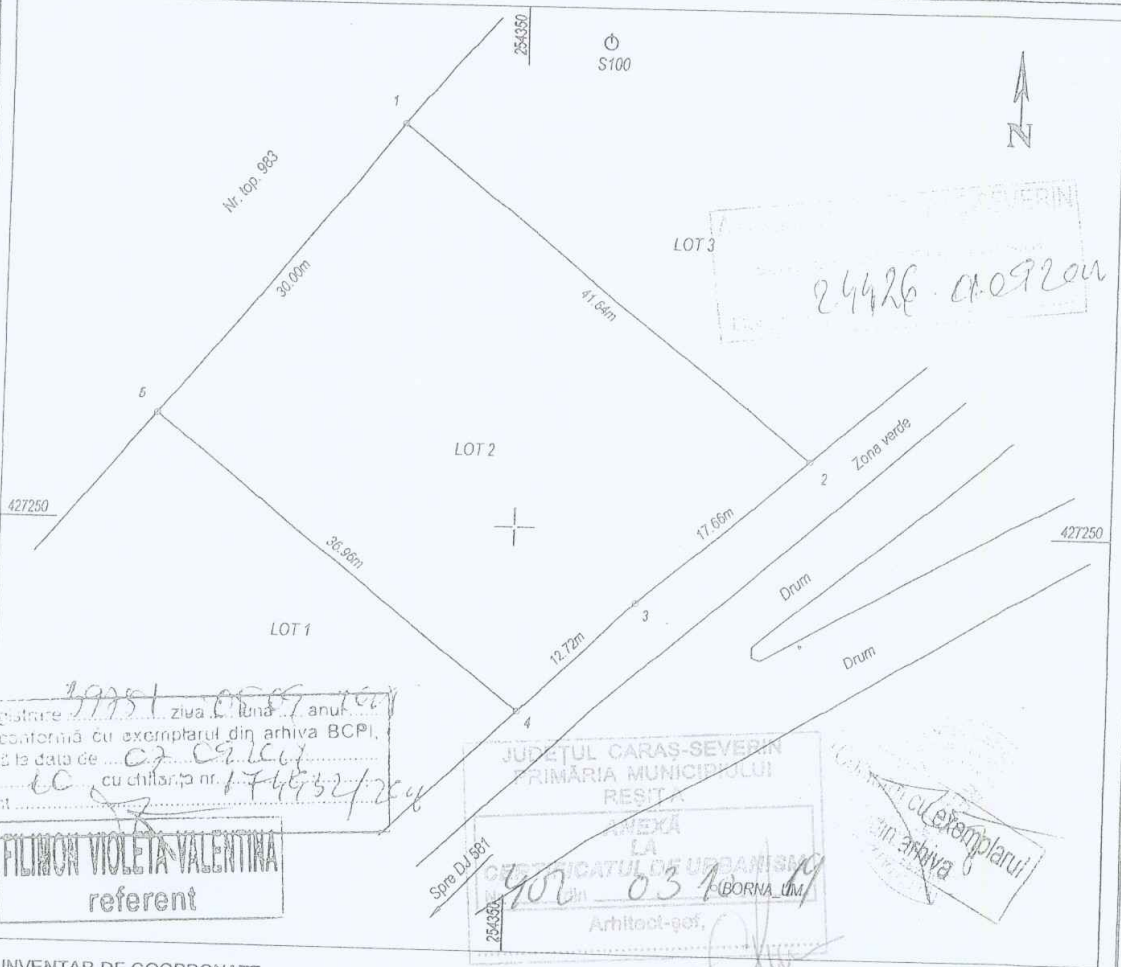
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR.11

19
117

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
37345	1172 mp	Intravilan mun. Resita - Livada in Fata
Cartea Funciara nr.	Resita	UAT mun. Resita



Nr. înregistrare 19951 ziua luna an
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
elaborată la data de 07.09.2011
Tehn. ALBAIN NEZU cu chișta nr. 174652/2011
Revis. L.S.

FILIMON VIOLETA VALENTINA
referent

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RESIȚA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 402 din 03.09.2011
ALBAIN NEZU
Arhitect-geol.

