

FOAIE DE CAPĂT

-pr.nr.07/2022-

➤ **Denumirea proiectului:**

- ELABORARE „PLAN URBANISTIC ZONAL-: EXTINDERE ZONA LOCUINTE FAMILIALE – str. Ciprian Porumbescu, Caransebes „

➤ **Amplasament:**

- CARANSEBES, STR. CIPRIAN PORUMBESC - prelungire, PARCELA CU NR.CF. si NR. CAD. 43688 - Caransebes

➤ **Beneficiar:**

- GHERGA IOAN
➤ sat VIRCIOROVA, com. BOLVASNITA, nr. 41

➤ **Proiectant general:**

Birou Individual Arhitectura - Miculescu Gh. Maria
Nr. OAR 355 , Resita, Aleea Pinilor, bl.4, sc.2, ap.20

➤ **Faza de proiectare:**

PLAN URBANISTIC ZONAL

➤ **Data elaborării:**

aprilie 2022

➤ **Categoria de importanta D**

➤ **Clasa de importanta IV**

BORDEROU GENERAL

➤ **PARTE SCRISĂ:**

FOAIE DE CAPĂTBORDEROU GENERAL
Cap. I. MEMORIU DE PREZENTARE URBANISM
Cap. II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Certificat de urbanism
Extrase CF
Copii carte identitate

➤ **PARTE DESENATĂ:**

studii topografice vizat OCPI

PL.NR. U - 01	Plan incadrare in zona	sc. 1: 5000
PL. NR: U - 02	Plan situatie existenta	sc. 1: 500
PL.NR. U - 03	Plan reglementari urbanistice	sc. 1: 500
PL. NR: U - 04	Plan mobilare urbana	sc. 1: 500
PL.NR. U - 05	Plan reglementari edilitare	sc. 1: 500
PL. NR: U - 06	Plan circulatia terenurilor	sc. 1: 500
PL.NR. U - 07	Profile stradale	sc. 1: 100
PL. NR: U - 08	Plan parcelare teren	sc. 1: 500

„PLAN URBANISTIC ZONAL: EXTINDERE ZONA LOCUINTE FAMILIALE – str. Ciprian Porumbescu, Caransebes „

CAP.1 - MEMORIU DE PREZENTARE

CAP.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAP.1 - MEMORIU DE PREZENTARE

1.DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE

Prezenta documentație, „ PLAN URBANISTIC ZONAL: EXTINDERE ZONA LOCUINTE FAMILIALE – str. Ciprian Porumbescu, Caransebes,, se întocmește în conformitate cu solicitările beneficiarilor, cu legislația în vigoare privind domeniul urbanismului.

Baza legală:

- L 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350
- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 metodologia de elaborare, conținutul cadru PUZ și RLU
- Ordinul ANCPI nr.700/2014 actualizat, privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului.

Stadiul actual:

- Certificat de urbanism nr. 65 din 17.03.2021, eliberat de Primăria Mun. Caransebeș
- Documentație cadastrală PAD, cu avizul OCPI de începere STUDIU TOPOGRAFIC.
- Investitia propusa in aceasta documentatie „, EXTINDERE ZONA LOCUINTE FAMILIALE - str. Ciprian Porumbescu „, consta in construirea unor locuinte familiale individuale, terase, anexe locuinte si garduri pentru imprejmuire proprietate, investitie a carui initiator este domnul GHERGA IOAN cu domiciliul in sat VIRCIOROVA, com. BOLVASNITA, nr. 41.

Tema propusa consta in elaborare „PLAN URBANISTIC ZONAL: EXTINDERE ZONA LOCUINTE FAMILIALE – str. Ciprian Porumbescu, Caransebes „, pentru parcela cu nr. cf. si cad. 43688 Caransebes .

Terenul se afla in extravilanul municipiului Caransebes, str. Ciprian Porumbescu, in prelungirea acesteia, in afara zonelor de protectie a monumentelor istorice.

Zona supusa studiului eleborare PUZ prezentat mai sus cuprinde parcela cu nr. cad. 43688 Caransebes in suprafata de 7.081,00 mp.

Terenul prezentat mai sus este deservit pe doua laturi de drum de acces, str. Ciprian Porumbescu.

2.STUDII ȘI DOCUMENTAȚII DE FUNDAMENTARE

Extrase Cf, studiu topografic, Plan situatie cu viza Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Resita, Plan Urbanistic General - Caransebes.

3.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Terenul studiat prin prezentul PUZ, parcela nr. cad. 43688 Caransebes in suprafata de 7.081,00 mp, este un teren liber de constructii, teren care se afla in zona de locuinte aliniate la str. Ciprian Porumbescu - prelungita, Zona este in continua dezvoltare si extindere.

4. INCADRAREA IN ZONA , SITUATIA EXISTENTA

După cum s-a menționat în capitolul anterior, zona studiată prin PUZ se află în extravilanul municipiului Caransebes, Zona str. Ciprian Porumbescu. Parcela are terenul cu categoria de folosinta „arabil” si nr. cad. 43688 Caransebes .

Accesul in perimetrul studiat este asigurat pe doua laturi de drumuri de pamant, prelungirea strazii C. Porumbescu, cu latimea de 8,00 m si celalalt drum, cu latimea de 8,00 m care a fost dezmembrat si reglementat printr-un PUZ anterior, drumuri care sunt o extindere a strazii Ciprian Porumbescu.

- suprafata teren :

TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIATA = 7.081,00 MP

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Nr.	FUNCTIUNI	existent		propus	
		(mp)	%	(mp)	%
1.	Teren extravilan existent	7.081,00	100	-	-
	TOTAL	7.081,00	100	-	-

Echiparea cu retele edilitare existente in zona :

- RETEA APA SI CANAL : str. C. Porumbescu prelungire;
- GAZ METAN: str. C. Porumbescu prelungire ;
- ENERGIE ELECTRICA: str. C. Porumbescu prelungire.

5.PREZENTAREA INVESTITIEI

Investitia propusa in aceasta documentatie „, EXTINDERE ZONA LOCUINTE FAMILIALE – str. Ciprian Porumbescu, Caransebes,, consta in construirea unor locuinte familiale individuale, anexe locuinte, terase si garduri pentru imprejmuire proprietate, investitor este domnul GHERGA IOAN cu domiciliul in sat VIRCIOROVA, com. BOLVASNITA, nr. 41.

Pentru realizarea acestei investitii de construire locuinte se propune parcelarea terenului cu nr. cad. 43688 Caransebes, cu suprafata de 7.081,00 mp in mai multe parcele care sunt prezentate in plan nr. U-08 .

Parcelarea propuse in aceasta documentatie este urmatoarea:

Suprafata studiata propusa :
TERENUL NR. CAD. 43688 = 7.081,00 mp

.....
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIATA = 7.081,00 MP
.....

Parcela nr. 1 = 660,00 mp - locuinte
Parcela nr. 2 = 400,00 mp - locuinte
Parcela nr. 3 = 536,00 mp - locuinte
Parcela nr. 4 = 518,00 mp - locuinte
Parcela nr. 5 = 520,00 mp - locuinte
Parcela nr. 6 = 519,00 mp - locuinte
Parcela nr. 7 = 440,95 mp - locuinte
Parcela nr. 8 = 3.073,00 mp - ramane in extravilan – nereglementata
Parcela nr. 9 = 30,00 mp - trotuar – se va introduce in domeniul public
Parcela nr.10 = 107,50 mp - trotuar - se va introduce in domeniul public
Parcela nr.11 = 107,50 mp - zona verde aferenta PUZ - se va introduce in domeniul public
Parcela nr.12 = 93,00 mp - zona verde aferenta PUZ - se va introduce in domeniul public
Parcela nr.13 = 76,50 mp - servitute de trecere pentru parcela nr. 8.

Obiectivele solicitate prin tema program :

- cladiri cu functiunea de locuinte individuale, anexe locuinta, terase si imprejmuire terenuri ;
- regimul maxim de inaltime: subsol/demisol + parter + 1 nivele.

Suprafata studiata in PUZ este de 7.081,00 mp.

Functionalitatea , amplasarea si conformarea constructiilor :

- functiunea cladirilor propuse va fi de locuire.

PRINCIPII DE COMPOZITIE :

ALINIAMENTE

- retragere cu 2,00 m a limitei proprietatii aliniata la unul din cele doua drumuri existente pentru amenajare zona verde si trotuar aferent terenului studiat;
- aliniamente fata de limita de proprietate de la strada, dupa retragerea limitei proprietatii pentru amenajare trotuar si zona verde, 2 m;
- aliniament lateral - 3,00 m - pentru acces auto;
- aliniament fata de limitele laterale daca exista ferestre sau usi in fatade - 2 m;
- daca se doreste construirea pana la limita de proprietate aceasta se va face cu acceptul vecinilor;

ACCES

Accesul in zona se realizeaza de pe str. Ciprian Porumbescu, pana cand intra in prelungire.

Cele doua drumuri care deservesc cele doua laturi au o latime de 8 m inclusiv trotuarul aferent cladirilor existente pentru care s-a realizat un PUZ anterior.

-accesul pietonal

Strada Ciprian Porumbescu prelungita are o latime de 8 m cu trotuar existent aferent locuintelor propuse printr-un PUZ anterior (7,00 m carosabil si 1,00 m trotuar). Prin PUZ-ul de fata se propune retragerea limitei proprietatii dinspre strada cu 2,00 m, pe laturile care sunt deservite de str. Ciprian Porumbesc prelungita pentru realizare trotuar si zona verde aferent terenului studiat prin PUZ-ul propus.

-accesul auto

Circulatia auto se va realiza pe str. Ciprian Porumbescu .
Strada Ciprian Porumbescu prelungita are o latime de 8 m cu trotuar existent cu tot , aferent locuintelor propuse printr-un PUZ anterior.
Strada Ciprian Porumbescu prelungita, va avea o latime de 9,50 m in urma retragerii cu 1,50 m fata de limita de proprietate de la cele doua drumuri (str. C. Porumbescu prelungita). Drumul va avea latimea de 7,00 m, cu doua benzi, fiecare avand 3,50 m.
Cele doua prelungiri ale str. C. Porumbescu vor avea doua benzi auto si trotuare aferente de 1,00 m pentru trotuarul din PUZ-ul avizat anterior, si respective 1,50 m pentru parcelele studiate prin PUZ-ul studiat acum.

