




Nr. proiect:	156/2022
Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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

jud. Caraș-Severin, Mun. Caransebeș


C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502 - Caransebeș

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. 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: **S.C GENIUS LOCCI S.R.L.**
urb. Carmen Falniță

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Borderou general al P.U.Z

- **Piese scrise:**
 - **Volumul 1: Memoriu de prezentare**
 - **Volumul 2: Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z**


- **Piese desenate**
 - **Piese obligatorii**
 - U.01 – Încadrare în teritoriu
 - U.02 - Situație existentă
 - U.03 - Reglementări urbanistice – zonificare
 - U.04 - Reglementări – echipare edilitară
 - U.05 - Proprietatea asupra terenurilor
 - U.07 - Studiu de cvartal
 - U.08 - Propunere mobilare
 - **Piese opționale**
 - U.09 - Randări volumetrice

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Volumul 1: MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins

1. INTRODUCERE	5
1.1 Date de recunoaștere a documentației	5
1.2 Obiectul lucrării	5
1.3 Surse de documentare	6
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	6
2.1 Evoluția zonei	6
2.2 Încadrarea în localitate	6
2.3 Elemente de cadru natural	7
2.4 Circulația	8
2.5 Ocuparea terenurilor	8
2.6 Echiparea edilitară	8
2.7 Probleme de mediu	9
2.8 Opțiuni ale populației	9
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	10
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	10
3.2 Prevederi ale P.U.G în vigoare	10
3.3 Valorificarea cadrului natural	10
3.4 Modernizarea circulației	10
3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	10
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare	14
3.7 Protecția mediului	16
Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (conform Hot. 1076/2004)	17
3.8 Obiective de utilitate publică	21
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	21

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect:	P.U.Z – Zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
Numar proiect:	156/2022
Faza proiectare:	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
Proiectant general:	S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. arh. Miron Șuteu
Coordonator R.U.R.:	S.C. GENIUS LOCCI S.R.L. urb. Carmen Falniță

1.2 Obiectul lucrării

Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism nr. 118 din 24.05.2022 emis 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 studiat 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 C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502 – Caransebeș.

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

Conform C.U nr. 118 din 24.05.2022 se certifică: Regimul Jurdic: 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 încadrarea lui ca o soluție de ansamblu pe întreaga zonă, corelat 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

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

marmură;

- organizarea circulațiilor auto și pietonale în cadrul zonei și a legăturilor acestora cu căile de comunicații existente;
- 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 HCL 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.

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 și au ca vecinătăți următoarele:

- **Nord:** terenuri în proprietate privată ;
- **Sud:** terenuri în proprietate privată ;
- **Est:** hale industriale;
- **Vest:** DN6-E70

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

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. 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 potolite, 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.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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

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

În prezent, accesul 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 funcțiilor ce ocupă zona studiată

În prezent, conform P.U.G – amplasamentul se află în UTR 15 – Corp de sine stătător în extravilan.

Funcțiunile existente predominante în zona studiată sunt parțial de locuințe individuale, industriale și servicii.

Funcțiunile existente predominante în zona studiată, industriale, servicii, funcțiuni complementare, și parțial de locuințe individuale.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenul este liber de construcții.

Asigurarea cu spații verzi

Terenul studiat nu are în prezent spații verzi amenajate.


Nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural și nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrate sau protejate. Vegetația existentă este vegetație spontană fără valoare.

2.6 Echiparea edilitară

Lucrări de apă - canal existente

În prezent parcela studiată nu are instalații de alimentare cu apă potabilă sau industrială. Conform avizului de amplasament AQUACARAȘ nr. 507 din 19.10.2022, pe DN6 – E70, în dreptul parcelei studiate, există rețea de apă potabilă având De 250 mm.

În prezent terenul nu este sistematizat, are funcțiunea de teren agricol și în concluzie nu există canalizare menajeră sau pluvială pe acest teren.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Rețele de energie electrică existente

Parcela studiată nu este racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică, pe parcelă nu există linii electrice aeriene.

Conform avizului ENEL nr. 12388071 din 30.09.2022, în prezent, pe drumul existent între parcelele studiate există rețea de alimentare cu energie electrică LEA 20 kV, în exploatare

Rețea de gaze naturale

În vecinătatea amplasamentului studiat un exista rețea de gaze naturale.

Principalele disfuncționalități

Terenurile sunt situate parțial în zona de protecție a DN6. Se impune respectarea legislației românești de urbanism și amenajarea teritoriului.

2.7 Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit

Terenul este ocupat de o zonă verde neamenajată, reprezentată de vegetație spontană fără valoare.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona amplasamentului obiectivului studiat nu prezintă riscuri natural 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 studiat, identificate prin C.F nr. 43868, C.F nr. 44502, C.F nr. 45478 și C.F nr 45500 - 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 se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbatere publică.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concluzie studiu topo:

Terenul studiat este plat, cu diferențe de nivel ne semnificative.

Concluzii studiu geo:

Terenul studiat se încadrează în categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat.

3.2 Prevederi ale P.U.G în vigoare

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

3.3 Valorificarea cadrului natural

Terenul care face obiectul PUZ se află în proprietate privată și are 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 7: 1 acces din nordul 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 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.

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. 45500 cu suprafață totală de 1 000 mp în 2 loturi:
 - LOT 7 – cu suprafață de 948 mp
 - LOT 8 – cu suprafață de 52 mp
3. 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

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%



Nr. proiect: 156/2022
 Beneficiar: S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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 H _{max} 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%

Bilanț teritorial detaliat		
	Suprafața (mp)	Suprafața (%)
LOT 1 - Zonă mixtă		
Suprafața edificabilă P.O.T _{max}	2.104 mp	60%
Spațiu verde min	702 mp	20%
Circulații interioare variabil	701 mp	20%
TOTAL	3.507 mp	100%
LOT 3 - Zonă mixtă		
Suprafața edificabilă P.O.T _{max}	725 mp	60%

Spațiu verde _{min}	622 mp	20%
Circulații interioare _{variabil}	726 mp	20%
TOTAL	991 mp	100%
LOT 5 - Zonă mixtă		
Suprafața edificabilă P.O.T _{max}	601 mp	60%
Spațiu verde _{min}	201 mp	20%
Circulații interioare _{variabil}	200 mp	20%
TOTAL	1.002 mp	100%
LOT 7 - Zonă mixtă		
Suprafața edificabilă P.O.T _{max}	569 mp	60%
Spațiu verde _{min}	190 mp	20%
Circulații interioare _{variabil}	189 mp	20%
TOTAL	948 mp	100%
LOT 9 - Zonă mixtă		
Suprafața edificabilă P.O.T _{max}	570 mp	60%
Spațiu verde _{min}	190 mp	20%
Circulații interioare _{variabil}	189 mp	20%
TOTAL	949 mp	100%

LOT 2, 4, 6, 8, 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. 6,50 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 41.30 m față de limita de proprietate cu DN6/E70;
- **Est:** se impune o retragere de min 28.30 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 11,00 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 8.00 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 11,00 m față de limita de proprietate;

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

- **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 8,00 m față de limita de proprietate.