Copie conformă cu exemplarul
din arhiva

INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiecție Stereografică 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	427281.783	254340.605
2	427255.668	254373.034
3	427244.138	254359.656
4	427235.236	254350.575
5	427258.417	254321.790

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]
1	L	1172	
Total		1172	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata = 1172 mp
Suprafata din act = 1172 mp

SISTEMUL ADMINISTRATIV LOCAL
CERTIFICAT INTERNELOR
Execuție
AUTORIZARE
Seria CS Nr 102
Categoria
ALBAIN NEZU
Data 17 Iulie 2011

Receptionat:
12.09.2011

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAȘ-SEVERIN
DOROBANȚI

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

PLAN DE SITUATIE



LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

Nr.top.39237
C.F. 39237

LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

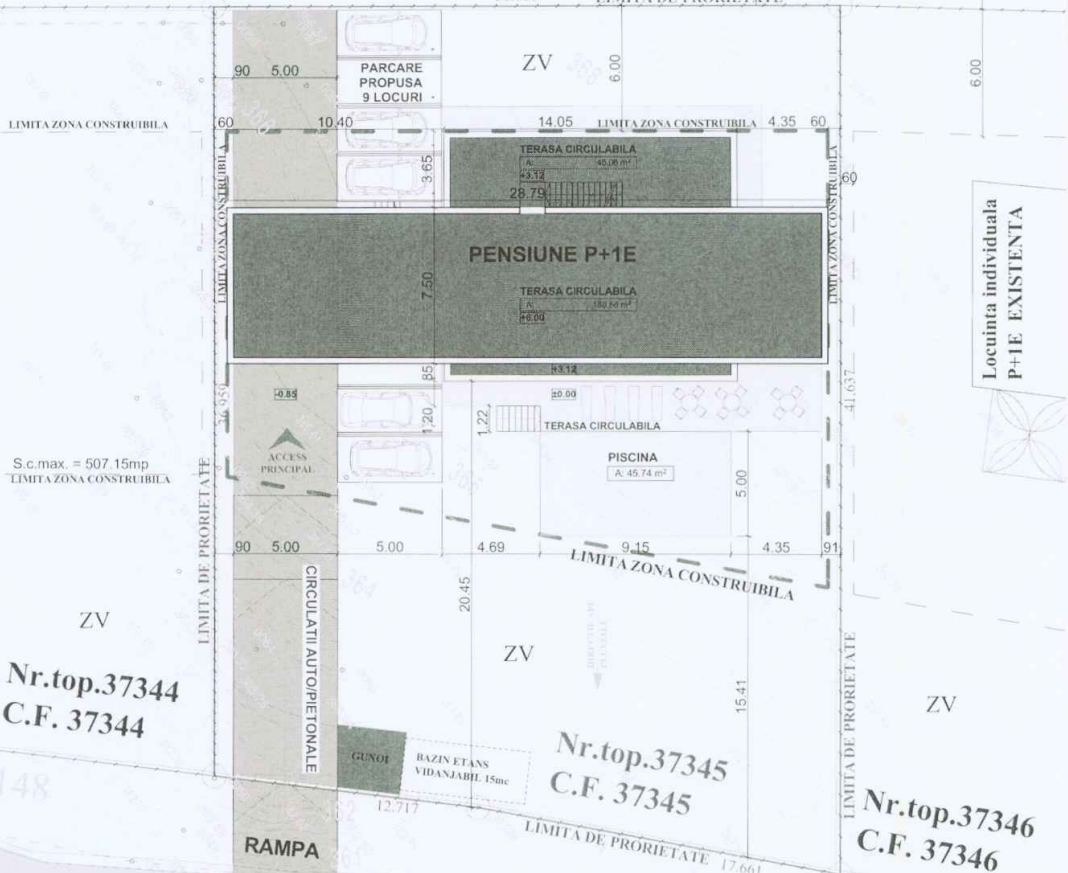
Nr.top.39236
C.F. 39236

30.000 LIMITA DE PROPRIETATE

135

364

25.148



S.c.max. = 507.15mp
LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

Nr.top.37344
C.F. 37344

Nr.top.37345
C.F. 37345

Nr.top.37346
C.F. 37346

Bilanțu teritorial

- S.TEREN = 1172mp
- S.u.PARTER = 133.99mp
- S.u.ETAJ = 148.51mp
- S.u.TOTAL = 282.50mp
- S.c.PARTER Pensiune = 153.65mp
- S.c.ETAJ Pensiune = 186.49mp
- S.d. Pensiune = 340.14mp
- Terase Acoperite = 44.85mp
- S.c. (Pensiune+Teras Acoperite) = 198.50mp
- S.d. (Pensiune+Teras Acoperite) = 384.99mp
- P.O.T. = 16.93%
- C.U.T. = 0.328

- Circulatii Auto/Pietonale = 185.17mp
- Parcare = 103.50mp
- Alee Acces = 10.20mp
- Alee Pietonale = 28.45
- Terasa Circulabila = 36.10mp
- Spatiu Verde = 554.28mp - 47.29%
- Piscina = 45.74mp
- Gunoi = 10.06mp
- Bazin Etans Vidanjabil = 15mc
- Arbori = 10buc.