SPATII VERZI

In interiorul parcelei se vor amenaja spatii verzi in care se va stabili o suprafata pentru spatiu verde aferenta PUZ .
spatiul verde aferent PUZ(zona propusa intrare in intravilan) va fi de 200,50 mp.
Pe fiecare parcela pe care se vor construi locuinte se vor amenaja spatii verzi.

LUCRARI DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Lucrarile de sistematizare pe verticala se vor face doar in incinta amplasamentului si vor consta in terase, alei circulatie pietonal , accese si circulatii carosabile, parcare.

REGIMUL DE CONSTRUIRE

INDICI URBANISTICI PROPUSI

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1

H max. cornisa = 10,00 m

H max. coama = 14,00 m

INDICI CARACTERISTICI

NR.	FUNCTIUNI	existent		propus	
		(mp)	%	(mp)	%
1.	Terenul propus pentru studiu din care Teren propus pentru parcelare Teren ramas neparcelat	7.081,00	100	7.081,00 4.008,00 3.073,00	100 57 43
2.	Teren propus pentru parcelare din care - Zona implantare locuinte cu anexe aferente - Spatii verzi amenajate aferent PUZ - Trotuare aferente parcele PUZ - Servitute trecere parcela nr. 8			4.008,00 3.593,95 200,50 137,50 76,50	100 90 5 3 2
3.	Teren ramas nereglementat	3.073,00	100		
4.	Teren introdus in intravilan			4.008,00	100

MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI

Spatiul unde se afla parcela propuse pentru realizare „EXTINDERE ZONA LOCUINTE FAMILIALE – str. Ciprian Porumbescu, Caransebes „, se afla intr-un cartier cu cladiri cu functiunea de locuinte si anexe locuinte deci investitia propusa respecta caracterul zonei ca functiune.

CONSECINTE ECONOMICE

Realizarea de noi constructii in aceasta zona va duce la dezvoltarea orasului, la extindere de retele edilitare, la realizarea de venituri la bugetul municipiului prin noi taxe si impozite.

CATEGORII DE COSTURI

Se va respecta legislatia in vigoare in ceea ce priveste costurile de racordare a imobilelor viitoare la retelele edilitare.

RETELE EDILITARE - PROPUNERE

Toate lucrările de branșare la rețele edilitare vor fi suportate de cei care solicită autorizarea construcțiilor noi de la o rețea de distribuție a străzii, iar deranjamentele lucrărilor de îmbrăcăminte carosabil, trotuar, zonă verde vor fi remediate de către initiatorii investițiilor propuse.

ALIMENTAREA CU APĂ

Exista retea de apa.

Racordul cladirilor la retea de apa se va face de pe str. C. Porumbescu prelungita.

CANALIZAREA MENAJERĂ

Exista retea de canalizare in zona .

Racordul cladirilor la retea de canalizare se va face de pe str. C. Porumbescu prelungita.

CANALIZAREA PLUVIALA

Rezolvarea canalizarii pluviale se va face prin construirea unui bazin de colectare a apelor pluviale din incinta , ape care se vor folosi la udatul gazonului din incinta.

Modernizarea str. C. Porumbescu inseamna si construirea de rigole intre trotuar si benzile de circulatie auto.

ENERGIE ELECTRICA

Pentru deservirea zonei studiate se propune un racord din rețeaua electrică din str. C. Porumbescu la amplasamentul studiat.

INCALZIRE

Se propune un sistem de încălzire propriu, cu centrală termică ce va avea drept combustibil gaz sau combustibil solid-lemn .

PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

- Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea unei suprafețe de 27% din din 4008,00 mp pentru zona verde; pentru zona verde aferenta PUZ suprafața va fi de 5% și se va introduce în domeniul public iar în interiorul parcelelor de locuit suprafața aferenta zona verde va fi de 22% .
- Vor fi prevăzute tomberoane pentru deșeuri menajere care vor fi colectate de către serviciul de salubritate din zona .

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

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :
 - 1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.
 - 1.b. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil .
 - 1.c. Propunerile documentației de urbanism sunt de construire clădire cu funcțiunea de locuire.
 - 1.d. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem propriu, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor actuale.
 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :
 - 2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile.
Se schimbă funcțiunea dominantă-teren arabil în funcțiune de locuire.
 - 2.b. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.
 - 2.c . Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.
 - 2.d. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului .
- Se propune rezervarea unei suprafețe de teren zona verde aferenta PUZ de 5% (200,50 mp) din suprafața introdusă în intravilan (4.008,00 mp).

Intocmit : carh. Maria Miculescu

Cap. 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGLEMENTĂRI

1.1. PARCELĂRI

Terenul studiat este compus din parcela cu nr. cad. 43688 Caransebes, cu suprafata de 7.081,00 mp in 13 parcele din care una , in suprafata de 3.073,00 mp nu va fi reglementata prin PUZ. Restul suprafetei de 4.008,00 mp va fi parcelat in 12 parcele cu diferite functiuni.

Parcela nr. 1 = 660,00 mp - locuinte

Parcela nr. 2 = 400,00 mp - locuinte

Parcela nr. 3 = 536,00 mp - locuinte

Parcela nr. 4 = 518,00 mp - locuinte

Parcela nr. 5 = 520,00 mp - locuinte

Parcela nr. 6 = 519,00 mp - locuinte

Parcela nr. 7 = 440,95 mp - locuinte

Parcela nr. 8 = 3.073,00 mp - ramane in extravilan – nereglementata

Parcela nr. 9 = 30,00 mp - trotuar – se va introduce in domeniul public

Parcela nr.10 = 107,50 mp - trotuar - se va introduce in domeniul public

Parcela nr.11 = 107,50 mp - zona verde aferenta PUZ - se va introduce in domeniul public

Parcela nr.12 = 93,00 mp - zona verde aferenta PUZ - se va introduce in domeniul public

Parcela nr.13 = 76,50 mp - servitute de trecere pentru parcela nr. 8.

1.2. MOD DE ORGANIZARE CONSTRUCȚII PE PARCELE PROPUSE

Modul de amplasare pe lot este dictat de condiții de bună vecinătate conform codului civil, regulamentul general de urbanism, condiții de intervenție dictate de siguranța clădirilor, cât și condiții compoziționale propuse :

-tip de mobilare lot – constructie în regim izolat

-aliniamente maximale în front stradal propus dupa cum urmeaza:

-frontul de la str. C.A. Rosetti va fi aliniat la maxim 7,50 m fata de ax drum si 2 m fata de limita gard de la strada;

-aliniamente laterale: 2,00 m ;

-aliniamente laterale: 3,00 m pentru acces auto;

-sunt permise amplasari ale constructiilor la limita de proprietate cu retragere pana la 0,60 m conform cod civil si cu lipire de limita cu acordul autentificat al vecinilor;

-pentru imprejmuii este permisa construirea pana in limita de proprietate fara acordul vecinilor dar cu respectarea limitei conform planului de delimitare si amplasament;

-condiții dictate de modul de ocupare maxim admis pentru funcțiuni de locuire, necesarul de parcări, zone verzi: 35% pentru constructii, 22% zona verde parcela si 43% zona parcari, circulatii pietonale si auto;

-posibilități de dezvoltare în viitor a construcțiilor vecine, a rețelelor edilitare și a circulațiilor: procentul prevazut de 35% cuprinde mobilarea maxima ce se poate executa pe aceste parcele;

- accesibilitate pe lot: fiecare lot va avea acces auto si pietonal pentru fiecare cladire cu latimea minima de 3,00 m;
- necesarul de lumină naturală la nivelul spațiilor de camere: orientarea cladirilor propuse cuprinde o insorire completa : de la est la sud la vest.
- asigurarea accesului mijloacelor de intervenție în caz de incendiu: fiecare lot va avea accese auto de 3,00 m.
- asigurarea cu racorduri la rețelele edilitare propuse în sistemul local viitor: str. C. Porumbescu este prevazuta cu retea de apa, canalizare, gaz si energie electrica; str. C.A. Rosetti prelungita are dotarea cu rețelele de mai sus prin prelungirea acestora.

1.3.CONFIGURAȚIE CLĂDIRI

Funcțiunea principală este cea de **locuire**.

Tipul de cladire indicat prin tema de proiectare este cu construcție izolata pe lot.

Regim de inaltime maxim admis : D+P+1 E.

Forma in plan va fi rectangulara .

Conform necesarului de însorire a fațadelor laterale, se recomandă păstrarea unui pas minim între 2 clădiri de 3,0m la clădiri P+1, sau P+M și un pas de cel puțin egal cu înălțime la cornișă a casei celei mai înalte. În aceste condiții, retragerea de la mezină cu mai mult de 3,00 m revine ca obligație celui ce construiește clădirea mai înaltă.

Deschiderile spre vecini sa fie inchise cu geamuri tip termopan pentru a nu permite ca eventuale zgomote produse sa deranjeze vecinii .

1.3.1.ALINIAMENTE

- *Aliniament în front stradal*

Aliniamentul stradal propus este paralel cu axul drumului și propune amenajări continue în domeniul public (trotuare, trasee de rețele edilitare, zone verzi de protecție, mobilier urban). Reperul de pornire al aliniamentului nou creat este dat de limita dintre proprietățile private și domeniul public, front existent la drumul din zona.

Aliniamentul în front stradal pentru investitia de fata :

-frontul stradal va fi aliniat la 7,5 m fata de ax drum si 2,00 m

fata de limita gard de la strada;

În cazul rampelor de acces auto spre garaje de la demisol, sau subsol, acestea se vor rezolva pe loturile propuse pornind de la limita drumului, spre interiorul loturilor.

Retragerea de aliniament față de limita de proprietate nu implică modificări în statutul proprietății actuale. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,00m, de preferință împrejuriri neopace spre strada iar spre vecini se admit împrejuriri opace.

Regimul de înălțime propus maxim este de D+P+1E.

Regimul minim de înălțime este de P. Deși registrul de înălțime poate fi diferit ca număr de nivele, se recomandă regăsirea aliniamentului pe verticală la cornișă – 6,00m de la sol, fie la cornișa propriu-zisă, fie la demarcări de brâie, glafuri și închideri de goluri ferestre. La regimul minim D+P, cornișa poate coborî maximal cu înălțimea 1/2 nivel H=4,5-5,0m. Înălțimea maximă a clădirilor propuse, la coamă, sau atic nu va depăși înălțimea de 14,0m de la sol si 10,00 la streasina.

- *Aliniamente laterale*

Condiția minimă de amplasare față de aliniamentele laterale este o distanță de minim 2,00 m (cf. cod civil daca exista vederi spre vecini) dintre limita de lot și orice construcție nou propusă.. Alinierile laterale se consideră perpendicular pe direcția aliniamentului orientativ din front stradal (in cazul in care nu avem constructii cuplate).