LOT 7 - Amplasarea în interiorul LOT 7, se va realiza conform planșei **U.03 – Reglementări urbanistice - zonificare** astfel:

- **Nord:** se impune o retragere de min 5,80 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 10,20 față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere minimă de 2,00 m față de limita de proprietate;
- **Est:** se impune o retragere de min 5,00 m față de limita de proprietate cu LOT 9.

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 5,10 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 11,00 față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere minimă de 5,00 m față de limita de proprietate cu LOT 7;
- **Est:** se impune o retragere de min 2,00 m față de limita de proprietate.

LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 8, LOT 10

- nu e cazul

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

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, 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 ce vor fi poziționați pe aceasta. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșei de reglementări edilitare *U.04.1 Reglementari edilitare*. 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 PUZ 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).

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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 studiate, 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 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. Bazinele de retenție vor avea volumele de mai jos. 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

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

și iluminatul stradal se vor realiza de la rețeaua electrică LEA 20kV existentă pe drumul dintre parcelele studiate.

Se vor realiza racorduri electrice la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, LEA 20kV existentă pe drumul dintre parcelele studiate, 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 de 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 de 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.

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 Reșița.

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

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. Preluarea 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.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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. Parcela va fi amenajată 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.

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 studiat 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 studiat;
- 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 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

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stress 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 problematicii 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.

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 ca principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, 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 amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

Zgomotul și vibrațiile

Obiectivul prin natura sa 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

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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 PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 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:


- Deșeuri din construcții – în faza de execuție – acestea se vor colecta în containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform HG 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 cf. Ordinului 1281/2005, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate, cu această 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 HG nr 188/2002 și modificată prin HG nr 352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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 servicii, comerț, depozitare. Prin respectarea reglementărilor în vigoare, planul propus nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător, vecinătățile.


Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane.

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 afectat. 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**

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

național, comunitar și internațional: în perimetrul amplasamentului nu sunt zone sau peisaje cu statut de protejare.

3.8 Obiective de utilitate publică

Realizarea rețelelor 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 rețelelor de comunicații

În vederea realizării de rețele de comunicații, prin prezenta documentație se propun 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 8 – suprafață 52 mp;
- LOT 10 – suprafață 51 mp.

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 și 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 și 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 de reglementare, care explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată

Întocmit,
arh. Miron Șuteu



Nr. proiect: 156/2022
Beneficiar: S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

Volumul 2: Regulament Local de Urbanism

afereant

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

Nr. proiect:	156/2022
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, Mun. 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:	S.C GENIUS LOCCI S.R.L. urb. Carmen Falniță
Data elaborării:	Martie 2023



Nr. proiect: 156/2022
Beneficiar: S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. 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.....	3
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	4
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.....	8
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	9
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	11
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	12
3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.....	13
11. Unități și subunități funcționale	13
4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.....	14
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	16



Nr. proiect: 156/2022
Beneficiar: S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. 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 PUZ-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 Caransebeș 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.
- Aviz de oportunitate nr. 09 din 08.09.2022.

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.



Nr. proiect: 156/2022
Beneficiar: S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

- 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

Terenurile reglementate au fost împărțite în 10 LOT-uri după cum urmează:

BILANȚ TERITORIAL GENERAL		Suprafață	%
Zona mixtă	LOT 1	3 507 mp	44%
	LOT 3	991 mp	13%
	LOT 5	1 002 mp	12%
	LOT 7	948 mp	12%
	LOT 9	949 mp	12%
Zona circulației publice	LOT 2	211 mp	3%
	LOT 4	52 mp	1%
	LOT 6	37 mp	1%
	LOT 8	52 mp	1%
	LOT 10	51 mp	1%
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 PUZ, 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.


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 BAZĂ 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;

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

- 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

Terenul care face obiectul P.U.Z este în extravilan, însă se propune introducerea terenului în intravilanul municipiului Caransebeș.

▪ 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: 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.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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.
- **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 7, LOT 9): **P.O.T max. 60% și C.U.T max. 1.2.**
 - **Cc** – zona căi de circulații (LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 8, 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.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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

▪ **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, ateliere 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. 6,50 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 41.30 m față de limita de proprietate cu DN6/E70;
- **Est:** se impune o retragere de min 28.30 m față de limita de proprietate cu LOT 3.

CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere 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 11,00 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 8.00 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.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere 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 11,00 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 8,00 m față de limita de proprietate.

CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 7

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

- **Nord:** se impune o retragere de min 5,80 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 10,20 față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere minimă de 2.00 m față de limita de proprietate;
- **Est:** se impune o retragere de min 5,00 m față de limita de proprietate cu LOT 9.

CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 9

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

- **Nord:** se impune o retragere de min 5,10 m față de limita de proprietate;
- **Sud:** se impune o retragere de min. 11,00 față de limita de proprietate;
- **Vest:** se impune o retragere minimă de 5.00 m față de limita de proprietate cu LOT 7;
- **Est:** se impune o retragere de min ,00 m față de limita de proprietate.

Cc – căi comunicație LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 8, 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, LOT 7 – 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 7 – 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.



Nr. proiect: 156/2022
Beneficiar: S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

▪ **Accesuri pietonale**

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării accesului pietonal la obiectivele propuse pentru loturile 1, 3, 5, 7 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, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, 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.

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 8, 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, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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).

Realizarea de rețele tehnico-edilitare pentru LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, 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.

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale.

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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. Racordul se va asigura într-un cămin subteran, de unde se vor asigura racorduri subterane în cabluri, până la centralele noului obiectiv.

Rețele termice

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

Pentru energie termică se propune utilizarea pompelor de căldură.

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.

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

▪ **Parcelarea**

Dezmembrarea și alipirea terenurilor studiate (CF nr: 44502, 43868, 45500 și 45478) prin prezenta documentație se va face în baza prevederilor prezentului proiect faza PUZ, în urma aprobării acestuia prin HCL 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	Dezmembrare în 2 loturi	LOT 7	948 mp
			LOT 8	52 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 construibil, 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.