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	Beneficiar:	
<PALCOVICI BIANCA B.I.A.> <small>Trasa: Timișoara, Cal. Republicii Nr. 13-15, S. 30, C.F. 3923031 E-mail: bpalcozic@pmail.com, Tel. 96817337277</small>				S.C. LION S.R.L.	
				Proiect nr.: 09-2019	
				Amplasament: Caras-Severin, Mun. Resita, Str. Capitan Smaranda Ioan, Nr. 19, C.F. 37345	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	
SEF PROIECT	arh.BIANCA PALCOVICI		1:200	PENSUINE P+1E	
PROIECTAT	arh.BIANCA PALCOVICI			Faza Documentatie	
DESEMAT	arh.BIANCA PALCOVICI		Data:	Titlu planșă:	
VERIFICAT			10.2019	PLAN DE SITUATIE	
				Planșă nr.: A01	

Prezentul document este elaborat într-o limbă profesională de arhitectură și este valabil doar în scopul pentru care a fost emis. Nu este permisă reproducerea sau utilizarea în alt scop fără acordul expres al autorului.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37345 Reșița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37345	1.172	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37302 / 27/12/2011		
Act Notarial nr. 4206, din 23/12/2011 emis de NP DOBRE FLORICA;		
B1	Se înființează cartea funciara 37345 a imobilului cu numărul cadastral 37345/Resița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 6089 (identificator electronic 33046) înscris în cartea funciara 13858 UAT Resița (identificator electronic 33046);	A1
46542 / 16/09/2019		
Act Notarial nr. 2219, din 16/09/2019 emis de Todorescu Bogdan;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC LION SRL , CIF:14921560	A1

C. Partea III. SARCINI .

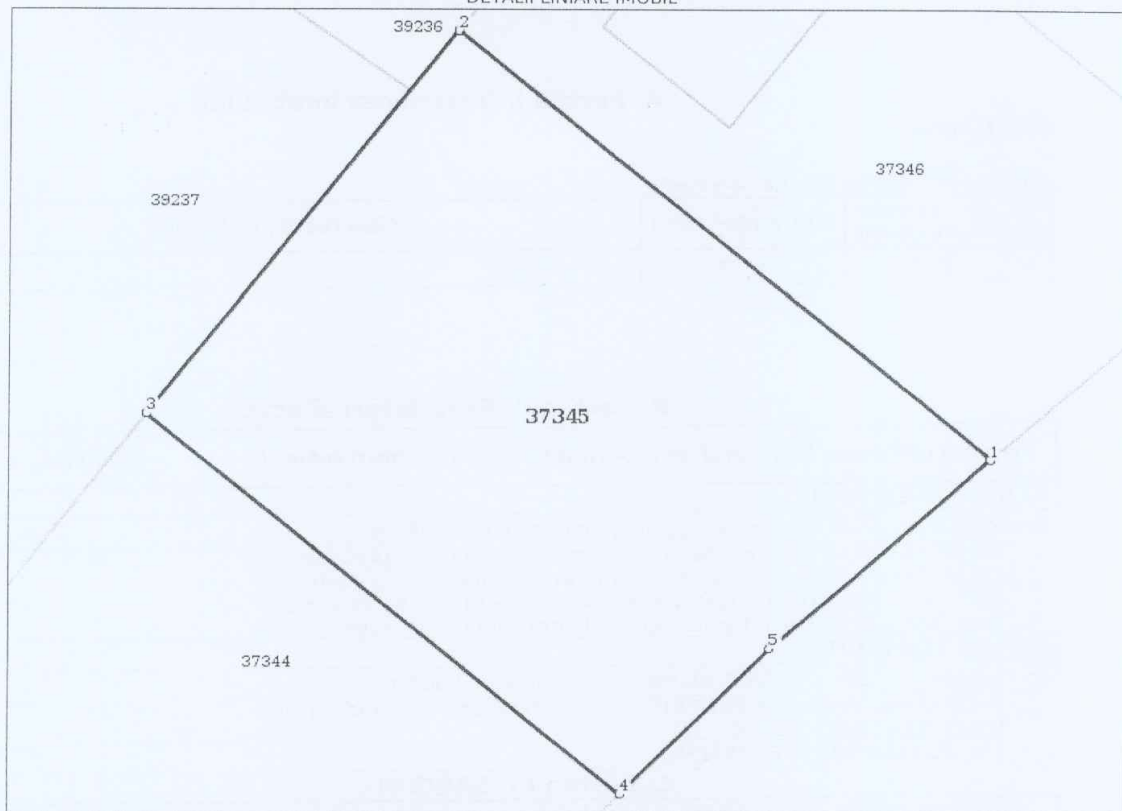
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37345	1.172	