Aliniamentul la dos de lot – se conformează cel puțin, codului civil, cu retragere de minim 2,00 m față de limita de proprietate cu scurgerea apelor constructiei pe terenul acesteia.

Suprafața de teren cuprinsă între limita de proprietate și retragerea de aliniament se amenajează ca zonă verde a lotului. În cazul teraselor de la cote superioare nu se admite vedere directă spre proprietatea vecină la distanțe sub 2,0m, caz care impune realizarea de panouri opace de vedere directă, sau devierea unghiului de vedere piezișă până la atingerea distanței de 70cm, conform cod civil.

Toate scurgerile pluviale de pe șarpante vor fi controlate cu jgheaburi și burlane, sau atice de terasă, astfel încât scurgerile de ape meteorice de pe șarpantele nou propuse să nu ajungă pe proprietăți vecine. Nu se admit construcții cu calcan alipit la limita de proprietate de la dos de lot.

În suprafața construită la sol sunt incluse și construcțiile anexă –spații pentru funcțiunile complementare (platforma betonată existentă – terasa acoperția).

Suprafața liberă pe lot este reprezentată de spații verzi, alei și curte, grădină. În cazul prezent, curtea este reprezentată de suprafețe de alei semicarosabile, locuri de parcare. Conform normelor HGR 525 se va asigura un minim de 2,0mp/ locuitor în fiecare lot, cu spații verzi.

Suprafața de circulații nu se normează, dar se impune rezolvarea unui număr de locuri de parcare, sau garaje, adecvat cu numărul minim pentru funcțiunea respectivă .

1.3.2.CONDIȚII DE IGIENĂ; ÎNSORIRE

Prin normele de igienă sanitară conform OMS 536 / 1997, pentru locuințe se impun mai multe condiții, cum ar fi:

- un volum de aer necesar / locuitor în fiecare încăpere.

Este necesar un volum de 43 mc la 2 persoane.

- o dotare cu băi, grupuri sanitare care să asigure condițiile de igienă necesare, fără pericol de îmbolnăvire.

- ventilare naturală directă, orientarea optimă fiind spre vest, nord

- iluminarea naturală și ventilarea naturală a spațiilor de camere trebuie să fie suficientă pentru a permite în condiții normale desfășurarea activităților

- să se asigure condiții termice corespunzătoare pe timp de iarnă

- să fie asigurată o circulație lejeră și fără riscuri pe orizontală și verticală

- amplasarea zonelor tehnice, sau unde se produc mirosuri, zgomote, să fie în afara zonelor de liniște

- materialele de construcții și finisajele folosite trebuie să asigure condiții de siguranță la incendiu și la sănătatea persoanelor ce vor ocupa clădirea, în condiții de bună izolare termică, hidrofugă și acustică.

1.3.4.CONDIȚII DE SIGURANȚĂ

Sunt dictate de normele și reglementările în vigoare pentru siguranța și protecția la incendii, cât și de norme de protecția mediului, norme sanitare referitoare la materiale de construcții și finisaje propuse pentru clădire ce adăpostesc persoane, sau norme de proiectare referitoare la siguranța în exploatare (gabarite de circulații, alcătuirea și montarea instalațiilor).

Din punct de vedere al normelor PSI, se asigură un acces pe lot, carosabil, cu lățime de minim 3,00m, înălțime liberă de trecere de 3,50m. Toate corpurile de clădire trebuie să fie accesibile prin alei pe cel puțin o latură.

Încălzirea propusă cu centrală termică pe combustibil solid, crește riscul producerii incendiilor în încăperi și impune construcția de coșuri de fum . Amplasamentul, dimensionarea, ventilarea naturală a centralelor termice va ține cont de normativele în vigoare. Se admite și sistemul de încălzire cu sobe și teracote, sau centrale pe lemn, dar cu asigurarea depozitului de lemne în afara clădirii.

Din punct de vedere al protecției mediului și sănătatea locuitorilor se interzice folosirea materialelor care conțin, sau pot degaja gaze cu formaldehidă, azbest sau radon.

Se impun condiții de colectare și evacuare a deșeurilor menajere în sistem ritmic, prin serviciile specializate ale primăriei. Distanța dintre golurile de ferestre ale camerelor și locuri de parcare din incintă este de 5,0m minim.

Pentru asigurarea siguranței în exploatare a instalațiilor termice, electrice, se vor folosi numai utilaje și materiale omologate, iar punerea în operă se face numai de personal autorizat, conform normelor de specialitate în vigoare.

1.3.5. REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, ECHIPAREA EDILITARĂ

Accesul auto poate fi liber până la dos de lot

După realizarea lucrărilor de echipare edilitară, prin investiție privată, sau comună privat- primărie și servicii specializate, fiecare construcție se va racorda pe cont propriu la aceste rețele de distribuție, pe costuri private. La realizarea lucrărilor edilitare din zonă, se prevăd din faza inițială puncte de branșare pentru loturile propuse – cămin apometru, cămin canalizare, firdă legare la energie electrică de la rețea subterană, cot și răsuflătoare gaz metan subteran. Zona de acces auto spre lot se va proteja cu platformă betonată peste culoarul de rețele subterane, cf. Norme specifice.

1.3.6. REGULI PENTRU SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Pe fiecare lot se stabilește o amenajare de zonă verde alinament, zonă în care se pot amenaja căi de acces auto, trasee de rețele subterane și aeriene, împrejurimi.

Pe lot, indicele de zonă verde amenajat va fi de minim 22%.

Zona verde aferenta PUZ = 5%.

Împrejmuirile dinspre stradă se propun cu soclu zidit de maxim 60cm și completări transparente până la un H = 2,00m, care pot fi din fier forjat, plasă de sârmă pe pilaștri metalici zidiți, sau numai suport pentru plante agățătoare. Se admit împrejurimi cu gard viu. Între vecinătăți se impun garduri opace.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona este propusă a fi ocupată de următoarele funcțiuni:

- LOCUINTE FAMILIALE
- ANEXA LOCUINTA
- TERASE
- GARD PENTRU ÎMPREJMUIRE

1.3.7. REGULI PENTRU LOTIZARE PARCELA

-parcele de minim 400,00 mp.

2.CIRCULAȚIA TERENURILOR.

ETAPE ȘI MĂSURI DE PUNERE ÎN APLICARE

Din punct de vedere juridic, terenul se află în proprietatea privată a fam. Gherga. Împrejmuirea se poate face la limita de proprietate existentă, adică între trotuar și limită parcelă, diferită de limita de aliniament. În fâșia de teren cuprinsă între limită privată- domeniu public nu se admit construcții definitive, ținând cont de posibile lărgiri de profil stradal. Dacă se impune, pe această fâșii se pot amplasa trotuare, rețele edilitare de zonă, cu posibilitate de trecere din domeniu privat in domeniu public.

Terenul studiat este compus din parcela cu nr. cad. 43688 Caransebes, cu suprafata de 7.081,00 mp in 13 parcele din care una , in suprafata de 3.073,00 mp nu va fi reglementata prin PUZ. Restul suprafetei de 4.008,00 mp va fi parcelat in 12 parcele cu diferite functiuni.

Parcela nr. 1 = 660,00 mp - locuinte

Parcela nr. 2 = 400,00 mp - locuinte

Parcela nr. 3 = 536,00 mp - locuinte

Parcela nr. 4 = 518,00 mp - locuinte

Parcela nr. 5 = 520,00 mp - locuinte

Parcela nr. 6 = 519,00 mp - locuinte

Parcela nr. 7 = 440,95 mp - locuinte

Parcela nr. 8 = 3.073,00 mp - ramane in extravilan – nereglementata

Parcela nr. 9 = 30,00 mp - trotuar – se va introduce in domeniul public

Parcela nr.10 = 107,50 mp - trotuar - se va introduce in domeniul public

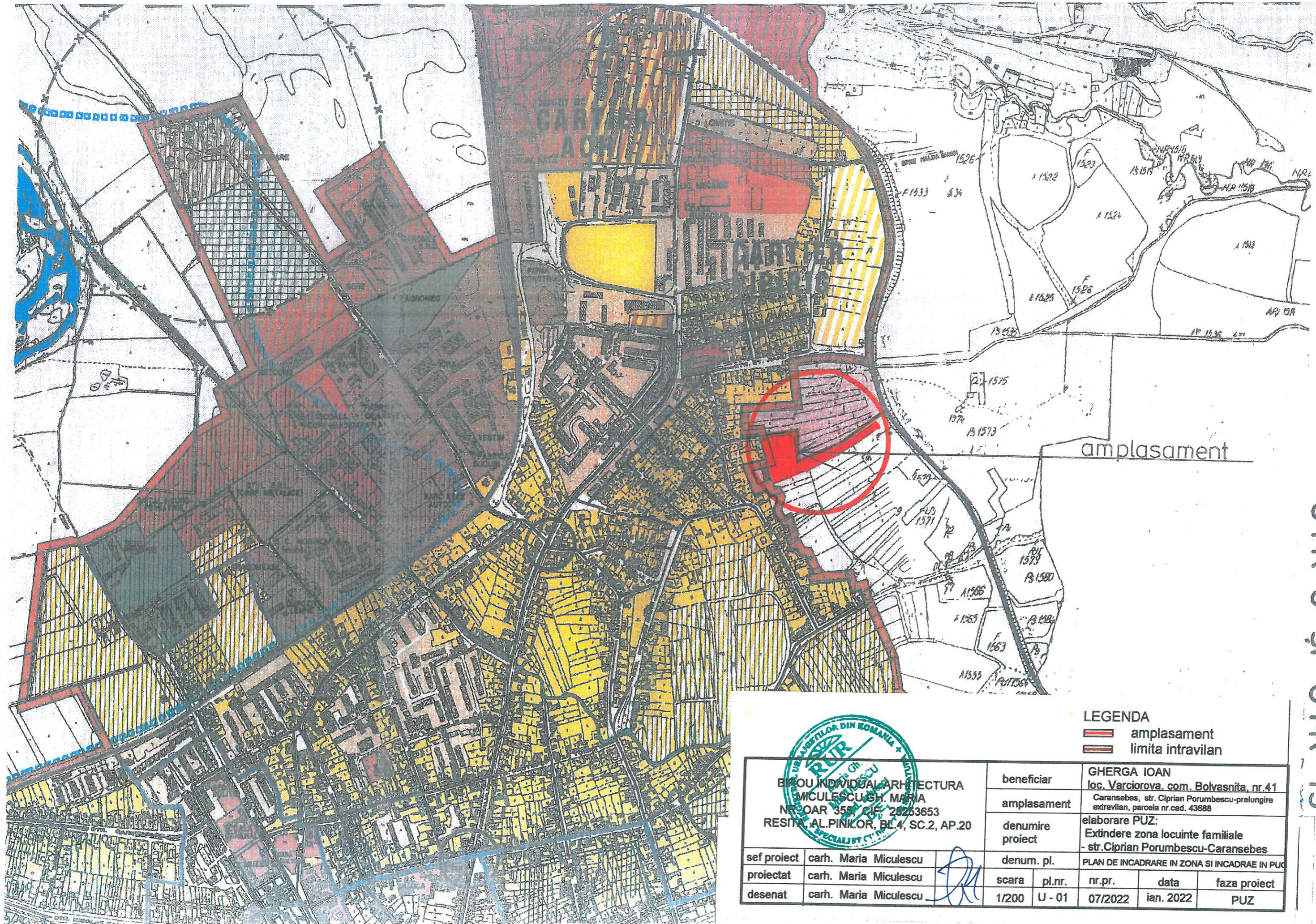
Parcela nr.11 = 107,50 mp - zona verde aferenta PUZ - se va introduce in domeniul public

Parcela nr.12 = 93,00 mp - zona verde aferenta PUZ - se va introduce in domeniul public

Parcela nr.13 = 76,50 mp - servitute de trecere pentru parcela nr. 8.