▪ **Înălțimea construcțiilor CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, 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

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

▪ **Înălțimea construcțiilor Cc – LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 8, LOT 10**

- nu e cazul

▪ **Aspectul exterior al clădirilor - CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, 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.

Se recomandă îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor propuse pe LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, LOT 9, prin utilizarea a 30% din consumul de energie primară din surse regenerabile de la fața locului. În acest sens, este obligatorie respectarea Legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor.

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 7, LOT 9.

Suprafața verde propusă este 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.

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 7, 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.

▪ **Împrejuriri**

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 – actualizat împrejuririle reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, LOT 9

Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă împrejmuiri opace cu înălțime maximă de 2m 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 8, LOT 10

Se interzice împrejmuirea.

3. 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:

- CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere 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.



Nr. proiect: 156/2022
Beneficiar: S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

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, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, 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;
 - stații încărcare autovehicule electrice;
 - infrastructură circulației interioare și platforme auto și pietonale (rastele pentru biciclete, parcări 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 8, 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);



Nr. proiect: 156/2022
Beneficiar: S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

- 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 CU CONDIȚIONĂRI


- **Utilizări permise cu condiționări CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, 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 8, LOT 10**
 - Nu e cazul

INTERDICȚII TEMPORARE

- **Interdicții temporare CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, LOT 9**
 - Nu e cazul
- **Interdicții temporare Cc – Căi de comunicație LOT 2, LOT 4, LOT 6, LOT 8, LOT 10**
 - Nu e cazul

UTILIZĂRI INTERZISE

- **Utilizări interzise CDp – Unități comerț, depozitare, ateliere auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură - LOT 1, LOT 3, LOT 5, LOT 7, 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 precolectare a deșeurilor urbane și depozite de deșeuri;
 - anexe pentru creșterea animalelor;
 - ferme agro-zootehnice, abatoare;

 LEVANT PROJECT	Nr. proiect:	156/2022
	Beneficiar:	S.C. Cassa ceramică și piatră naturală S.R.L., Onesc Ovidiu Laurențiu și 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, Mun. Caransebeș C.F nr. 45478, C.F nr. 45500, C.F nr. 43868, C.F nr. 44502

- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozitări 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 8, 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.

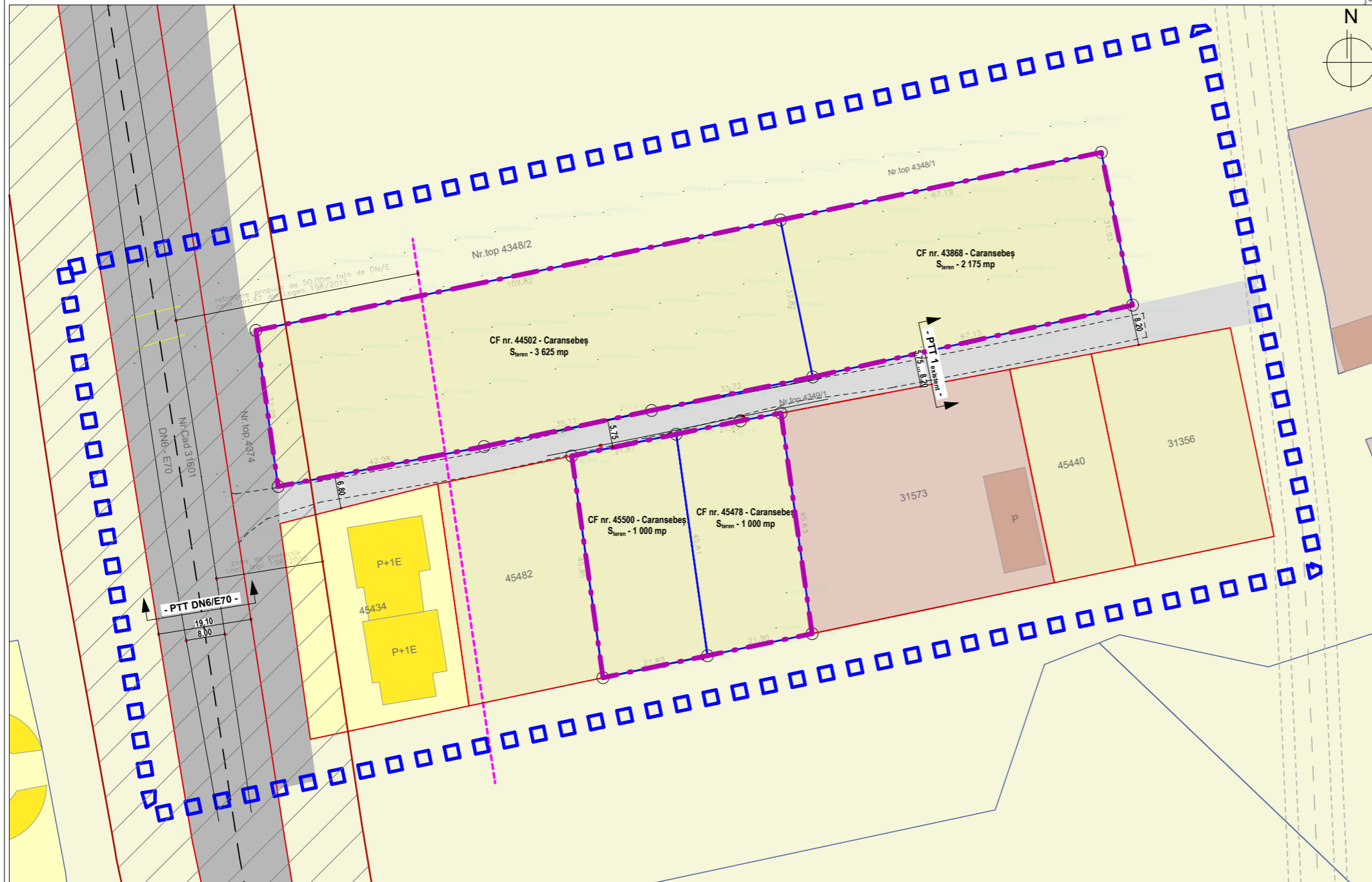
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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,