* 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	livada	DA	1.172	-	-	-	Lot 2 - Provine din dezmembrarea nr. cad. 6089

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	41.637
2	3	30.0
3	4	36.959
4	5	12.717
5	1	17.661

** 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.



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 400 RON, -Chitanța externă nr.152678/16-09-2019 în suma de 400, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

26-09-2019

Data eliberării,

09/10/2019

Asistent Registrator,

MIHAELA LOREDANA GALESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

LOREDAN STEFANOVICI-ACSANTE

(parafa și semnătura)

NOTIFICARE
(Conform Anexei nr. 5A din Legea nr. 292/10.12.2018)

1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

1.1. Denumirea proiectului: Construire pensiune turistică

Se încadrează în prevederile anexelor la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului la pct.

- se specifică încadrarea proiectului în anexele la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului: nu se încadrează
- se specifică încadrarea proiectului în prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare: nu este cazul

1.2. Amplasamentul proiectului*, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului (nr. cadastral și nr. carte funciară, după caz): Municipiul Reșița, Drumul Lupacului, FN, nr. CF 373345, Nr. topo 373345

N/V de parcele proprietate privată cu Nr topo 39237/Cf 39237, Nr topo 39236/ Cf 39236

N/E de parcela proprietate privată cu Nr topo 37346/ Cf 37346

S/E de drumul local Cpt. Smaranda Ioan

S/V de parcela proprietate privată cu Nr topo 37344/ Cf 37344

1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificării:

a) denumirea titularului: Sc Lion Srl, Cui 14921560

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail: Str. George Enescu nr 1. Bl 1sc2, Ap. 3, Reșița, Jud. Caraș-Severin, Nr tel 0755166694/ 0721199937, email: vladmanolescu.lion@gmail.com

c) reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare: Reprezentant legal: administrator Vlad Manolescu, Cnp 1780523113728, CI Ks 493723

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate, în zonele de protecție prevăzute în acestea și/sau alte scheme/planuri/programe: Se încadrează în PUG Municipiul Reșița

1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul): -

1.6. Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

S.teren 1172mp

S.u total 282,5 mp

S.c. total 340,14 mp

S spațiu verde 554,28 mp - 47,29%

Parcare 103,5 mp

Circulații auto/pietonale 185,17 mp

Piscină 45,74 mp

2. Descrierea sumară a proiectului: (se va face o descriere sumară a proiectului și a lucrărilor necesare pentru realizarea acestuia)

Pe terenul studiat, cu Nr.top.37345/C.F.37345 se propune realizarea unei pensiuni cu scopul creșterii veniturilor alternative, precum și în scopul creșterii atractivității zonei, zona având o belvedere spectaculoasă asupra centrului orașului și naturii. Pensiunea va dispune de max. 8 camere duble, fiecare camera având grup sanitar cu dus, iar capacitatea maximă de cazare fiind de

16 locuri. Se vor amenaja alei pietonale și spații plantate care vor contribui la ridicarea standardului de locuire în zona. De asemenea, s-a avut în vedere modernizarea rețelelor de utilități astfel încât să asigure noile consumuri, realizarea drumului de deservire în incinta terenului și asigurarea garării și parcării pe parcelă, unde necesarul locurilor de garare/parcare va fi calculat conform Normativului P132-93. Investiția realizată de către beneficiari, proprietari. Se propune și rampa de acces pe teren, terenul fiind în pantă, investiție propusă a fi realizată de către administrația publică locală, în funcție de bugetul local, sau de către beneficiari, conform legii.

Funcțiunea propusă este compatibilă cu evoluția administrativă, economică și socială a Mun. Resita, conform P.U.G.