Total suprafata de teren care se va introduce in domeniul public va fi de 338,00 mp.

Intocmit : carh. Maria Miculescu



amplasament

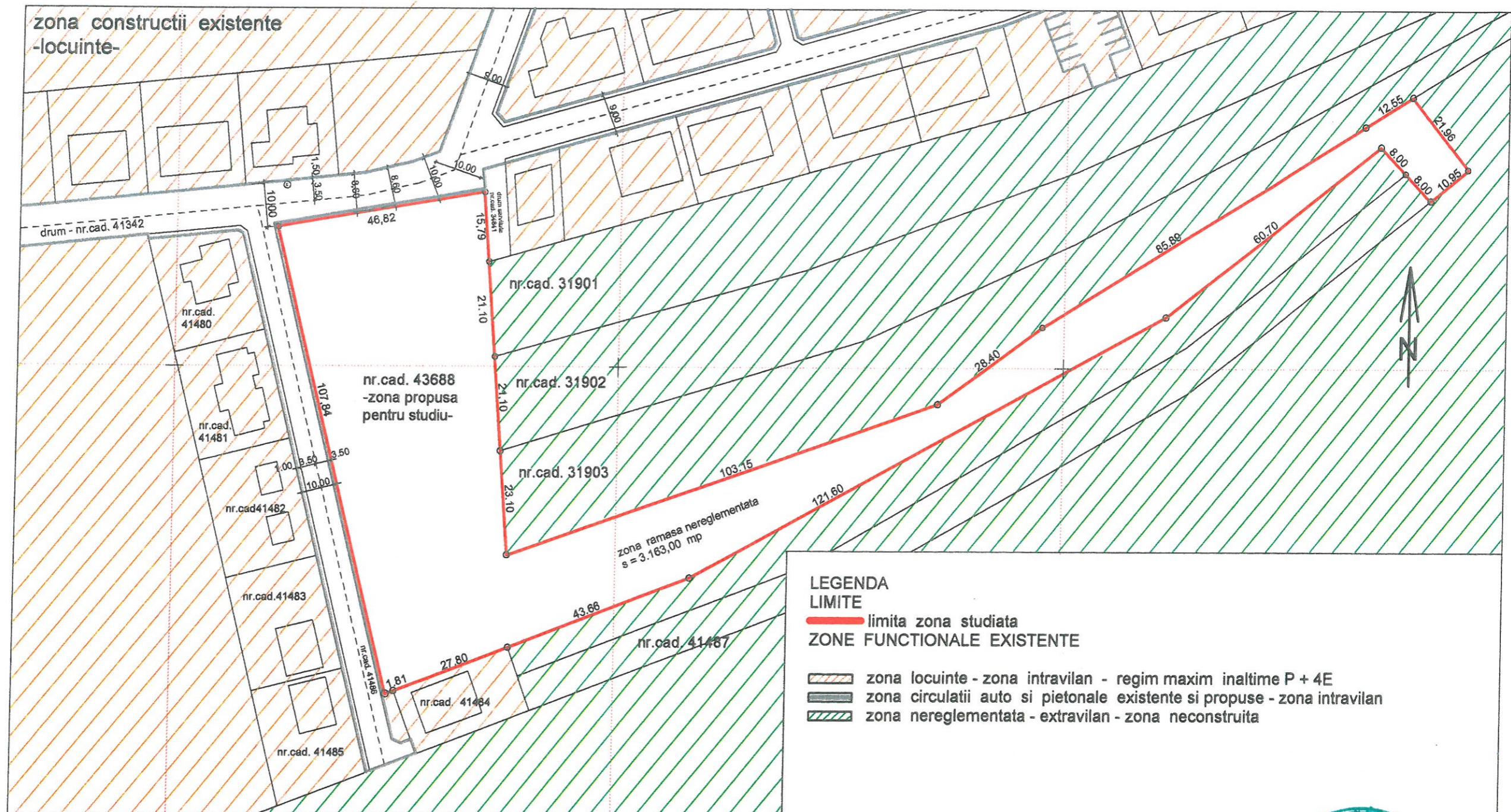
UTR 3 și UTR 13



LEGENDA

- ▬ amplasament
- limita intravilan

BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355, C.F. 25253653 RESITA AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20		beneficiar	GHERGA IOAN loc. Varciorova, com. Bolvasnita, nr.41				
		amplasament	Caransebes, str. Ciprian Porumbescu-prelungire extravilan, parcela nr.cad. 43688				
sef proiect		carh. Maria Miculescu	denumire proiect	elaborare PUZ: Extindere zona locuinte familiale - str.Ciprian Porumbescu-Caransebes			
proiectat		carh. Maria Miculescu	denum. pl.	PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI INCADRAE IN PUC			
desenat		carh. Maria Miculescu	scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect
			1/200	U - 01	07/2022	ian. 2022	PUZ



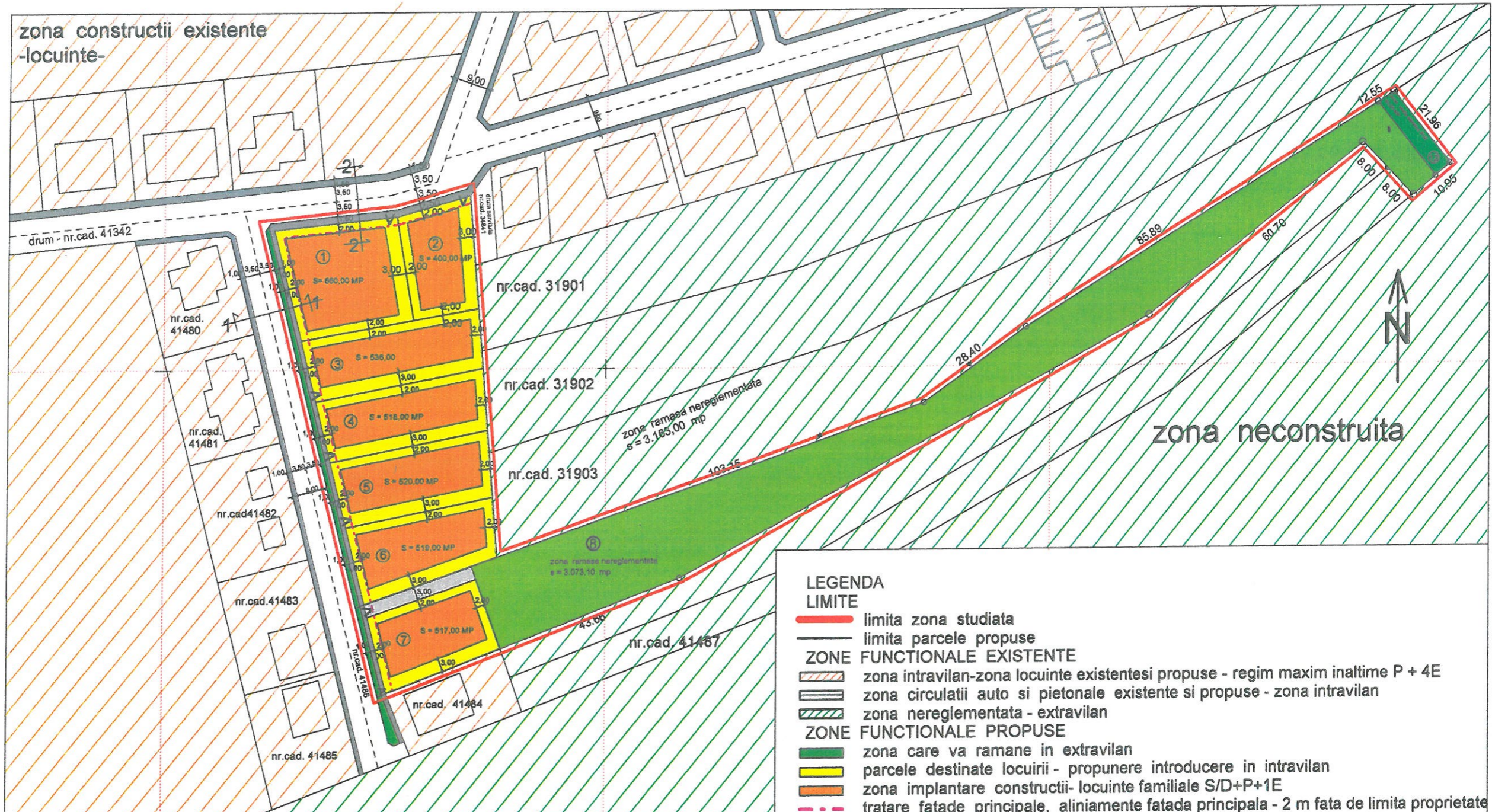
LEGENDA
LIMITE
 — limita zona studiată
ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

- zona locuinte - zona intravilan - regim maxim inaltime P + 4E
- zona circulatii auto si pietonale existente si propuse - zona intravilan
- zona nereglementata - extravilan - zona neconstruita