arh. Miron Șuteu



LEGENDĂ

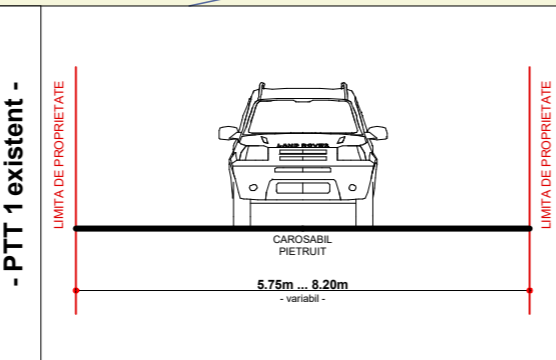
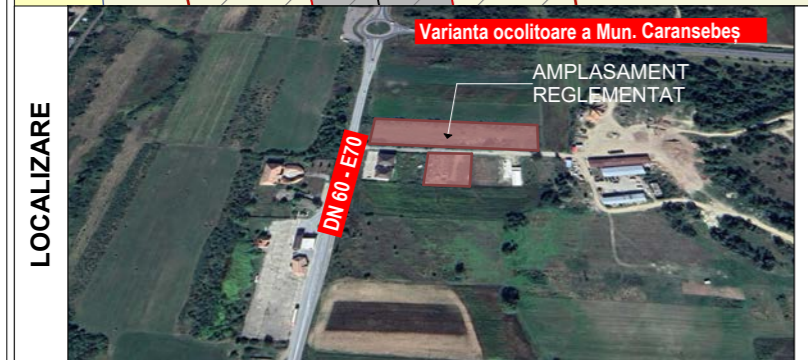
- LIMITE**
 - Limită zonă reglementată prin prezentul P.U.Z.
 - Limite cadastrale terenuri reglementate
 - Limite cadastrale parcele vecine
- ZONA DE PROTECȚIE**
 - Zona de protecție conform legii 198/2015
- ZONIFICARE EXISTENT**
 - Teren arabil
 - Zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime max S+P+1E
 - Locuințe individuale cu regim mic de înălțime max S+P+1E
 - Zonă activități industriale
 - Construcții aferente activităților industriale
 - Circulații auto existente
 - Propunere de dezvoltare căi de comunicație rutieră conform P.U.G. Caransebeș în vigoare

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

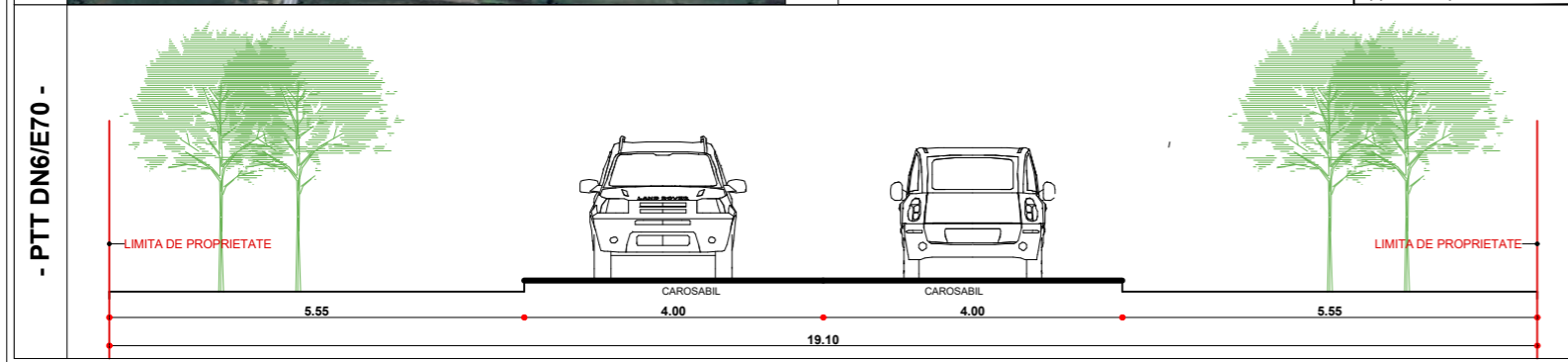
S. teren C.F nr. 45500	= 1 000 mp
P.O.T. existent	= 0.00%
C.U.T. existent	= 0.00
S. teren C.F nr. 45478	= 1 000 mp
P.O.T. existent	= 0.00%
C.U.T. existent	= 0.00
S. teren C.F nr. 43868	= 2 175 mp
P.O.T. existent	= 0.00%
C.U.T. existent	= 0.00
S. teren C.F nr. 44502	= 3 625 mp
P.O.T. existent	= 0.00%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



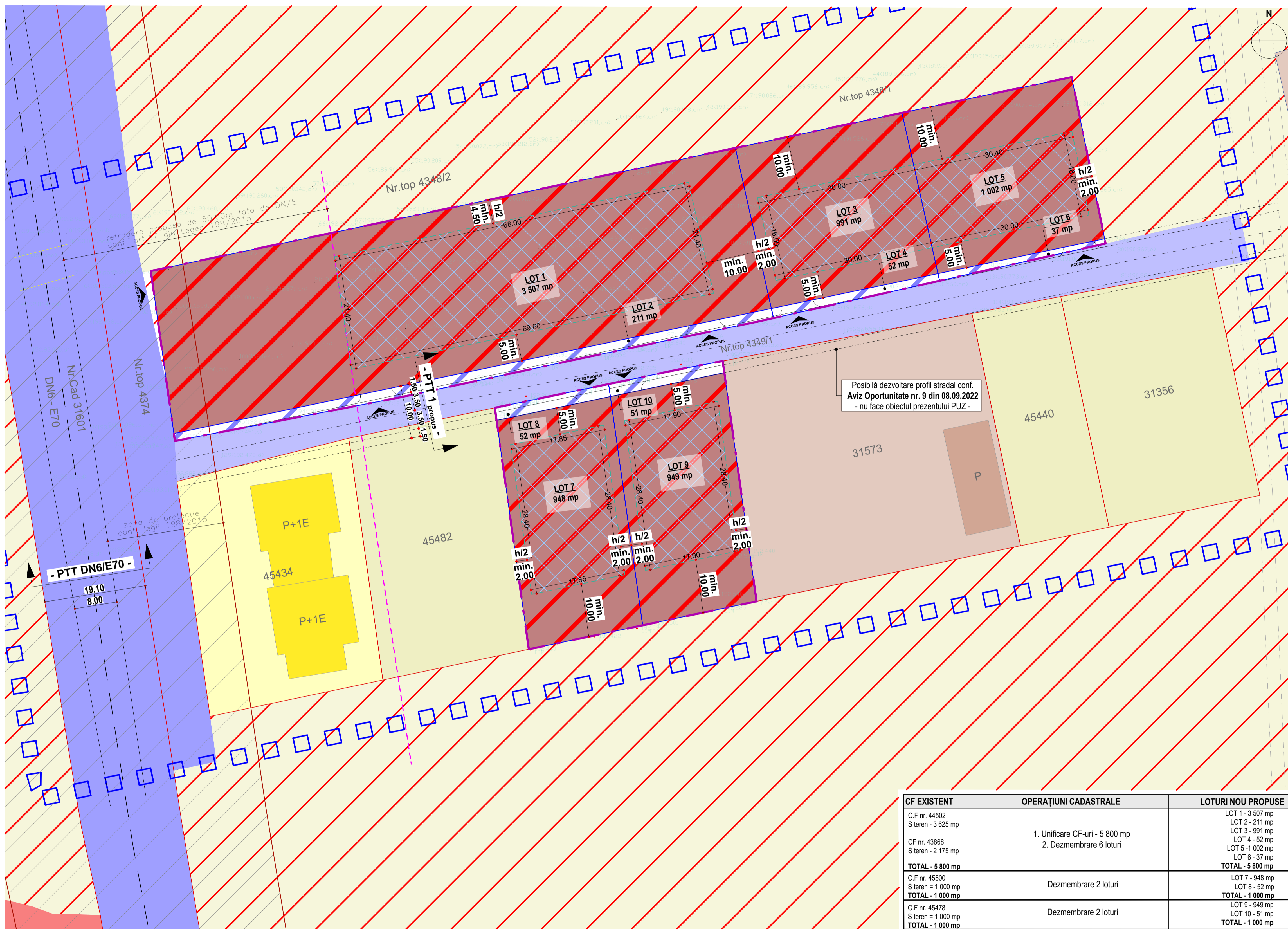
INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
8	442239.821 280636.400	67.195	1	442182.106	280549.301
1	442225.974 280570.647	32.821	2	442136.745	280555.708
7	442193.828 280577.269	67.151	3	442132.239	280534.291
9	442208.534 280642.789	31.933	4	442177.644	280527.894
S(2)=2174.67mp P=199.100m			S=1000mp		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	442225.974 280570.647	64.776	1	442186.432	280570.760
2	442212.637 280507.258	45.042	2	442141.254	280577.137
3	442203.362 280463.182	32.288	3	442136.745	280555.708
4	442171.396 280467.728	42.984	4	442182.106	280549.301
5	442179.577 280509.927	35.110	5	442184.845	280562.441
6	442186.968 280544.250	33.724	S=1000mp		
7	442193.828 280577.269	32.821			
S(1)=3624.91mp P=286.745m					