Sistemul constructiv al clădirii propuse va fi alcătuit din: fundații din B.A., cu placa B.A. 10cm pe parter și de 13cm la etaj. Pardoseala izolată cu polistiren extrudat de 50 mm peste care se toarna o sapa semiuscata. Invelitoarea de tip terasa circulabila, cu placa B.A. 13cm. Suprastructura este alcătuită din cadre metalice, grinzi și stalpi. Calculul eforturilor în grinzi și stalpi s-a făcut la acțiunea combinată a încărcărilor verticale (gravitaționale) și orizontale (seism). Peretii realizați din structura metalică, realizată din profile din otel, de 140 mm + vata de 100mm. Izolația interioară se face cu vata bazaltică de mare densitate sau cu spuma poliuretanică. Pentru izolația exterioară se va folosi polistiren expandat de 100mm.

Fundații de tip continuu din beton armat, izolate sub stâlpi. Planșeul parterului cu o grosime de 10cm, etaj 13cm, terasa 13cm, sunt realizate beton armat.

Șarpanta, învelitoarea de tip terasă circulabilă cu placa B.A. 13cm. Terasesele se vor izola cu polistiren extrudat de 20cm grosime. În dreptul spațiilor exterioare sub placă se va monta polistiren extrudat de 20cm.

Pentru organizarea de șantier se vor amenaja o magazie pentru depozitarea materialelor și un vestiar pentru muncitori și scule și se va asigura alimentarea cu apă potabilă și amenajarea unui grup sanitar. În execuție se vor respecta normele în vigoare referitoare la organizarea șantierului, terasamente, turnări de betoane, cofraje, confecționarea și montarea armăturilor, sudură, tencuie, zugrăveli, vopsitorii. Pentru execuția instalațiilor se vor angaja firme specializate în acest tip de lucrări și care trebuie să aibe însușite normele de protecție a muncii, ce trebuie respectate la locurile de muncă. Se vor respecta normele specifice de securitate a muncii pentru lucrări de instalații tehnico-sanitare și de încălzire, Ordinul Nr. 312/07.08.1996 privind Normele specifice de securitate a muncii pentru producerea materialelor termo și hidroizolante, Legea Nr.90/1996 Legea Protecției muncii. Norme specifice de protecție pentru lucrări de izolații termice, hidrofuge și protecție anticorozive, Legea protecției muncii Nr. 318/09.2006. Respectarea normelor pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire central I-13/02, sanitare I-9, de ventilare și climatizare I-5. Clădirea va fi racordată la rețeaua de distribuție existentă și va fi echipată cu instalații electrice de iluminat, forță, prize, curenți slabi, de protecție împotriva tensiunilor accidentale, în concordanță cu prevederile Normativ I7/98, I 18/98, I 20/2000. Se vor respecta normele de protecție contra incendiilor, Ordonanța Guvernului Nr.60/1997 privind Apărarea împotriva incendiilor. Șantierul este dotat cu panou PSI, Ordinul Nr.775/22.07.1998, Norme Generale PSI, H.G. 51/1991, H.G. 71/1996, Măsuri pentru îmbunătățirea activității PSI, ladă de nisip și instinctoare. În spațiile cu materiale depozitate, unde se lucrează cu sudură cu flacără deschisă, trebuie evacuate toate materialele combustibile din zona de lucru. Construcția va fi prevăzută cu instalații de paratrăznet și de împământare, la acestea din urmă fiind legate toate prizele prevăzute.

La final în funcție de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea și reintroducerea unor forme asemănătoare de folosință a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completă cu vegetație în etapa de funcționare, cu specii autohtone, în scopul refacerii comunităților de plante.

3. Modul de asigurare a utilităților

1. Alimentarea cu apă: alimentarea cu apă în sistem centralizat printr-un bransament la rețeaua stradală;
2. Evacuarea apelor uzate: prin sisteme alternative până în momentul realizării rețelei stradale de canalizare; Apele uzate menajere vor fi preluate într-un bazin etans vidanjabil 15mc, accesibil auto, investiții realizate de către beneficiari. Instalația interioară de canalizare a apelor uzate se dimensionează conform STAS 1795.
3. Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul- nu este cazul
4. Asigurarea agentului termic: încălzirea se va face cu pompă de caldură aer-apă cuplată cu panouri solare care utilizează aerul exterior sau aerul recuperat ca sursă primară de energie și curentul electric ca sursă secundară.

Anexe - piese desenate

Certificat de urbanism și planurile-anexă.

Sc Lion Srl