BILANT TERITORIAL		/ suprafata teren studiat = 7.081,00 mp			
NR.	FUNCTIUNI	existent		propus	
		(mp)	%	(mp)	%
1	teren studiat -parcela nr.cad.43688 - extravilan	7.081,00	100		



BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20	beneficiar	GHERGA IOAN loc. Varciorova, com. Bolvasnita, nr.41				
	amplasament	Caransebes, str. Ciprian Porumbescu-prelungire extravilan, parcela nr.cad. 43688				
	denumire proiect	elaborare PUZ: Extindere zona locuinte familiale - str.Ciprian Porumbescu-Caransebes				
sef proiect	carh. Maria Miculescu	denum. pl.	SITUATIE EXISTENTA			
proiectat	carh. Maria Miculescu	scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect
desenat	carh. Maria Miculescu	1/500	U - 02	07/2022	ian. 2022	PUZ

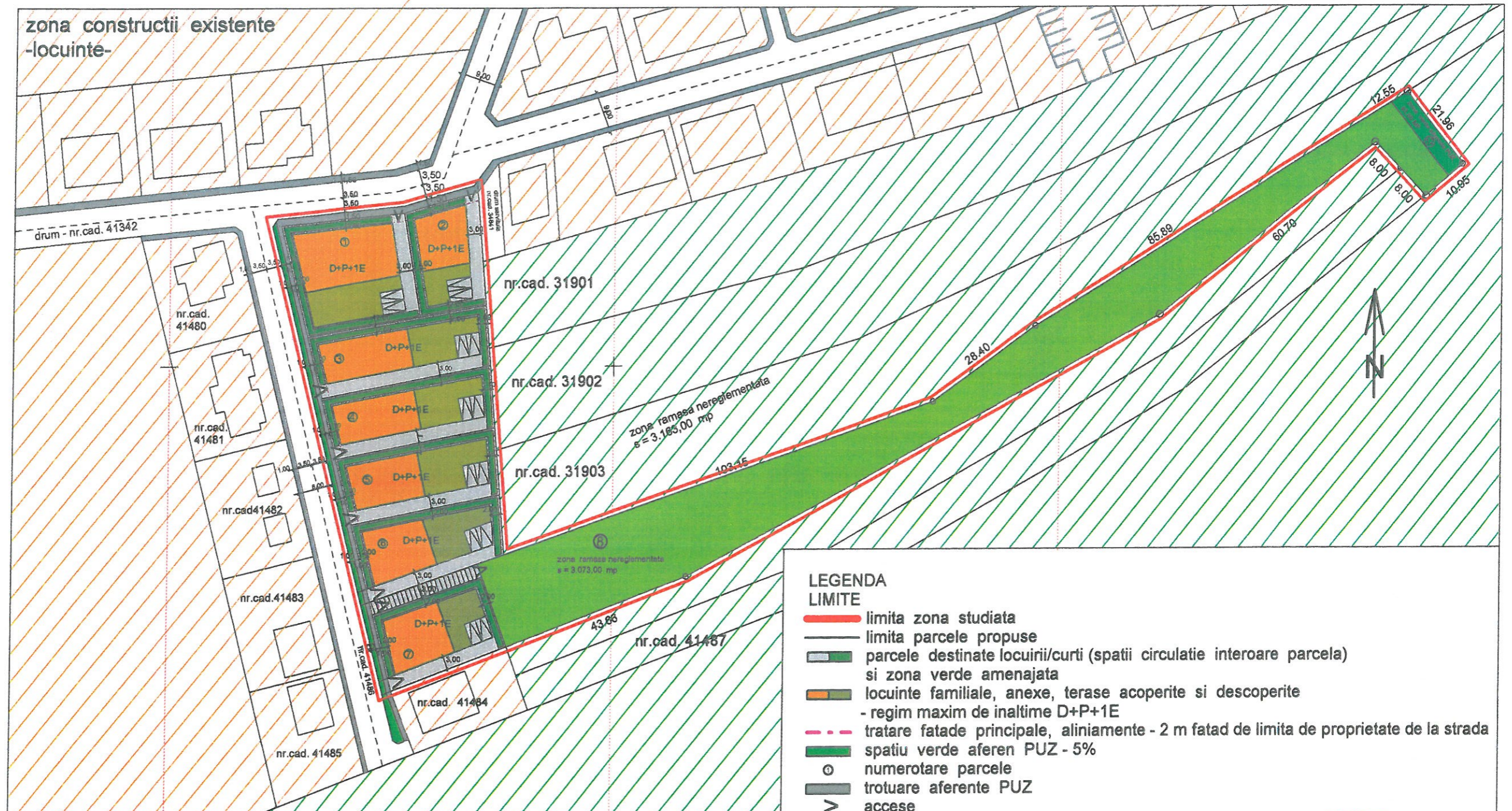


- LEGENDA**
- LIMITE**
- limita zona studiata
 - limita parcele propuse
- ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE**
- zona intravilan-zona locuinte existente si propuse - regim maxim inaltime P + 4E
 - zona circulatii auto si pietonale existente si propuse - zona intravilan
 - zona nereglementata - extravilan
- ZONE FUNCTIONALE PROPUSE**
- zona care va ramane in extravilan
 - parcele destinate locuirii - propunere introducere in intravilan
 - zona implantare constructii- locuinte familiale S/D+P+1E
 - tratare fatade principale, aliniamente fatada principala - 2 m fata de limita proprietate
 - spatiu verde aferent PUZ - 5%
 - ① numerotate parcele
 - trotuar aferent PUZ
 - acces pe parcele
 - servitute de trecere



INDICI URBANISTICI		BILANT TERITORIAL / suprafata teren studiat = 7.081,00 mp			
NR.	FUNCTIUNI	extravilan		intravilan	
		existent	propus	existent	propus
		mp	%	mp	%
Teren studiat -parcela nr.cad.43688 - extravilan din care:		7.081,00	100		
1	teren propus pentru intrare in intravilan				4.008,00 57
2	teren propus pentru ramanere in extravilan		3.073,00 43		
Teren propus pentru intrare in intravilan din care:					4.008,00 100
1	Suprafata aferenta parcele pentru construire locuinte: parcelele 1,2,3,4,5,6,7				3.593,95 90
2	Suprafata aferenta trotuar aferent PUZ				137,50 3
3	Suprafata aferenta zona verde PUZ - 5%				200,50 5
4	Servitute de trecere pentru parcela nr. 8				78,05 2
Suprafata teren aferent parcele pentru construire locuinte, parcelele 1,2,3,4,5,6,7 din care:					3.593,95 100
1	Suprafata implantare constructii/construire locuinte familiale S/D+P+2E				1.257,90 35
2	Suprafata aferenta circulatiilor interioare si parcare aferenta interior parcela				1.545,40 43
3	Suprafata aferenta zona verde amenajata in interiorul parcelei				790,65 22

BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20		beneficiar	CHERGA IOAN			
		amplasament	loc. Varciorova, com. Bolvasnita, nr.41 Caransebes, str. Ciprian Porumbescu-prelungire extravilan, parcela nr.cad. 43688			
sef proiect		carh. Maria Miculescu	elaborare PUZ:			
proiectat		carh. Maria Miculescu	Extindere zona locuinte familiale - str. Ciprian Porumbescu - Caransebes			
desenat		carh. Maria Miculescu	denumire proiect	REGLEMENTARI URBANISTICE		
scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect		
1/500	U - 03	07/2022	ian. 2022	PUZ		



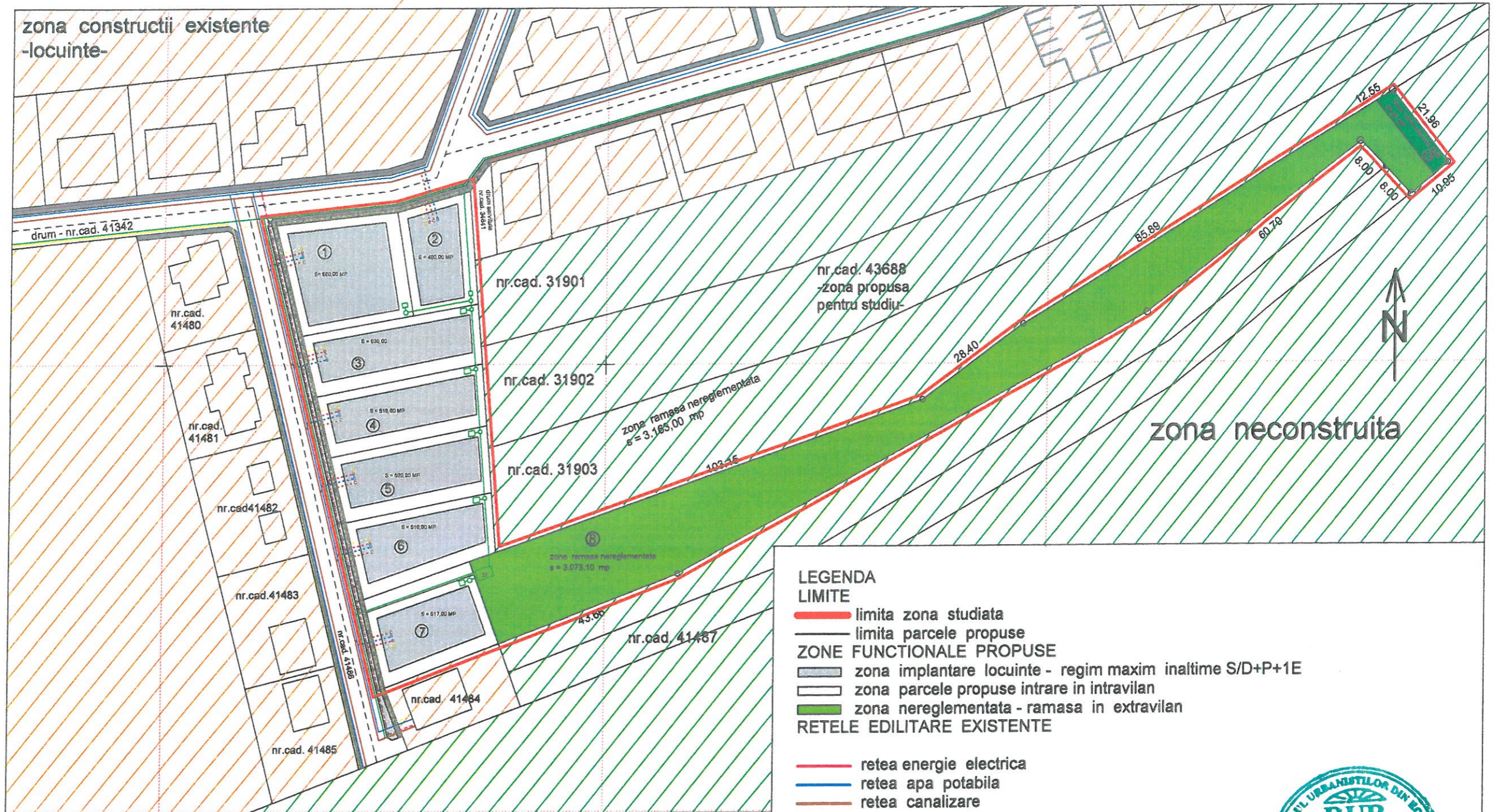
LEGENDA
LIMITE

- limita zona studiata
- limita parcele propuse
- parcele destinate locuirii/curti (spatii circulatie interoara parcela) si zona verde amenajata
- locuinte familiale, anexe, terase acoperite si descoperite - regim maxim de inaltime D+P+1E
- tratare fatade principale, aliniamente - 2 m fatad de limita de proprietate de la strada
- spatiu verde aferen PUZ - 5%
- 0 numerotare parcele
- trotuare aferente PUZ
- > accese
- locuri parcare pe parcela
- servitute trecere pentru parcela nr. 8
- parcela ramasa in extravilan - parcela nr. 8