Coordonator R.U.R.:	urb. Carmen Falniță	referat/ expertiza nr.	
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 NATURALĂ S.R.L., ONESC OVIDIU-LAURENȚIU ȘI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA	Nr. pr.: 156/2022
	Titlu proiect:	P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură	Faza: P.U.Z.
Șef proiect:	arh. Miron Șuteu	Scara:	Amplasament: jud. Caraș-Severin, Mun. Caransebeș CF nr. 45500, CF nr. 45478, CF nr. 43868, CF nr. 44502
Proiectat și desenat:	arh. Raluca Cioclu arh. Bianca Penciu	1:1000	Titlu planșă: SITUAȚIE EXISTENTĂ
		Data: 02/2023	Nr. pl.: U.02



LEGENDA

LIMITE

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

ZONE DE PROTECȚIE

- Zonă de protecție cf. legii 198/2015

ZONIFICARE EXISTENT

- Terren arabil
- Zona 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 existente
- Zone de instituții, servicii și echipamente publice cf. P.U.G Caransebeș

ZONIFICARE PROPUȘA

- Retragere propusă de 50m față de DNE/E, cf. art. 47 din Legea 198/2015
- Zona mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură, spații verzi aferente (se permite amenajarea de accesuri auto și pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilitare, elemente publicitare etc.)
- Zonă de implantare a construcțiilor propuse
- Circulații propuse
- Teren propus spre cedare în vederea întregirii profilului stradal - conform Aviz de Oportunitate nr. 9 din 08.09.2022
- Accesuri propuse
- Posibilă dezvoltare profil stradal conform Aviz de Oportunitate nr. 9 din 08.09.2022

BILANT TERITORIAL - FUNCȚIUNI

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Terren arabil în extravilan	7.800 mp	100 %	-	-
Zonă mixtă - LOT 1, 3, 5, 7, 9	-	-	7.397 mp	95%
Zonă circulații publice - LOT 2, 4, 6, 8, 10	-	-	403 mp	5 %
TOTAL	7800 mp	100 %	7.800 mp	100 %

BILANT TERITORIAL - DETALIAT

LOT	Zonă	Suprafața edificabilă - P.O.T. max	Spațiu verde min	Circulații interioare variabil
LOT 1	Zonă mixtă	100 % - 3.507 mp		
LOT 3	Zonă mixtă	100 % - 991 mp		
LOT 5	Zonă mixtă	100 % - 1002 mp		
LOT 7	Zonă mixtă	100 % - 948 mp		
LOT 9	Zonă mixtă	100 % - 949 mp		

CF EXISTENT	Operațiuni cadastrale	LOTURI NOU PROPUȘE
C.F. nr. 44502 S teren - 3 625 mp	1. Unificare CF-uri - 5 800 mp 2. Dezmembrare 6 loturi	LOT 1 - 3 507 mp LOT 2 - 211 mp LOT 3 - 991 mp LOT 4 - 52 mp LOT 5 - 1 002 mp LOT 6 - 37 mp TOTAL - 5 800 mp
C.F. nr. 43868 S teren - 2 175 mp TOTAL - 5 800 mp		LOT 7 - 948 mp LOT 8 - 52 mp LOT 9 - 949 mp LOT 10 - 51 mp TOTAL - 1 000 mp
C.F. nr. 45500 S teren = 1 000 mp TOTAL - 1 000 mp	Dezmembrare 2 loturi	LOT 7 - 948 mp LOT 8 - 52 mp TOTAL - 1 000 mp
C.F. nr. 45478 S teren = 1 000 mp TOTAL - 1 000 mp	Dezmembrare 2 loturi	LOT 9 - 949 mp LOT 10 - 51 mp TOTAL - 1 000 mp