INDICI URBANISTICI	BILANT TERITORIAL / suprafata teren studiat = 7.081,00 mp	EXTRAVILAN		INTRAVILAN			
		existent mp	propus mp	existent mp	propus mp		
POT maxim = 35% CUT maxim = 1 Regim inaltime = S/D + P + 2E H max. cornisa = 10,00 m H max. coama = 14,00 m	NR. FUNCTIUNI						
	SUPRAFATA TEREN STUDIAT PARCELA NR.CAD. 43688 CARANSEBES	7.081,00	100				
	din care:						
	1 suprafata ramasa nereglementata - propunere ramanere in extravilan			3.073,00	43		
	2 suprafata teren propus pentru intrare in intravilan					4.008,00	57
	SUPRAFATA TEREN PROPUSA PENTRU INTRARE IN INTRAVILAN					4.008,00	100
	din care:						
	1 suprafata parcele propuse pentru construire locuinte-parcelele: 1,2,3,4,5,6,7					3.593,95	90
	2 suprafata trotuar exterior aferent PUZ					137,80	3
	3 suprafata zona verde aferenta PUZ - 5%					200,60	5
4 servitute de trecere pentru parcela nr. 8					76,05	2	

BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20		beneficiar	GHERGA IOAN loc. Varciorova, com. Bolvasnita, nr.41				
		amplasament	Caransebes, str. Ciprian Porumbescu-prelungire extravilan, parcela nr.cad. 43688				
		denumire proiect	elaborare PUZ: Extindere zona locuinte familiale - str. Ciprian Porumbescu - Caransebes				
sef proiect	carh. Maria Miculescu	denum. pl.	POSBILITATI MOBILARE URBANA				
proiectat	carh. Maria Miculescu	scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect	
desenat	carh. Maria Miculescu	1/500	U - 04	07/2022	ian. 2022	PUZ	



**LEGENDA
LIMITE**

- limita zona studiată
- limita parcele propuse
- ZONE FUNCTIONALE PROPUSE**
- zona implantare locuinte - regim maxim inaltime S/D+P+1E
- zona parcele propuse intrare in intravilan
- zona nereglementata - ramasa in extravilan
- RETELE EDILITARE EXISTENTE**

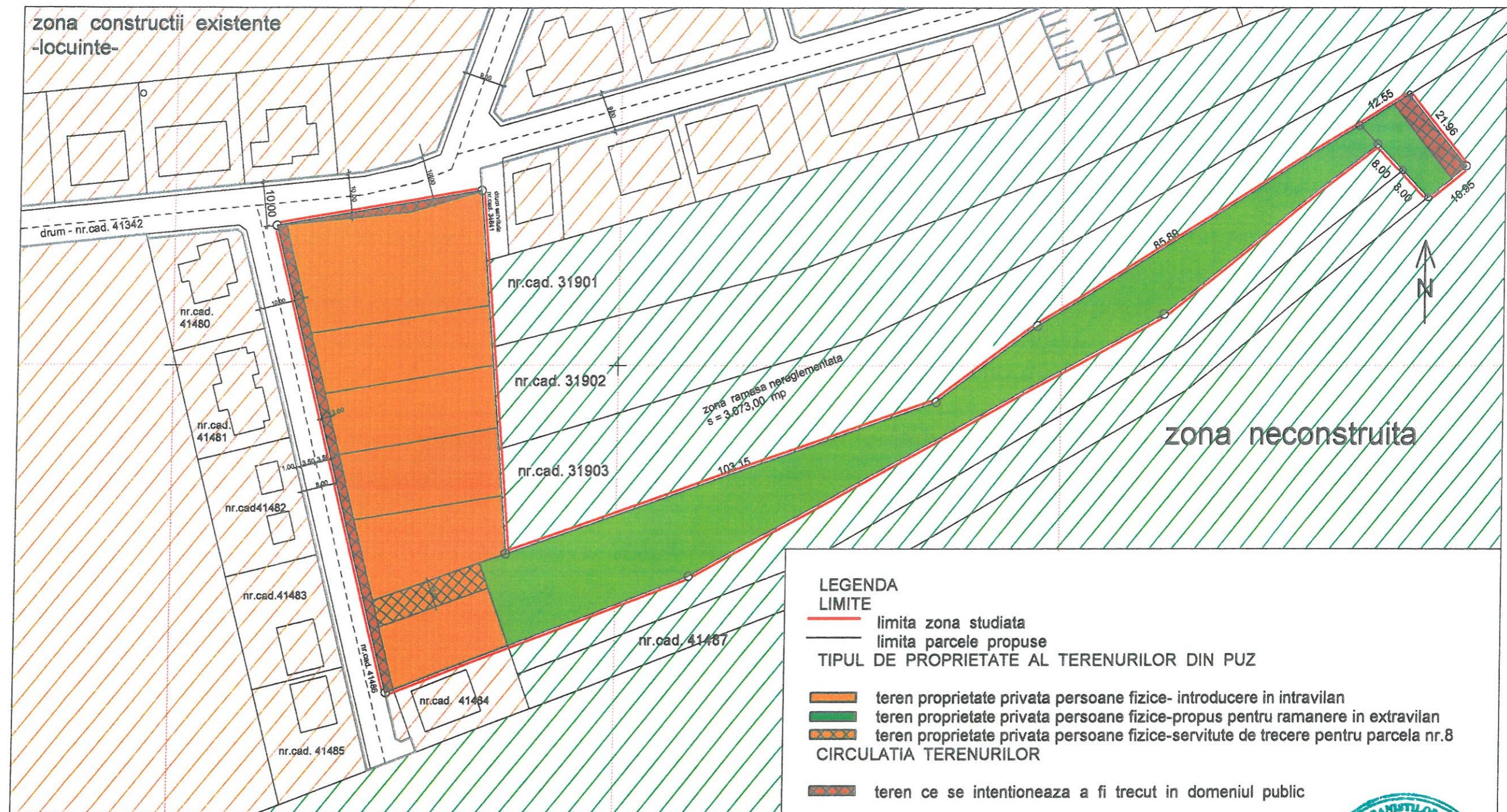
- retea energie electrica
- retea apa potabila
- retea canalizare
- retea gaz metan

- RETELE EDILITARE PROPUSE**
- e-e- retea energie electrica propusa
 - a-a- retea alimentare cu apa
 - c-c- retea canalizare
 - g-g- retea gaz metan
- APE PLUVIALE** rigola stradala

- p-p- retea de colectare ape pluviale pe parcela



BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20		beneficiar	GHERGA IOAN loc. Varciorova, com. Bolvasnita, nr.41				
		amplasament	Caransebes, str. Ciprian Porumbescu-prelungire extravilan, parcela nr.cad. 43688				
		denumire proiect	elaborare PUZ: Extindere zona locuinte familiale - str. Ciprian Porumbescu - Caransebes				
sef proiect	carh. Maria Miculescu	denum. pl.		REGLEMENTARI EDILITARE			
proiectat	carh. Maria Miculescu	scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect	
desenat	carh. Maria Miculescu	1/500	U - 05	07/2022	ian. 2022	PUZ	



LEGENDA

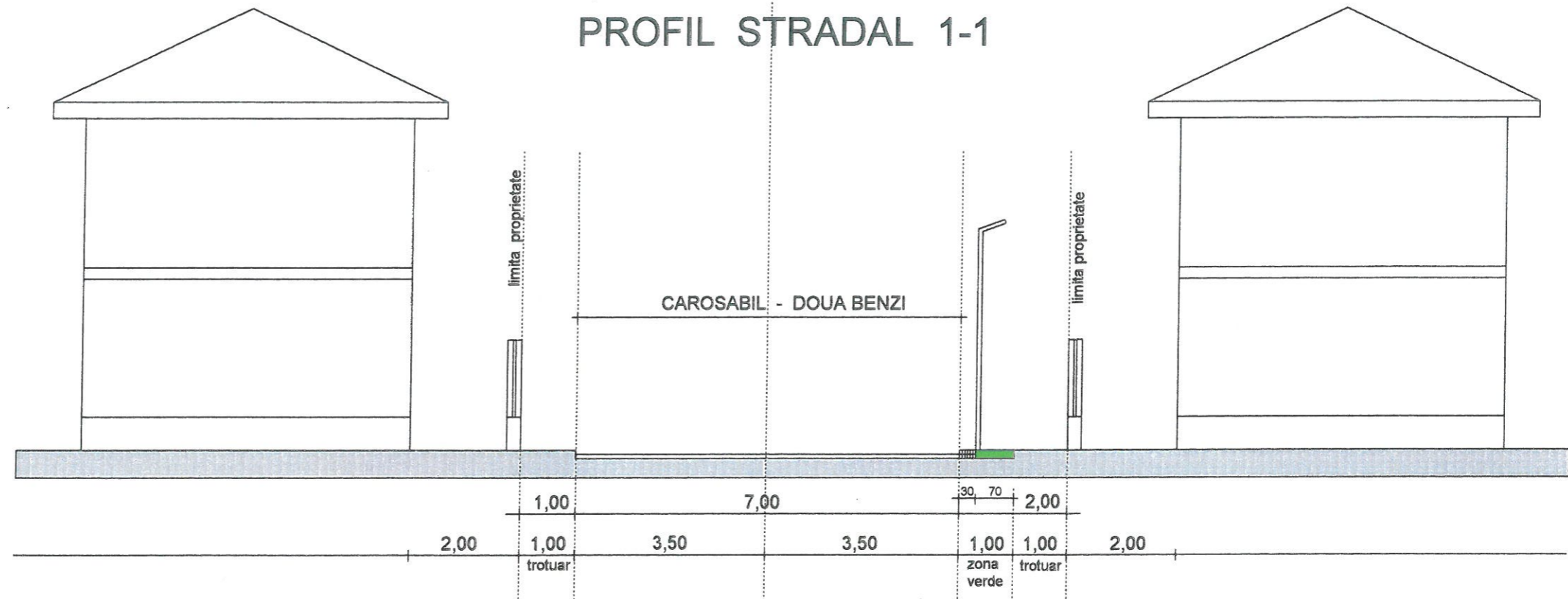
- LIMITE**
 — limita zona studiata
 — limita parcele propuse
- TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR DIN PUZ**
- teren proprietate privata persoane fizice- introducere in intravilan
 - teren proprietate privata persoane fizice-propus pentru ramanere in extravilan
 - teren proprietate privata persoane fizice-servitute de trecere pentru parcela nr.8
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public