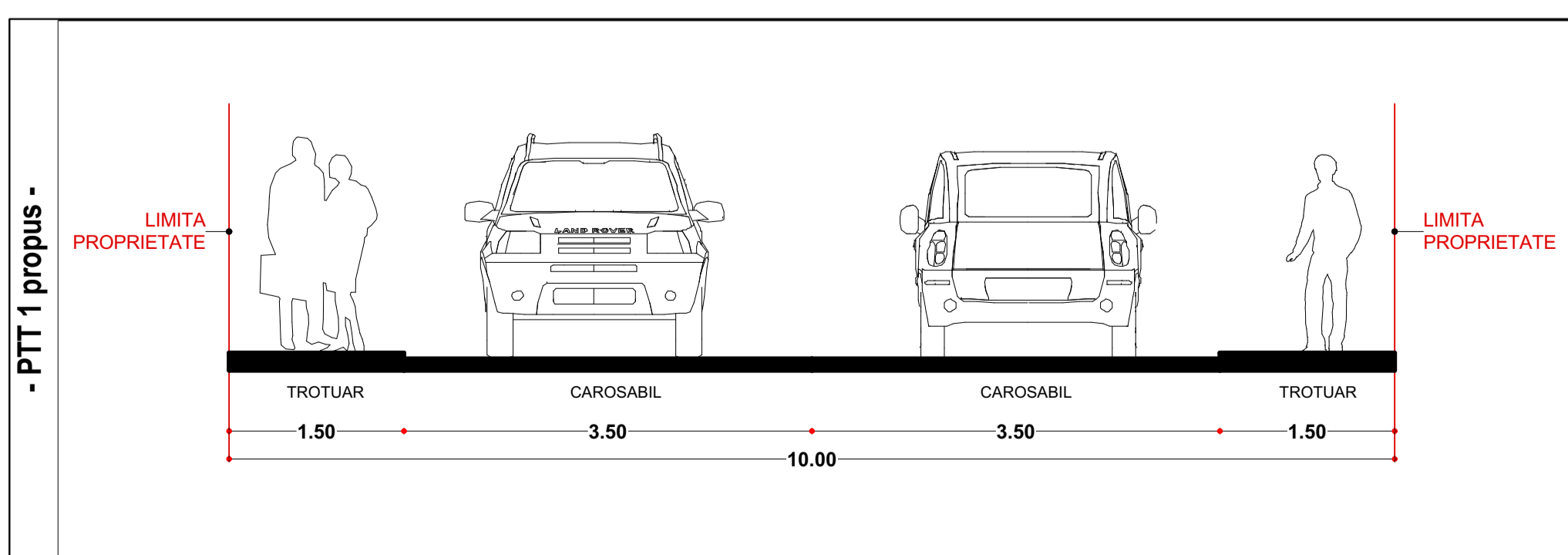
INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI

LOT 1 - ZONĂ MIXTĂ	LOT 5 - ZONĂ MIXTĂ	LOT 9 - ZONĂ MIXTĂ
SLOT = 3 507 mp	SLOT = 1 002 mp	SLOT = 949 mp
P.O.T. max = 60%	P.O.T. max = 60%	P.O.T. max = 60%
C.U.T. max = 1,2	C.U.T. max = 1,2	C.U.T. max = 1,2
RH max = P+2E	RH max = P+2E	RH max = P+2E
H max = 9 m	H max = 9 m	H max = 9 m
S verde min = 20%	S verde min = 20%	S verde min = 20%

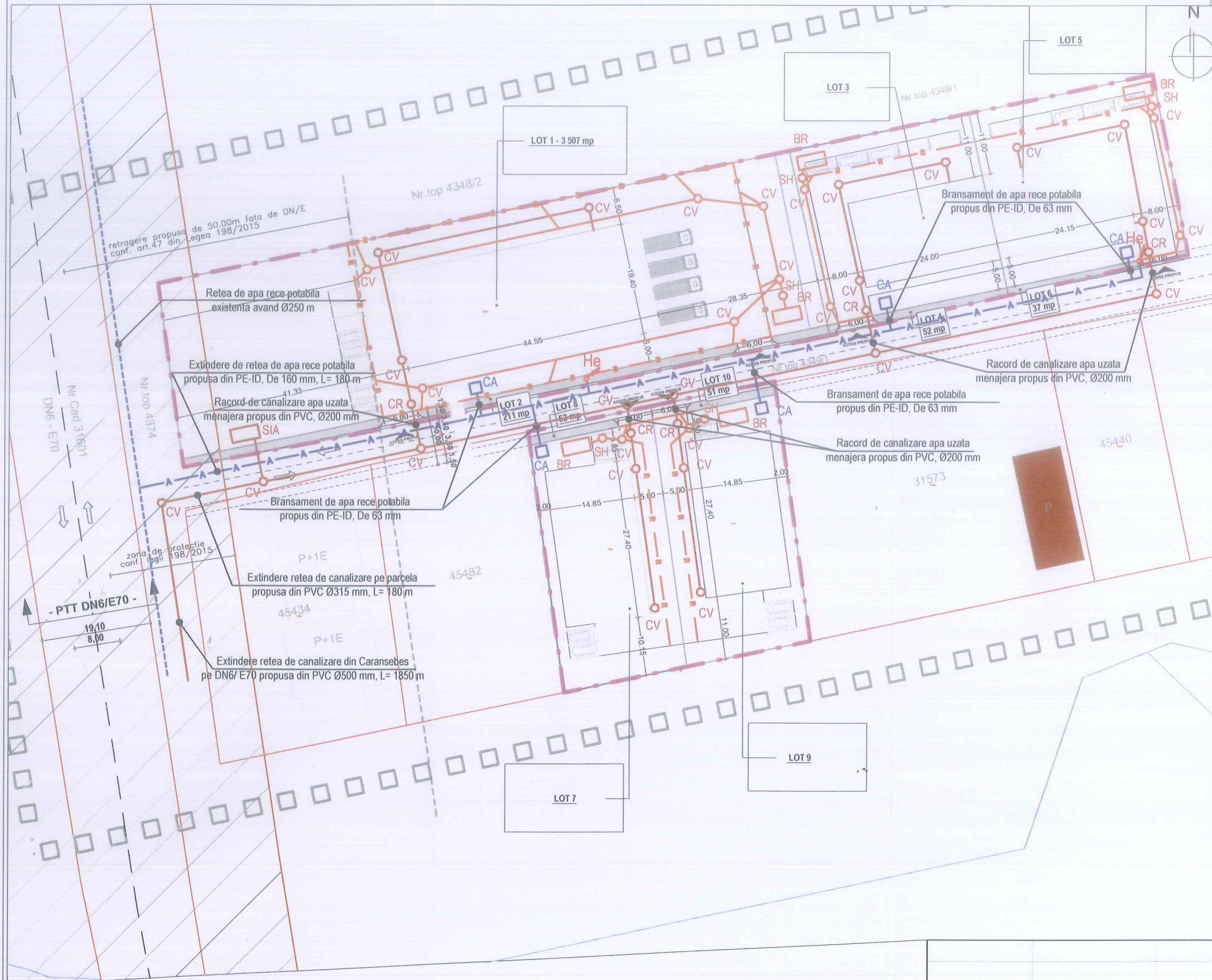
LOT 2 - CIRCULAȚII PUBLICE	LOT 6 - CIRCULAȚII PUBLICE	LOT 10 - CIRCULAȚII PUBLICE
SLOT = 211 mp	SLOT = 37 mp	SLOT = 51 mp

LOT 3 - ZONĂ MIXTĂ	LOT 7 - ZONĂ MIXTĂ
SLOT = 991 mp	SLOT = 948 mp
P.O.T. max = 60%	P.O.T. max = 60%
C.U.T. max = 1,2	C.U.T. max = 1,2
RH max = P+2E	RH max = P+2E
H max = 9 m	H max = 9 m
S verde min = 20%	S verde min = 20%

LOT 4 - CIRCULAȚII PUBLICE	LOT 8 - CIRCULAȚII PUBLICE
SLOT = 52 mp	SLOT = 52 mp



Coordonator R.U.R.:	urb. Carmen Falmaja	referal expertiza nr.:	
S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.	Beneficiar: S.C. CASA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L. ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA TRANDAFIR EUGENIA	Titlu proiect:	P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
arh. Miron Șuteu	SEMNAȚURA	Scara:	Amplasament: jud. Caraș-Severin, Mun. Caransebeș CF nr. 45500, CF nr. 45478, CF nr. 43868, CF nr. 44502
arh. Raluca Cioclu		Data:	02/2023
arh. Bianca Penciu		Titlu urbanistic:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



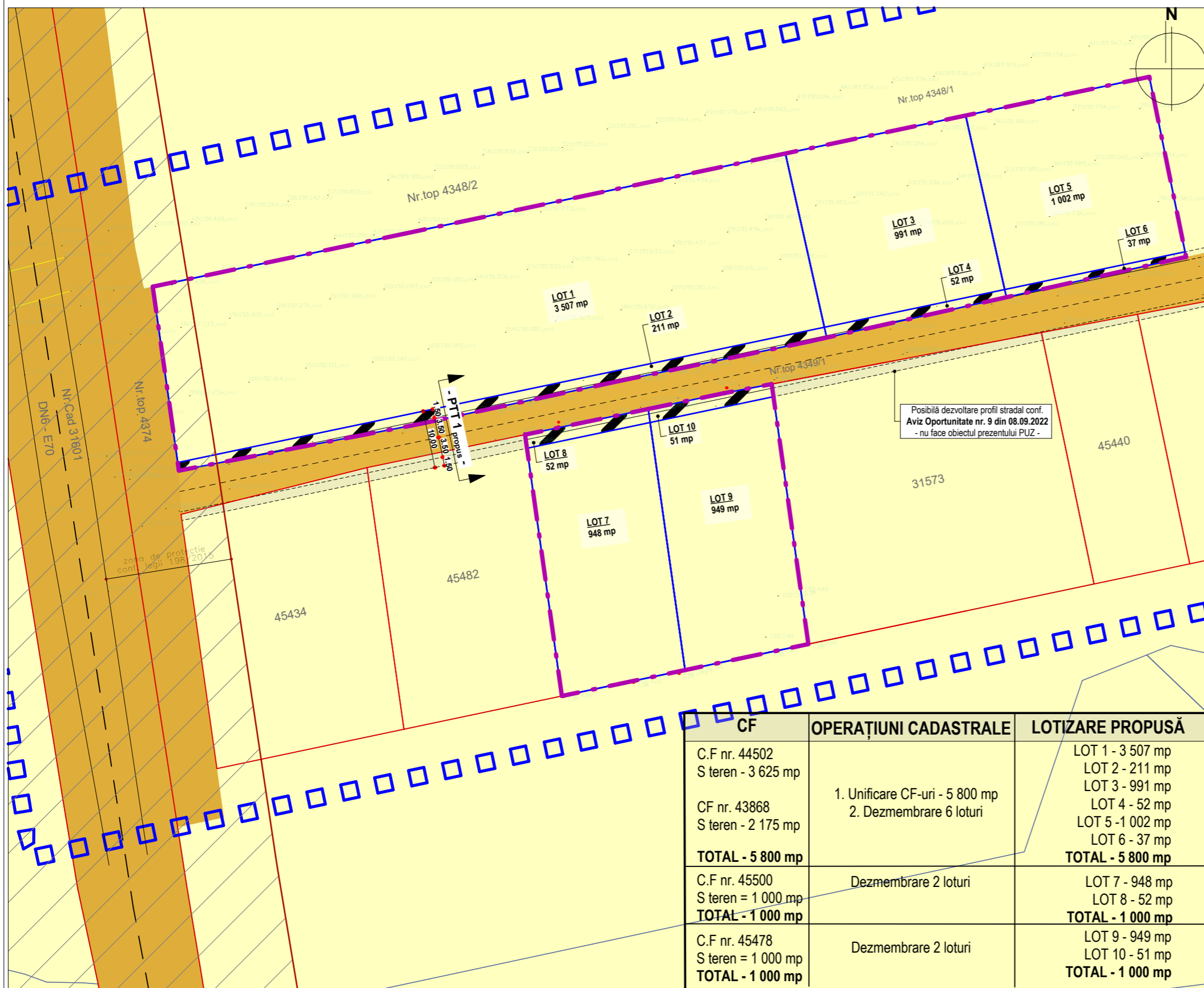
LEGENDA

- ▲—▲— Retea de apa rece potabila Ø250 mm, existenta pe DN6 / E70
- ▲—▲— Extindere retea apa potabila pe drumul de acces la parcele
- Conducta canalizare apa uzata menajera propusa
- Conducta canalizare ape pluviale propusa pe parcele
- R— Rigola propusa
- SH Separator de hidrocarburi, cate unul pentru fiecare parcela
- BR Bazin de retentie, cate unul pentru fiecare parcela
- CA Camin de apometru
- CV/CV Camin de vizitare
- SIA Sistem Individual Adecvat
- He Hidrant de incendiu exterior
- CR Camin de racord

- PTT 1 propus -

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latari D(i,i+1)	INVENTAR DE COORDONATE		
	X [m]	Y [m]		Pct	Nord(X)	Est(Y)
8	442239.821	280636.400	67.195	1	442182.106	280549.301
1	442225.974	280570.647	32.821	2	442136.745	280555.708
7	442193.828	280577.269	67.151	3	442132.239	280534.291
9	442208.534	280642.789	31.933	4	442177.644	280527.894
S(2)=2174.67mp P=199.100m				S=1000mp		
Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latari D(i,i+1)	INVENTAR DE COORDONATE		
	X [m]	Y [m]		Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	442225.974	280570.647	64.776	1	442186.432	280570.760
2	442212.637	280507.258	45.042	2	442141.254	280577.137
3	442203.362	280463.182	32.288	3	442136.745	280555.708
4	442171.396	280467.728	42.984	4	442182.106	280549.301
5	442179.577	280509.927	35.110	5	442184.845	280562.441
6	442186.968	280544.250	33.724			
7	442193.828	280577.269	32.821			
S(1)=3624.91mp P=286.745m				S=1000mp		