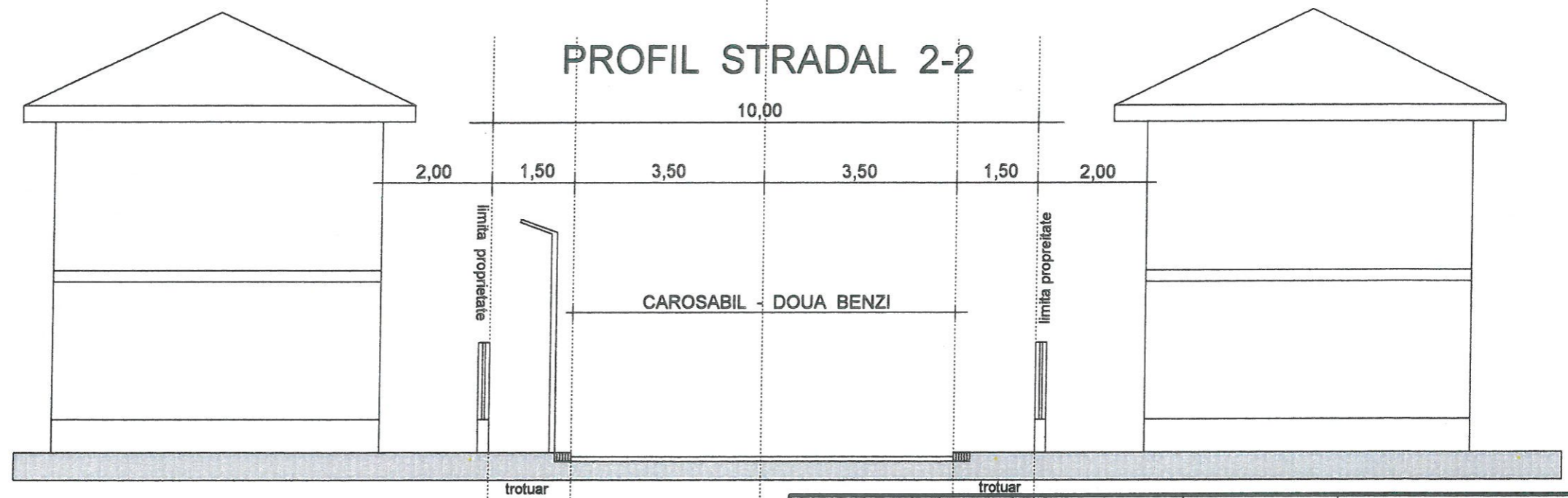
INDICI URBANISTICI		BILANT TERITORIAL		/ suprafata teren studiat = 7.081,00 mp	
NR.	FUNCTIUNI	teren domeniul public	teren proprietate privata persoane fizice		
	teren studiat - parcela nr.cad.43688 - extravilan s = 7081,00 mp din care:				
	teren parcela nr.cad. 43688 - propus intravilan	4.008,00			
	teren parcela nr.cad. 43688 - propus ramanere in extravilan	3.073,00			
1	parcela nr.1 - aferenta construirii locuinte		660,00		
2	parcela nr.2 - aferenta construirii locuinte		400,00		
3	parcela nr.3 - aferenta construirii locuinte		536,00		
4	parcela nr.4 - aferenta construirii locuinte		518,00		
5	parcela nr.5 - aferenta construirii locuinte		520,00		
6	parcela nr.6 - aferenta constructii locuinte		519,00		
7	parcela nr.7 - aferenta construirii locuinte		440,95		
8	parcela nr.8 - nereglementata, ramane in extravilan		3.073,00		
9	parcela nr.9 - aferenta trotuar	30,00			
10	parcela nr.10 - parcela aferenta trotuar	107,50			
11	parcela nr.11 - zona verde aferenta PUZ	107,50			
12	parcela nr.12 - zona verde aferenta PUZ	93,00			
13	parcela nr.13 - servitute de trecere pentru parcela nr. 8		76,05		

BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20		beneficiar	GHERGA IOAN loc. Varciorova, com. Bolvasnita, nr.41			
		amplasament	Caransebes, str. Ciprian Porumbescu-prelungire extravilan, parcela nr.cad. 43688			
		denumire proiect	elaborare PUZ: Extindere zona locuinte familiale - str. Ciprian Porumbescu - Caransebes			
sef proiect	carh. Maria Miculescu	denum. pl.	CIRCULATIA TERENURILOR			
proiectat	carh. Maria Miculescu	scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect
desenat	carh. Maria Miculescu	1/500	U - 06	07/2022	aprilie 2021	PUZ

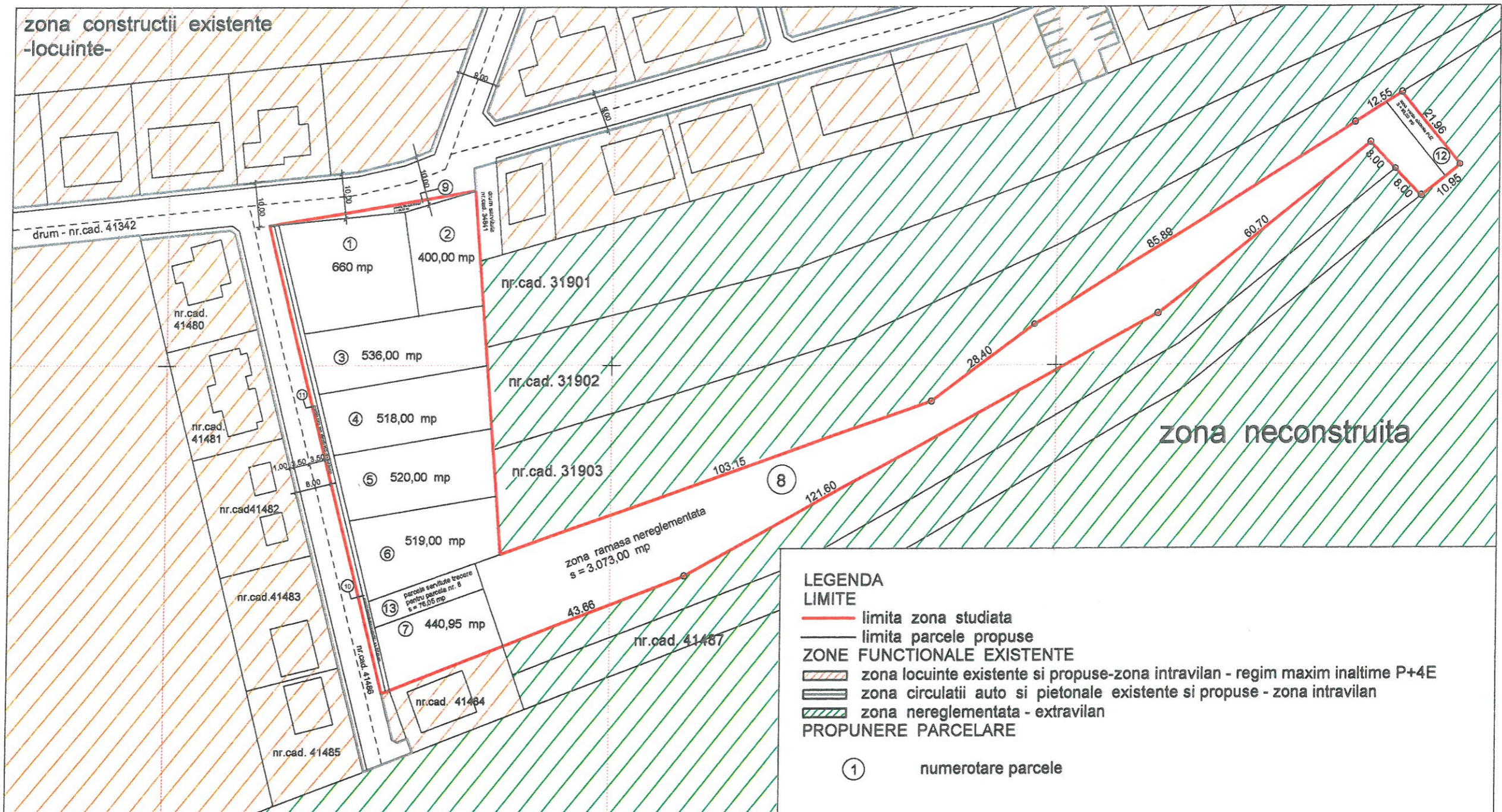
PROFIL STRADAL 1-1



PROFIL STRADAL 2-2



BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20		beneficiar	GHERGA IOAN			
		amplasament	loc. Varciorova, com. Bolvasnita, nr.41 Caransebes, str. Ciprian Porumbescu-prelungire extravilan, parcela nr.cad. 43688			
		denumire proiect	elaborare PUZ: Extindere zona locuinte familiale - str.Ciprian Porumbescu-Caransebes			
		denum. pl.	PROFILE STRADALE			
sef proiect	carh. Maria Miculescu	denum. pl.				
proiectat	carh. Maria Miculescu	scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect
desenat	carh. Maria Miculescu	1/200	U - 07	07/2022	ian. 2022	PUZ