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
S.C. "HAL PRO" S.R.L. Adresa: Timisoara, str. Ec. Teodoroiu, nr. 17, ap. 1, tel. 0356106796				Beneficiar: S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRA NATURALA S.R.L., ONESC OVIDIU-LAURENTIU SI ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA Amplasament: jud. Caraș-Severin, Mun. Caransebeș, CF nr. 45500, CF nr. 45478, CF nr. 43868, CF nr. 44502
Sef proiect	arh. Miron Suteu	Semnatura	Scara: 1:750	Proiect nr.: 17017/2023
Proiectat	ing. Nicolae - Alin COSA			Faza: PUZ
Desenat	ing. Rafael CIOCANI		Data: 03.2023	Planșa nr.: U.04.1
				Titlu proiect: P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă: comerț, depozitare, atelier/garaj auto, producție nepoluantă și prelucrare marmură
				Titlu planșa: REGLEMENTARI EDILITARE



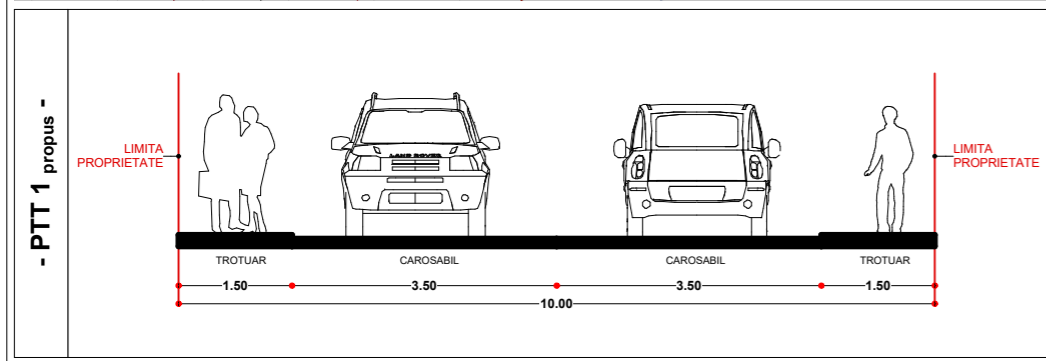
LEGENDA

- LIMITE**
 - Limită zonă reglementată prin prezentul P.U.Z
 - Limite cadastrale terenuri reglementate
 - Limite cadastrale parcele vecine
- Zonă de studiu**
- ZONE DE PROTECȚIE**
 - Zonă de protecție conform Legii 198/2015
- ZONIFICARE PROPUȘĂ**
 - Teren domeniu public de importanță locală
 - Teren în proprietate privată
 - Teren propus a trece în domeniul public conform Aviz de Oportunitate nr. 9 din 08.09.2022
 - Accesuri propuse pe parcelele studiate
 - Posibilitate de dezvoltare a profilului stradal - nu face obiectul prezentului P.U.Z

CIRCULAȚIA TERENURILOR

LOT	Existent		Propus	
	Proprietate privată	Domeniu public	Proprietate privată	Domeniu public
LOT 1	3 507 mp	-	3 507 mp	-
LOT 2	211 mp	-	-	211 mp
LOT 3	991 mp	-	991 mp	-
LOT 4	52 mp	-	-	52 mp
LOT 5	1002 mp	-	1002 mp	-
LOT 6	37 mp	-	-	37 mp
LOT 7	948 mp	-	948 mp	-
LOT 8	52 mp	-	-	52 mp
LOT 9	949 mp	-	949 mp	-
LOT 10	51 mp	-	-	51 mp
TOTAL	7 800 mp	-	7 397 mp	403 mp
	100 %		95%	5%

CF	Operațiuni cadastrale	Lotizare propusă
C.F nr. 44502 S teren - 3 625 mp	1. Unificare CF-uri - 5 800 mp 2. Dezmembrare 6 loturi	LOT 1 - 3 507 mp LOT 2 - 211 mp LOT 3 - 991 mp LOT 4 - 52 mp LOT 5 - 1 002 mp LOT 6 - 37 mp TOTAL - 5 800 mp
CF nr. 43868 S teren - 2 175 mp TOTAL - 5 800 mp		
C.F nr. 45500 S teren = 1 000 mp TOTAL - 1 000 mp	Dezmembrare 2 loturi	LOT 7 - 948 mp LOT 8 - 52 mp TOTAL - 1 000 mp
C.F nr. 45478 S teren = 1 000 mp TOTAL - 1 000 mp	Dezmembrare 2 loturi	LOT 9 - 949 mp LOT 10 - 51 mp TOTAL - 1 000 mp



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)	Pct.	INVENTAR DE COORDONATE	
	X [m]	Y [m]			Nord(X)	Est(Y)
8	442239.821	280636.400	67.195	1	442182.106	280549.301
1	442225.974	280570.647	32.821	2	442136.745	280555.708
7	442193.828	280577.269	67.151	3	442132.239	280534.291
9	442208.534	280642.789	31.933	4	442177.644	280527.894
S(2)=2174.67mp P=199.100m				S=1000mp		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)	Pct.	INVENTAR DE COORDONATE	
	X [m]	Y [m]			Nord(X)	Est(Y)
1	442225.974	280570.647	64.776	1	442186.432	280570.760
2	442212.637	280507.258	45.042	2	442141.254	280577.137
3	442203.362	280463.182	32.288	1	442136.745	280555.708
4	442171.396	280467.728	42.984	3	442136.745	280555.708
5	442179.577	280509.927	35.110	4	442182.106	280549.301
6	442186.968	280544.250	33.724	5	442182.106	280549.301
7	442193.828	280577.269	32.821	4	442184.845	280562.411
S(1)=3624.91mp P=286.745m				S=1000mp		

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

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

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

Referat/ expertiza nr.:

Nr. pr.: 156/2022

Faza: P.U.Z.

Nr. pl.: U.05

Coordonator: S.C LEVANT PROJECT S.R.L. str. Alexandru Macedonski, nr. 1 Timișoara Tel: 0744960048, E-mail: miron_suteu@yahoo.com

Șef proiect:	NUME	SEMNĂTURĂ
arh. Miron Șuteu		
Proiectat și desenat: arh. Raluca Cioclu		
arh. Bianca Penciu		

Scara: 1:750

Data: 02/2023

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

Titlu planșă: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**