INDICI URBANISTICI	BILANT TERITORIAL		/ suprafata teren studiat = 7.081,00 mp	
	NR.	FUNCTIUNI	extravilan mp	intravilan mp
POT maxim = 35% CUT maxim = 1 Regim inaltime = s/d+p+2e H max. cornisa = 10,00 m H max. coama = 14,00 m		teren studiat - parcela nr.cad.43888 - extravilan s = 7081,00 mp din care:		
		teren parcela nr.cad. 43888 - propus intravilan		4.008,00
		teren parcela nr.cad. 43888 - propus ramana in extravilan	3.073,00	
	1	parcela nr.1 - aferenta constructiei locuinte		660,00
	2	parcela nr. 2 - aferenta constructiei locuinte		400,00
	3	parcela nr. 3 - aferenta constructiei locuinte		536,00
	4	parcela nr. 4 - aferenta constructiei locuinte		518,00
	5	parcela nr. 5 - aferenta constructiei locuinte		520,00
	6	parcela nr. 6 - aferenta constructiei locuinte		519,00
	7	parcela nr. 7 - aferenta constructiei locuinte		440,95
	8	parcela nr. 8 - nereglementata, ramane in extravilan	3.073,00	
	9	parcela nr. 9 - aferenta trotuar		30,00
	10	parcela nr. 10 - parcela aferenta trotuar		107,50
11	parcela nr. 11 - zona verde aferenta PUZ		107,50	
12	parcela nr. 12 - zona verde aferenta PUZ		93,00	
13	parcela nr. 13 - servitute de trecere pentru parcela nr. 8		76,05	



BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MICULESCU GH. MARIA NR. OAR 355; CIF. 25253653 RESITA, AL.PINILOR, BL.4, SC.2, AP.20		beneficiar		GHERGA IOAN loc. Varciorova, com. Bolvasnita, nr.41			
		amplasament		Caransebes, str. Ciprian Porumbescu-prelungire extravilan, parcela nr.cad. 43888			
		denumire proiect		elaborare PUZ: Extindere zona locuinte familiale - str. Ciprian Porumbescu - Caransebes			
sef proiect	carh. Maria Miculescu	denum. pl.		PARCELARE PROPUSA			
proiectat	carh. Maria Miculescu	scara	pl.nr.	nr.pr.	data	faza proiect	
desenat	carh. Maria Miculescu	1/500	U - 08	07/2022	aprilie 2021	PUZ	

Nr. 7870 din 17/03/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 65 din 17/03/2021

În scopul: INTOCMIRE PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de GHERGA IOAN
cu domiciliul în județul CARAS - SEVERIN, comuna BOLVASNITA
satul VARCIOROVA, sectorul - , cod poștal - , Strada - , nr. 41, bl.
- , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax 073018866, e-mail - înregistrată
la nr. 7870 din 12/03/2021

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul CARAS -SEVERIN,
municipiul CARANSEBES, satul - sector - cod poștal 325400,
CIPRIAN PORUMBESCU-PRELUNGIRE,
Strada EXTRAVILAN, nr. FN, bl. - , sc. - , et. - , ap. - ,
sau identificat prin

Plan amplasament vizat OCPI, C.F. nr.43688 Caransebes;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 41121 / 021 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CARANSEBES nr. 61/109/360 / 12000/2012/2015
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

-teren proprietate particulară, situat în extravilanul municipiului Caransebes, în UTR 15-corp de sine stătător
în extravilan, conform PUG și RLU.

2. REGIMUL ECONOMIC

-Imobilul înscris în CF nr. 43688 Caransebes, situat în extravilanul mun. Caransebes (conform PUG), nu
este reglementat urbanistic. Situația existentă: teren proprietate particulară, liber de construcții, având
categoria de folosință "arabil". Se solicită eliberarea certificatului de urbanism în vedere: Obținerii avizului
de oportunitate și elaborare "PUZ- DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE FAMILIALE-- STR. CIPRIAN
PORUMBESCU".

3. REGIMUL TEHNIC

Conform extras CF prezentat, suprafața propusă pentru extinderea zonei de locuințe în str. Ciprian Porumbescu - prelungire (în extravilanul municipiului Caransebes) este de 7.081 mp. Accesul la teren se realizează din str. Ciprian Porumbescu.

Se propune elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) în vederea extinderii zonei de locuințe existent din str. Ciprian Porumbescu.

Terenul nu are asigurate utilitățile (energie electrică, apă-canal, etc.). Acestea se vor realiza prin grija și pe cheltuiala investitorului privat. Se va respecta R.L.U., Codul Civil, HCL nr. 19/2014.

REGIMUL DE ÎNCADRARE / MODIFICARE P.U.G.: se dorește reglementarea urbanistică a terenului și introducerea parcelei prin PUZ în intravilanul municipiului Caransebes. Avizele și acordurile necesare aprobării PUZ vor fi menționate în avizul de oportunitate.

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

" OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ- EXTINDERE ZONA LOCUINTE FAMILIALE - STR. CIPRIAN PORUMBESCU ".

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:

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

d. 2. avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protecția civilă
 sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 f) dovada privind achitarea taxelor legale.
Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):
-documentul de plată a taxei de emiteră a avizului Comisie de Urbanism;

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

PRIMAR

FELIX-COSMIN BORCEAN

SECRETAR

ANA BRATU

ARHITECT ȘEF

ANA AURA NICA

Achitat taxa de 75 lei, conform chitanței nr 0044162 din 12/03/2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 18/03/2021

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 17.03.2022 până la data de 17.03.2023


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

PRIMAR


FELIX-COSMIN BORCEAN



SECRETAR


ANA BRATU

ARHITECT ȘEF


ANA AURA NICA

Data prelungirii valabilității 02.03.2022

Achitat taxa de 22,50 lei lei, conform chitanței nr. 0043237 din 23.02.2022.
Transmis solicitantului la data de 07.03.2022.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43688 Caransebes

Nr. cerere	987
Ziua	15
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100093089429



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43688	7.081	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri private la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
987 / 15/01/2021 Act Administrativ nr. 25538, din 23/10/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CARANSEBES; Act Administrativ nr. 25541, din 22/10/2020 emis de MUNICIPIUL CARANSEBES;	
B1 In baza documentației cadastrale avizată la data de 25.01.2021, se actualizează cartea funciară în sensul că terenul cu nr. top. 2836/1/2/1 primește identificatorul cadastral electronic 43688, transnotându-se din CFE 43440 Caransebes.	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, în seria rândului 21580/2020 c.f. - cu titlu drept donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) GHERGA IOAN OBSERVAȚII: bun propriu	A1
B3 Imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

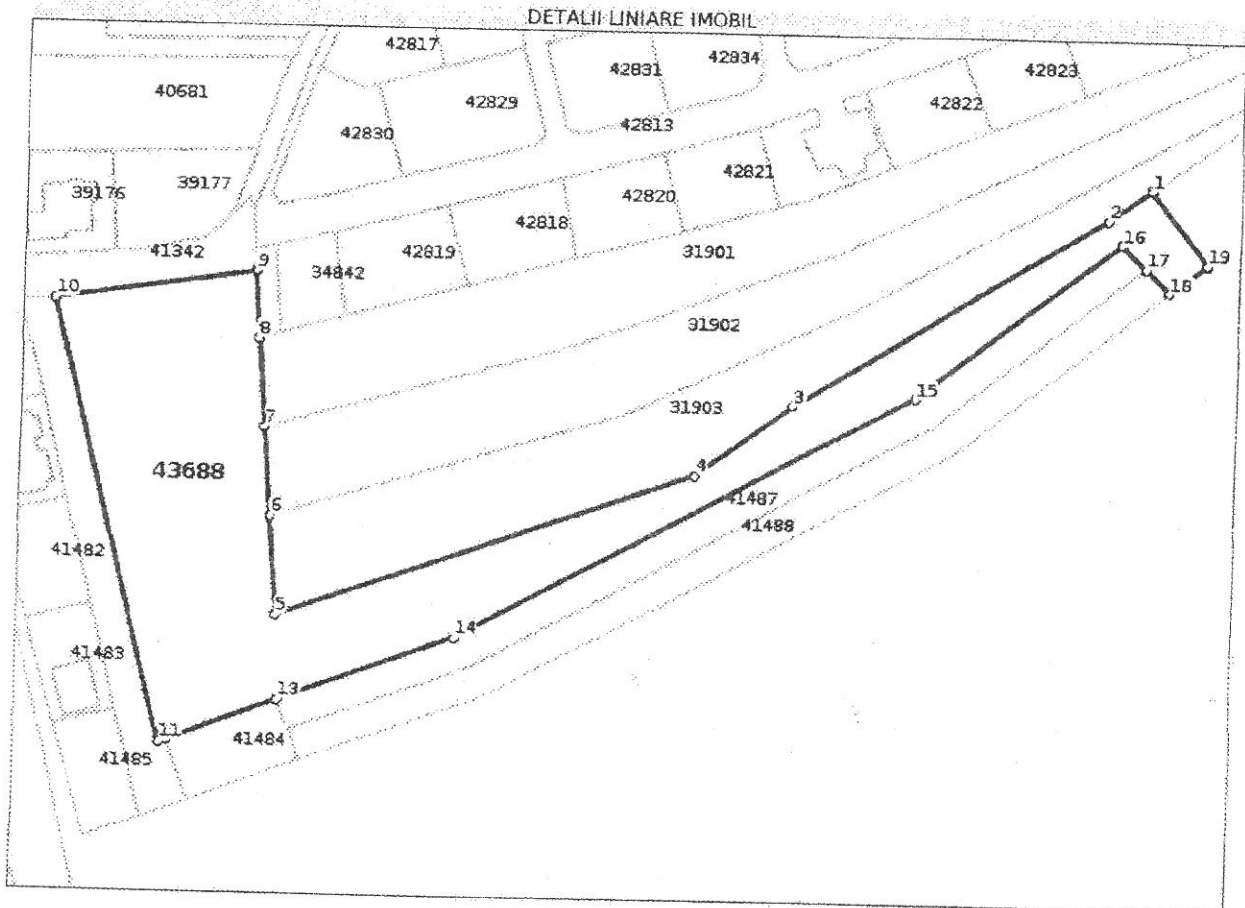
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43688	7.081	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.081	-	-	2836/1/2/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.55
2	3	85.885
3	4	28.399
4	5	103.151
5	6	23.5
6	7	21.1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	21.1
8	9	15.792
9	10	46.823
10	11	107.838
11	12	1.807
12	13	27.8
13	14	43.662
14	15	121.6
15	16	60.7
16	17	8.001
17	18	8.0
18	19	10.954
19	1	21.958

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

10-02-2021

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,

CRISTINA SPUNEI

Cristina

Spunei

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

